



# Voorwaarden & Normen 2023-1

Voorwaarden en Normen 2023-1, geldig vanaf 1 januari 2023

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR BORGTOCHT 2023-1 .....	4
DEEL 1: DEFINITIES.....	4
DEEL 2: ALGEMEEN .....	8
<b>ARTIKEL A1</b> <b>Reikwijdte borgtocht .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTIKEL A2</b> <b>Voorwaarden borgtocht .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTIKEL A3</b> <b>Borgtochtbepaling .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTIKEL A5</b> <b>Betaling borgtochtprovisie.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIKEL A6</b> <b>Dossiervorming.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTIKEL A7</b> <b>Vergelijking gegevens.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTIKEL A8</b> <b>Uitwisseling gegevens .....</b>	<b>11</b>
DEEL 3: BEHEERASPECTEN.....	12
<b>ARTIKEL B1</b> <b>Ontslag uit aansprakelijkheid .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTIKEL B1A</b> <b>Overlijden .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTIKEL B2</b> <b>Wijziging of vervanging lening.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTIKEL B3</b> <b>Geen vrijgeven zekerheid .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTIKEL B4</b> <b>Depotverplichting .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTIKEL B5</b> <b>Tijdelijke verhuur .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTIKEL B6</b> <b>Voorkomen verkoop c.q. verliesbeperking .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTIKEL B7</b> <b>Woonlastenfaciliteit (WLF); aanvullende borgtocht .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTIKEL B8</b> <b>Dreigende gedwongen verkoop met verlies .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTIKEL B9</b> <b>Onderhandse verkoop.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTIKEL B9A</b> <b>Gedwongen onderhandse verkoop.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTIKEL B10</b> <b>Executoriale verkoop .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTIKEL B11</b> <b>Indiening verzoek tot betaling verwachte verlies .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTIKEL B11A</b> <b>Bepaling verwachte verlies .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTIKEL B12</b> <b>Indiening verzoek tot betaling verlies .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTIKEL B12A</b> <b>Bepaling verlies .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTIKEL B13</b> <b>Verplichting bij verkoop van de woning na verzoek betaling verwachte verlies .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTIKEL B14</b> <b>Inning (restant)vordering bij de geldnemer .....</b>	<b>18</b>
<b>ARTIKEL B15</b> <b>Melding algehele aflossing .....</b>	<b>18</b>
<b>ARTIKEL B16</b> <b>Meldingsverplichtingen / toestemmingsvereisten.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTIKEL B17</b> <b>Verkoop binnen 6 maanden na aankoop.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTIKEL B18</b> <b>Contact door de stichting .....</b>	<b>19</b>
DEEL 4: BEHEERCRITERIA.....	20
<b>ARTIKEL C1</b> <b>Toepassing beheercriteria.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTIKEL C2</b> <b>Toetsing.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTIKEL C3</b> <b>Toegestane financieringslast .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTIKEL C4</b> <b>Toetsinkomen .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTIKEL C5</b> <b>Overige financiële verplichtingen.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTIKEL C6</b> <b>Financieringslast .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTIKEL C7</b> <b>Toetsrente .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTIKEL C8</b> <b>Vermogen .....</b>	<b>22</b>
<b>ARTIKEL C9</b> <b>Erfpachtcanon.....</b>	<b>22</b>
<b>ARTIKEL C10</b> <b>BKR-toets .....</b>	<b>22</b>
DEEL 5: SLOTBEPALINGEN .....	23
<b>ARTIKEL D1</b> <b>Mededeling normen, algemene voorwaarden voor borgtocht en algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens .....</b>	<b>23</b>
<b>ARTIKEL D2</b> <b>Ingangsdatum/toepasselijkheid .....</b>	<b>23</b>

NORMEN 2023-1 .....	24
1. ALGEMEEN .....	24
1.1 Normen .....	24
1.2 Hardheidsclausule .....	24
1.3 Schuldenaarschap .....	25
1.4 Identiteitsbewijs .....	25
1.5 Borgtochtprovisie .....	25
1.6 Gemiddelde koopsom en kostengrenzen .....	26
1.7 Taxatierapport .....	26
1.8 Bouwkundig rapport .....	27
1.9 Kwaliteitsverbetering en energiebesparende voorzieningen .....	27
1.10 Erfpacht- en kortingsconstructies .....	28
1.11 Opschortende voorwaarden .....	28
1.12 BKR-toets .....	28
1.13 Screening .....	29
2. AANKOOP WONING .....	30
2.1 Koopsom .....	30
2.2 Aankoop bestaande woning .....	30
2.3 Aankoop nieuwbouwwoning .....	30
2.4 Aankoop woonwagen .....	31
2.5 Aankoop woonwagenstandplaats .....	31
3. REEDS EIGENAAR-BEWONER .....	32
3.1 Zuiver oversluiten van NHG naar NHG .....	32
3.2 Algemeen oversluiten .....	32
3.3 Aanvullende lening .....	34
4. RESTSCHULDFINANCIERING .....	37
4.1 Definitie restschuld .....	37
4.2 Omvang restschuldfinanciering .....	37
4.3 Toepassing restschuldfinanciering .....	37
4.4 Reikwijdte borgstelling .....	37
4.5 Financieringslast .....	37
4.6 Aflosvorm .....	37
4.7 Melden restschuldfinanciering .....	38
5. LENING .....	39
5.1 Leningsvormen .....	39
5.2 Personeelsfinanciering .....	39
5.3 Betaling .....	40
5.4 Verplichte extra aflossing .....	40
6. INKOMEN .....	41
6.1 Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd op basis van een werkgeversverklaring .....	41
6.2 Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd op basis van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst .....	41
6.3 Inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie .....	42
6.4 Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf .....	43
6.5 Inkomen uit (sociale) uitkering .....	43
6.6 Alimentatie .....	43
6.7 Naderend pensioen .....	43
6.8 Toetsinkomen .....	44

7.	TOETSING.....	45
7.1	Financieringslast .....	45
7.2	Belastingplichtig in het buitenland .....	46
7.3	Aftrek overige financiële verplichtingen .....	46
7.4	Opgebouwde waarde .....	47
7.5	Subsidiebijdrage(n).....	47
7.6	Financieringslast bij het treffen van energiebesparende voorzieningen .....	47
7.7	Niet fiscaal aftrekbare rente .....	48
7.8	Afname inkomen.....	48
7.9	Gewogen gemiddelde rente .....	48
7.10	Toetsing woonwagen en/of woonwagenstandplaats.....	49
8.	SENIOREN.....	50
8.1	Senioren verhuisregeling: aankoop woning bij pensioen.....	50
8.2	Senioren verhuisregeling: aankoop woning bij naderend pensioen .....	50
8.3	Twee aanvragers met een tijdelijk inkomstekort bij (naderende) AOW-ingangsdatum .....	50
	BIJLAGEN.....	52
	BIJLAGE 1 - FINANCIERINGSLASTTABELLEN BEHEERCRIERIA.....	52
	BIJLAGE 2 - FINANCIERINGSLASTTABELLEN ACCEPTATIECRITERIA.....	74
	BIJLAGE 3 - CHECKLIST DOSSIER.....	86
	BIJLAGE 4 - CHECKLIST BRONDATA .....	89
	BIJLAGE 5 - MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE .....	91

## DEEL 1: DEFINITIES

- a. Aanvraag:  
het verzoek aan de geldverstrekker tot het verstrekken van een lening. Uit de aanvraag dient in ieder geval te blijken:
  - 1. naam, adres en woonplaats van de aanvrager(s);
  - 2. het onderpand waarvoor de lening wordt aangevraagd;
  - 3. de naam van de geldverstrekker;
  - 4. aanvraagdatum.
- b. Aanvraagdatum:  
de datum waarop de aanvraag is ingediend.
- c. Aanvrager:  
degene die om verstrekking van een Nationale Hypotheek Garantie verzoekt.
- d. Automatische data-uitwisseling:  
op het moment dat de geldverstrekker een bepaald dataveld in de eigen systemen invult en/of wijzigt, wordt deze data automatisch met de stichting gedeeld doordat de systemen van de geldverstrekker en de stichting met elkaar communiceren. De datavelden die de geldverstrekker moet invullen en/of wijzigen, zodat deze data automatisch wordt gedeeld met de stichting zijn gepubliceerd op de website van de stichting (document: Datavelden (intensief) beheer). De datavelden in de eigen systemen worden steeds zo spoedig mogelijk door de geldverstrekker ingevuld en/of gewijzigd, zodat de stichting door automatische data-uitwisseling steeds beschikt over actuele informatie.
- e. Beleggingsovereenkomst:  
een overeenkomst op grond waarvan de geldnemer verplicht is beleggingen in aandelen, obligaties, beleggingsfondsen en/of andere effecten te doen en welke beleggingen zijn verpand aan de geldverstrekker tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de geldnemer uit één (of meer) lening(en).
- f. Bestaande eigenwoningschuld:  
de bestaande eigenwoningschuld van een geldnemer als bedoeld in artikel 10 bis.1 Wet IB 2001.
- g. Betaling verwachte verlies:  
een betaling door de stichting aan een geldverstrekker ter hoogte van het verwachte verlies, als bedoeld in Artikel B11.
- h. Bloot eigendom (met betrekking tot erfpacht):  
Het eigendom van de grond nadat het perceel in erfpacht is uitgeven.
- i. Borgtochtprovisie:  
de door (een) geldnemer(s) aan de stichting verschuldigde vergoeding voor het verstrekken van een borgtocht.
- j. Brondata:  
de informatie die rechtstreeks via consumentendataleveranciers uit de 'bron' wordt opgehaald, waarbij de geldverstrekker verantwoordelijk is voor de kwaliteit van deze data. Het gaat om informatie die rechtstreeks volgt uit de bron, zonder dat deze informatie verder verwerkt hoeft te worden. Bijvoorbeeld: mijnoverheid.nl, mijnnuwv.nl en mijnpensioenoverzicht.nl. Ook is het toegestaan om door het gebruik van PSD2-data banktransactiegegevens bij banken op te halen. Voor gegevens over een bestaande hypothecaire lening, mogen de gegevens uit de systemen van een geldverstrekker worden gebruikt.
- k. Consumentendataleverancier(s):  
de partijen die informatie, veelal door middel van een app, uit een bron halen. Geldverstrekkers mogen zelf bepalen met welke consumentendataleverancier zij samenwerken. Aangezien geldverstrekkers geacht worden zelf hoge eisen te stellen aan consumentendataleveranciers, hoeven (nieuwe) consumentendataleveranciers niet aan de stichting te worden voorgelegd.
- l. Datum bindend aanbod:  
de datum waarop het bindend aanbod van de lening aan de aanvrager(s) is uitgebracht.
- m. Datum van verkoop:
  - 1. bij een executoriale verkoop: de datum waarop bij de veiling de afslag plaatsvindt;
  - 2. bij een (gedwongen) onderhandse verkoop: de datum waarop de notariële akte van levering wordt getekend.

- n. Desktoptaxaties:  
een waardebeoordeling waarbij een waardevoorstel op basis van een geavanceerd statistisch model wordt beoordeeld, geëvalueerd en goedgekeurd door een interne of externe taxateur, volgens sectie 7 van de richtsnoeren inzake de initiëring en monitoring van leningen van de Europese Bankautoriteit.
- o. Energiebespaarbudget:  
een budget voor het treffen van energiebesparende voorzieningen waarbij het op de datum bindend aanbod nog niet vast staat welke voorzieningen worden getroffen.
- p. Energiebesparende voorzieningen:  
gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), energiezuinige deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen indien deze voorzieningen worden getroffen in combinatie met hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), douche-warmteterugwinningssysteem, energiezuinig ventilatiesysteem indien deze voorziening wordt getroffen in combinatie met andere energiebesparende voorzieningen, warmtepompen, zonnecellen of een combinatie van de genoemde voorzieningen.
- q. Erfpachtrecht:  
Het zakelijk recht dat de rechthebbende de bevoegdheid geeft een onroerende zaak van een ander te houden en te gebruiken in de zin van artikel 5:85 lid 1 BW.
- r. Executoriale verkoop:  
een verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW en/of in artikel 3:248 BW.
- s. Financieringslast:  
het berekende bedrag aan rente en aflossing op basis van annuïteiten met een maandelijkse betaling achteraf, vermeerderd met het bedrag van de erfpachtcanon.
- t. Fiscale lening:  
één (of meer) lening(en) waarvan de rente op grond van de Wet IB 2001 volledig fiscaal aftrekbaar is en waarvoor de stichting zich geen borg heeft gesteld.
- u. Gedwongen onderhandse verkoop:  
een onderhandse verkoop van de woning vanwege tekortkoming(en) door de geldnemer(s) in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de lening.
- v. Geldnemer:  
iedere natuurlijke persoon, ten behoeve van wie een borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW van de stichting tot stand is gekomen tot zekerheid voor de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, voortvloeiend uit (een) lening(en).
- w. Geldverstrekker:  
degene met wie de stichting een standaardovereenkomst van borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW ter zake van leningen aan geldnemers heeft gesloten.
- x. Herstel uit wanbetaling:  
er zijn 90 dagen verstreken gedurende welke er geen sprake is van een wanbetaling. Een geldverstrekker die onderworpen is aan prudentiële eisen kan een andere definitie van herstel uit wanbetaling hanteren indien een andere definitie noodzakelijk is om aan die eisen te voldoen
- y. Kortingsconstructie:  
een constructie waarbij de consument bij aankoop van een woning minder hoeft te betalen dan de volledige waarde van de woning, waarbij afspraken zijn gemaakt over de eventuele terugbetaling van die korting en/of de verdeling van de toekomstige veranderingen in de waarde van de woning.
- z. Kortingsdeel:  
het bedrag dat de consument op het moment van aankoop van de woning minder hoeft te betalen door toepassing van de kortingsconstructie.
- aa. Kwaliteitsverbetering:  
het treffen van voorzieningen in verband met herstel van achterstallig onderhoud, verbetering en/of uitbreiding van de woning, waarbij de voorzieningen volgens verkeersopvatting onderdeel gaan uitmaken van de woning of zodanig met de woning worden verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan de woning of de voorzieningen.
- bb. Lening:  
één (of meer) geldlening(en), waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, aangegaan door één (of meer) geldnemer(s) met een geldverstrekker.

- cc. Levensverzekering:  
een overeenkomst van levensverzekering, waarvan de rechten door de verzekeringnemer aan de geldverstrekker zijn verpand tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van een geldnemer uit één (of meer) lening(en).
- dd. Maandlast:  
het bedrag aan rente en aflossing en/of de inleg van een opbouwproduct dat maandelijks verschuldigd is uit hoofde van de lening, vermeerderd met het bedrag van de erfpachtcanon. Indien de inleg van een opbouwproduct periodiek verschuldigd is over een langere termijn dan een maand, dient deze inleg te worden herberekend naar een maandelijks bedrag.
- ee. Maximale termijn van de hypotheekrenteaftek:  
de maximale periode van aftrekbare rente van een bestaande eigenwoningschuld, eigenwoningschuld of restschuld volgens de Wet IB 2001.
- ff. Nationale Hypotheek Garantie:  
publicitaire naam van de door de stichting verstrekte borgtocht; zie ook de definitie van 'NHG'.
- gg. NHG:  
afhankelijk van de context wordt met NHG ofwel Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen bedoeld ofwel de door haar verstrekte borgtocht bedoeld; zie ook de definities van 'Nationale Hypotheek Garantie' en 'Stichting'.
- hh. Normen:  
de uniforme en objectieve Normen als bedoeld in Artikel 8, lid 1, onder b. van de statuten.
- ii. Nul-op-de-Meter-woning:  
een woning waarvan de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk zijn aan of lager zijn dan nul en met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikersgebonden energie van ten minste:
1. 3.150 kWh indien het een vrijstaande of half vrijstaande woning betreft;
  2. 2.700 kWh indien het een rijwoning betreft; of
  3. 1.780 kWh indien het een appartement betreft.
- jj. Opbouwproduct:  
een tot zekerheid voor aflossing van de lening meeverbonden levensverzekering, beleggingsovereenkomst of Spaarrekening Eigen Woning.
- kk. Relatiebeëindiging:  
echtscheiding, beëindiging van een geregistreerd partnerschap of beëindiging van een duurzaam samenwonen.
- ll. Restantschuld:  
de nog niet afgeloste hoofdsom van één (of meer) lening(en) verminderd met de (afkoop)waarde van het opbouwproduct.
- mm. Senior:  
iedere aanvrager die op de datum bindend aanbod de AOW-leeftijd heeft bereikt of deze binnen 10 jaar bereikt.
- nn. Spaarrekening Eigen Woning:  
een spaarrekening volgens de fiscale regeling op grond waarvan de geldnemer verplicht is te sparen en welke spaartegoeden zijn verpand aan de geldverstrekker tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de geldnemer uit één (of meer) lening(en).
- oo. Statuten:  
de statuten van de stichting.
- pp. Stichting:  
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, h.o.d.n. Nationale Hypotheek Garantie, statutair gevestigd te 's-Gravenhage.
- qq. Taxateur:  
een persoon die als taxateur is ingeschreven in een door de stichting erkend register.
- rr. Traditionele erfpachtconstructie:  
de situatie waarbij door een overheidsinstantie met betrekking tot de grond van de woning aan de consument een recht van erfpacht wordt verleend en waarbij sprake is van de volgende drie (van oudsher gebruikelijke) omstandigheden:
1. de canonberekening is generiek en dus niet inkomensafhankelijk en niet afgestemd op specifieke doelgroepen; en
  2. de erfpacht is niet aan een specifiek project gebonden maar generiek voor de betreffende overheidsinstantie; en
  3. er bestaat voor de consument geen verplichting tot (terug-)koop van de grond.

- ss. Verbeterbudget:  
 een budget voor het treffen van verbeteringen waarbij het op de datum bindend aanbod nog niet hoeft vast te staan welke verbeteringen worden getroffen.
- tt. Verkrijgen in eigendom:
1. het verwerven van de eigendom;
  2. het vergroten van een aandeel in de eigendom;
  3. het verkrijgen van een recht van opstal, een recht van erfpacht of een appartementsrecht.
- uu. Vermogensrisico:
1. de betekenis van 'vermogensrisico' bij erfpachtconstructies:  
 het risico voor de geldnemer dat in geval van waardedaling van de woning, de waardedaling van het bloot eigendom (deels) voor zijn rekening komt. NHG onderscheidt hierbij twee mogelijke vermogensrisico's:
    - Direct risico: in het geval van koop van het bloot eigendom door de geldnemer geldt een hogere prijs dan de actuele marktwaarde;
    - Indirect risico: de lagere waardering van het erfpachtrecht door overwaardering van het bloot eigendom ten opzichte van de actuele marktwaarde;
  2. de betekenis van 'vermogensrisico' bij kortingsconstructies:  
 het risico voor de geldnemer dat in geval van waardedaling van de woning, het kortingsdeel minder dan evenredig daalt.
- vv. Waarde van de woning:
1. *bestaande woning*:  
 de marktwaarde vrij van huur en gebruik (eventueel na verbouwing) blijktens een taxatierapport dat is uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd validatie-instituut, of de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijktens een desktoptaxatie.
  2. *nieuwbouwwoning*:  
 de koop-/aannemingssom dan wel de kosten volgens de begroting van een bouwkundig bedrijf, eventueel (indien en voor zover niet begrepen onder de koop-/aannemingssom) vermeerderd met:
    - a. de kosten van de grond;
    - b. de kosten van meerwerk en/of de kosten van energiebesparende voorzieningen;
    - c. bouwrente;
    - d. renteverlies tijdens de bouwperiode;
    - e. de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen;
    - f. de kosten van de bouw;
 verminderd met de kosten van minderwerk
- ww. Wanbetaling:  
 het meer dan 90 dagen door de geldnemer aan de geldverstrekker niet-betalen van een aanzienlijke verplichting uit hoofde van de lening. Een aanzienlijke verplichting is het meerdere van €100 en 1% van de totale verplichting onder de lening.
- xx. Woning:
1. een in het Europese deel van Nederland gelegen voor permanente bewoning bestemd en geschikt of geschikt te maken en als hoofdverblijf dienend gebouw of een gedeelte daarvan, vrij van huur(koop) en/of (vrucht)gebruik van de woning;
  2. de bij dat gebouw behorende grond;
  3. een in het Europese deel van Nederland gelegen woonwagen voor permanente bewoning bestemd en geschikt of geschikt te maken en als hoofdverblijf dienend – niet zijnde een woonwagen met een eigen aandrijving of een woonwagen die ingevolge de Wegenverkeerswet zonder ontheffing over een weg mag worden voortbewogen – of woonwagenstandplaats die blijktens het bestemmingsplan is gelegen op een woonwagencentrum en dat niet is aangewezen om te worden opgeheven.



**ARTIKEL A1 Reikwijdte borgtocht**

1. De borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW, strekt tot zekerheid voor de betaling van de vordering die de geldverstrekker uit hoofde van (een) lening(en) op de geldnemer heeft op de datum van verkoop van de woning, met dien verstande dat het bedrag dat de stichting onder de borgtocht aan de geldverstrekker zal betalen nooit meer zal zijn dan het verlies zoals bepaald krachtens Artikel B12A.
2.
  - a. Het bedrag van de borgtocht ter zake van de hoofdsom van (een) lening(en) vermindert maandelijks. Deze vermindering is – ongeacht de leningsvorm – ten minste gelijk aan het bedrag aan aflossing, begrepen in de betaling van rente en aflossing van de lening(en) op basis van annuïteiten met betaling maandelijks achteraf, waarbij de lening(en) na maximaal dertig jaar geheel is (zijn) afgelost.
  - b. Als rente voor de berekening van de annuïteit wordt gehanteerd de nominale rente(s), die de geldverstrekker en de geldnemer gedurende de looptijd daarvan voor de lening(en) zijn overeengekomen.
  - c. Ontvangen betalingen worden toegewezen aan de oudste openstaande termijn.  
Geen vermindering vindt meer plaats vanaf het moment dat de eerste volledige maandtermijn niet meer is voldaan, rekening houdende met het hiervoor gemelde.
3. Indien een borgtocht strekt tot zekerheid voor (een) lening(en), verstrekt door de bestaande geldverstrekker aan eenzelfde geldnemer(s) en ten behoeve van dezelfde woning, bestemd ter algehele aflossing van (een) lening(en) waarvoor door de stichting reeds eerder een borgtocht was verleend, zoals bedoeld in Norm 3, dan:
  - a. blijft op het af te lossen bedrag van de bestaande lening met NHG de bestaande borgstelling van kracht voor de nieuwe lening; en
  - b. is het gestelde in lid 2a. tot en met c. van toepassing op het verschil tussen de hoogte van de totale hoofdsom van de nieuwe lening en de restantschuld van de bestaande lening met NHG.
4. Indien een lening is verstrekt, die mede was bestemd ter algehele aflossing van de bestaande hypothecaire lening(en) zoals bedoeld in Norm 3 door de bestaande geldverstrekker, maar waarvoor door de stichting nog geen borgtocht was verleend of door een andere geldverstrekker ongeacht of door de stichting reeds een borgtocht was verleend, is het gestelde in lid 2 a. tot en met c. van toepassing op de hele lening.

**ARTIKEL A2 Voorwaarden borgtocht**

De stichting is alleen borg indien:

1. een eerste hypotheek en/of eerste pandrecht ten behoeve van de geldverstrekker op de woning is gevestigd;
2. in het geval de eerste hypotheek en/of pandrecht bij (een) aanvullende lening(en) onvoldoende zekerheid biedt, er ten behoeve van dezelfde geldverstrekker als lid 1 aanvullende hypotheek en/of pandrechten voor aanvullende leningen zijn gevestigd. De hypotheekinschrijvingen en pandrechten voor de lening(en) van de geldverstrekker dienen opvolgend in rang te zijn;
3. hypotheek en pandrechten zijn gevestigd onder de voorwaarde dat de opbrengst bij uitwinning in de eerste plaats wordt aangewend voor de betaling van al hetgeen de geldverstrekker uit hoofde van de lening(en) van de geldnemer te vorderen heeft;
4. in de hypotheekakte respectievelijk pandakte bedongen is dat de woning niet mag worden verhuurd, niet in huurkoop mag worden verkocht of onder welke titel ook aan derden ter beschikking mag worden gesteld, tenzij met schriftelijke toestemming van de geldverstrekker;
5. de geldverstrekker de geldnemer er schriftelijk toe heeft verplicht dat de woning bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de Wet op het financieel toezicht in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, op basis van herbouwwaarde verzekerd wordt en blijft tegen brand- en stormschade en dat de premies van de verzekering stipt op tijd worden voldaan;
6. de lening luidt in euro's.

## ARTIKEL A3      **Borgtochtbepaling**

1. De geldverstrekker dient in de overeenkomst waarin de lening is vastgelegd clausules van de volgende strekking op te nemen:

- a. *"De lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit betekent dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd in 's-Gravenhage, borg staat voor de terugbetaling van de lening van de klant aan de geldverstrekker na verkoop van de woning. Het gaat om een borgstelling in de zin van artikel 7:850 Burgerlijk Wetboek."*;
- b. *"Kan de klant de lening na verkoop van de woning niet aan de geldverstrekker terugbetalen? Dan betaalt de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de lening als borg aan de geldverstrekker terug als door de geldverstrekker aan bepaalde afspraken is voldaan. Daarnaast kan NHG onder opschortende voorwaarde(n) zijn verstrekt. Onder f. staat wat er dan voor de klant geldt."*;
- c. *'De klant is ervan op de hoogte dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen alle informatie en documenten krijgt van de geldverstrekker die met de lening en de daarvoor gestelde zekerheden te maken hebben. De klant heeft de privacyverklaring van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen gelezen. De privacyverklaring staat op [www.nhg.nl/privacy](http://www.nhg.nl/privacy).*
- d. *"Heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de lening of een deel van de lening na verkoop van de woning als borg terugbetaald aan de geldverstrekker? Dan heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen een vordering op de klant op grond van artikel 7:866 Burgerlijk Wetboek. Dit houdt in dat de klant dit bedrag aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen moet terugbetalen.*

*De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is in principe bereid om dit bedrag niet bij de klant op te eisen. Dit houdt in dat de klant het bedrag niet hoeft terug te betalen indien de klant naar het oordeel van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen voldoet aan alle criteria die hieronder staan (de zogeheten kwijtscheldingsregeling):*

1. *de klant kon de lening echt niet betalen en de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen vindt de reden hiervan 'te goeder trouw'; en*
2. *de klant heeft 'volledig meegewerkt' om de lening zo goed mogelijk terug te betalen en om tot een zo hoog mogelijke opbrengst van de woning te komen.*

*Heeft of had de klant genoeg inkomen, spaargeld of ander vermogen om de lening helemaal of voor een deel terug te betalen? Dan moet de klant meebetalen aan het bedrag dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan de geldverstrekker heeft betaald. De klant moet dat bedrag dan helemaal of voor een deel betalen aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.*

*De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen hanteert een vaste gedragslijn voor de kwijtscheldingsregeling. Deze vaste gedragslijn staat op [www.nhg.nl/kwijtschelding](http://www.nhg.nl/kwijtschelding)."*

- e. *'Heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen besloten dat de klant voldoet aan de criteria die hierboven bij d. staan? En moet de klant nog een deel van de lening aan de geldverstrekker terugbetalen? Dan hoeft de klant het gedeelte van de vordering, die is ontstaan door één of meer van de situaties die hieronder staan, niet te betalen aan de geldverstrekker:*
    1. *De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft de geldverstrekker niet of niet volledig betaald, omdat de geldverstrekker zich niet heeft gehouden aan de Voorwaarden en Normen van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Deze Voorwaarden en Normen staan op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).*
    2. *De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft de geldverstrekker niet of niet volledig betaald, omdat de geldverstrekker een eigen risico van 10% heeft.*
    3. *De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft de geldverstrekker niet of niet volledig betaald, omdat er een verschil is tussen de hypotheekvorm van de lening en een annuïteitenhypotheek waarbij de lening in 30 jaar wordt terugbetaald."*;
  - f. *"De klant weet dat NHG onder opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Dit betekent dat NHG pas geldt vanaf het moment dat aan de opschortende voorwaarde(n) is (zijn) voldaan. De klant is zich ervan bewust dat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de lening na verkoop van de woning niet aan de geldverstrekker terugbetaalt, zolang nog niet aan deze voorwaarde(n) is (zijn) voldaan. Is nog niet voldaan aan de opschortende voorwaarde(n)? Dan geldt niet wat hierboven bij d. en e. staat."*
2. De stichting mag van de geldverstrekker eisen dat de geldverstrekker zich houdt aan wat hierboven bij 1e. staat.

#### **ARTIKEL A4 Meldingsplicht geldverstrekker**

1. De geldverstrekker dient binnen 14 dagen na het verstrekken van een lening daarvan mededeling te doen aan de stichting.
2. De mededeling dient te geschieden overeenkomstig de door de stichting vastgestelde wijze zoals kenbaar gemaakt aan de geldverstrekker.
3. Als de financiering van een nieuwbouwwoning aan de stichting is gemeld onder vermelding van bouwplan en nummer in plaats van straatnaam en huisnummer, meldt de geldverstrekker na verhuizing van de aanvrager(s) naar de nieuwbouwwoning het definitieve adres aan de stichting via automatische data-uitwisseling volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Garantie (kolom woning).

#### **ARTIKEL A5 Betaling borgtochtprovisie**

1. De geldverstrekker draagt zorg voor de inning van de borgtochtprovisie uiterlijk op de dag van het verstrekken van de lening.
2. De geldverstrekker verleent de stichting machtiging tot incasso ten laste van een rekening bij een kredietinstelling in Nederland van een bedrag gelijk aan de bedoelde borgtochtprovisie.
3. Incasso door de stichting van het onder lid 2 bedoelde bedrag geldt als bevestiging van registratie van de borgtocht door de stichting.

#### **ARTIKEL A6 Dossiervorming**

1. De geldverstrekker is verplicht ten behoeve van iedere lening gedurende de looptijd van de lening een dossier aan te houden. In dat dossier dienen alle gegevens en bescheiden te worden opgenomen die van belang zijn voor de beoordeling door de stichting of de geldverstrekker de op de datum bindend aanbod van de lening geldende Normen en Algemene Voorwaarden voor Borgtocht in acht heeft genomen.
2. Het dossier dient in ieder geval de documenten volgens Bijlage 3 te bevatten of de betreffende brondata uit Bijlage 4. Dit geldt ook bij het verzoek voor een betaling verwachte verlies, waarbij het dossier de documenten dient te bevatten waarover de geldverstrekker ten tijde van dat verzoek behoort te beschikken.
3. Indien de stichting dit verzoekt, is de geldverstrekker verplicht het volledige dossier aan de stichting:
  - a. ter controle ter beschikking te stellen;
  - b. te verstrekken, indien de geldverstrekker de stichting verzoekt haar verplichtingen uit de borgtocht na te komen, ook in verband met het regresrecht van de stichting.

#### *Het gebruik van brondata (Bijlage 4):*

4. Het gebruik van brondata is toegestaan. De checklist dossier (Bijlage 3) dient als uitgangspunt voor hypotheekaanvragen met NHG. Indien documenten uit de checklist dossier (Bijlage 3) kunnen worden vervangen door brondata is dit mogelijk. Hiervoor kan de checklist brondata (Bijlage 4) worden gebruikt. Waar in deze Voorwaarden en Normen verwezen wordt naar documenten, kunnen deze documenten vervangen worden door brondata indien de benodigde informatie betrouwbaar door brondata kan worden opgehaald.
5. Brondata dient rechtstreeks via de consumentendataleverancier(s) uit de 'bron' te worden opgehaald. Voorbeelden zijn bronnen als mijnoverheid.nl, mijnwv.nl en mijnpensioenoverzicht.nl. Ook is het toegestaan om door PSD2 banktransactiegegevens bij banken op te halen. Voor gegevens over een bestaande hypothecaire lening, mogen de gegevens uit de systemen van een geldverstrekker worden gebruikt als de huidige hypothecaire lening al bij die geldverstrekker is ondergebracht. De geldverstrekker is hierbij de bron.
6. Een geldverstrekker mag zelf bepalen met welke consumentendataleverancier(s) zij samenwerkt. Nieuwe consumentendataleveranciers hoeven niet aan de stichting te worden voorgelegd. Bij de beoordeling van en keuze voor een consumentendataleverancier kan het document 'Richtlijnen voor een consumentendataleverancier' op hdn.nl als achtergrondinformatie worden gebruikt. Deze richtlijn is in de regiegroep bronontsluiting onder leiding van HDN opgesteld. De stichting maakt deel uit van de regiegroep bronontsluiting.
7. De geldverstrekker is verantwoordelijk voor de beoordeling en keuze van de consumentendataleverancier(s) en de kwaliteit van de brondata.
8. De checklist brondata is niet limitatief en ontslaat de geldverstrekker en/of adviseur niet van zijn/haar zorgplicht.

9. In dossiers waarbij sprake is van brondata dient een samenvatting van de gebruikte brondata afkomstig van de consumentendataleverancier aanwezig te zijn. Uit deze samenvatting dient tevens te blijken wanneer de informatie door de consumentendataleverancier is verzameld uit de bron.
10. In dossiers waarbij sprake is van brondata dient in het meldbericht te worden meegegeven dat het dossier (gedeeltelijk) bestaat uit brondata.
11. Op het moment van het bindend aanbod mogen inkomensgegevens op basis van de brondata niet ouder zijn dan 3 maanden. Dit houdt in dat de sessie door de consumentendataleverancier niet langer dan 3 maanden geleden uitgevoerd mag zijn. Voor informatie over het onderpand, zoals informatie uit het taxatierapport, geldt een geldigheidstermijn van 6 maanden. Voor overige gegevens wordt verwezen naar de geldigheidstermijn van de documenten waar deze brondata betrekking op heeft in deze Voorwaarden en Normen. Indien geen geldigheidstermijn wordt genoemd, dan mag de maximale geldigheidstermijn worden vastgesteld door de geldverstrekker met als uitgangspunt dat sprake is van verantwoorde woningfinanciering.
12. De geldverstrekker bepaalt welke informatie de geldnemer door middel van brondata mag aanleveren bij de geldverstrekker.

#### **ARTIKEL A7      Vergelijking gegevens**

1. De geldverstrekker is verplicht minimaal eenmaal per jaar een bestand aan te leveren met gegevens van alle verstrekte leningen waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld volgens de "handleiding matchbestand" en "bestandsformaat matching" zoals gepubliceerd op de website van de stichting <https://www.nhg.nl/toolkit-professionals/>.
2. De gegevens van de geldverstrekker worden vergeleken met de gegevens van de stichting.
3. De geldverstrekker wordt binnen één maand geïnformeerd omtrent de uitkomst van de vergelijking van de gegevens.
4. De geldverstrekker is verplicht opvolging te geven aan de uitkomsten van de vergelijking van de gegevens om te borgen dat de stichting weer over juiste gegevens beschikt.

#### **ARTIKEL A8      Uitwisseling gegevens**

De Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens zijn van toepassing op alle gegevens die tussen geldverstrekker en de stichting in het kader van de overeenkomst van borgtocht worden uitgewisseld.

**ARTIKEL B1 Ontslag uit aansprakelijkheid**

1. Bij relatiebeëindiging is de geldverstrekker bevoegd, met behoud van de rechten uit de borgtocht, één van de geldnemers uit de aansprakelijkheid voor de lening te ontslaan als deze geldnemer geen (mede-)eigenaar (meer) is van de woning die als zekerheid verbonden is voor de lening waarop het ontslag betrekking heeft en de geldnemer de woning duurzaam heeft verlaten. Als deze geldnemer de woning pas na overdracht duurzaam kan verlaten, dan kan de geldverstrekker deze geldnemer toch uit de hoofdelijkheid ontslaan, mits deze geldnemer een ontruimingsverklaring heeft ondertekend.
2. Ontslag van één van de geldnemers uit de aansprakelijkheid voor de lening is uitsluitend toegestaan indien op het moment van toetsen geen sprake is van actuele betalingsachterstanden op de hypotheek en op overige financiële verplichtingen. Ook dient het inkomen van de overblijvende geldnemer toereikend te zijn om aan de op dat moment geldende Normen te voldoen (zie ook Artikel B6). In dit verband is de geldverstrekker verplicht volgens Norm 1.12 een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Eventuele 2-codering(en) die blijkt de opgave van het BKR is/zijn hersteld of afgelost dient/dienen buiten beschouwing te worden gelaten.  
Indien wel sprake is van actuele betalingsachterstanden op de hypotheek en/of op overige financiële verplichtingen is ontslag uit de aansprakelijkheid uitsluitend mogelijk na schriftelijke toestemming van de stichting.
3. Indien ontslag uit aansprakelijkheid zoals bedoeld in dit artikel niet mogelijk is, is het de geldverstrekker toegestaan een nieuwe geldnemer toe te voegen, mits wordt voldaan aan de op dat moment geldende Normen en de nieuwe geldnemer tevens eigenaar, hoofdelijk schuldenaar en bewoner wordt. Het gestelde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
4. Het ontslag uit de aansprakelijkheid en/of de toevoeging van een nieuwe geldnemer dient via automatische data-uitwisseling te worden gemeld aan de stichting volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Garantie (kolom consument); er is geen borgtochtprovisie verschuldigd.
5. Ontslag van één van de geldnemers uit de aansprakelijkheid van de lening, zonder dat er sprake is van het beëindigen van het duurzame samenlevingsverband in de woning, is uitsluitend toegestaan in verband met het ondernemerschap van de ontslagen geldnemer. Dit onder uitdrukkelijke opschortende voorwaarde dat de ontslagen geldnemer geen (mede-)eigenaar (meer) is van de woning die als zekerheid verbonden is voor de lening waarop het ontslag betrekking heeft. Daarnaast dient de geldverstrekker te waarborgen dat de ontslagen geldnemer geen gebruik kan maken van huurbescherming (of daarmee vergelijkbare bescherming) bij eventuele verkoop van de woning.

**ARTIKEL B1A Overlijden**

1. Indien een geldnemer komt te overlijden, dient dit via automatische data-uitwisseling bij de stichting te worden gemeld volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Garantie (kolom consument).

**ARTIKEL B2 Wijziging of vervanging lening**

1. De geldverstrekker is bevoegd met de geldnemer een wijziging van de voorwaarden van de lening of een vervanging van de lening overeen te komen.
2. Uitsluitend indien sprake is van een 'bestaande eigenwoningschuld' (zie Definities) is het toegestaan tijdens de looptijd de lening(en) geheel of gedeeltelijk aflossingsvrij te maken, met inachtneming van Artikel B3, onder de voorwaarde dat het totale aflossingsvrije gedeelte niet meer is dan 50% van de waarde van de woning op het moment van wijziging of vervanging van de lening. Het aflossingsvrije gedeelte mag uitsluitend betrekking hebben op het gedeelte van de bestaande eigenwoningschuld.
3. Indien de bestaande eigenwoningschuld tijdens de looptijd van een leningdeel komt te vervallen door het einde van de 'maximale termijn van de hypotheekrenteaf trek' (zie Definities), dan is het toegestaan dit leningdeel ongewijzigd voort te zetten voor de resterende looptijd van de lening. Voor zover het ongewijzigd voortzetten een aflossingsvrij leningdeel betreft, geldt dat dit uitsluitend betrekking mag hebben op het aflossingsvrije gedeelte van de bestaande eigenwoningschuld op de datum bindend aanbod met inachtneming van Norm 5.1.4 lid 1 sub a.

4. Het is de geldverstrekker toegestaan het opbouwproduct om te zetten indien dit leidt tot verbetering van de individuele klantsituatie. Indien noodzakelijk mag hierbij lid 2 van dit artikel buiten beschouwing worden gelaten.
5. Indien het vrijgeven van het opbouwproduct noodzakelijk is vanwege relatiebeëindiging geldt dat de opgebouwde waarde van het opbouwproduct wordt aangewend om de bestaande eigenwoningschuld te verlagen voordat de verdeling plaatsvindt.
6. Het is de geldverstrekker toegestaan de bestaande verplichte verpanding van de overlijdensrisicoverzekering te laten vervallen.
7. De borgtocht strekt niet verder dan de oorspronkelijke borgtocht.
8. De geldverstrekker is bevoegd aan de geldnemer aanvullende financieringen zonder NHG te verstrekken.
9. Een melding aan de stichting is niet nodig; er is geen borgtochtprovisie verschuldigd.

#### **ARTIKEL B3      Geen vrijgeven zekerheid**

1. De geldverstrekker zal geen voor de lening verplicht bedongen zekerheid als bedoeld in Artikel A2, vrijwillig vrijgeven indien de vorderingen uit de lening niet volledig zijn voldaan, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de stichting. De stichting kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
2. Het is de geldverstrekker toegestaan om de zekerheid gedeeltelijk vrij te geven onder de voorwaarde dat de lening wordt afgelost met het bedrag van de door een taxateur vastgestelde marktwaaarde vrij van huur en gebruik van het vrij te geven gedeelte. De verplichting tot een taxatie en/of aflossing kan komen te vervallen wanneer het gedeelte van de vrij te geven zekerheid beperkt is.

#### **ARTIKEL B4      Depotverplichting**

1. Indien sprake is van een depotverplichting mag de geldverstrekker niet eerder overgaan tot uitbetaling van de gelden in depot dan dat op basis van nota's waarvan de datum in ieder geval na de aanvraagdatum van de hypothecaire geldlening ligt, aannemelijk is gemaakt dat de kosten zijn gemaakt.
2. Indien na voltooiing van de woning c.q. werkzaamheden een saldo in depot overblijft, dient dit saldo te worden aangewend als extra aflossing op de lening.

#### **ARTIKEL B5      Tijdelijke verhuur**

Het is de geldverstrekker toegestaan tijdens de looptijd van de lening waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, toestemming te verlenen de woning tijdelijk te verhuren indien sprake is van:

- a. tijdelijke tewerkstelling elders door de werkgever en een geldnemer die dientengevolge niet in staat is de woning zelf te bewonen, mits de huurovereenkomst niet langer wordt aangegaan dan de tewerkstelling duurt met een maximum van 36 maanden; of
- b. dubbele woonlasten voortvloeiend uit de aankoop van een opvolgende woning en een eerdere woning die nog niet is verkocht mits de gemeente volgens de Leegstandwet hiertoe een vergunning heeft verleend aan de geldnemer; of
- c. samenwoning in de in eigendom zijnde woning van de partner mits de gemeente volgens de Leegstandwet hiertoe een vergunning heeft verleend aan de geldnemer.

Zowel voor lid a., b. als voor lid c. geldt dat:

1. in de huurovereenkomst dient te zijn vastgelegd dat na afloop van de overeengekomen termijn de woning wordt ontruimd;
2. de vordering tot betaling van de huurpenningen worden verpand of gecedeerd aan de geldverstrekker;
3. de ontvangen huurpenningen worden aangewend ter betaling van het bedrag dat maandelijks aan rente en aflossing verschuldigd is uit hoofde van de lening.

#### **ARTIKEL B6      Voorkomen verkoop c.q. verliesbeperking**

1. Indien – als gevolg van relatiebeëindiging, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid en/of overlijden van de partner – sprake is van een dreigende verkoop, dient de geldverstrekker een toets uit te voeren om vast te stellen of de lening

voor de geldnemer(s) betaalbaar is op basis van het (de) inkomen(s) en/of door inbreng van vermogen. De geldverstrekker dient de toets hiervoor uit te voeren met inachtneming van de Beheercriteria (zie Deel 4: Beheercriteria).

2. De geldverstrekker meldt de uitkomst van de in lid 1 van dit artikel genoemde toets en alle van toepassing zijnde datavelden over de beheertoets en de klantsituatie aan de stichting via automatische data-uitwisseling volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Beheer (kolom klantsituatie). De stichting doet naar aanleiding van de in het vorige lid genoemde melding onderzoek naar de mogelijkheden tot woningbehoud en/of verliesbeperking aan de hand van door de stichting vast te stellen voorwaarden. De geldverstrekker dient medewerking te verlenen aan het door de stichting te verrichten onderzoek naar mogelijkheden tot woningbehoud en/of verliesbeperking.
3. De geldverstrekker dient zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het voorkomen van een verkoop met verlies en het beperken van de schade.

#### **ARTIKEL B7      Woonlastenfaciliteit (WLF); aanvullende borgtocht**

1. Indien sprake is van een betalingsachterstand op een lening waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, kan de geldverstrekker van de stichting eenmalig een aanvullende borgtocht verkrijgen voor een betalingsachterstand op deze lening, onder de voorwaarden dat:
  - a. de betalingsachterstand op de lening het gevolg is van werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, relatiebeëindiging of overlijden van de partner;
  - b. de geldnemer(s) naar draagkracht een bijdrage lever(t)(en) aan de woonlasten. Deze bijdrage is minimaal gelijk aan de financieringslast welke behoort bij het op dat moment van toepassing zijnde toetsinkomen (zie financieringslasttabellen Beheercriteria). Overige betalingsverplichtingen, voortvloeiend uit geldleningen of andere vormen van kredieten, dienen in mindering te worden gebracht op de toegestane financieringslast;
  - c. de eigen bijdrage van de geldnemer(s) in de financieringslast als eerste wordt aangewend ter betaling van de premie van het eventueel meeverbonden opbouwproduct;
  - d. het in de hypotheekakte vermelde totaalbedrag (van geldlening, rente, boete, kosten en overige vorderingen) voldoende ruimte biedt voor toepassing van de WLF;
  - e. de geldverstrekker de toepassing van WLF meldt bij het BKR volgens de richtlijnen van het BKR.
2. Voor de aanvullende borgtocht geldt dat:
  - a. het bedrag van de aanvullende borgtocht ter zake niet vermindert. Artikel A1 lid 2.a tot en met 2.c is in dit verband niet van toepassing;
  - b. de looptijd van de borgtocht gelijk is aan de restantlooptijd van de borgtocht voor de bestaande NHG-lening. Indien sprake is van meerdere leningen waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, geldt de langste restantlooptijd;
  - c. deze maximaal 9% van de NHG-lening is.
3. In bijzondere gevallen kan de stichting afwijkingen van de in dit Artikel genoemde voorwaarden toestaan (zie Norm 1.2).
4. De terugbetalingsregeling van de betalingsachterstand vindt plaats op basis van afspraken zoals deze worden vastgelegd tussen de geldverstrekker en geldnemer(s).
5. Bij een eventuele verliesdeclaratie worden de oorspronkelijke borgtocht en de aanvullende borgtocht afzonderlijk beoordeeld.
6. De geldverstrekker dient de toepassing van de WLF aan de stichting te melden binnen 30 dagen na toepassing. Voor de toepassing van de WLF is geen borgtochtprovisie verschuldigd.

#### **ARTIKEL B8      Dreigende gedwongen verkoop met verlies**

1. Indien sprake is van een dreigende gedwongen verkoop met verlies, dient de geldverstrekker zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het voorkomen van deze verkoop en het beperken van het verlies en te handelen met inachtneming van de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer.
2. Indien sprake is van betalingsachterstand(en) van 2 volle maandtermijnen of meer is de geldverstrekker verplicht dit te melden via automatische data-uitwisseling volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Beheer (kolom achterstand) volgens de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer.

3. Indien sprake is van betalingsachterstand(en) en een betalingsregeling wordt afgesproken meldt de geldverstrekker dit via automatische data-uitwisseling aan de stichting volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Beheer (kolom beheerevent).

#### **ARTIKEL B9      Onderhandse verkoop**

1. Indien de geldverstrekker vaststelt dat de opbrengst van de woning bij een onderhandse verkoop onvoldoende is om daaruit de vorderingen uit hoofde van de lening te voldoen, dient vóór de verkoop van de woning de marktwaarde vrij van huur en gebruik te worden vastgesteld op basis van een taxatierapport dat is uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd validatie-instituut (zie Norm 1.7).
2. De geldverstrekker is verplicht om alle van toepassing zijnde datavelden bij onderhandse verkoop volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Beheer (kolom beheerevent en kolom klantsituatie) aan de stichting te melden via automatische data-uitwisseling en te handelen met inachtneming van de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer.
3. Indien de opbrengst van de woning bij een onderhandse verkoop onvoldoende is om daaruit de vorderingen uit hoofde van de lening te voldoen en sprake is van een eindbod lager dan 95% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik, mag de geldverstrekker alleen tot acceptatie van het bod overgaan als de geldverstrekker een gegronde reden heeft om het bod te accepteren en de motivatie in het dossier wordt opgenomen.

#### **ARTIKEL B9A      Gedwongen onderhandse verkoop**

1. Indien sprake is van een gedwongen onderhandse verkoop met verlies dient de geldverstrekker zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het beperken van het verlies en te handelen met inachtneming van de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer;
2. De geldverstrekker is verplicht om alle van toepassing zijnde datavelden bij gedwongen onderhandse verkoop volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Beheer (kolom beheerevent en kolom klantsituatie) aan de stichting te melden via automatische data-uitwisseling.
3. De geldverstrekker mag pas tot gedwongen onderhandse verkoop van de woning overgaan, indien de datum van het inschakelen van de makelaar via automatische data-uitwisseling aan de stichting is gemeld.

#### **ARTIKEL B10      Executoriale verkoop**

1. De geldverstrekker dient zich maximaal en aantoonbaar in te spannen voor het beperken van het verlies en te handelen met inachtneming van de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer.
2. De geldverstrekker is verplicht om alle van toepassing zijnde datavelden bij executoriale verkoop volgens het op de website van de stichting gepubliceerde overzicht onder Datavelden Beheer (kolom beheerevent en kolom klantsituatie) aan de stichting te melden via automatische data-uitwisseling.
3. De geldverstrekker mag pas tot executoriale verkoop van de woning overgaan, indien bij het melden van de datum voornemen veiling via automatische data-uitwisseling is gebleken dat een debiteurenonderzoek en verhaalsonderzoek hebben plaatsgevonden en de lening is opgeëist. Bovendien mag de geldverstrekker pas overgaan tot executoriale verkoop van de woning na het verstrijken van een termijn van 10 werkdagen na het melden van de datum voornemen veiling via automatische data-uitwisseling in verband met de brief die de stichting als laatste poging naar de geldnemer stuurt om een executoriale verkoop te voorkomen.
4. Artikel B10 lid 3 is niet van toepassing bij opeising vanwege een onregelmatigheid.

#### **ARTIKEL B11      Indiening verzoek tot betaling verwachte verlies**

1. De stichting verbindt zich hierbij jegens de geldverstrekker die een verzoek tot een betaling verwachte verlies aan de stichting heeft gedaan om een betaling verwachte verlies te doen, mits door de geldverstrekker aan de overige leden uit dit artikel is voldaan. Dit betreft een op zichzelf staande, separate verplichting van de stichting jegens een dergelijke geldverstrekker. Het is geen verplichting uit hoofde van Artikel A1 en (dus) geen borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW.



2. De geldverstrekker mag bij de stichting schriftelijk een verzoek indienen tot een betaling verwachte verlies als er op dat moment sprake is van een wanbetaling die al 20 maanden of langer voortduurt en de woning niet is verkocht. Er mag gedurende die periode en op het moment dat het verzoek wordt ingediend geen sprake zijn van een herstel uit wanbetaling. Het verzoek tot een betaling verwachte verlies dient te geschieden door indiening van het declaratieformulier voor een betaling verwachte verlies. Dit declaratieformulier dient door de geldverstrekker volledig en naar waarheid te worden ingevuld. Het daarbij behorende dossier (zie Artikel A6) dient te worden meegestuurd.
3. Mits de geldverstrekker aan de stichting alle voor de beoordeling van het verwachte verlies relevante informatie heeft verstrekt en aan de in lid 4 genoemde voorwaarden is voldaan, zal de stichting binnen één maand na ontvangst van het verzoek voor een betaling verwachte verlies overgaan tot de betaling verwachte verlies. Indien de stichting overgaat tot de betaling verwachte verlies, zal de stichting ook de door de geldverstrekker gemaakte taxatiekosten tot een bedrag van maximaal €500 (exclusief btw) aan de geldverstrekker vergoeden alsmede de over dat bedrag verschuldigde btw.
4. De stichting is niet gehouden aan een verzoek tot een betaling verwachte verlies te voldoen indien de geldverstrekker op het moment van het verzoek de door de stichting vastgestelde Normen die gelden op het moment van offrenen c.q. datum bindend aanbod van de lening(en) en/of de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, niet in acht heeft genomen, tenzij niet-betaling onredelijk of onbillijk zou zijn jegens de geldverstrekker. Voor zover in die Normen en/of Algemene Voorwaarden voor Borgtocht wordt gesproken over 'borg', 'borgtocht' of 'borg staan', dan zal dat voor de toepassing van dit Artikel B11 lid 4 worden gelezen als een verwijzing naar de betaling verwachte verlies.
5. Indien een betaling verwachte verlies is gedaan door de stichting en er daarna sprake is van een herstel uit wanbetaling, dan is de geldverstrekker gehouden dit binnen één maand te melden bij de stichting. De geldverstrekker dient de betaling verwachte verlies vervolgens binnen één maand na deze melding aan de stichting terug te betalen. Indien na een herstel uit wanbetaling opnieuw sprake is van een wanbetaling, wordt dit beschouwd als een nieuwe wanbetaling.
6. De geldverstrekker maakt zelf geen aanspraak meer op een betaling verwachte verlies nadat hij de lening of de vordering op de geldnemer uit hoofde van de lening aan een derde heeft overgedragen. Indien een betaling verwachte verlies door de stichting is gedaan en er daarna sprake is van een dergelijke overdracht, dan dient de geldverstrekker de betaling verwachte verlies binnen één maand na die overdracht aan de stichting terug te betalen.

#### **ARTIKEL B11A Bepaling verwachte verlies**

1. Tot het verwachte verlies worden gerekend:
  - a. de nog niet afgeloste hoofdsom van één (of meer) lening(en) die de geldverstrekker aan de geldnemer heeft verstrekt, waarbij het gestelde in Artikel A1 lid 2 t/m lid 4 en Artikel B7 ten aanzien van de hoogte van de verplichting tot het doen van de betaling verwachte verlies van overeenkomstige toepassing is, verminderd met de marktwaarde van de woning vrij van huur en gebruik blijkens een taxatierapport. Het taxatierapport moet voldoen aan de eisen in Norm 1.7 en mag op de datum van het indienen van het verzoek tot de betaling verwachte verlies niet ouder zijn dan 6 maanden;
  - b. de achterstallige rente;
  - c. de rente wegens te late betaling van rente en aflossing, over ten hoogste 12 maanden na het begin van het ontstaan van de betalingsachterstand;
2. Op de som van lid 1 wordt 10% in mindering gebracht. Dit lid is niet van toepassing op (elk van) de (gezamenlijke) lening(en) waarvoor vóór 1 januari 2014 de oorspronkelijke offerte is uitgebracht.

#### **ARTIKEL B12 Indiening verzoek tot betaling verlies**

1. De geldverstrekker is verplicht binnen één maand na ontvangst van de opbrengst van de voor de terugbetaling van de lening gestelde zekerheden of na ontvangst van de opbrengst van de verkoop van de woning schriftelijk een verzoek tot betaling van het verlies in te dienen bij de stichting. Het verzoek tot betaling dient te geschieden door indiening van het declaratieformulier voor een betaling van het verlies, welke door de geldverstrekker volledig en naar waarheid is ingevuld alsmede de daarbij behorende documenten.
2. Mits de geldverstrekker aan de stichting tijdig alle voor de beoordeling van het verlies relevante informatie heeft verstrekt en aan de in lid 3 genoemde voorwaarden is voldaan zal de stichting binnen twee maanden na ontvangst van een verzoek tot betaling van het verlies overgaan. Bij betaling na twee maanden is de stichting over de periode vanaf het tijdstip liggende twee maanden na de datum van ontvangst van het verzoek tot betaling tot op de dag van betaling

de wettelijke rente over het bedrag van het verlies verschuldigd, tenzij de oorzaak van de niet tijdige betaling aan de geldverstrekker is toe te rekenen.

3. De stichting is niet gehouden tot betaling van het (gehele) verlies indien de geldverstrekker de door de stichting vastgestelde Normen, die gelden op het moment van offrenen c.q. datum bindend aanbod van de lening(en), of de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht niet in acht heeft genomen, tenzij niet-betaling onredelijk of onbillijk zou zijn jegens de geldverstrekker. Indien een verzoek tot betaling verwachte verlies is gedaan, toetst de stichting alleen de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht die (ook) van toepassing zijn na het moment waarop het verzoek tot betaling verwachte verlies is gedaan. De stichting zal met betrekking tot de eerder door haar getoetste Normen en Algemene Voorwaarden voor Borgtocht in het kader van het verzoek tot betaling verwachte verlies op basis van de toen beschikbare informatie, uitgaan van de uitkomst van die toetsing.

#### **ARTIKEL B12A Bepaling verlies**

1. Tot het verlies worden gerekend:
  - a. de restantschuld te bepalen met inachtneming van het gestelde in Artikel A1 en Artikel B7;
  - b. de achterstallige rente;
  - c. de rente wegens te late betaling van rente en aflossing, over ten hoogste 12 maanden na het begin van het ontstaan van de betalingsachterstand;
  - d. door de geldverstrekker betaalde premies van verzekeringen tegen brand- en stormschade aan de woning indien de geldnemer in verzuim is met de betaling van dergelijke premies;
  - e. door de geldverstrekker bij dreigende gedwongen onderhandse of executoriale verkoop van de woning betaalde premies van een door de geldnemer gesloten opbouwproduct indien de geldnemer in verzuim is met de betaling van deze premies en voor zover betaling daarvan van belang is ter beperking van verhaalmogelijkheden en/of het verlies;
  - f. kosten van dringend onderhoud en herstel;
  - g. bij executoriale verkoop: de kosten, die zijn gemaakt voor de veilingbiljetten, het kadastraal onderzoek, de oproeper, de zaalhuur, de inzetpremie (onder welke benaming dan ook), griffierechten, procureurskosten;
  - h. eventuele andere kosten, die ertoe strekken een gedwongen onderhandse verkoop van de woning mogelijk te maken in geval van faillissement, surseance van betaling en bij een wettelijke schuldsaneringsregeling, indien daardoor een per saldo lager verlies is te verwachten dan bij executoriale verkoop en welke kosten niet de afkoop van vorderingen van derden betreffen;
  - i. de kosten van één taxatie, of, indien de president van de rechtbank tot een recenter opgemaakt taxatierapport heeft verplicht: de kosten van twee taxaties;
  - j. de kosten van het in de openbare registers doorhalen van de inschrijving van de hypotheek;
  - k. de gerechtskosten voor zover die rechtstreeks verband houden met de uitwinning;
  - l. de achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaren met inachtneming van het gestelde in de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer;
  - m. de achterstallige canonverplichtingen;
  - n. de verschuldigde Onroerendezaakbelasting, Rioolheffing en Waterschapslasten;
  - o. overige kosten die worden gemaakt ter beperking van het verlies, voor zover de beperkende werking hiervan kan worden aangetoond overeenkomstig het vergoedingenoverzicht in de alsdan geldende Gedragslijn Intensief Beheer; en in het verlies is in geen geval begrepen de boete die eventueel verschuldigd is bij vervroegde algehele aflossing van de lening.
2. Op de som van lid 1 wordt 10% in mindering gebracht.

#### **ARTIKEL B13 Verplichting bij verkoop van de woning na verzoek betaling verwachte verlies**

1. Als een geldverstrekker een verzoek tot een betaling verwachte verlies op grond van Artikel B11 bij de stichting heeft ingediend, dan is die geldverstrekker verplicht binnen één maand na ontvangst van de opbrengst van de voor de terugbetaling van de lening gestelde zekerheden of na ontvangst van de opbrengst van de verkoop van de woning:
  - a. ingeval er sprake is van een verlies, dit verlies in te dienen op de wijze omschreven in Artikel B12. Dit ingediende verlies zal worden beoordeeld volgens Artikel B12;
  - b. ingeval er geen sprake is van een verlies, hiervan schriftelijk melding te doen aan de stichting.

2. Als de stichting al een betaling verwachte verlies aan de geldverstrekker heeft gedaan, dan ontstaat met het indienen van het declaratieformulier als bedoeld in Artikel B12 respectievelijk de melding aan de stichting als bedoeld in Artikel B13 lid 1 sub b. een verplichting voor die geldverstrekker tot terugbetaling van een bedrag gelijk aan de betaling verwachte verlies. Tenzij lid 5 van toepassing is ontstaat deze verplichting uitsluitend ter verrekening daarvan met de betaling van het verlies op grond van Artikel B12. De stichting zal, zonder verplicht te zijn een verklaring tot verrekening aan de geldverstrekker uit te brengen, haar verplichting tot betaling van het verlies uit hoofde van Artikel B12A verrekenen met die verplichting. Door middel van deze verrekening betaalt de stichting het verlies uit hoofde van Artikel B12A (indien van toepassing) aan de geldverstrekker. De verrekening zal plaatsvinden op het in lid 3 respectievelijk lid 4 genoemde moment.
3. Indien het door de stichting te betalen verlies groter is dan de betaling verwachte verlies, dan zal de stichting tevens het meerdere aan de geldverstrekker betalen volgens Artikel B12. De in lid 2 genoemde verrekening zal plaatsvinden tegelijkertijd met de betaling door de stichting van het meerdere.
4. Indien het door de stichting te betalen verlies lager is dan de betaling verwachte verlies, dan zal de geldverstrekker het verschil aan de stichting binnen één maand terugbetalen. De in lid 2 genoemde verrekening zal plaatsvinden op het moment dat de stichting haar beslissing op het verzoek van de geldverstrekker voor een betaling van het verlies kenbaar maakt aan de geldverstrekker.
5. Indien de stichting niet gehouden is een verlies te betalen maar wel al een betaling verwachte verlies aan de geldverstrekker heeft gedaan, dan zal die geldverstrekker de betaling verwachte verlies aan de stichting binnen één maand terugbetalen.

#### **ARTIKEL B14 Inning (restant)vordering bij de geldnemer**

1. Indien de geldverstrekker een verzoek tot betaling van verlies heeft ingediend bij de stichting op grond van Artikel B12, zal de stichting beslissen of naar haar oordeel de geldnemer wel of niet heeft voldaan aan Artikel A3 lid 1 sub d.
2. De stichting zal haar in lid 1 genoemde beslissing schriftelijk kenbaar maken aan de geldverstrekker.
3. Indien de geldnemer naar het oordeel van de stichting niet heeft voldaan aan Artikel A3 lid 1 sub d., dan is de geldverstrekker gerechtigd over te gaan tot invordering van zijn (restant)vordering op de geldnemer overeenkomstig zijn eigen beleid ter zake.
4. Indien de geldnemer naar het oordeel van de stichting wel heeft voldaan aan Artikel A3 lid 1 sub d., dan is de geldverstrekker niet gerechtigd over te gaan tot invordering van zijn (restant)vordering op de geldnemer, voor zover die (restant)vordering door de stichting niet aan de geldverstrekker is betaald als gevolg van het feit:
  - a. de stichting daar krachtens Artikel B11 lid 3 en/of B12 lid 3 niet toe is gehouden;
  - b. die betrekking heeft op het 10% eigen risico dat krachtens Artikel B12A lid 2 niet door de stichting aan de geldverstrekker wordt vergoed; en/of
  - c. die krachtens Artikel B12A lid 1 sub a. niet tot de restantschuld behoort.
5. Indien de geldverstrekker het niet eens is met de beslissing van de stichting, dan dient de geldverstrekker binnen zes weken na dagtekening (zie lid 2) zijn bezwaren kenbaar te maken aan de stichting.

#### **ARTIKEL B15 Melding algehele aflossing**

1. De geldverstrekker is verplicht aan de stichting melding te maken van (een) gewaarborgde lening(en) die is (zijn) afgelost. De geldverstrekker meldt dit na aflossing van de lening(en) via automatische data-uitwisseling.
2. De melding via automatische data-uitwisseling dient het bij de automatische incasso van de borgtochtprovisie toegekende garantienummer met de reden van aflossing en de datum van aflossing te bevatten.
3. Indien een betaling verwachte verlies is gedaan door de stichting en daarna zowel de lening(en) is (zijn) afgelost als alle (achterstallige) rente is betaald, dan dient de geldverstrekker de betaling verwachte verlies binnen 3 maanden na aflossing van de lening(en) terug te betalen aan de stichting.

## **ARTIKEL B16** Meldingsverplichtingen / toestemmingsvereisten

1. Indien bij het verzoek tot een betaling verwachte verlies of betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker de in Artikel A4, lid 1 en 2 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht verplichte melding niet heeft gedaan, zal de stichting het op basis van Artikel B11A en B12A vastgestelde verwachte verlies respectievelijk verlies niet uitkeren.
2. Indien bij het verzoek tot een betaling verwachte verlies of betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker de in de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht en/of de in de Gedragslijn Intensief Beheer vastgelegde meldingsverplichtingen niet of niet via de voorgeschreven wijzen is nagekomen, vermindert de stichting het op basis van Artikel B11A en B12A vastgestelde verwachte verlies respectievelijk verlies per niet of niet via de voorgeschreven wijzen nagekomen verplichting met een bedrag ter grootte van 10% van het door de stichting op basis van Artikel B11A en B12A vastgestelde verwachte verlies respectievelijk verlies.
3. Indien bij het verzoek tot betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker de in Artikel B12 lid 1 vastgelegde indieningstermijn heeft overschreden, vermindert de stichting het op basis van Artikel B12A vastgestelde verlies, voor elke maand dat deze termijn is overschreden, met een bedrag ter grootte van 10% van het door de stichting op basis van Artikel B12A vastgestelde verlies.
4. Indien bij het verzoek tot betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker het proces op basis van Artikel B9 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht (inclusief de van toepassing zijnde meldingsverplichtingen bij onderhandse verkoop via automatische data-uitwisseling) en zoals nader uitgewerkt in de Gedragslijn Intensief Beheer niet in acht heeft genomen, zal de stichting het op basis van Artikel B12A vastgestelde verlies deels niet betalen. De Stichting zal het verschil tussen 95% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik enerzijds en het door de geldverstrekker geaccepteerde bod anderzijds dan in mindering brengen op het verlies.
5. Indien bij het verzoek tot betaling van het verlies blijkt dat de geldverstrekker het proces op basis van de Artikelen B9A en B10 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht (inclusief de van toepassing zijnde meldingsverplichtingen bij gedwongen onderhandse verkoop en executoriale verkoop via automatische data-uitwisseling) en zoals nader uitgewerkt in de Gedragslijn Intensief Beheer niet in acht heeft genomen, zal de stichting het op basis van Artikel B12A vastgestelde verlies niet betalen.
6. Het recht van de stichting om bedragen in mindering te brengen op het vastgestelde verlies als vermeld in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel, laat onverlet het recht van de stichting op vergoeding van de schade voor zover deze de in mindering gebrachte bedragen te boven gaat.

## **ARTIKEL B17** Verkoop binnen 6 maanden na aankoop

De geldverstrekker is, in geval van verkoop van de woning binnen 6 maanden na aankoop, verplicht bij een onderhandse executoriale verkoop dan wel gedwongen onderhandse verkoop of openbare executoriale verkoop in de koopovereenkomst respectievelijk in de veilingvoorwaarden clausules van de volgende strekking op te (doen) nemen:

*"Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat de verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) het verkochte heeft verkregen binnen zes maanden voor de levering aan koper. Koper keert aan verkoper het verschil uit tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vorenbedoelde vermindering en het werkelijke aan overdrachtsbelasting verschuldigd bedrag."*

## **ARTIKEL B18** Contact door de stichting

Het is de stichting toegestaan met de geldverstrekker en geldnemer in contact te treden indien de stichting dit in het kader van de door haar verstrekte borgtocht nuttig, wenselijk en/of noodzakelijk acht.

**ARTIKEL C1 Toepassing beheercriteria**

In situaties waarbij sprake is van een dreigende verkoop, zijn, ter beoordeling of de toegestane financieringslast voldoende is om de financieringslast te betalen, de beheercriteria in dit deel van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht van toepassing. De Normen zijn niet van toepassing tenzij hiernaar in dit deel van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht wordt verwezen.

**ARTIKEL C2 Toetsing**

1. Beoordeeld wordt of de toegestane financieringslast voldoende is om de financieringslast te betalen.
2. De toegestane financieringslast en de financieringslast worden op maandbasis bepaald op de wijze zoals in de navolgende Artikelen gesteld.

**ARTIKEL C3 Toegestane financieringslast**

1. De toegestane financieringslast wordt vastgesteld aan de hand van het toetsinkomen en de bij het toetsinkomen behorende financieringslastpercentage Beheer. Norm 7.2 en/of Norm 7.7 zijn hierbij van toepassing.
2. Het toetsinkomen wordt vastgesteld volgens Norm 6 met in achtneming van Artikel C4.
3. In beheersituaties dient de geldverstrekker het financieringslastpercentage uit de financieringslasttabellen Beheer voor de van toepassing zijnde situatie te hanteren. In geval van relatiebeëindiging dient de geldverstrekker uit te gaan van de situatie die van toepassing is na het effectueren van de relatiebeëindiging.
4. Indien sprake is van meerdere geldnemers met inkomen wordt rekening gehouden met het gezamenlijke inkomen en wordt het financieringslastpercentage uit de financieringslasttabellen Beheer gehanteerd dat behoort bij het totale gezamenlijke toetsinkomen na vermindering van de eventueel te betalen partneralimentatie.
5. Indien sprake is van een situatie waarbij sprake is van een huishouden met 2 kinderen met een (gezamenlijk) toetsinkomen tot € 25.000,- of een huishouden met 3 of meer kinderen met een (gezamenlijk) toetsinkomen tot € 30.000,- is het noodzakelijk om te bezien of voor de basisuitgaven van het gezin - naast de financieringslast(en) - voldoende financiële ruimte is, aangezien deze inkomensgroepen financieel extra kwetsbaar zijn.
6. Indien binnen 3 jaar de hypotheekrenteaf trek (zie Definities) van een leningdeel vervalt, dan dient de financieringslast van het desbetreffende leningdeel vanaf het moment dat de hypotheekrenteaf trek eindigt te worden vastgesteld op basis van Norm 7.7.

**ARTIKEL C4 Toetsinkomen**

1. Het toetsinkomen dient te worden vastgesteld volgens Norm 6 met inachtneming van het gestelde in dit Artikel en Artikel C2.
2. Indien sprake is van inkomen uit een arbeidsovereenkomst wordt dit inkomen als toetsinkomen gehanteerd, tenzij:
  - de werkgever heeft aangekondigd dat het dienstverband niet wordt verlengd, of
  - de resterende looptijd van de arbeidsovereenkomst minder dan 2 maanden is.Dit is van toepassing voor alle arbeidsovereenkomsten.
3. Indien het inkomen niet vastgesteld kan worden volgens lid 2, dan mag het inkomen bepaald worden alsof er sprake is van inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie en wordt als toetsinkomen gehanteerd het gemiddelde jaarinkomen van de afgelopen 3 kalenderjaren, op basis van de jaarpogaven van het loon voor de loonbelasting en de jaarpogaven van eventuele loonvervangende uitkeringen, tenzij het inkomen uit het laatste jaar hoger is dan het gemiddelde inkomen. In dat geval wordt het inkomen uit het laatste jaar als toetsinkomen gehanteerd.
4. Indien sprake is van een perspectiefverklaring mag, in afwijking van het gestelde onder lid 3, het inkomen worden gehanteerd volgens Norm 6.3.5.
5. Indien sprake is van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of bepaalde tijd (met of zonder een verklaring volgens Norm 6.1.4) kan het inkomen, in plaats van op basis van een werkgeversverklaring (Norm 6.1), ook worden bepaald op basis van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst (Norm 6.2), voor zover de geldverstrekker dit

verantwoord acht en mits geen sprake is van een recente of te verwachten inkomensdaling. Indien sprake is van een recente of te verwachten inkomensstijging, kan het inkomen ook worden bepaald op basis van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst, mits dit leidt tot woningbehoud.

6. Indien sprake is van inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf, dient het toetsinkomen te worden vastgesteld door middel van een Inkomensverklaring Ondernemer volgens Norm 6.4.1.
7. Indien sprake is van inkomen uit een (sociale) uitkering die niet blijvend van aard is, wordt dit inkomen als toetsinkomen gehanteerd, mits voor minimaal 3 jaar zekerheid bestaat over de hoogte van de uitkering.
8. Indien sprake is van inkomen dat wordt verkregen uit partneralimentatie ten gunste van de aanvrager wordt dit inkomen als toetsinkomen gehanteerd mits de aanvrager nog minimaal 3 jaar recht heeft op de alimentatie. Voorwaarde hierbij is dat de alimentatieontvangst schriftelijk is overeengekomen.
9. Bij het vaststellen van het toetsinkomen geldt dat het inkomen uit naderend pensioen buiten beschouwing wordt gelaten, tenzij de geldnemer binnen 3 jaar de pensioengerechtigde leeftijd zal bereiken. In dat geval wordt bij de berekening van het toetsinkomen rekening gehouden met de verwachte inkomensvermindering als gevolg van pensioen en/of AOW bij het bereiken van de AOW-leeftijd met het daarbij behorende financieringslastpercentage.

#### **ARTIKEL C5 Overige financiële verplichtingen**

De maandlast uit overige betalingsverplichtingen wordt in mindering gebracht op de toegestane financieringslast. Als maandlast wordt beschouwd de werkelijke betalingsverplichting op maandbasis uit de desbetreffende overeenkomst. Indien sprake is van zakelijke financiële verplichtingen, dan dienen deze buiten beschouwing te worden gelaten, voor zover op basis van de jaarrapporten of de tenaamstelling van de desbetreffende verplichting(en) aantoonbaar sprake is van een zakelijke financiële verplichting.

#### **ARTIKEL C6 Financieringslast**

1. Bij de bepaling van de financieringslast dient rekening te worden gehouden met de maandlast bepaald op de wijze zoals in de navolgende Artikelen wordt gesteld.
2. Bij de bepaling van de maandlast uit hoofde van de lening dient te worden uitgegaan van de laagst mogelijke maandlast op basis van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Hierbij zijn de Normen 5.1.4 en 5.1.5 van toepassing en indien dit noodzakelijk is voor de verlaging van de maandlast dient eventueel vermogen (zie Artikel C8) of de waarde van een opbouwproduct op de hoofdsom in mindering te worden gebracht.
3. Indien sprake is van subsidiebijdragen wordt het bedrag van de bijdrage in mindering gebracht op de maandlast volgens dit Artikel.

#### **ARTIKEL C7 Toetsrente**

1. Als toetsrente voor de bepaling van de maandlast(en) uit hoofde van de lening, wordt de van toepassing zijnde hypotheekrente gehanteerd mits de resterende rentevastperiode 3 jaar of langer is. Indien de resterende rentevastperiode korter is dan 3 jaar, dient te worden uitgegaan van de rente die door de geldverstrekker wordt gehanteerd bij NHG-leningen met een 3 jaar rentevastperiode tenzij de van toepassing zijnde rente hoger is. Indien de geldverstrekker ten aanzien van NHG-leningen geen 3 jaar vast rentepercentage hanteert, dient te worden gehanteerd de rente van de eerst volgende rentevastperiode van de geldverstrekker bij NHG-leningen tenzij de van toepassing zijnde rente hoger is.
2. Indien de hoofdsom van de lening bestaat uit meerdere leningdelen, dient van ieder leningdeel afzonderlijk de toetsrente, op basis van lid 1, te worden gehanteerd.
3. Indien de geldnemer personeelskorting krijgt op de hypotheekrente omdat de geldverstrekker tevens de werkgever is, dient rekening te worden gehouden met deze rentekorting.

## **ARTIKEL C8**      **Vermogen**

1. Onder vermogen wordt verstaan de som van:
  - a. spaargelden;
  - b. beleggingen;
  - c. onroerende goederen (niet zijnde de hoofdwoning).
2. Bij de bepaling van het vermogen volgens lid 1 wordt 1,7% van de laatst bekende WOZ-waarde van de hoofdwoning buiten beschouwing gelaten vermeerderd met een bedrag van € 3.550,- per geldnemer.

## **ARTIKEL C9**      **Erfpachtcanon**

1. Bij de bepaling van de financieringslast dient rekening te worden gehouden met de erfpachtcanon op maandbasis.
2. Indien sprake is van indexering of stijging van de erfpachtcanon binnen 3 jaar, dient rekening te worden gehouden met de hogere erfpachtcanon.

## **ARTIKEL C10**      **BKR-toets**

De geldverstrekker is verplicht volgens Norm 1.12 een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Eventuele 2-codering(en) die blijkt de opgaven van het BKR is/zijn hersteld of afgelost dient/dienen buiten beschouwing te worden gelaten.

**ARTIKEL D1 Mededeling normen, algemene voorwaarden voor borgtocht en algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens**

1. De stichting zal de geldverstrekkers met wie zij een standaardovereenkomst van borgtocht heeft gesloten, in kennis stellen van:
  - a. de Normen en wijzigingen daarvan;
  - b. de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht en wijzigingen daarvan;
  - c. de Gedragslijn Intensief Beheer en de wijzigingen daarvan;
  - d. de door de geldverstrekker te gebruiken formulieren;
  - e. de Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens en wijzigingen daarvan;
2. De stichting is gerechtigd de Normen, de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, de Gedragslijn Intensief Beheer, formulieren en/of de Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens eenzijdig aan te passen en de geldverstrekker is daaraan gebonden, zij het dat aanpassingen die terugwerkende kracht hebben en/of betrekking hebben op leningen waarvoor vóór de in Artikel D2 genoemde ingangsdatum de offerte of bindend aanbod is uitgebracht, beperkt zullen zijn tot aanpassing van Deel 4 (*Beheercriteria*) van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht.
3. Wijzigingen van de Normen, de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, de Gedragslijn Intensief Beheer, de Gedragslijn Restantvorderingen en de formulieren treden niet eerder in werking dan op een datum die ten minste twee maanden later zal liggen dan i) de datum van toezending daarvan aan de geldverstrekkers, welke toezending ook per email kan geschieden of ii) de datum van de algemene aankondiging op de website van de stichting met daarbij vermeld de nieuwe Normen, Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, Gedragslijn Intensief Beheer en/of Gedragslijn Restantvorderingen.
4. Wijzigingen of aanvullingen van de Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens treden in werking met ingang van de datum die vermeld staat in de daartoe strekkende kennisgeving.

**ARTIKEL D2 Ingangsdatum/toepasselijkheid**

1. Deze Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2023-1 treden in werking op 1 januari 2023. De Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2023-1 treden per genoemde datum in de plaats van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2022-1. De Algemene Voorwaarden voor Borgtocht 2023-1 zijn van toepassing op leningen, waaronder leningen waarvoor borgtochten zijn verleend onder (een) opschortende voorwaarde(n), waarvoor op of na 1 januari 2023 een bindend aanbod is uitgebracht. Dit geldt niet voor Deel 4 (Beheercriteria); Deel 4 is met ingang van 1 januari 2023 met terugwerkende kracht van toepassing en wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst tussen de geldverstrekker en de stichting en is van toepassing op alle leningen welke voor 1 januari 2023 zijn verstrekt en leningen waarvoor vóór 1 januari 2023 het bindend aanbod is uitgebracht.
2. Onverminderd lid 1 en artikel D1 lid 2 kunnen geldverstrekkers voor alle leningen gebruik maken van het recht op een betaling verwachte verlies en daarmee de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht die zien op of samenhangen met de betaling verwachte verlies en deze worden geacht deel uit te maken van de overeenkomst tussen de geldverstrekker en de stichting. Zodoende kunnen geldverstrekkers ook gebruik maken van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht die zien op of samenhangen met de betaling verwachte verlies voor alle leningen welke voor 1 januari 2023 zijn verstrekt en die waarvoor vóór 1 januari 2023 het bindend aanbod is uitgebracht.



## **1. ALGEMEEN**

### **1.1 Normen**

- 1.1.1 In deze Normen worden dezelfde definities gehanteerd als in de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht die gelijktijdig met deze Normen in werking zijn getreden. Zie Definities.  
In deze Normen wordt verwezen naar artikelen. Dat zijn steeds artikelen in de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De Algemene Voorwaarden voor Borgtocht worden hierna de "Algemene Voorwaarden" genoemd.
- 1.1.2 De geldverstrekker mag alleen een geldlening met een Nationale Hypotheek Garantie verstrekken als:
- de datum bindend aanbod voor de geldlening op of na 1 januari 2023 ligt; en
  - op de datum bindend aanbod is voldaan aan de Normen.
- 1.1.3 Aan de geldverstrekkers met wie de stichting een standaardovereenkomst van borgtocht heeft afgesloten, verleent de stichting:
- machtiging om op grond van de Normen namens de stichting beslissingen te nemen op aanvragen voor Nationale Hypotheek Garantie;
  - machtiging om namens de stichting de door geldnemers aan de stichting verschuldigde vergoedingen voor borgtochten (borgtochtprovisie) te innen.
- De beslissingsbevoegde organen van genoemde geldverstrekkers zijn bevoegd van de onder a. respectievelijk onder b. verleende bevoegdheden, submachtiging te verlenen.
- 1.1.4 De geldverstrekker vergewist zich van de juistheid van de informatie en documentatie die benodigd is voor het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie. Nadat de juistheid van de documenten is vastgesteld, is het de geldverstrekker toegestaan de gegevens digitaal vast te leggen.
- 1.1.5 Daar waar een handtekening van de geldnemer(s) is/zijn benodigd is een digitale handtekening toegestaan.
- 1.1.6 De geldverstrekker is verantwoordelijk voor de toetsing of op de datum bindend aanbod is voldaan aan de Normen.
- 1.1.7 Bij verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie dienen in het bindend aanbod de volledige clausules van Artikel A3 lid 1 en 2 te zijn opgenomen.
- 1.1.8 Bij verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie onder opschortende voorwaarde(n) dient (dienen) de van toepassing zijnde opschortende voorwaarde(n) te worden benoemd in het bindend aanbod.
- 1.1.9 Bij verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie wijst de geldverstrekker de geldnemer op de informatie die de stichting aan de geldnemer verstrekt in haar privacyverklaring, gepubliceerd op [www.nhg.nl/privacy](http://www.nhg.nl/privacy).

### **1.2 Hardheidsclausule**

- 1.2.1 NHG kan in zeer uitzonderlijke gevallen afwijking van de Normen toestaan indien de gevolgen van handhaving ervan naar het oordeel van NHG voor de aanvrager(s) onevenredige gevolgen zou hebben in verhouding tot het te dienen doel.
- 1.2.2 Een beroep op de hardheidsclausule kan door de adviseur of geldverstrekker ten behoeve van de aanvrager(s) worden ingediend bij NHG met het formulier 'Aanvragen hardheidsclausule' op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).

### **1.3 Schuldenaarschap**

- 1.3.1 Iedere aanvrager van wie het inkomen noodzakelijk is voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie, dient naast eigenaar-bewoner van de woning ook hoofdelijk schuldenaar te worden (zijn) van de lening.
- 1.3.2 Iemand die (mede-)eigenaar van de woning wordt (is), dient ook hoofdelijk schuldenaar en bewoner te worden (zijn).
- 1.3.3 Indien iemand die geen eigenaar van de woning wordt (is), maar wel bewoner en geheel of gedeeltelijk schuldenaar wordt (is) voor de lening, wordt hiermee voor de beoordeling van de Nationale Hypotheek Garantie geen rekening gehouden, met uitzondering van Norm 1.12 en 1.13.
- 1.3.4 Een constructie waarbij een derde (geen eigenaar-bewoner) borg wil staan voor de lening of voor een gedeelte daarvan, is niet toegestaan.

### **1.4 Identiteitsbewijs**

- 1.4.1 Iedere aanvrager dient een geldig identiteitsbewijs te overleggen waaruit de nationaliteit blijkt. Het is ook toegestaan de betreffende informatie via brondata te verstrekken (zie Bijlage 4).
- 1.4.2 Een aanvrager wiens inkomen benodigd is voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie dient te beschikken over:
- a. de Nederlandse nationaliteit; of
  - b. de nationaliteit van een andere lidstaat van de Europese Unie of over de nationaliteit van Zwitserland, IJsland, Noorwegen of Liechtenstein; of
  - c. een andere nationaliteit dan genoemd in Norm 1.4.2 a. of b. en blijkens een door de Immigratie- en Naturalisatiedienst afgegeven vreemdelingendocument of in het paspoort aangebrachte sticker, waaruit blijkt dat sprake is van:
    - een verblijfsvergunning in Nederland voor onbepaalde tijd, of
    - een EU-verblijfsvergunning voor langdurig ingezetenen, of
    - een document "Duurzaam verblijf burgers van de Unie", of
    - een verblijfsvergunning in Nederland voor een verblijfsdoel dat niet tijdelijk is in de zin van artikel 3.5 van het Vreemdelingenbesluit.
- 1.4.3 Indien sprake is van meerdere aanvragers en één van de aanvragers voldoet niet aan Norm 1.4.2, dan kan deze mede-aanvrager die hieraan niet voldoet volstaan met een door de Immigratie- en Naturalisatiedienst afgegeven vreemdelingendocument of in het paspoort aangebrachte sticker waaruit blijkt dat sprake is van een verblijfsvergunning in Nederland voor bepaalde tijd indien:
- a. de andere aanvrager volledig voldoet aan de Normen van de Nationale Hypotheek Garantie en
  - b. het inkomen van de mede-aanvrager die niet voldoet, niet benodigd is voor het verkrijgen van een Nationale Hypotheek Garantie.

### **1.5 Borgtochtprovisie**

- 1.5.1 De door de geldnemer te betalen borgtochtprovisie is 0,6% van de lening.
- 1.5.2 Indien er sprake is van een woning met een erfpacht- of kortingsconstructie en de geldnemer hierbij een vermogensrisico loopt, dan dient de te betalen borgtochtprovisie berekend te worden over de lening vermeerderd met de waarde van het bloot eigendom of het kortingsdeel. Deze norm is niet van toepassing indien er sprake is van een traditionele erfpachtconstructie.
- 1.5.3 Bij het (gedeeltelijk) vervallen van de borgtocht vindt geen (gedeeltelijke) restitutie van de betaalde borgtochtprovisie plaats.

- 1.5.4 Indien sprake is van opgebouwde waarde zoals bedoeld in Norm 7.4 ten behoeve van een meeverbonden opbouwproduct, die tegelijk met het afsluiten van de lening plaatsvindt, wordt de borgtochtprovisie berekend over de lening, verminderd met het bedrag van de opgebouwde waarde.

## **1.6 Gemiddelde koopsom en kostengrenzen**

- 1.6.1 De gemiddelde koopsom en kostengrenzen zijn als volgt vastgesteld:
- a. De gemiddelde koopsom voor woningen is € 405.000,-;
  - b. De kostengrens voor bestaande woningen zonder energiebesparende voorzieningen is € 405.000,-;
  - c. De kostengrens voor bestaande woningen met energiebesparende voorzieningen is € 429.300,-;
  - d. De kostengrens voor nieuwbouwwoningen is € 405.000,-;
  - e. De kostengrens voor nieuwbouwwoningen met aanvullende energiebesparende voorzieningen is € 429.300,-.
- 1.6.2 De kostengrenzen voor woonwagens en standplaatsen zijn als volgt vastgesteld:
- a. De kostengrens voor woonwagens zonder energiebesparende voorzieningen is € 151.000,-;
  - b. De kostengrens voor woonwagens met energiebesparende voorzieningen is € 160.060,-;
  - c. De kostengrens voor woonwagenstandplaatsen is € 54.000,-;

## **1.7 Taxatierapport**

- 1.7.1 De marktwaarde vrij van huur en gebruik van een bestaande woning dient te blijken uit een taxatierapport dat is uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd validatie-instituut. De certificering van het validatie-instituut dient te zijn geregistreerd bij de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.
- 1.7.2 Het is ook toegestaan om voor het bepalen van de marktwaarde een desktoptaxatie (zie Definities) te gebruiken van aanbieders die vermeld staan op de website van NHG ([www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)).
- 1.7.3 Een desktoptaxatie kan niet worden gebruikt:
- a. om de marktwaarde na aanpassingen, zoals hieronder genoemd, vast te stellen;
    - i. kwaliteitsverbetering
    - ii. energiebesparende voorzieningen
    - iii. afkoop erfpachtcanon
    - iv. verkrijgen volle eigendom
  - b. in alle gevallen van een verkoop met een (dreigend) verlies waarbij de opbrengst van de woning onvoldoende is om daaruit de vorderingen uit hoofde van de lening te voldoen.
  - c. Financiering van een onderpand uit een veiling volgens Norm 2.2.3
- 1.7.4 Het taxatierapport mag op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 6 maanden gerekend vanaf de waardepeildatum.
- 1.7.5 Degene die het taxatierapport opmaakt, mag op geen enkele wijze direct of indirect betrokken zijn of betrokken zijn geweest bij de koop, verkoop, bemiddeling, bouwkundige keuring of financiering met geldnemer/koper, verkoper, bemiddelaar of geldverstrekker.
- 1.7.6 De geldverstrekker dient zich op basis van de inhoud van het taxatierapport en de daarbij behorende bijlagen, te vergewissen van de juistheid van de voor de lening relevante gegevens.
- 1.7.7 De geldverstrekker is verplicht in het hypotheekdossier op te nemen:
- a. een afschrift van het taxatierapport inclusief bijlagen; of
  - b. indien het taxatierapport digitaal wordt aangeleverd, het document waaruit de van toepassing zijnde unieke code blijkt; of
  - c. de betreffende brondata (zie Bijlage 4)

1.7.8 Nationale Hypotheek Garantie is niet mogelijk indien uit het taxatierapport blijkt dat sprake is van een sloop-/handhavenafweging.

## **1.8 Bouwkundig rapport**

1.8.1 Bij aankoop van een bestaande woning dient een bouwkundig rapport te worden opgemaakt, indien uit het taxatierapport blijkt dat:

- a. het totaal van de gemiddelde kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud naar schatting meer is dan 10% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik; of
- b. nader bouwkundig onderzoek aanbeveling verdient; of
- c. de bouwkundige toestand van de hele woning slecht is.

1.8.2 Het bouwkundig rapport mag op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 12 maanden.

1.8.3 De kosten van direct noodzakelijk herstel dienen, ook indien de werkzaamheden in eigen beheer plaats zullen vinden, te worden bepaald op basis van uitvoering door derden.

1.8.4 Het bouwkundig rapport dient te zijn opgemaakt door:

- a. de gemeente; of
- b. de Vereniging Eigen Huis; of
- c. een bouwkundig bedrijf dat als zodanig is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, zoals een architectenbureau, een bouwkundig adviesbureau, een aannemingsbedrijf of een (bouwkundig) schade-expertisebureau.

1.8.5 Indien het bouwkundig rapport wordt opgemaakt door een bouwkundig bedrijf, dient het bouwkundig rapport te worden opgemaakt overeenkomstig het model-bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie (zie Bijlage 5).

1.8.6 Degene die het bouwkundig rapport opmaakt, mag op geen enkele wijze direct of indirect betrokken zijn of betrokken zijn geweest bij de koop, verkoop, bemiddeling, taxatie of financiering met geldnemer/koper, verkoper, bemiddelaar of geldverstrekker.

1.8.7 Indien sprake is van een verplichting tot het overleggen van een bouwkundig rapport of van de betreffende brondata (zie Bijlage 4), gelden de daarin vermelde kosten van direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud als (onderdeel van) kosten van kwaliteitsverbetering en is de aanvrager verplicht de werkzaamheden uit te (laten) voeren.

## **1.9 Kwaliteitsverbetering en energiebesparende voorzieningen**

1.9.1 De kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen dienen te blijken uit het taxatierapport of het bouwkundig rapport. Wanneer de waarde voor verbouwing van de woning al voldoende is voor het verstrekken van de lening, dan is het niet nodig deze kosten te specificeren in een taxatierapport of bouwkundig rapport. De niet gespecificeerde kosten kunnen dan opgenomen worden in een Verbeterbudget en/of Energiebespaarbudget (zie Definities).

1.9.2 Indien op de datum van het bindend aanbod nog geen zekerheid bestaat over welke energiebesparende voorzieningen worden getroffen, is het de geldverstrekker toegestaan om hiervoor een Energiebespaarbudget (zie [Definities](#)) te reserveren zonder dat de verbetering is opgenomen in het taxatierapport of desktoptaxatie.

1.9.3 Wanneer er sprake is van aanvullende energiebesparende voorzieningen bij het financieren van een nieuwbouwwoning, dan dienen de aanvullende energiebesparende voorzieningen te blijken uit een meerwerkovereenkomst.

Indien er sprake is van een energieneutrale woning of een nul-op-de-meter woning, hoeft er geen aanvullende meerwerkovereenkomst aangeleverd te worden.

1.9.4 Ten aanzien van kwaliteitsverbetering en energiebesparende voorzieningen geldt een depotverplichting voor het totale bedrag (zie Artikel B4).

1.9.5 Indien uit het taxatierapport blijkt dat sprake is van een aanschrijving van de gemeente tot herstel van achterstallig onderhoud, is de aanvrager verplicht de werkzaamheden uit te (laten) voeren.

#### **1.10 Erfpacht- en kortingsconstructies**

1.10.1 Indien er sprake is van een woning met een erfpacht- of kortingsconstructie en de geldnemer hierbij een vermogensrisico loopt, dan dient voor het bepalen van de van toepassing zijnde kostengrenzen, de waarde van het volle eigendom gehanteerd te worden. Daar wordt hier mee bedoeld; de waarde van de woning wanneer er geen sprake zou zijn van een erfpacht- of kortingsconstructie. Die waarde wordt in overeenstemming met Norm 1.7 vastgesteld. Deze norm is niet van toepassing indien er sprake is van een traditionele erfpachtconstructie.

1.10.2 Indien er sprake is van een woning met een erfpacht- of kortingsconstructie, dan dient dit een door NHG goedgekeurde constructie te zijn. De door NHG toegestane erfpacht- of kortingsconstructies staan gepubliceerd op de website van NHG ([www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)). Deze norm is niet van toepassing indien er sprake is van een traditionele erfpachtconstructie.

1.10.3 Bij een traditionele erfpachtconstructie dient uit de erfpachtovereenkomst de (resterende) duur van het recht van erfpacht te blijken.

1.10.4 Indien een erfpachtovereenkomst is gesloten voor 1 januari 1992, mag de (resterende) duur van het recht van erfpacht niet korter zijn dan de helft van de looptijd van de lening, tenzij in de overeenkomst is opgenomen dat het recht van erfpacht na de (resterende) duur onvoorwaardelijk wordt verlengd.

#### **1.11 Opschortende voorwaarden**

Nationale Hypotheek Garantie kan uitsluitend worden verstrekt onder opschortende voorwaarde(n) indien sprake is van één of meerdere van de navolgende situaties en voor het overige aan de Normen is voldaan. Het betreft de volgende situaties:

- a. feitelijke bewoning van de aangekochte woning is nog niet mogelijk, bijvoorbeeld wanneer de aangekochte nieuwbouwwoning nog niet is opgeleverd;
- b. ten behoeve van de financiering van een reeds in eigendom zijnde woning is een garantie (gemeentegarantie dan wel Nationale Hypotheek Garantie) verstrekt, of de financieringslasten van beide woningen tezamen vallen niet binnen de Normen;
- c. een ((afkoop)waarde van een) bestaand opbouwproduct ter aflossing van de lening met Nationale Hypotheek Garantie kan ten tijde van het passeren nog niet worden verpand aan de lening omdat deze nog is verpand aan een andere lening;
- d. aanvrager(s) is (zijn) in een echtscheidingsprocedure verwikkeld en de echtscheiding is wel uitgesproken, maar nog niet ingeschreven in de openbare registers;
- e. aankoop van een woning ten behoeve van een voorgenomen samenvoeging met een andere woning en een daarmee samenhangende verbouwing tot één woning en de samenvoeging is nog niet gerealiseerd.

#### **1.12 BKR-toets**

1.12.1 De geldverstrekker dient van elke aanvrager een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel.

1.12.2 Indien een aanvrager woonachtig is of was in en/of de nationaliteit heeft van België, Duitsland, Oostenrijk of Italië dient de geldverstrekker door tussenkomst van het BKR in het desbetreffende land een opgave van de geregistreerde kredieten op te vragen. Dit is voor België de Nationale Bank België (NBB-toetsing), voor Duitsland Schufa (Schufa-toetsing), voor Oostenrijk bureau KSV (KSV-toetsing), en voor Italië bureau CRIF (CRIF-toetsing).

- 1.12.3 Nationale Hypotheek Garantie wordt (met uitzondering van het gestelde in de Normen 1.12.4, 1.12.5 en 1.12.6) niet verleend indien:
- uit de werkgeversverklaring of salarisstrook blijkt dat sprake is van loonbeslag en/of looncessie; of
  - uit de opgave van het BKR blijkt dat sprake is van:
    - een code 1 tot en met 5; of
    - een nog lopende schuldregeling (SR, SK of SH); of
    - een A-registratie.
- 1.12.4 Geen belemmering voor de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie vormen A- of A1-registraties waarbij:
- blijkens de opgave van het BKR een herstelcode (H) is vermeld;
  - blijkens de opgave van het BKR de desbetreffende lening is afgelost
  - blijkens een verklaring van de desbetreffende geldverstrekker de achterstanden zijn ingelopen of de lening is afgelost.
  - Lid b. en c. zijn niet van toepassing indien een hypothecaire geldlening is afgelost vanwege een restschuld op deze lening.
- 1.12.5 Geen belemmering voor de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie vormen code 2 tot en met 4 indien de betreffende code uiterlijk op de ingangsdatum van de lening door verjaring verdwijnt uit het BKR.
- 1.12.6 Geen belemmering voor de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie vormen HY 2-, HY 3-, HYA-, HY A1-, HY A2- of HY A3-registraties met een praktisch laatste aflosdatum in het BKR, indien de aanvrager schriftelijk kan aantonen dat deze registratie het gevolg is van een finale kwijting van de vordering door de stichting (zie Definities), zonder afkoop- of betalingsregeling.
- 1.12.7 Wanneer er sprake is van een RN-3 registratie, dan vormt dit geen belemmering voor een verstrekking met Nationale Hypotheek Garantie, indien deze registratie voldoet aan de volgende voorwaarden:
- Er is sprake van een praktisch laatste aflosdatum (PLA) in het BKR en de registratiedatum van de bijzonderheidscode 3 en de PLA zijn gelijk; en
  - De bijzonderheidscode is ontstaan doordat sprake is van een afboeking tegen finale kwijting door de stichting. Dit moet schriftelijk aangetoond worden.
- 1.12.8 Geen belemmering voor de verstrekking van NHG vormen alle beëindigde- en lopende registraties volgens Norm 1.12.3 die vallen onder het traject van de Wet schuldsanering natuurlijke personen (Wsnp) indien dit traject met een schone lei is afgerond en minimaal 1 jaar is verstreken na de datum van het vonnis waarin de schone lei is .

### **1.13 Screening**

- 1.13.1 De geldverstrekker screent aanvragen voor Nationale Hypotheek Garantie systematisch op signalen die nadere controle of onderzoek rechtvaardigen.
- 1.13.2 De geldverstrekker maakt voor het detecteren, onderzoeken, bewijzen en analyseren van (vermoedens en trends van) fraude en criminaliteit systematisch gebruik van beschikbare interne en externe informatiestructuren en – bronnen. Geldverstrekkers doen dit zowel op individueel als op geaggregeerd niveau en binnen de kaders die de wet- en regelgeving de geldverstrekker daartoe stelt.
- 1.13.3. De geldverstrekker dient geen aanvraag tot Nationale Hypotheek Garantie in als zij van mening is dat dit gezien de bevindingen in het gedane onderzoek een risico vormt voor de veiligheid en integriteit van de geldverstrekker en/of NHG.

## 2. AANKOOP WONING

### 2.1 Koopsom

- 2.1.1 De koopsom of de koop-/aannemingsom van de woning dient te blijken uit een schriftelijke koopovereenkomst of koop-aannemingsovereenkomst, die is ondertekend door de geldnemer(s)/koper(s) en de verkoper(s). Dit kan een digitale overeenkomst zijn.
- 2.1.2 Indien de woning wordt gekocht op de veiling, dient zowel de koper als de koopsom te blijken uit de veilingakte (akte van gunning). Een akte de command is niet toegestaan.

### 2.2 Aankoop bestaande woning

- 2.2.1 De kosten voor het verkrijgen in eigendom bestaan uit:
- het laagste bedrag van:
    - de koopsom kosten koper (exclusief roerende zaken), of
    - 97% van de koopsom vrij op naam indien de koopsom vrij op naam is, of
    - de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijkt een taxatierapport (zie Norm 1.7);
  - kosten van afkoop van toekomstige erfpachtcanonverplichtingen, mits de afkooptermijn tenminste gelijk is aan de looptijd van de lening;
  - de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7 en 1.9);
  - een blijkens de koopovereenkomst dan wel afzonderlijke overeenkomst overeengekomen eenmalige storting in een onderhoudsfonds ten behoeve van het (totale) toekomstig onderhoud van de woning;
  - maximaal 6% over de som van a. tot en met d. voor bijkomende kosten.
- 2.2.2 De uitkomst van Norm 2.2.1 a. mag niet meer zijn dan de gemiddelde koopsom (zie Norm 1.6.1). De som van Norm 2.2.1 a. tot en met e. mag niet meer zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1).
- 2.2.3 Indien een aanvrager voornemens is de woning aan te kopen via de regioveiling, is het de geldverstrekker toegestaan een bindend aanbod uit te brengen op basis waarvan de notaris ten tijde van de veiling mag aannemen dat de financiële geïmpedimenten van de aanvrager onvoorwaardelijk is gegarandeerd. Het bindend aanbod mag worden uitgebracht onder de voorwaarde dat:
- de geldverstrekker ten tijde van het bindend aanbod beschikt over een taxatierapport (geen desktoptaxatie) waaruit de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijkt (zie Norm 1.7);
  - vaststaat dat ten tijde van de veiling de woning leeg en vrij van huur en gebruik is;
  - de aanvrager zelf of iemand namens hem de woning laat aankopen.

De kosten voor het verkrijgen in eigendom bestaan uit:

- de koopsom volgens de veilingakte (akte van gunning);
  - de bijkomende kosten van de veiling volgens de van toepassing zijnde veilingvoorwaarden met dien verstande dat kosten van aanschrijving van de gemeente worden beschouwd als kosten voor kwaliteitsverbetering;
  - de kosten voor kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.8.7 en 1.9);
  - de kosten voor het verkrijgen van de financiering.
- 2.2.4 De som van Norm 2.2.3 a. en b. mag niet meer zijn dan de marktwaarde vrij van huur en gebruik. De som van Norm 2.2.3 a. tot en met d. mag niet meer zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1).

### 2.3 Aankoop nieuwbouwwoning

- 2.3.1 Voor de nieuwbouwwoning dient het waarborgcertificaat te zijn afgegeven door een instelling aan wie de Stichting GarantieWoning haar keurmerk heeft verleend. De keurmerkhouders staan vermeld op stichtinggarantiewoning.nl.
- 2.3.2 De garantie- en waarborgregeling van de instelling aan wie de Stichting GarantieWoning haar keurmerk heeft verleend dient in de koop-/aannemingsovereenkomst te zijn opgenomen.

- 2.3.3 Indien de verkoper van de nieuwbouwwoning een woningcorporatie (zijnde een toegelaten instelling volgens de Woningwet) is, kan in plaats van het waarborgcertificaat worden volstaan met een afbouwgarantie van de woningcorporatie, mits de afbouwgarantie is vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst.
- 2.3.4 De kosten voor het verkrijgen in eigendom is gelijk aan de waarde van de woning (zie Definities).
- 2.3.5 De kosten voor het verkrijgen in eigendom mag niet meer zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (zie Norm 1.6.1).
- 2.3.6 Indien de grond reeds in eigendom is en de koopsom hiervan dus geen onderdeel uitmaakt van de koop-/aannemingssom, dient de som van Norm 2.3.4 te worden vermeerderd met de toenmalige koopsom van de grond volgens de notariële akte van levering. De kosten voor de reeds verworven grond tellen uitsluitend mee voor de berekening van de kosten verkrijgen in eigendom en kunnen derhalve niet worden meegefinancierd in de nieuwe lening.
- 2.3.7 Voor alle meegefinancierde kosten geldt een depotverplichting (zie Artikel B4). Indien sprake is van inbreng van eigen middelen, dienen deze als eerste te worden aangewend voor de betaling van de eerste termijnen.
- 2.3.8 De verplichtingen uit Norm 2.3.1 t/m 2.3.3 gelden niet voor een nieuwbouwwoning die wordt gebouwd in eigen beheer of door middel van zelfbouw.

## **2.4 Aankoop woonwagen**

- 2.4.1 De kosten voor het verkrijgen in eigendom van een woonwagen bestaan uit:
- a. het laagste bedrag van:
    - de koopsom (exclusief roerende zaken) of
    - aannemingssom, of
    - de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijktens een taxatierapport voor uitvoering van eventuele verbouwing(en);
  - b. de kosten van meerwerk of kwaliteitsverbetering (zie Norm 1.9);
  - c. de kosten van energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.9);
  - d. maximaal 6% over de som van a. tot en met c. voor bijkomende kosten.
- 2.4.2 De som van Norm 2.4.1 a. en b. is maximaal de marktwaarde vrij van huur en gebruik na uitvoering van de verbouwing(en), blijktens een taxatierapport zoals bedoeld in Norm 1.7.
- 2.4.3 De som van Norm 2.4.1 a., b. en c. is maximaal 106% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik na uitvoering van de verbouwing(en), blijktens een taxatierapport zoals bedoeld in Norm 1.7.
- 2.4.4 De som van Norm 2.4.1 a. tot en met d. mag niet meer zijn dan de kostengrens voor woonwagens (zie Norm 1.6.2).

## **2.5 Aankoop woonwagenstandplaats**

- 2.5.1 De kosten voor het verkrijgen in eigendom van een woonwagenstandplaats bestaan uit:
- a. het laagste bedrag van:
    - de koopsom (exclusief roerende zaken), of
    - de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijktens een taxatierapport;
  - b. maximaal 6% over lid a. voor bijkomende kosten.
- 2.5.2 Norm 2.5.1 a. is maximaal de marktwaarde vrij van huur en gebruik blijktens een taxatierapport zoals bedoeld in Norm 1.7.
- 2.5.3 De som van Norm 2.5.1 a. en b. mag niet meer zijn dan de kostengrens voor woonwagenstandplaatsen (zie Norm 1.6.3).



### 3. REEDS EIGENAAR-BEWONER

#### 3.1 Zuiver oversluiten van NHG naar NHG

3.1.1 Als een geldnemer in dezelfde woning blijft wonen en een nieuwe lening aanvraagt ter aflossing van de bestaande lening met NHG, dan mag de geldverstrekker de Normen buiten beschouwing laten, met uitzondering van Norm 1.4, 3.1, 5.1.3, 5.1.4 en 5.2, maar alleen als de looptijd van de reeds bestaande leningde(e)(en) niet verlengd wordt en de hoofdsom van de nieuwe lening niet hoger is dan de som van:

- a. het af te lossen bedrag van de bestaande lening met NHG;
- b. de kosten die verband houden met het afsluiten van de nieuwe lening; en
- c. de kosten die verband houden met de aflossing van de bestaande lening.

3.1.2 Bij een nieuwe lening volgens Norm 3.1.1 mag op het moment van toetsen geen sprake zijn van actuele betalingsachterstanden op de hypotheek en/of overige financiële verplichtingen. Om dit te beoordelen is de geldverstrekker verplicht om volgens Norm 1.12 een BKR-toets uit te voeren. Een eventuele 2-codering die volgens het BKR is hersteld of afgelost mag buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast dient een screening te worden uitgevoerd volgens Norm 1.13.

3.1.3 Wanneer de kosten, zoals genoemd in Norm 3.1.1 sub b. en c., op de datum van het bindend aanbod van de lening niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.

3.1.4 Indien sprake is van een opbouwproduct (zie Definities) moet de opgebouwde waarde worden afgelost op de oude lening of worden meeverbonden in de nieuwe lening. Indien de opgebouwde waarde uiterlijk bij het passeren van de nieuwe lening wordt afgelost op de hoofdsom, mag worden uitgegaan van de lagere hoofdsom.

3.1.5 De borgtochtprovisie wordt berekend over het verschil tussen de hoogte van de totale hoofdsom van de nieuwe lening en de restantschuld van de bestaande lening met NHG (zie Definities). Indien sprake is van een opgebouwde waarde (Norm 7.4) in een meeverbonden opbouwproduct (zie Definities) bij het afsluiten van de lening, dan wordt er over de opgebouwde waarde geen borgtochtprovisie betaald.

3.1.6 Indien de nieuwe lening door een andere geldverstrekker wordt verstrekt, dan krijgt die nieuwe geldverstrekker een nieuwe borgstelling.

3.1.7 Indien de nieuwe lening door dezelfde geldverstrekker wordt verstrekt, dan:

- a. blijft voor de restantschuld van de bestaande lening met NHG de bestaande borgstelling van kracht; en
- b. wordt een nieuwe borgstelling verkregen over de totale hoofdsom van de nieuwe lening minus de restantschuld van de bestaande lening met NHG.

3.1.8 Indien een betaling verwachte verlies door de stichting is gedaan en de lening wordt overgesloten, dan zal de (oorspronkelijke) geldverstrekker de betaling verwachte verlies binnen één maand na aflossing aan de stichting terugbetalen.

#### 3.2 Algemeen oversluiten

3.2.1 In de situatie dat de aanvrager in dezelfde woning blijft wonen en een nieuwe lening aanvraagt met NHG ter aflossing van een bestaande hypothecaire lening met of zonder NHG of een fiscale lening, is dat mogelijk indien op de datum van het bindend aanbod is voldaan aan de Normen en de nieuwe lening gebruikt wordt voor:

- a. kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen;
- b. relatiebeëindiging of erfopvolging;
  - Indien de notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling al is ingeschreven in de openbare registers, is een lening met NHG in verband met relatiebeëindiging of erfopvolging niet mogelijk.
- c. afkoop erfpacht of verkrijgen volle eigendom van de grond;

- Bij afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen geldt dat het recht van erfpacht na afkoop gedurende de looptijd van de lening niet mag eindigen door:
  - i. tijdsverloop; of
  - ii. opzegging zonder een passende vergoeding voor de waarde van de opstal.
- d. volledige afbetaling van het kortingsdeel; en/of
- e. het verbeteren van de individuele klantsituatie, in de volgende drie situaties:
  - de geldnemer heeft reeds een financiering met NHG;
  - het substantieel omzetten van een aflossingsvrij leningdeel naar een annuïtair of lineair aflossingschema; of
  - oversluiten is naar het oordeel van de geldverstrekker nodig, gezien de specifieke klantsituatie in relatie tot woningbehoud en het vangnet dat NHG biedt.

Indien sprake is van een nieuwe lening mede ter aflossing van een lening met NHG in combinatie met het aflossen van een hypothecaire- of fiscale lening zonder een borgstelling, dan mag de nieuwe lening betrekking hebben op beide af te lossen leningen.

- 3.2.2 De hoofdsom van de nieuwe lening mag alleen betrekking hebben op de volgende kosten en/of bedragen:
- a. het af te lossen bedrag van de bestaande hypothecaire lening en/of fiscale lening(en);
  - b. de kosten die verband houden met de aflossing van de bestaande lening(en);
  - c. de kosten die verband houden met het afsluiten van de nieuwe lening;
  - d. de kosten van het taxatierapport en/of bouwkundig rapport;
  - e. de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen;
  - f. het bedrag dat door de aanvrager aan de vertrekkende partner of overige erfgenamen voor de woning moet worden vergoed volgens de notariële akte van levering om de verdeling uit te voeren;
  - g. de totale kosten van:
    - de afkoop van de toekomstige erfpachtcanonverplichtingen, mits de afkooptermijn tenminste gelijk is aan de looptijd van de lening; of
    - het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond;
  - h. de volledige afbetaling van het kortingsdeel.
- 3.2.3 Wanneer de kosten, zoals genoemd in Norm 3.2.2 sub b. t/m d., op de datum van het bindend aanbod van de lening nog niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.
- 3.2.4 Indien sprake is van een opbouwproduct (zie Definities) en een bestaande lening met NHG, dan moet de opgebouwde waarde worden afgelost op de oude lening of worden meeverbonden in de nieuwe lening. Indien de opgebouwde waarde uiterlijk bij het passeren van de nieuwe lening wordt afgelost op de hoofdsom, mag worden uitgegaan van de lagere hoofdsom.
- 3.2.5 De borgtochtprovisie wordt berekend over het verschil tussen de hoogte van de totale hoofdsom van de nieuwe lening en de restantschuld van de bestaande lening met NHG (zie Definities). Er wordt geen borgtochtprovisie in rekening gebracht over bovengenoemd verschil indien datum bindend aanbod van de bestaande lening 1-1-2023 of later is en er sprake is van een erfpacht- of kortingsconstructie waarbij de geldnemer een vermogensrisico loopt.
- Wanneer er geen sprake is van een reeds bestaande borgstelling, wordt de borgtochtprovisie over de gehele lening berekend. Indien sprake is van een opgebouwde waarde (Norm 7.4) in een meeverbonden opbouwproduct (zie Definities) bij het afsluiten van de lening, dan wordt er over de opgebouwde waarde geen borgtochtprovisie betaald.
- 3.2.6 De totale hoofdsom van de lening mag niet meer zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6). Ook de totale kosten van Norm 3.2.2 a. en e. t/m h. mogen niet meer zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).

- 3.2.7 Indien sprake is van een bestaande lening zonder NHG, dan mag de marktwaarde vrij van huur en gebruik volgens een taxatierapport of desktoptaxatie (zie Norm 1.7) niet meer zijn dan de gemiddelde koopsom (zie Norm 1.6).
- 3.2.8 Indien sprake is van een bestaande lening zonder NHG en sprake is van:
- kwaliteitsverbetering;
  - energiebesparende voorzieningen;
  - volledige afbetaling van het kortingsdeel;
  - afkoop erfpachtcanon; en/of
  - verkrijgen volle eigendom grond
- dan mag de marktwaarde vrij van huur en gebruik na afronding daarvan niet hoger zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens.
- Wanneer er uitsluitend een waarde voor deze aanpassing(en) bekend is, dan mag deze marktwaarde vrij van huur en gebruik vermeerderd met de kosten van deze aanpassing(en) niet hoger zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).
- 3.2.9 Bij toepassing van de kostengrens voor woningen met energiebesparende voorzieningen (zie norm 1.6) mag de verruiming van de kostengrens uitsluitend gebruikt worden voor de financiering van energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.9).
- 3.2.10 Indien de nieuwe lening door een andere geldverstrekker wordt verstrekt, dan krijgt die nieuwe geldverstrekker een nieuwe borgstelling.
- 3.2.11 Indien de nieuwe lening door de bestaande geldverstrekker wordt verstrekt, dan:
- blijft voor de restantschuld van de bestaande lening met NHG de bestaande borgstelling van kracht; en
  - wordt een nieuwe borgstelling verkregen over de totale hoofdsom van de nieuwe lening minus de restantschuld van de bestaande lening met NHG.
- 3.2.12 Indien een betaling verwachte verlies door de stichting is gedaan en de lening wordt overgesloten, dan zal de (oorspronkelijke) geldverstrekker de betaling verwachte verlies binnen één maand na aflossing aan de stichting terugbetalen.

### **3.3 Aanvullende lening**

- 3.3.1 Op een bestaande lening met of zonder NHG kan een aanvullende lening met NHG worden verstrekt. Deze aanvullende lening is alleen mogelijk indien op de datum van het bindend aanbod is voldaan aan de geldende Voorwaarden en Normen en onder de voorwaarden dat:
- deze wordt afgesloten bij de geldverstrekker van de bestaande lening;
  - tot zekerheid voor de vordering(en) die is (zijn) ontstaan uit de aanvullende lening een hypotheek en/of een pandrecht op de woning wordt of is gevestigd volgens Artikel A2;
  - indien sprake is van het verkrijgen van volle eigendom van de grond door de erfpachter, dienen de in Artikel A2 genoemde rechten ook te zijn gevestigd op de grond.
- 3.3.2 De aanvullende lening dient gebruikt te worden voor:
- kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen;
  - relatiebeëindiging of erfopvolging;
    - Indien de notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling al is ingeschreven in de openbare registers, is een aanvullende lening met NHG in verband met relatiebeëindiging of erfopvolging niet mogelijk.

- c. afkoop erfpacht of verkrijgen volle eigendom van de grond;
  - Bij afkoop van de erfpachtcanonverplichtingen geldt dat het recht van erfpacht na afkoop gedurende de looptijd van de lening niet mag eindigen door:
    - i. tijdsverloop; of
    - ii. opzegging zonder een passende vergoeding voor de waarde van de opstal.
- d. volledige afbetaling van het kortingsdeel; en/of
- e. de kosten voor het wijzigen van leningvoorwaarden van een lening met NHG (volgens Artikel B2); en/of
- f. het aflossen van een reeds bestaande SVn Starterslening.

- 3.3.3 De hoofdsom van de aanvullende lening mag alleen betrekking hebben op de volgende kosten en/of bedragen:
- a. de kosten die verband houden met het verwerven van de woning en/of het afsluiten van de aanvullende lening;
  - b. de kosten van het taxatierapport en/of het bouwkundig rapport;
  - c. de kosten van kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen;
  - d. het bedrag dat door de aanvrager aan de vertrekkende partner of overige erfgenamen voor de woning moet worden vergoed volgens de notariële akte van levering om de verdeling uit te voeren;
  - e. de totale kosten van:
    - de afkoop van de toekomstige erfpachtcanonverplichtingen, mits de afkooptermijn tenminste gelijk is aan de looptijd van de lening; of
    - het verkrijgen van het recht van volle eigendom van de grond;
  - f. de volledige afbetaling van het kortingsdeel;
  - g. de kosten voor het wijzigen van leningvoorwaarden van een lening met NHG; en/of
  - h. het nog niet afgeloste bedrag van de bestaande hypothecaire SVn Starterslening inclusief het deel van de lening dat bestemd is voor aflossing.

Wanneer de kosten, zoals genoemd in Norm 3.3.3. sub a, b en g, op de datum van het bindend aanbod van de lening nog niet exact bekend zijn, mogen deze worden bepaald op basis van een redelijke inschatting.

- 3.3.4 De borgtochtprovisie wordt berekend over het verschil tussen de hoogte van de totale hoofdsom van de nieuwe lening en de restantschuld van de bestaande lening met NHG (zie Definities). Er wordt geen borgtochtprovisie in rekening gebracht over bovengenoemd verschil indien datum bindend aanbod van de bestaande lening 1-1-2023 of later is en er sprake is van een erfpacht- of kortingsconstructie waarbij de geldnemer een vermogensrisico loopt. Wanneer er geen sprake is van een reeds bestaande borgstelling, wordt de borgtochtprovisie over de gehele lening berekend. Indien er sprake is van een aflossing van een reeds bestaande SVn Starterslening volgens Norm 3.3.3 sub h., dan is geen borgtochtprovisie verschuldigd over de aanvullende lening voor dit deel van de lening.

- 3.3.5 Indien sprake is van een bestaande lening zonder NHG of een combinatie met NHG, mag de marktwaarde vrij van huur en gebruik volgens een taxatierapport of desktoptaxatie (zie Norm 1.7) niet meer zijn dan de gemiddelde koopsom (zie Norm 1.6).

- 3.3.6 Indien sprake is van een bestaande lening zonder NHG of een combinatie met NHG en sprake is van:
- a. kwaliteitsverbetering;
  - b. energiebesparende voorzieningen;
  - c. afkoop erfpachtcanon;
  - d. volledige afbetaling van het kortingsdeel; en/of
  - e. verkrijging van volle eigendom grond;
- dan mag de marktwaarde vrij van huur en gebruik na afronding daarvan niet hoger zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens.

Wanneer er uitsluitend een waarde voor deze aanpassing(en) bekend is, dan mag deze marktwaarde vrij van huur en gebruik vermeerderd met de kosten van de aanpassing(en) niet hoger zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).

- 3.3.7 Bij toepassing van de kostengrens voor woningen met energiebesparende voorzieningen (zie norm 1.6) mag de verruiming van de kostengrens uitsluitend gebruikt worden voor de financiering van energiebesparende voorzieningen (zie norm 1.9).
- 3.3.8 De totale hoofdsom van de lening mag niet meer zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6). De totale kosten voor de som van Norm 3.3.3 sub c. t/m f en h. en de reeds bestaande lening, mogen niet meer zijn dan de van toepassing zijnde kostengrens (zie Norm 1.6).
- 3.3.9 Uitsluitend indien hoofdelijk ontslag volgens Artikel B1 wordt uitgevoerd en tegelijkertijd een aanvullende lening wordt afgesloten voor de kosten genoemd onder Norm 3.3.3 sub a., b. en d., is het toegestaan om de gehele lening te toetsen volgens Deel 4: Beheercriteria, mits:
- a. financiering op basis van Norm 7.1.4 niet mogelijk is; en
  - b. deze afwijking in de specifieke situatie naar het oordeel van de geldverstrekker verantwoord is.
- 3.3.10 Wanneer de aanvullende lening uitsluitend de kosten onder Norm 3.3.3 sub a., b. en h. bevat vanwege het aflossen van een reeds bestaande SVn Starterslening, dan mag de toetsing van de nieuwe financiering plaatsvinden volgens Norm 3.1.1.

## 4. RESTSCHULDFINANCIERING

### 4.1 Definitie restschuld

4.1.1 Onder restschuld wordt verstaan de schuld die:

- a. voortvloeit uit (een) lening(en) waarvoor de stichting zich borg heeft gesteld, en
- b. het gevolg is van de verkoop van een woning door aanvrager(s), waarbij de opbrengst onvoldoende was om de vordering(en) uit hoofde van de lening onder lid a. te voldoen, en
- c. niet geheel of gedeeltelijk bij de stichting is gedeclareerd.

### 4.2 Omvang restschuldfinanciering

4.2.1 De restschuldfinanciering mag niet meer zijn dan de som van:

- a. de nog niet afgeloste hoofdsom van de lening, onder de voorwaarde dat het eventueel meeverbonden opbouwproduct als zekerheid word(t)(en) verpand aan de nieuwe lening voor de aankoop van de opvolgende woning. Indien deze verpanding niet plaats zal vinden, dien(t)(en) de afkoopwaarde(s) van deze zekerhe(i)d(en) alsnog in mindering te worden gebracht op de restschuld;
- b. de bedragen volgens Artikel B12A, lid b. tot en met o.;
- c. 2% over de som van lid a. en b. voor bijkomende kosten.

### 4.3 Toepassing restschuldfinanciering

4.3.1 Financiering van een restschuld is uitsluitend mogelijk indien:

- a. de restschuld betrekking heeft op de woning die de geldnemer(s) in eigendom had(den); en
- b. de geldverstrekker voor de restschuld geen verliesdeclaratie heeft ingediend; en
- c. de restschuld en de aankoop van de opvolgende koopwoning in één lening wordt opgenomen; en
- d. de datum van het bindend aanbod van de lening voor de aan te kopen woning voor dan wel uiterlijk 1 jaar na ontstaan van de restschuld (datum transport van de woning) ligt.

### 4.4 Reikwijdte borgstelling

4.4.1 De borgstelling voor de lening voor de aankoop van de woning tezamen met de restschuldfinanciering reikt niet verder dan maximaal:

- a. de van toepassing zijnde kostengrens voor woningen (Zie Norm 1.6.1). Indien sprake is van een woonwagengeldt de kostengrens voor woonwagens (Zie Norm 1.6.2);
- b. indien vanwege de restschuldfinanciering de onder lid a. genoemde kostengrens wordt overschreden, dient de geldverstrekker de lasten die voortvloeien uit het gedeelte van de lening dat de kostengrens overschrijdt, in de toetsing te betrekken als overige financiële verplichting (zie Norm 7.3.1, lid d.) en is de borgstelling op het overschrijdende deel niet van toepassing.

### 4.5 Financieringslast

4.5.1 De financieringslast van de restschuldfinanciering en de financieringslast van de lening voor de aankoop van de woning dienen afzonderlijk te worden vastgesteld. De totale financieringslast mag niet meer zijn dan de maximaal toegestane financieringslast (zie Norm 7.1). Indien de restschuld is ontstaan in 2017 (datum verkoop woning) wordt de financieringslast vastgesteld volgens Norm 7.1.2. Indien de restschuldfinanciering is ontstaan in of na 2018 (datum verkoop woning) wordt de financieringslast vastgesteld volgens Norm 7.7.

### 4.6 Aflosvorm

4.6.1 Het gedeelte van de lening dat de restschuld betreft, dient minimaal annuïtair en volledig te worden afgelost waarbij de geldverstrekker dient uit te gaan van de kortst mogelijke looptijd die past binnen de maximaal toegestane financieringslast van de geldnemer(s) en waarbij tevens geldt dat de looptijd van de restschuldfinanciering niet langer is dan de looptijd van het langstlopende leningdeel van de lening voor de aankoop van de opvolgende woning.

#### **4.7 Melden restschuldfinanciering**

4.7.1 Indien sprake is van een restschuld volgens Norm 4.1 dient de geldverstrekker:

- a. de restschuld binnen één maand na ontvangst van de opbrengst van de verkoop van de woning schriftelijk te melden aan de stichting onder vermelding van het garantienummer, de datum van de verkoop van de woning, de verkoopprijs van de woning en het bedrag van de restschuld;
- b. de totale lening voor de aankoop van de opvolgende woning en de restschuld binnen één jaar, te rekenen vanaf de datum van het ontstaan van de restschuld, te verstrekken en volgens Artikel A4 te melden aan de stichting;
- c. indien financiering van de restschuld niet binnen de gestelde termijn is gerealiseerd (zie Norm 4.3.1 lid d.) dient de geldverstrekker, volgens Artikel B12, alsnog een verliesdeclaratie in te dienen.

## 5. LENING

### 5.1 Leningsvormen

5.1.1 Bij de aankoop van de woning mag de lening niet meer zijn dan de kosten voor het verkrijgen in eigendom. Indien tevens sprake is van een restschuldfinanciering mag de lening voor de kosten voor het verkrijgen in eigendom worden verhoogd met het bedrag van de restschuldfinanciering volgens Norm 4.2.

5.1.2 De lening exclusief restschuldfinanciering mag niet meer zijn dan 100% van de waarde van de woning. In de volgende drie gevallen wordt hiervan afgeweken:

- a. Als sprake is van energiebesparende voorzieningen, geldt dat de lening exclusief restschuldfinanciering niet meer mag bedragen dan 106% van de waarde van de woning ná verbouwing.
- b. Als sprake is van een Energiebespaarbudget (zie [Definities](#)), geldt dat de lening exclusief restschuldfinanciering niet meer mag bedragen dan 106% van de waarde van de woning vóór uitvoering van de energiebesparende voorzieningen.
- c. Als sprake is van een desktoptaxatie, geldt dat de lening niet meer mag bedragen dan 90% van de waarde van de woning.

De met energiebesparende voorzieningen of Energiebespaarbudget (zie [Definities](#)) gepaard gaande extra leenruimte mag uitsluitend worden besteed aan energiebesparende voorzieningen.

5.1.3 Een lening (exclusief de restschuldfinanciering) dient volledig te worden afgelost middels een annuïtair of lineair aflossingsschema met een maximale looptijd van 30 jaar.

5.1.4 Indien sprake is van een bestaande eigenwoningschuld (zie [Definities](#)), is het toegestaan:

1. de lening (exclusief de restschuldfinanciering):
  - a. aflossingsvrij te verstrekken, met dien verstande dat het aflossingsvrije gedeelte niet meer is dan 50% van de waarde van de woning;
  - b. aan het einde van de looptijd af te lossen met het opgebouwde kapitaal uit het opbouwproduct. Het bruto rendement (het rendement voor aftrek van alle kosten) dat bij de prognose van het eindkapitaal mag worden gehanteerd is maximaal 8%.

De som van a. en b. mag niet meer zijn dan de bestaande eigenwoningschuld.

2. Het gedeelte van de lening dat de bestaande eigenwoningschuld overstijgt dient volgens Norm 5.1.3 te worden afgelost. Een niet-fiscaal aflossingsvrij leningdeel is niet toegestaan.

Indien er sprake is van een woning met een erfpacht- of kortingsconstructie en de geldnemer hierbij een vermogensrisico loopt, dan is een aflossingsvrij leningdeel niet toegestaan, tenzij er sprake is van een traditionele erfpachtconstructie.

5.1.5 Wanneer op de datum bindend aanbod sprake is van een bestaande eigenwoningschuld (zie [Definities](#)) volgens Norm 5.1.4 en waarbij gedurende de looptijd van de lening de maximale termijn van de hypotheekaf trek wordt bereikt, dan is het toegestaan om vanaf het vervallen van de maximale termijn van de hypotheekaf trek het leningdeel ongewijzigd voort te zetten voor de resterende looptijd van de lening.

5.1.6 Indien door toepassing van Norm 5.1.2 de lening (exclusief de restschuldfinanciering) lager is dan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (zie Norm 2) of lager is dan de kosten waarop de lening betrekking heeft (zie Norm 3), dient de geldverstrekker zich ervan te vergewissen (bijvoorbeeld door middel van een afschrift van een spaar- of beleggingsrekening of via brondata) dat de geldnemer het verschil kan betalen uit eigen middelen.

### 5.2 Personeelsfinanciering

5.2.1 Bij een lening die is verstrekt door de werkgever, mag de lening bij beëindiging van het dienstverband niet opeisbaar zijn.



5.2.2 Indien een eventuele rentekorting vervalt bij het beëindigen van het dienstverband, mag bij de toetsing met deze rentekorting geen rekening worden gehouden.

### **5.3 Betaling**

5.3.1 Het bedrag aan rente en aflossing dient maandelijks vooraf dan wel achteraf in rekening te worden gebracht.

5.3.2 Er bestaat geen bezwaar tegen betaling voor een langere periode dan een maand, onder de voorwaarde dat sprake is van betaling vooraf.

### **5.4 Verplichte extra aflossing**

5.4.1 In gevallen waarin de geldnemer door middel van extra aflossingen zijn financieringslast dient te verlagen, dienen de verschuldigde termijnen voor aflossingen in de maandtermijnen te worden opgenomen. Dit is niet van toepassing op extra aflossingen uit subsidiebijdragen.

5.4.2 Indien sprake is van een restschuldfinanciering en/of leningdeel waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is, dienen de verplichte extra aflossingen eerst te worden aangewend voor het extra aflossen van en in volgorde van de restschuldfinanciering en het leningdeel waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is.

## 6. INKOMEN

### 6.1 Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd op basis van een werkgeversverklaring

- 6.1.1 Het inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd waarbij de proeftijd is verstreken, kan met inachtneming van Norm 6.7, voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken.
- 6.1.2 Uitgegaan mag worden van een in het vooruitzicht gestelde inkomensverhoging, indien:
- het inkomen wordt genoten uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd waarvan de proeftijd is verstreken of uit een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd waarvan de proeftijd is verstreken en waarbij sprake is van een verklaring volgens Norm 6.1.4; en
  - deze verhoging ingaat binnen 6 maanden vanaf de datum bindend aanbod van de lening; en
  - blijkens een verklaring van de werkgever sprake is van een onvoorwaardelijke inkomensverhoging.
- 6.1.3 Uitgegaan mag worden van het inkomen uit toekomstig dienstverband, indien uit de arbeidsovereenkomst blijkt dat:
- het een dienstverband betreft voor onbepaalde tijd zonder proeftijd; en
  - het dienstverband ingaat binnen 6 maanden vanaf de datum bindend aanbod van de lening.
- 6.1.4 Het inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd waarbij de proeftijd is verstreken, kan met inachtneming van Norm 6.7, voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken indien de volgende verklaring van de werkgever wordt overgelegd:  
*“Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd.”*
- 6.1.5 Indien het inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd wordt verkregen waarbij de proeftijd is verstreken zonder dat sprake is van een verklaring volgens Norm 6.1.4, kan het inkomen, met inachtneming van Norm 6.7 voor de resterende duur van de looptijd van de arbeidsovereenkomst, rekenend vanaf de vermoedelijke ingangsdatum van de lening, in de toetsing worden betrokken.
- 6.1.6 Het inkomen uit arbeid dient te blijken uit een werkgeversverklaring die:
- op de datum bindend aanbod van de desbetreffende lening niet ouder is dan 3 maanden;
  - is opgemaakt volgens de model-werkgeversverklaring (zie [www.nhg.nl/werkgeversverklaring](http://www.nhg.nl/werkgeversverklaring)).
- 6.1.7 De geldverstrekker dient zich te vergewissen van de juistheid van de op de werkgeversverklaring vermelde gegevens aan de hand van een door de aanvrager te overleggen salarisstrook die op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder mag zijn dan 3 maanden.

### 6.2 Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd op basis van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst

- 6.2.1 Indien sprake is van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of bepaalde tijd (met of zonder een verklaring volgens Norm 6.1.4) kan het inkomen, in plaats van op basis van een werkgeversverklaring (Norm 6.1), ook worden bepaald op de hierna aangegeven wijze (de methodiek Inkomensbepaling Loondienst). De methodiek Inkomensbepaling Loondienst kan ook worden gebruikt om het inkomen van flexwerkers (indien sprake is van inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie) te bepalen. De Normen 6.1, 6.3, 6.8.1 en 6.8.2 zijn bij gebruik van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst niet van toepassing.
- 6.2.2 Om het inkomen uit een arbeidsovereenkomst op basis van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst te bepalen, worden het UWV verzekeringsbericht (in PDF formaat met een waarmerk) en de werknemersbijdrage pensioen van de aanvrager ingevoerd in de daarvoor bestemde rekentool. Deze rekentool is beschikbaar op: [www.inkomensbepalingloondienst.nl](http://www.inkomensbepalingloondienst.nl). De aan de rekentool ten grondslag liggende rekenregels zijn beschikbaar op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).

Dit inkomen kan, voor zover de geldverstrekker dit verantwoord acht, worden gehanteerd als het maximale inkomen voor de berekening van het toetsinkomen (Norm 6.8.3).

Dit inkomen kan voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken.

- 6.2.3 De geldverstrekker dient, bijvoorbeeld aan de hand van een door de aanvrager te overleggen salarisstrook of een arbeidsovereenkomst, het volgende te controleren:
- de hoogte van de werknemersbijdrage pensioen; en
  - of de aanvrager nog in dienst is bij de werkgever.
- 6.2.4 De geldverstrekker dient zich te vergewissen van de juistheid van de op de Inkomensbepaling Loondienst vermelde gegevens aan de hand van een door de aanvrager te overleggen UWV verzekeringsbericht. Wanneer op de inkomensbepaling Loondienst de pensioenpremie in mindering is gebracht is, dan is een salarisstrook ook verplicht. Het UWV verzekeringsbericht en de salarisstrook mogen op datum bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 3 maanden.

### **6.3 Inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie**

- 6.3.1 Van een flexibele en/of overige arbeidsrelatie is sprake indien het inkomen wordt genoten uit:
- seizoenswerk;
  - uitzendwerk;
  - oproep- of invalwerk;
  - een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd waarbij geen verklaring overeenkomstig Norm 6.1.4 wordt afgegeven;
  - een arbeidsovereenkomst waarbij de proeftijd nog niet is verstreken;
  - een combinatie hiervan.
- 6.3.2 De flexibele en/of overige arbeidsrelatie dient te blijken uit een werkgeversverklaring volgens Norm 6.1.6.
- 6.3.3 Als toetsinkomen wordt gehanteerd het gemiddelde jaarinkomen van de afgelopen 3 kalenderjaren, op basis van de jaaropgaven van het loon voor de loonbelasting en de jaaropgaven van eventuele loonvervangende uitkeringen, tot maximaal het jaarinkomen van het laatste kalenderjaar. Het aldus bepaalde inkomen kan voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken.
- 6.3.4 Indien op de datum bindend aanbod de jaaropgave van het voorgaande kalenderjaar niet beschikbaar is, mag voor de berekening van het gemiddelde jaarinkomen worden uitgegaan van het cumulatieve loon of de cumulatieve uitkering op de laatste loon- of uitkeringsstrook van het voorgaande kalenderjaar.
- 6.3.5 Indien sprake is van een perspectiefverklaring, mag in afwijking van het gestelde onder Norm 6.1.6, 6.3.3 en 6.3.4 het inkomen op de werkgeversverklaring behorend bij de perspectiefverklaring voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken. De geldverstrekker moet op de datum bindend aanbod zijn aangesloten bij de Stichting Perspectiefverklaring. De perspectiefverklaring en de daarbij horende werkgeversverklaring:
- mogen op de datum bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 6 maanden; en
  - moeten zijn afgegeven door een uitzendbureau dat ten tijde van de afgifte van de perspectiefverklaring is aangesloten bij de Stichting Perspectiefverklaring.
- De aangesloten geldverstrekkers en uitzendbureaus staan vermeld op [perspectiefverklaring.nl](http://perspectiefverklaring.nl).
- 6.3.6 Indien een zorgverlener inkomen verkrijgt vanuit een persoonsgebonden budget (pgb), dan kan dit in de toetsing worden betrokken, indien:
- de zorgverlener ingeschreven staat in de Kamer van Koophandel en een Inkomensverklaring Ondernemer volgens Norm 6.4 is uitgebracht;
  - de zorgverlener structureel zorg verleent aan meerdere zorgontvangers; of
  - de zorgverlener structureel zorg verleent aan een naaste. Dit inkomen mag meegenomen worden totdat deze naaste de leeftijd van 77 jaar bereikt.

#### **6.4 Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf**

- 6.4.1 Het inkomen uit een zelfstandig beroep of bedrijf kan in de toetsing worden betrokken, indien er een Inkomensverklaring Ondernemer is opgesteld op basis van de toetskaders Inkomensverklaring Ondernemer. De Inkomensverklaring Ondernemer:
- mag op de datum van het bindend aanbod van de lening niet ouder zijn dan 6 maanden; en
  - moet zijn afgegeven door een rekenexpert welke is geaccepteerd door de stichting.

De door de stichting geaccepteerde rekenexperts en de toetskaders Inkomensverklaring Ondernemer zijn gepubliceerd op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).

#### **6.5 Inkomen uit (sociale) uitkering**

- 6.5.1 Het inkomen uit een (sociale) uitkering kan voor de gehele looptijd van de lening in de toetsing worden betrokken indien sprake is van een niet-beperkte periode. De niet-beperkte periode dient te blijken uit:
- een toekenningsbesluit; of
  - een schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie.
- 6.5.2 Indien het een inkomen uit een (sociale) uitkering betreft die niet blijvend van aard is, kan het inkomen worden meegeteld voor de periode dat zekerheid bestaat over hoogte van de uitkering.
- 6.5.3 Vanaf het moment dat sprake is van een afname van het inkomen, kan voor het toetsinkomen rekening worden gehouden met het sociaal minimum (= huidige bijstandsuitkering) indien en voor zover het huishouden van de aanvrager hierop recht heeft.

#### **6.6 Alimentatie**

Het inkomen dat wordt verkregen uit alimentatie kan tot het toetsinkomen worden gerekend voor de periode die is vastgesteld, mits de alimentatie ten gunste is van de aanvrager (niet ten behoeve van de kinderen) en de alimentatie gebaseerd is op een rechterlijke uitspraak of is vastgelegd in de overeenkomst tot beëindiging van het geregistreerd partnerschap of is vastgelegd in een notariële akte.

#### **6.7 Naderend pensioen**

- 6.7.1 Indien de aanvrager binnen 10 jaar na datum bindend aanbod de van toepassing zijnde AOW-leeftijd bereikt, wordt bij de berekening van het toetsinkomen rekening gehouden met de verwachte inkomensvermindering als gevolg van pensioen en/of AOW bij het bereiken van de AOW-leeftijd met het daarbij behorende financieringslastpercentage.
- 6.7.2 Het toetsinkomen waarbij op de AOW-leeftijd rekening mee dient te worden gehouden, dient te blijken uit de laatste opgave van het te bereiken pensioen zoals jaarlijks door de uitkerende instantie wordt verstrekt of uit een afschrift van mijnpensioenoverzicht.nl dat op bindend aanbod maximaal 3 maanden oud is.
- 6.7.3 Uitgegaan mag worden van een in het vooruitzicht gesteld pensioeninkomen, indien het pensioeninkomen in gaat binnen 6 maanden vanaf de datum bindend aanbod van de lening.
- 6.7.4 Toekomstig inkomen uit een lijfrenteproduct mag ook tot het pensioeninkomen worden gerekend indien het een polis of Bankspaar-product betreft waarin een fiscale lijfrenteclausule is opgenomen en onder de voorwaarde dat:
- Toekomstige premies uitsluitend mogen worden meegenomen voor zover het reguliere premies betreft welke minimaal een jaar voorafgaand aan de datum bindend aanbod ook reeds verschuldigd was; en
  - de einddatum van de berekende uitkeringen ligt na de einddatum van de lening; of  
- de einddatum van de berekende uitkeringen ligt na de einddatum van een leningdeel en na beëindiging van de lijfrente en het leningdeel, blijft de volledige lening betaalbaar.
  - de geldverstrekker dient het inkomen uit lijfrente te bepalen aan de hand van de volgende rekenregels:
    - het prognoserendement is maximaal 4% of het historisch rendement indien dit lager is;
    - de rekenrente is maximaal de Ultimate Forward Rate (UFR) zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank.

- 6.7.5 Indien de geldnemer het voornemen heeft eerder met pensioen te gaan wordt bij de berekening van het toetsinkomen rekening gehouden met de verwachte inkomensvermindering.
- 6.7.6 Berekenen van het pensioeninkomen kan handmatig of op basis van de methode Inkomensbepaling Pensioen. Om het pensioeninkomen te berekenen op basis van de methode Inkomensbepaling Pensioen kan het pensioenoverzicht van de aanvrager van mijnpensioenoverzicht.nl worden ingevoerd in de daarvoor bestemde rekentool. Deze rekentool is beschikbaar op [inkomensbepalingpensioen.nl](http://inkomensbepalingpensioen.nl).

## **6.8 Toetsinkomen**

- 6.8.1 Het toetsinkomen is de som van:
- a. bruto jaarsalaris
  - b. vakantietoeslag: het daadwerkelijke bedrag aan vakantietoeslag of 100% van de waarde van de vakantiebonnen c.q. tijdsparfond;
  - c. pensioen-, AOW- of VUT-uitkering: de totale jaarlijkse uitkering uit pensioenfond; of -verzekering en/of AOW- (incl. vakantietoeslag) en/of VUT-uitkering (zie Norm 6.7);
  - d. (sociale) uitkering (zie Norm 6.5);
  - e. onregelmatigheidstoelage, mits structureel: het bedrag over de laatste 12 maanden;
  - f. provisie, mits structureel: het bedrag over de laatste 12 maanden;
  - g. overwerk, mits structureel: het bedrag over de laatste 12 maanden;
  - h. vaste 13e maand;
  - i. vaste eindejaarsuitkering, mits niet afhankelijk van bedrijfsresultaat;
  - j. overige inkomensbestanddelen: indien het inkomensbestanddeel vast en bestendig is.
  - k. inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie (zie Norm 6.3);
  - l. inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf (zie Norm 6.4);
  - m. alimentatie ten gunste van de aanvrager (zie Norm 6.6);
  - n. VEB-toelage;
  - o. vergoedingen voor een levensloopregeling, verminderd met de alimentatie ten gunste van de ex-partner.
- 6.8.2 Onkostenvergoedingen, zoals reis- en representatiekostenvergoedingen alsmede vergoedingen voor een ziektekostenverzekering (bijvoorbeeld een interim-regeling voor ambtenaren) en/of pensioencompensatie maken geen deel uit van het toetsinkomen.
- 6.8.3 Indien het inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd is vastgesteld op basis van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst (Norm 6.2), is het toetsinkomen de som van:
- a. het inkomen dat volgt uit Norm 6.2;
  - b. pensioen-, AOW- of VUT-uitkering: de totale jaarlijkse uitkering uit pensioenfond; of -verzekering en/of AOW- (incl. vakantietoeslag) en/of VUT-uitkering (zie Norm 6.7);
  - c. inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf (zie Norm 6.4);
  - d. alimentatie ten gunste van de aanvrager (zie Norm 6.6);
- verminderd met de alimentatie ten gunste van de ex-partner.

## 7. TOETSING

### 7.1 Financieringslast

- 7.1.1 De financieringslast van de lening dient per leningdeel te worden vastgesteld en indien van toepassing, met inachtneming van Norm 7.7.
- 7.1.2
1. Als financieringslast van ieder leningdeel geldt het berekende bedrag aan rente en aflossing op basis van annuïteiten met een maandelijkse betaling achteraf.  
Hierbij geldt het volgende, met inachtneming van Norm 5.1:
    - a. de financieringslast van een annuïtair of lineair leningdeel wordt vastgesteld aan de hand van de restantschuld van het leningdeel en de resterende looptijd van dat leningdeel. Indien de geldverstrekker dit verantwoord acht, mag ook worden getoetst op 30 jaar;
    - b. de financieringslast van een aflossingsvrij leningdeel wordt vastgesteld aan de hand van de nog niet afgeloste hoofdsom van het leningdeel en de resterende looptijd van dat leningdeel met een maximum van 30 jaar. Indien de geldverstrekker dit verantwoord acht, mag ook worden getoetst op 30 jaar;
    - c. de financieringslast van een leningdeel met een opbouwcomponent (spaar-, leven- en/of beleggingspolis) wordt vastgesteld aan de hand van de nog niet afgeloste hoofdsom van het leningdeel verminderd met de opgebouwde waarde van het meeverbonden opbouwproduct en de resterende looptijd van dat leningdeel. Indien de geldverstrekker het verantwoord acht, mag de financieringslast ook worden vastgesteld aan de hand van de nog niet afgeloste hoofdsom en een maximale looptijd van 30 jaar.
  2. Indien een leningdeel binnen 10 jaar na de datum bindend aanbod de maximale termijn van de hypotheekrenteaf trek (zie Definities) bereikt, dan dient de financieringslast van het desbetreffende leningdeel vanaf het moment dat de hypotheekrenteaf trek eindigt te worden vastgesteld op basis van Norm 7.7.
- 7.1.3 De som van de financieringslast per leningdeel vermeerderd met het bedrag van de erfpachtcanon en de financieringslast van de restschuldfinanciering mag niet hoger zijn dan de maximaal toegestane financieringslast.
- 7.1.4 De maximaal toegestane financieringslast wordt vastgesteld aan de hand van het toetsinkomen zoals bedoeld in Norm 6.8 (rekening houdende met Norm 7.1.5) en de bij het toetsinkomen behorende financieringslastpercentage (zie Financieringslasttabellen Acceptatiecriteria) na vermindering met de eventuele alimentatie. Het rentepercentage dat behoort bij het vaststellen van het financieringslastpercentage wordt bepaald aan de hand van Norm 7.9.
- 7.1.5 Indien sprake is van meerdere aanvragers met inkomen wordt rekening gehouden met het gezamenlijke toetsinkomen en wordt het financieringslastpercentage gehanteerd dat behoort bij het hoogste toetsinkomen vermeerderd met 100% van het lagere toetsinkomen, na vermindering met de eventuele alimentatie ten gunste van de ex-partner.
- 7.1.6 Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 26.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-
- 7.1.7 Indien sprake is van een olopende canonverplichting, niet zijnde indexatie, dient in de toetsing rekening te worden gehouden met het gemiddelde bedrag dat betaald moet worden in de periode van de olopende canonverplichting.
- 7.1.8 Indien de canon binnen 12 maanden na passeren wordt geïndexeerd, dient in de toetsing met de geïndexeerde canon (tevens) rekening te worden gehouden.
- 7.1.9 Indien sprake is van een fiscale lening - die de aanvrager(s) verkrijg(t)en van derden - met als specifiek doel het verkrijgen in eigendom van de woning, mag ten aanzien van de toetsing, met inachtneming van de overige Normen, de hoofdsom van de fiscale lening worden opgeteld bij de te verstrekken lening.

## 7.2 Belastingplichtig in het buitenland

7.2.1 Indien de aanvrager(s) in het buitenland belastingplichtig is (zijn), is het bij het (gezamenlijke) inkomen, na vaststelling volgens Norm 7.1.5, behorende financieringslastpercentage voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debet rente niet fiscaal aftrekbaar is (zie bijlage 2c en 2d) van toepassing.

7.2.2 Deze verlaging is niet van toepassing, indien:

- blijkens een belastingverdrag sprake is van fiscale behandeling van de eigen woning in Nederland, of
- een van beide aanvragers belastingplichtig is in Nederland onder de voorwaarde dat het inkomen van de in Nederland belastingplichtige het hoogste is.

## 7.3 Aftrek overige financiële verplichtingen

7.3.1 Overige betalingsverplichtingen voortvloeiend uit geldleningen of andere vormen van kredieten (niet zijnde fiscale lening(en) volgens Norm 7.1.9) dienen ter hoogte van 2% op maandbasis van het leningbedrag of kredietlimiet in mindering te worden gebracht op de toegestane financieringslast voor de looptijd van de desbetreffende betalingsverplichtingen, tenzij:

- de financiële verplichting(en) uiterlijk op de datum van passeren van de lening word(t)(en) afgelost uit eigen middelen en het contract wordt opgeheven;
- het een studiefinanciering betreft; in dat geval wordt de wegingsfactor voor studieleningen bepaald op grond van onderstaande tabel en wordt de wegingsfactor vermenigvuldigd met het oorspronkelijke bedrag van de studielening:

Het rentepercentage zoals die voor dat jaar (bindend aanbod) is vastgesteld door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap	Wegingsfactor bij looptijd studielening van 15 jaar (in %)	Wegingsfactor bij looptijd studielening van 35 jaar (in %)
<1	0,65	0,35
1 - <1,5	0,70	0,40
1,5 - <2	0,75	0,45
2 - <2,5	0,80	0,50
2,5 - <3	0,85	0,55
3 - <3,5	0,85	0,60
3,5 - <4	0,90	0,65
4 - <4,5	0,95	0,70
4,5 - <5	1,00	0,75

- Indien uit correspondentie van DUO blijkt dat sprake is van een extra aflossing op het leningbedrag en op basis daarvan een nieuwe maandannuïteit is overeengekomen, mag worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoofdsom minus de extra aflossing;
- uit de desbetreffende overeenkomst of de registratie bij Stichting BKR blijkt dat de werkelijke betalingsverplichting tijdens de looptijd van de verplichting niet kan wijzigen; in dat geval moet minimaal rekening worden gehouden met de werkelijke betalingsverplichting;
- het een lening betreft voor de restschuld van de verkoop van de woning; in dat geval mag rekening worden gehouden met de netto maandlast;
- het een aanvullende lening betreft met als specifiek doel de maandelijkse lasten van de NHG-lening te verlagen; in dat geval mogen de lasten uit deze lening buiten beschouwing worden gelaten indien:
  - er ten aanzien van de NHG-lening geen sprake is van een bestaande eigenwoningsschuld;
  - de rente van de aanvullende lening maximaal 1% hoger is dan de NHG-lening;
  - de maandelijks op te nemen bedragen uit deze lening maximaal 50% van het bedrag van de maandelijkse aflossing van de NHG-lening bedragen;
  - indien de aanvullende lening op een later tijdstip wordt afgesloten dan de NHG-lening, is het niet toegestaan om het reeds afgeloste deel van de NHG-lening alsnog op te nemen.

- 7.3.2 De geldverstrekker dient zich ervan te vergewissen (bijvoorbeeld door middel van een afschrift van een spaar- of beleggingsrekening) dat de aflossing plaatsvindt uit eigen middelen.
- 7.3.3 Indien bij toepassing van Norm 6.4 sprake is van zakelijke financiële verplichtingen, dan mogen deze buiten beschouwing worden gelaten, onder de voorwaarde dat op basis van de jaarrapporten of de tenaamstelling van de desbetreffende verplichting(en) aantoonbaar sprake is van een zakelijke financiële verplichting. De verplichtingen moeten vastgelegd zijn in de Inkomensverklaring Ondernemer.
- 7.4 Opgebouwde waarde**  
De opgebouwde waarde van een meeverbonden opbouwproduct, die tegelijk met het afsluiten van de lening plaatsvindt, kan voor de berekening van de financieringslast in mindering worden gebracht op het desbetreffende leningdeel (zie Norm 7.1.2. c).
- 7.5 Subsidiebijdrage(n)**  
Indien sprake is van eenmalige of periodieke bijdragen vanuit subsidie, kan voor de berekening van de financieringslast rekening worden gehouden met de lening verminderd met de eenmalige bijdrage dan wel de contante waarde van de periodieke bijdragen, mits het recht op de bijdragen is verpand aan de geldverstrekker. Ten aanzien van periodieke bijdragen op grond van de Wet bevordering eigenwoningbezit kan worden volstaan met stille verpanding.
- 7.6 Financieringslast bij het treffen van energiebesparende voorzieningen**
- 7.6.1 De in de lening als kwaliteitsverbetering of extra meerwerk begrepen kosten voor het treffen van energiebesparende voorzieningen (zie Norm 1.10), mogen tot een bedrag van maximaal € 9.000,- buiten beschouwing gelaten worden voor de berekening van de financieringslast.  
Het bedrag van € 9.000,- mag tevens buiten beschouwing worden gelaten indien het de aankoop van een woning betreft:
- waarvoor er een geldig energielabel van minimaal A++ is, welke energielabel is afgegeven voor 1 januari 2015; of
  - waarvoor er een energie-index of energieprestatiecoëfficiënt van maximaal 0,6 is afgegeven voor 1 januari 2021; of
  - waarvoor er een geldig energielabel van minimaal A+++ is, welk energielabel is afgegeven na 1 januari 2021.
- 7.6.2 Betreft het een lening voor een woning waarvoor een energie-index of een energie-coëfficiënt gelijk aan of lager dan nul is afgegeven of met een maximaal primair fossiel energiegebruik dat gelijk is aan of lager is dan 0 kWh/m<sup>2</sup> per jaar, dan mag een bedrag van € 15.000 buiten beschouwing worden gelaten in de berekening van de financieringslast.
- 7.6.3 Indien het een lening betreft voor een Nul-op-de-Meter-woning (zie Definities) en de geldnemer ten aanzien van de woning een energieprestatiegarantie van minimaal 10 jaar kan overleggen, mag een bedrag tot € 25.000,- buiten beschouwing worden gelaten in de berekening van de financieringslast.
- 7.6.4 Deze Norm is alleen van toepassing indien het toetsinkomen minimaal € 33.000,- is.



### 7.7 Niet fiscaal aftrekbare rente

De financieringslast van leningdelen waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is, wordt berekend op basis van de volgende formule:

$$\frac{(Ann \times K) \times F}{FN}$$

waarbij geldt:

Ann = annuïteitenfactor (= 1: an-p) met een betaling maandelijks achteraf

K = de hoofdsom van het leningdeel waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is

F = financieringslastpercentage voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente fiscaal aftrekbaar is (zie bijlage 2a en 2b)

FN = financieringslastpercentage voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is (zie bijlage 2c en 2d)

### 7.8 Afname inkomen

Indien op het moment van afname van het inkomen (zie Norm 6.1.5, 6.5, 6.6 en 6.7) op basis van de huidige Normen de toegestane financieringslast lager zal zijn dan de werkelijke financieringslast, dient door middel van extra aflossingen een zodanige financieringslast te worden bereikt, dat de overblijvende financieringslast de toegestane financieringslast niet overschrijdt.

### 7.9 Gewogen gemiddelde rente

7.9.1 Voor de vaststelling van het financieringslastpercentage dient van alle leningdelen de gemiddelde rente te worden gewogen op basis van de hoofdsom per leningdeel, het rentepercentage per leningdeel en de looptijd van het leningdeel.

7.9.2 Voor de toetsing wordt rekening gehouden met de rente per leningdeel zoals blijkt uit het bindend aanbod mits deze 10 jaar of langer vaststaat. Indien sprake is van een (resterende) rentevastperiode korter dan 10 jaar, dient te worden getoetst op basis van de door de Autoriteit Financiële Markten gepubliceerde toetsrente of de rente zoals blijkt uit het bindend aanbod indien die hoger is. Indien echter sprake is van een (resterende) rentevastperiode korter dan 10 jaar en het leningdeel aan het eind van de overeengekomen rentevastperiode is afgelost, mag rekening worden gehouden met de rente voor dat desbetreffende leningdeel zoals blijkt uit het bindend aanbod.

7.9.3 Het gewogen gemiddelde rentepercentage wordt berekend aan de hand van onderstaande formule:

$$\frac{(K1 \times L1 \times R1) + (K2 \times L2 \times R2) + \dots + (Kn \times Ln \times Rn)}{(K1 \times L1) + (K2 \times L2) + \dots + (Kn \times Ln)}$$

waarbij geldt:

K = hoofdsom van het leningdeel

L = (resterende) looptijd van het leningdeel in maanden

R = toetsrente van het leningdeel

1, 2, ..., n = aantal leningdelen

7.9.4 De aldus berekende rente dient rekenkundig te worden afgerond op 3 decimalen.

7.9.5 Deze berekening kan ook plaatsvinden met behulp van een programma dat beschikbaar is op de website van de stichting ([www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)).

## **7.10 Toetsing woonwagen en/of woonwagenstandplaats**

- 7.10.1 De toetsing ten aanzien van een woonwagen en/of woonwagenstandplaats dient plaats te vinden volgens de procedure zoals gepubliceerd op de website van de stichting ([www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)).
- 7.10.2 Indien de woonwagenstandplaats wordt gehuurd, dient de huurprijs in de toetsing te worden betrokken als een overige financiële verplichting zoals bedoeld in Norm 7.3.

## 8. SENIOREN

### 8.1 Senioren verhuisregeling: aankoop woning bij pensioen

Indien bij de aankoop van de woning de financiering op basis van Norm 7.1.2 niet mogelijk is voor een senior die op de datum bindend aanbod de AOW-leeftijd heeft bereikt, dan mag de financieringslast die van toepassing is op het moment van het bereiken van de AOW-leeftijd worden vastgesteld op basis van de werkelijke lasten in plaats van annuïtaire lasten, mits:

- a. de senior op de datum bindend aanbod al een woning in eigendom heeft en naar een andere woning verhuist die als hoofdverblijf dient;
- b. de werkelijke maandlast van de aangevraagde lening gelijk of lager is dan de huidige werkelijke maandlast;
- c. de werkelijke maandlast van de aangevraagde lening gelijk of lager is dan de toegestane financieringslast;
- d. het bereiken van het einde van de looptijd van een eventueel aflossingsvrij leningdeel op zichzelf geen reden is om de lening op te eisen;
- e. de rentevastperiode minimaal 20 jaar is;
- f. een kortere rentevastperiode met een minimum van 10 jaar is toegestaan wanneer:
  - de leeftijd van de jongste aanvrager aan het einde van de rentevastperiode minimaal 85 jaar is; of
  - de lening aan het einde van de rentevastperiode minder is dan 50% van de waarde van de woning. Om overkreditering te voorkomen dient de geldverstrekker zorg te dragen dat de klant het renterisico van een kortere rentevastperiode kan dragen.
- g. een kortere rentevastperiode dan 20 jaar is toegestaan, indien het leningdeel aan het einde van de rentevastperiode volledig is afgelost.

### 8.2 Senioren verhuisregeling: aankoop woning bij naderend pensioen

8.2.1 Indien bij de aankoop van de woning de financiering op basis van Norm 7.1.2 niet mogelijk is voor een senior die op de datum bindend aanbod de AOW-leeftijd nog niet heeft bereikt, maar deze wel binnen 10 jaar bereikt, dan wordt de financieringslast tot de AOW-leeftijd vastgesteld op basis van Norm 7.1.2. Vanaf de van toepassing zijnde AOW-leeftijd wordt de financieringslast vastgesteld op basis van Norm 8.1., waarbij het reeds opgebouwde pensioen als pensioeninkomen wordt gehanteerd. Hierbij geldt dat de senior op de datum bindend aanbod al een woning in eigendom heeft en naar een andere woning verhuist die als hoofdverblijf dient.

8.2.2 In afwijking van Norm 6.7.4 mogen toekomstige lijfrentepremies niet worden meegenomen bij de berekening van het toekomstig inkomen uit een lijfrenteproduct.

### 8.3 Twee aanvragers met een tijdelijk inkomenstekort bij (naderende) AOW-ingangsdatum

Indien financiering op basis van Norm 7.1.2 niet voor de gehele looptijd van de lening mogelijk is voor twee aanvragers met een tijdelijk inkomenstekort, doordat de jongste aanvrager op een later moment dan de oudste aanvrager de AOW-ingangsdatum bereikt en waarvan minimaal één aanvrager op de datum bindend aanbod senior is (zie Definities), dan mag de financieringslast vanaf de AOW-ingangsdatum van de oudste aanvrager tot de AOW-ingangsdatum van de jongste aanvrager op basis van de werkelijke lastentoets in plaats van annuïtaire lasten worden vastgesteld, mits:

- a. de financieringslast voorafgaand aan de AOW-ingangsdatum van de oudste aanvrager en nadat de jongste aanvrager de AOW-ingangsdatum heeft bereikt, wordt vastgesteld op basis van Norm 7.1.2;
- b. er maximaal 120 maanden wordt getoetst op basis van de werkelijke lasten;
- c. de rentevastperiode van leningdelen die op de datum bindend aanbod ontstaan minimaal 10 jaar is en minimaal duurt tot de AOW-ingangsdatum van de jongste aanvrager. Deze eis geldt niet voor leningdelen die reeds voor datum bindend aanbod bestonden;
- d. de werkelijke maandlast gelijk of lager is dan de toegestane financieringslast;
- e. een kortere rentevastperiode dan aangegeven onder lid c, met een minimum van 10 jaar, is toegestaan wanneer de lening aan het einde van de rentevastperiode minder is dan 50% van de waarde van de woning.

Om overkreditering te voorkomen dient de geldverstrekker zorg te dragen dat de klant het renterisico van een kortere rentevastperiode kan dragen;

- f. een kortere rentevastperiode dan aangegeven onder lid c, is tevens toegestaan indien het leningdeel aan het einde van de rentevastperiode volledig is afgelost.

**BIJLAGE 1 - FINANCIERINGSLASTTABELLEN BEHEERCRITERIA**
**Bijlage 1a - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 < = 2,000	2,001 < = 2,500	2,501 < = 3,000	3,001 < = 3,500	3,501 < = 4,000	4,001 < = 4,500	4,501 < = 5,000	5,001 < = 5,500	5,501 < = 6,000	6,001 < = 6,500	>= 6,501
-	14,5%	15,5%	16,0%	17,0%	17,5%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%
26.000	14,5%	15,5%	16,0%	17,0%	17,5%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%
27.000	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,0%	20,0%	20,5%	21,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%
28.000	16,0%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,0%	22,0%	22,5%	23,5%	24,0%	24,5%	25,0%
29.000	16,5%	18,0%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,0%	24,5%	25,5%	26,0%	26,5%
30.000	16,5%	18,0%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%
31.000	17,0%	19,0%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
32.000	17,0%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
33.000	17,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
34.000	17,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
35.000	18,0%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
36.000	18,0%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
37.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
38.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
39.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
40.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
41.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
42.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
43.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
44.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
45.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
46.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
47.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
48.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
49.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
50.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
51.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
52.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
53.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
54.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
55.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
56.000	18,5%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%	29,5%
57.000	19,0%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%
58.000	19,0%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%

**Bijlage 1a - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 < = 2,000	2,001 < = 2,500	2,501 < = 3,000	3,001 < = 3,500	3,501 < = 4,000	4,001 < = 4,500	4,501 < = 5,000	5,001 < = 5,500	5,501 < = 6,000	6,001 < = 6,500	>= 6,501
59.000	19,0%	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%
60.000	19,5%	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,0%
61.000	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%
62.000	19,5%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%
63.000	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%
64.000	20,0%	21,0%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%
65.000	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%
66.000	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%
67.000	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%
68.000	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%
69.000	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,0%
70.000	21,0%	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
71.000	21,0%	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
72.000	21,0%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,5%
73.000	21,0%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%
74.000	21,0%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%
75.000	21,0%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
76.000	21,5%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
77.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
78.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
79.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	33,0%
80.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
81.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
82.000	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
83.000	21,5%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%
84.000	21,5%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%
85.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%
86.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%
87.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%
88.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%
89.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%
90.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%
91.000	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%
92.000	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
93.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
94.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
95.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
96.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%
97.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%
98.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%
99.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%

**Bijlage 1a - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk (deel 3)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>100.000</b>	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%
<b>101.000</b>	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%
<b>102.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%
<b>103.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%
<b>104.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%
<b>105.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%
<b>106.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%
<b>107.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%
<b>108.000</b>	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%
<b>109.000</b>	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%
<b>110.000</b>	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%

**Bijlage 1b - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met werk**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	40,5%	41,0%
26.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	40,5%	41,0%
27.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
28.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
29.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
30.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
31.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
32.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
33.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
34.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
35.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
36.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
37.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
38.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
39.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
40.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
41.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
42.000	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
43.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
44.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
45.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
46.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
47.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
48.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
49.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
50.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
51.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
52.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
53.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%
54.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,0%	42,0%
55.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	35,0%	36,5%	37,5%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%
56.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	35,0%	36,5%	37,5%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%
57.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	33,5%	35,0%	36,5%	37,5%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%
58.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,0%	36,5%	38,0%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%
59.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,0%	36,5%	38,0%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%
60.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%	40,0%	41,5%	42,5%
61.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%	40,5%	41,5%	42,5%
62.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%	40,5%	41,5%	42,5%
63.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,0%	40,5%	41,5%	42,5%
64.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%
65.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%
66.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%
67.000	28,0%	29,5%	31,5%	33,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%
68.000	28,0%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	40,5%	42,0%	43,0%
69.000	28,0%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%



**Bijlage 1c - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar zonder werk**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	2,5%	3,0%	3,0%	3,5%	3,5%	3,5%	4,0%	4,0%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
<b>26.000</b>	2,5%	3,0%	3,0%	3,5%	3,5%	3,5%	4,0%	4,0%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
<b>27.000</b>	4,0%	4,0%	4,5%	5,0%	5,0%	5,5%	5,5%	6,0%	6,0%	6,5%	6,5%	7,0%
<b>28.000</b>	5,0%	5,5%	6,0%	6,0%	6,5%	7,0%	7,5%	7,5%	8,0%	8,5%	8,5%	9,0%
<b>29.000</b>	6,0%	6,5%	7,0%	7,5%	8,0%	8,5%	9,0%	9,0%	9,5%	10,0%	10,5%	10,5%
<b>30.000</b>	7,0%	7,5%	8,0%	8,5%	9,0%	9,5%	10,0%	10,5%	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%
<b>31.000</b>	8,0%	8,5%	9,0%	10,0%	10,5%	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%	13,0%	13,5%	14,0%
<b>32.000</b>	9,0%	9,5%	10,0%	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	15,5%
<b>33.000</b>	9,5%	10,5%	11,0%	12,0%	12,5%	13,0%	14,0%	14,5%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%
<b>34.000</b>	10,5%	11,0%	12,0%	12,5%	13,5%	14,0%	15,0%	15,5%	16,5%	17,0%	17,5%	18,0%
<b>35.000</b>	11,0%	12,0%	13,0%	13,5%	14,5%	15,0%	16,0%	16,5%	17,5%	18,0%	18,5%	19,5%
<b>36.000</b>	12,0%	12,5%	13,5%	14,5%	15,5%	16,0%	17,0%	17,5%	18,5%	19,0%	20,0%	20,5%
<b>37.000</b>	12,5%	13,5%	14,5%	15,0%	16,0%	17,0%	18,0%	18,5%	19,5%	20,0%	21,0%	21,5%
<b>38.000</b>	13,0%	14,0%	15,0%	16,0%	17,0%	18,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,0%	22,0%	22,5%
<b>39.000</b>	13,5%	14,5%	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,0%	23,0%	23,5%
<b>40.000</b>	14,5%	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%
<b>41.000</b>	15,0%	16,0%	17,0%	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%
<b>42.000</b>	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%
<b>43.000</b>	16,0%	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%
<b>44.000</b>	16,0%	17,0%	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%
<b>45.000</b>	16,5%	17,0%	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%
<b>46.000</b>	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%

**Bijlage 1d - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande zonder werk**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	13,5%	14,0%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	18,0%	18,5%	19,0%	19,5%
18.500	13,5%	14,0%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	18,0%	18,5%	19,0%	19,5%
19.000	14,5%	15,0%	16,0%	16,5%	17,0%	18,0%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%
19.500	15,5%	16,0%	17,0%	17,5%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%
20.000	16,0%	17,0%	18,0%	18,5%	19,5%	20,0%	20,5%	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%
20.500	17,0%	18,0%	19,0%	19,5%	20,5%	21,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%
21.000	18,0%	19,0%	19,5%	20,5%	21,5%	22,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%	25,5%	26,0%
21.500	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,0%	26,0%	26,5%	27,0%
22.000	19,5%	20,5%	21,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,0%	27,0%	27,5%	28,0%
22.500	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,5%	29,0%
23.000	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,0%
23.500	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,0%	31,0%
24.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,0%	31,5%
24.500	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%
25.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%
26.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%
27.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,0%	35,0%
28.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
29.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
30.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
31.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
32.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
33.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
34.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
35.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
36.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
37.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
38.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
39.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
40.000	22,5%	23,5%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%

**Bijlage 1e - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
26.000	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
27.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
28.000	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%
29.000	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	26,5%	27,0%
30.000	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%
31.000	23,0%	24,5%	25,5%	26,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%
32.000	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%
33.000	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%
34.000	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%
35.000	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%
36.000	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%
37.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
38.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
39.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
40.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
41.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
42.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%
43.000	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%
44.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%
45.000	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%
46.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%
47.000	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%
48.000	26,0%	27,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%
49.000	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%
50.000	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%	37,0%
51.000	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%
52.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%	37,0%	37,5%
53.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%	38,0%
54.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%	37,5%	38,5%
55.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%	38,0%	39,0%
56.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%	37,5%	38,5%	39,0%
57.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	36,5%	37,5%	38,0%	38,5%	39,5%
58.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	37,0%	38,0%	38,5%	39,0%	40,0%
59.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	37,5%	38,0%	39,0%	39,5%	40,0%
60.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	38,5%	39,5%	40,0%	40,5%

**Bijlage 1e - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
61.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,0%	38,0%	39,0%	39,5%	40,5%	41,0%
62.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,0%	40,5%	41,5%
63.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,0%	41,5%
64.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	42,0%
65.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	41,5%	42,5%
66.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	42,5%
67.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
68.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
69.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
70.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
71.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
72.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
73.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
74.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
75.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
76.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
77.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
78.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
79.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
80.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
81.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
82.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
83.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
84.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
85.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
86.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
87.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
88.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
89.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
90.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
91.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
92.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
93.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
94.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
95.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
96.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
97.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
98.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%

**Bijlage 1e - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW (deel 3)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>99.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>100.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>101.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>102.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>103.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>104.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>105.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>106.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>107.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>108.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>109.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>110.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%

**Bijlage 1f - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%
18.500	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%
19.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
19.500	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%
20.000	27,0%	27,5%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%	31,0%
20.500	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%
21.000	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,5%	32,5%	33,0%	33,5%	33,5%
21.500	28,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	32,5%	33,0%	33,5%	34,0%	34,0%	34,5%	34,5%
22.000	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%	33,5%	34,0%	34,5%	35,0%	35,0%	35,5%
22.500	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	34,5%	35,0%	35,0%	35,5%	36,0%
23.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%	35,0%	35,0%	35,5%	36,0%	36,5%
23.500	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%	35,0%	35,5%	36,0%	36,5%	36,5%
24.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	34,5%	35,5%	36,0%	36,5%	36,5%	37,0%
24.500	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%	36,0%	36,5%	37,0%	37,5%
25.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%	36,5%	37,0%	37,5%	37,5%
26.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%	36,5%	37,5%	38,0%	38,0%
27.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,0%	37,5%	38,0%	38,5%
28.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	36,5%	37,5%	38,0%	38,5%	39,0%
29.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	37,5%	38,5%	39,0%	39,5%
30.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%	38,5%	39,0%	40,0%
31.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%	38,5%	39,5%	40,0%
32.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%	38,5%	39,5%	40,0%
33.000	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%	39,0%	39,5%	40,5%
34.000	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%	39,0%	40,0%	41,0%
35.000	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,0%	41,0%
36.000	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%
37.000	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	37,0%	38,0%	39,0%	40,0%	41,0%	41,5%
38.000	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%	37,0%	38,5%	39,5%	40,5%	41,0%	42,0%
39.000	30,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%
40.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%	43,0%
41.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%	43,0%
42.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	38,0%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%	43,5%
43.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	38,0%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%	43,0%	44,0%
44.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%	43,5%	44,0%
45.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%	42,5%	43,5%	44,5%
46.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	40,5%	41,5%	42,0%	43,0%	44,0%	45,0%
47.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,0%	42,5%	43,5%	44,5%	45,0%
48.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,0%	43,0%	44,0%	44,5%	45,5%
49.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	43,5%	44,0%	45,0%	45,5%
50.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	43,5%	44,5%	45,5%	46,0%

**Bijlage 1f - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>51.000</b>	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,0%	45,5%	46,5%
<b>52.000</b>	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,0%	46,0%	46,5%
<b>53.000</b>	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	46,0%	47,0%
<b>54.000</b>	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	46,5%	47,0%
<b>55.000</b>	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	46,5%	47,5%
<b>56.000</b>	30,0%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%	47,5%
<b>57.000</b>	30,5%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%	48,0%
<b>58.000</b>	30,5%	32,0%	33,5%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%	48,0%
<b>59.000</b>	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%	48,0%
<b>60.000</b>	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%	48,5%
<b>61.000</b>	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	39,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%	48,5%

**Bijlage 1g - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%
26.000	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%
27.000	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%
28.000	15,5%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%
29.000	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%
30.000	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%
31.000	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%
32.000	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%
33.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
34.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
35.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
36.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
37.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
38.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
39.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
40.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
41.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
42.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
43.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
44.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
45.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
46.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
47.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
48.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
49.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
50.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
51.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
52.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
53.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
54.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
55.000	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%
56.000	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%
57.000	17,5%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
58.000	18,0%	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%



**Bijlage 1g - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
59.000	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
60.000	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%
61.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
62.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%
63.000	18,5%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%
64.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%
65.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%
66.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%
67.000	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%
68.000	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%
69.000	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%
70.000	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
71.000	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
72.000	20,0%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%
73.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%
74.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
75.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
76.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
77.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
78.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%
79.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%
80.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%
81.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
82.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
83.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
84.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
85.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
86.000	20,5%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
87.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
88.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
89.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
90.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
91.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
92.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
93.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
94.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
95.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%

**Bijlage 1g - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
96.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
97.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
98.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%
99.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%
100.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%
101.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%
102.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
103.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
104.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
105.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
106.000	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%
107.000	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%
108.000	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%
109.000	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%
110.000	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%

**Bijlage 1h - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
26.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
27.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
28.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
29.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
30.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
31.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
32.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
33.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
34.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
35.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
36.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
37.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,0%
38.000	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
39.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
40.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
41.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
42.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%
43.000	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%
44.000	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
45.000	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
46.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
47.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,0%
48.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
49.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
50.000	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%
51.000	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
52.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
53.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
54.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
55.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
56.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
57.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
58.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
59.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
60.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
61.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
62.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
63.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
64.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
65.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%
66.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%
67.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%
68.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%
69.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%

**Bijlage 1i - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar zonder werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is.**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
26.000	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
27.000	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
28.000	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
29.000	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
30.000	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
31.000	7,0%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%
32.000	8,0%	8,0%	8,0%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%
33.000	8,5%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	10,0%	10,0%	10,0%
34.000	9,5%	9,5%	9,5%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%
35.000	10,0%	10,0%	10,5%	10,5%	10,5%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,5%	11,5%	11,5%
36.000	10,5%	11,0%	11,0%	11,0%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
37.000	11,0%	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%
38.000	12,0%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%
39.000	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%
40.000	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%
41.000	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
42.000	13,5%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%
43.000	14,0%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%
44.000	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%
45.000	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%
46.000	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%

**Bijlage 1j - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande zonder werk voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is.**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%
18.500	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%
19.000	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%
19.500	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%
20.000	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%
20.500	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%
21.000	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%
21.500	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%
22.000	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%
22.500	18,5%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%
23.000	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%
23.500	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
24.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
24.500	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
25.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
26.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
27.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
28.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
29.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
30.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
31.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
32.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
33.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
34.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
35.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
36.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
37.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
38.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
39.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
40.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%

**Bijlage 1k - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
26.000	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
27.000	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%
28.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
29.000	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%
30.000	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%
31.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%
32.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%
33.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%
34.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%
35.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
36.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
37.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
38.000	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
39.000	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
40.000	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
41.000	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%
42.000	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%
43.000	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%
44.000	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%
45.000	24,0%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%
46.000	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
47.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
48.000	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
49.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
50.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
51.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
52.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
53.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
54.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
55.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
56.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
57.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
58.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
59.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
60.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%

**Bijlage 1k - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
61.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
62.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
63.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%
64.000	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
65.000	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
66.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
67.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
68.000	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
69.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
70.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%
71.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%
72.000	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%
73.000	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%
74.000	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%
75.000	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%
76.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
77.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
78.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
79.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
80.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
81.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
82.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
83.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
84.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
85.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
86.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
87.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
88.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
89.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
90.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
91.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
92.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
93.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
94.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
95.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
96.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
97.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%

**Bijlage 1k - Financieringslasttabel beheercriteria (echt)paar met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)**

<b>Bruto inkomen in euro's</b>	<b>&lt;= 1,500</b>	<b>1,501 &lt;= 2,000</b>	<b>2,001 &lt;= 2,500</b>	<b>2,501 &lt;= 3,000</b>	<b>3,001 &lt;= 3,500</b>	<b>3,501 &lt;= 4,000</b>	<b>4,001 &lt;= 4,500</b>	<b>4,501 &lt;= 5,000</b>	<b>5,001 &lt;= 5,500</b>	<b>5,501 &lt;= 6,000</b>	<b>6,001 &lt;= 6,500</b>	<b>&gt;= 6,501</b>
<b>98.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>99.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>100.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>101.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>102.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>103.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>104.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>105.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>106.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>107.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>108.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>109.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>110.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%



**Bijlage 11 - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%
18.500	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%
19.000	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%
19.500	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
20.000	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
20.500	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%
21.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
21.500	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
22.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
22.500	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
23.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
23.500	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
24.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
24.500	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
25.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
26.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
27.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
28.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
29.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
30.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
31.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
32.000	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%	31,0%
33.000	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%	31,0%
34.000	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%
35.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
36.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
37.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
38.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
39.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
40.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
41.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
42.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
43.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
44.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
45.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
46.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
47.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
48.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
49.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
50.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%
51.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%
52.000	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%
53.000	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%
54.000	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%
55.000	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%

**Bijlage 1l - Financieringslasttabel beheercriteria alleenstaande met AOW voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>56.000</b>	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%
<b>57.000</b>	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%
<b>58.000</b>	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%
<b>59.000</b>	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%
<b>60.000</b>	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%	32,5%
<b>61.000</b>	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,0%	32,5%	33,0%

## BIJLAGE 2 - FINANCIERINGSLASTTABELLEN ACCEPTATIECRITERIA

### Bijlage 2a - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd (deel 1)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	14,5%	15,5%	16,0%	17,0%	17,5%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%
26.000	14,5%	15,5%	16,0%	17,0%	17,5%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%
27.000	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,0%	20,0%	20,5%	21,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%
28.000	16,0%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,0%	22,0%	22,5%	23,5%	24,0%	24,5%	25,0%
29.000	16,5%	18,0%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,0%	24,5%	25,5%	26,0%	26,5%
30.000	16,5%	18,0%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%
31.000	17,0%	19,0%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
32.000	17,0%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
33.000	17,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
34.000	17,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
35.000	18,0%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
36.000	18,0%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
37.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
38.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
39.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
40.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
41.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
42.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
43.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
44.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
45.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
46.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
47.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
48.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
49.000	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
50.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
51.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
52.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
53.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
54.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
55.000	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%
56.000	18,5%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%	29,5%
57.000	19,0%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%
58.000	19,0%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%
59.000	19,0%	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%
60.000	19,5%	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,0%

**Bijlage 2a - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
61.000	19,5%	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%
62.000	19,5%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%
63.000	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%
64.000	20,0%	21,0%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%
65.000	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%
66.000	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%
67.000	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%
68.000	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%
69.000	20,5%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,0%
70.000	21,0%	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
71.000	21,0%	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
72.000	21,0%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,5%
73.000	21,0%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%
74.000	21,0%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%
75.000	21,0%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
76.000	21,5%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
77.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
78.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
79.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	33,0%
80.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
81.000	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
82.000	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
83.000	21,5%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%
84.000	21,5%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%
85.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%
86.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%
87.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%
88.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%
89.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%
90.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%
91.000	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%
92.000	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
93.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
94.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
95.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
96.000	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%
97.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%
98.000	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%

### Bijlage 2a - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>99.000</b>	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%
<b>100.000</b>	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%
<b>101.000</b>	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%
<b>102.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%
<b>103.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%
<b>104.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%
<b>105.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%
<b>106.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%
<b>107.000</b>	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%
<b>108.000</b>	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%
<b>109.000</b>	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%
<b>110.000</b>	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van: een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 26.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

**Bijlage 2b - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
<b>26.000</b>	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
<b>27.000</b>	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
<b>28.000</b>	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%
<b>29.000</b>	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	26,5%	27,0%
<b>30.000</b>	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%
<b>31.000</b>	23,0%	24,5%	25,5%	26,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%
<b>32.000</b>	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%
<b>33.000</b>	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%
<b>34.000</b>	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%
<b>35.000</b>	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%
<b>36.000</b>	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%
<b>37.000</b>	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
<b>38.000</b>	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
<b>39.000</b>	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
<b>40.000</b>	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
<b>41.000</b>	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
<b>42.000</b>	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%
<b>43.000</b>	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%
<b>44.000</b>	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%
<b>45.000</b>	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%
<b>46.000</b>	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%
<b>47.000</b>	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%
<b>48.000</b>	26,0%	27,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%
<b>49.000</b>	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%
<b>50.000</b>	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%	37,0%
<b>51.000</b>	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%
<b>52.000</b>	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%	37,0%	37,5%
<b>53.000</b>	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%	38,0%
<b>54.000</b>	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%	37,5%	38,5%
<b>55.000</b>	27,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%	38,0%	39,0%
<b>56.000</b>	27,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%	37,5%	38,5%	39,0%
<b>57.000</b>	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	36,5%	37,5%	38,0%	38,5%	39,5%
<b>58.000</b>	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	37,0%	38,0%	38,5%	39,0%	40,0%
<b>59.000</b>	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	37,5%	38,0%	39,0%	39,5%	40,0%

**Bijlage 2b - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
60.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	38,5%	39,5%	40,0%	40,5%
61.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,0%	38,0%	39,0%	39,5%	40,5%	41,0%
62.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,0%	40,5%	41,5%
63.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,0%	41,5%
64.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	42,0%
65.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	41,5%	42,5%
66.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	42,5%
67.000	27,0%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
68.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
69.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
70.000	27,5%	29,0%	30,5%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
71.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
72.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
73.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
74.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
75.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
76.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
77.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
78.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
79.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
80.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
81.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
82.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
83.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
84.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
85.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
86.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
87.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
88.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
89.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
90.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
91.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
92.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
93.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
94.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
95.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
96.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%

### Bijlage 2b - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd (deel 3)

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>97.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>98.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>99.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>100.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>101.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>102.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>103.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>104.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>105.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>106.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>107.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>108.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>109.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%
<b>110.000</b>	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van:  
 een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 26.000,- en lager is dan  
 € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het  
 financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.



**Bijlage 2c - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypotheclair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%
26.000	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%
27.000	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%
28.000	15,5%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%
29.000	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%
30.000	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%
31.000	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%
32.000	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%
33.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
34.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
35.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
36.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
37.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
38.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
39.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
40.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
41.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
42.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
43.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
44.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
45.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
46.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
47.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
48.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
49.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
50.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
51.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
52.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
53.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
54.000	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
55.000	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%
56.000	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%
57.000	17,5%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
58.000	18,0%	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%
59.000	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
60.000	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%
61.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%

**Bijlage 2c - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypotheckair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
62.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%
63.000	18,5%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%
64.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%
65.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%
66.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%
67.000	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%
68.000	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%
69.000	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%
70.000	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
71.000	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
72.000	20,0%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%
73.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%
74.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
75.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
76.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
77.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
78.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%
79.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%
80.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%
81.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
82.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
83.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
84.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
85.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
86.000	20,5%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
87.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
88.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
89.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
90.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
91.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
92.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
93.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
94.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
95.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
96.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
97.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
98.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%

**Bijlage 2c - Financieringslasttabel acceptatiecriteria tot AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>99.000</b>	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%
<b>100.000</b>	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%
<b>101.000</b>	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%
<b>102.000</b>	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
<b>103.000</b>	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
<b>104.000</b>	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
<b>105.000</b>	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
<b>106.000</b>	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%
<b>107.000</b>	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%
<b>108.000</b>	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%
<b>109.000</b>	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%
<b>110.000</b>	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van: een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 26.000,- en lager is dan € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

**Bijlage 2d - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 1)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
-	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
26.000	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
27.000	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%
28.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
29.000	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%
30.000	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%
31.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%
32.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%
33.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%
34.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%
35.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
36.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
37.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
38.000	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
39.000	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
40.000	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
41.000	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%
42.000	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%
43.000	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%
44.000	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%
45.000	24,0%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%
46.000	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
47.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
48.000	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
49.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
50.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
51.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
52.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
53.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
54.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
55.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
56.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
57.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
58.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
59.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%

**Bijlage 2d - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 2)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
60.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
61.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
62.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
63.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%
64.000	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
65.000	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
66.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
67.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
68.000	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
69.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
70.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%
71.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%
72.000	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%
73.000	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%
74.000	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%
75.000	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%
76.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,5%	29,5%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
77.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
78.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
79.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
80.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
81.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
82.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
83.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
84.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
85.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
86.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
87.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
88.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
89.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
90.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
91.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
92.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
93.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
94.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
95.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
96.000	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%

**Bijlage 2d - Financieringslasttabel acceptatiecriteria vanaf AOW-leeftijd voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de rente niet fiscaal aftrekbaar is (deel 3)**

Bruto inkomen in euro's	Toetsrente in percentages											
	<= 1,500	1,501 <= 2,000	2,001 <= 2,500	2,501 <= 3,000	3,001 <= 3,500	3,501 <= 4,000	4,001 <= 4,500	4,501 <= 5,000	5,001 <= 5,500	5,501 <= 6,000	6,001 <= 6,500	>= 6,501
<b>97.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>98.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>99.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>100.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>101.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>102.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>103.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>104.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>105.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>106.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>107.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>108.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>109.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%
<b>110.000</b>	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%	30,5%	31,0%

Het financieringslastpercentage mag met maximaal 3 procentpunten worden verhoogd indien sprake is van:  
 een alleenstaande aanvrager waarvan het toetsinkomen hoger is dan € 26.000,- en lager is dan  
 € 31.000,-. Hierbij geldt wel dat het verhoogde financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het  
 financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000,-.

## BIJLAGE 3 - CHECKLIST DOSSIER

De geldverstrekker dient overeenkomstig Artikel A6 Algemene Voorwaarden voor Borgtocht een dossier aan te houden, dat in voorkomende gevallen de volgende documenten dient te bevatten.

### I. NORMEN (NHG-toetsing)

#### a. in verband met de eigendom:

- koopovereenkomst, koop-/aannemingsovereenkomst, veilingakte (gunning) of concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- taxatierapport inclusief bijlagen c.q. unieke code
- desktoptaxatie
- overeenkomst storting onderhoudsfonds
- specificatie meer- en minderwerk bij nieuwbouw
- specificatie energiebesparende voorzieningen c.q. energielabel A++/A+++ c.q. energieneutrale woning
- gespecificeerde begroting bij bouw in eigen beheer
- bouwkundig rapport
- akte van afkoop canonverplichtingen of overeenkomst verkrijging volle eigendom
- akte van levering inzake reeds aangekochte grond
- erfpachtovereenkomst of een ander notarieel document waaruit de (resterende) duur van het recht van erfpacht blijkt (bij nieuwbouw)
- saldobiljet hypothecaire en/of fiscale lening
- specificaties en nota's (woonwag en/of woonwagstandplaats)

#### b. in verband met het inkomen:

- werkgeversverklaring
- perspectiefverklaring met bijbehorende werkgeversverklaring
- gewaarmerkt UWV verzekeringsbericht (PDF)
- salarisstrook
- verklaring voortzetting dienstverband
- verklaring onvoorwaardelijke inkomensverhoging
- jaaropgaven afgelopen drie kalenderjaren
- arbeidsovereenkomst van toekomstig ingaand dienstverband voor onbepaalde tijd
- afschrift mijnpensioenoverzicht.nl, toekenningsbesluit pensioen-, AOW- en/of VUT-uitkering
- laatste opgave te bereiken pensioen en/of afschrift mijnpensioenoverzicht.nl
- toekenningsbesluit sociale uitkering
- verklaring uitkerende instantie (sociale uitkering)
- Inkomensverklaring ondernemer

#### e. bij leningen in verband met oversluiten of een aanvullende lening, tevens:

- echtscheidingsbeschikking of (notariële) overeenkomst tot beëindiging van het geregistreerd partnerschap of (notariële) akte tot beëindiging van de samenlevingsovereenkomst
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- Lijfrente polisblad en bijbehorende inkomstenrekening
- Zorgovereenkomst pgb inkomen
- Aangifte IB

#### c. in verband met betalingsverplichtingen en kredietwaardigheid:

- uitdraai BKR
- verklaring van de geldverstrekker volgens Norm 1.12.4.c.
- overeenkomst overige financiële verplichtingen bij toetsing lager dan 2% (op maandbasis) en/of correspondentie DUO ivm studiefinanciering
- echtscheidingsbeschikking of (notariële) overeenkomst tot beëindiging van het geregistreerd partnerschap of (notariële) akte tot beëindiging van de samenlevingsovereenkomst
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- aflossingsbewijzen volgens Norm 7.3.2
- bewijsstukken eigen middelen
- bewijsstuk werkelijke maandlast vorige lening op grond van Norm 8.1.1
- een brief van de stichting op grond van Norm 1.12.7 ingeval van een afboeking tegen finale kwijting met een RN 3-registratie en een PLA van diezelfde datum in het BKR
- Vonnis beëindiging WSNP in verband met schone lei

#### d. in verband met de hypothecaire lening:

- het door de geldnemer geaccepteerde bindend aanbod
- leningsovereenkomst
- afkoopwaardetabel
- hypotheekakte
- polis of overeenkomst opbouwproduct waarin de verpanding is opgenomen

- specificatie kosten aflossing bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)
- specificatie kosten verwerving en financiering
- taxatierapport inclusief bijlagen c.q. unieke code en/of bouwkundig rapport en/of specificaties
- nota's van kwaliteitsverbetering
- saldobiljet restantschuld bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)

**f. overige:**

- de aanvraag
- paspoort, Europese identiteitskaart of vreemdelingendocument met verblijfsvergunning in Nederland

**g. in verband met restschuldfinanciering:**

- hypotheekakte van de hypotheek waarvan de restschuld mee wordt gefinancierd
- leningsovereenkomst
- een bijbehorende akte van geldlening/offerte (indien de hypotheek akte hiernaar verwijst)
- verkoopovereenkomst



## II. VOORWAARDEN (beheeraspecten)

### h. in verband met Artikel B1:

- concept-notariële akte van levering ter uitvoering van de verdeling
- echtscheidingsbeschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap
- (echt-)scheidingsconvenant (indien opgemaakt)
- saldobiljet restantschuld hypothecaire lening
- inkomensgegevens (zie checklist punt b.)
- uitkomst NHG-hertoets
- uitdraai BKR
- overeenkomst overige financiële verplichtingen bij toetsing lager dan 2% (op maandbasis)
- Nibud begrotingsformulier
- ontruimingsverklaring

### i. in verband met Artikel B2:

- wijzigingsovereenkomst of leningsovereenkomst
- taxatierapport volgens norm 1.7

### j. in verband met Artikel B3:

- Taxatierapport/desktoptaxatie
- akte van gedeeltelijk royement

### k. in verband met Artikel B4:

- nota's kwaliteitsverbetering, meerwerk, nieuwbouw en/of energiebesparende voorzieningen

### l. in verband met Artikel B5:

- arbeidsovereenkomst tewerkstelling elders
- bewijs dat de woning te koop staat
- vergunning gemeente volgens Leegstandwet
- verpandingsakte huurpenningen
- huurovereenkomst

### m. in verband met Artikel B6:

- een stuk waaruit de uitkomst van de toets blijkt
- uitkomsten overleg geldverstrekker en geldnemer

### n. in verband met Artikel B7:

- toekenningsbesluit of bewijs aanvraag werkloosheids- of arbeidsongeschiktheidsuitkering
- bewijs scheiding of bewijs uitschrijving gemeentelijke basisadministratie
- overlijdensakte
- uitdraai BKR
- inkomensbewijzen (zie punt b.)

- uitkomst toets Woonlastenfaciliteit

### o. in verband met Artikel B8, B9 en B9A:

- correspondentie geldverstrekker en geldnemer
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop
- motivatie accepteren eindbod lager dan 95%
- documenten debiteurenbezoek en/of verhaalsonderzoek eventueel aangevuld met een buitenlandonderzoek

### p. in verband met Artikel B10:

- correspondentie geldverstrekker, geldnemer en stichting
- taxatierapport opgemaakt ten vroegste zes maanden voor de datum van verkoop
- documenten debiteurenbezoek en/of verhaalsonderzoek eventueel aangevuld met een buitenlandonderzoek

### q. in verband met Artikel B11:

- Declaratieformulier betaling verwachte verlies
- Overzicht betalingsachterstanden
- Taxatierapport
- Nota taxatiekosten

### r. in verband met Artikel B12:

- nota's van de kosten
- goedkeuring Stichting overige verliesbeperkende kosten
- bewijsstukken kwijtscheldingsregeling
- overzicht daadwerkelijk gedane betalingen
- verklaring inzake daadwerkelijke (afkoop)waarde van het meeverbonden opbouwproduct
- akte van levering (onderhandse verkoop) of gewaarmerkte akte van inzet en afslag (veiling)

### s. in verband met Artikel B15:

- melding algehele aflossing lening

## BIJLAGE 4 - CHECKLIST BRONDATA

De geldverstrekker dient overeenkomstig Artikel A6 Algemene Voorwaarden voor Borgtocht een dossier aan te houden. Deze 'checklist brondata' kan gebruikt worden om te bekijken welke documenten uit Bijlage 3 bij acceptatie vervangen kunnen worden door het gebruik van brondata. Deze checklist brondata bevat de minimale gewenste informatie voor de stichting. De verplichtingen uit de Voorwaarden en Normen blijven bij het gebruik van brondata onverkort van toepassing. Wanneer het gebruik van brondata (nog) niet mogelijk is voor bepaalde informatie, dan blijft het opvragen van de documenten uit Bijlage 3 noodzakelijk. Welke voorwaarden de stichting stelt aan het gebruik van brondata wordt toegelicht in Artikel A6.

### I. NORMEN (NHG-toetsing – geschikt voor brondata)

#### a. informatie over de geldnemer(s):

- Voornaam en/of voorletters
- Achternaam en/of geboortenaam
- Geboortedatum
- Nationaliteit
- Type verblijfstitel (Norm 1.4.2.c)
- Huidige burgerlijke staat
- Eerder gehuwd
- Correspondentieadres van de aanvrager(s) bij nieuwbouw

#### b. informatie over het onderpand op basis van de koop- en/of erfpachtovereenkomst:

- Naam koper(s)
- Onderpandadres of project- en bouwnummer
- Garantienummer bij nieuwbouwproject
- Koopsom excl. roerende zaken
- Koop-/aannemingsom
- Meer-/minderwerk
- Bedrag voor de aankoop van de grond
- Hoogte erfpachtcanon
- Startdatum recht van erfpacht
- Resterende duur recht van erfpacht
- Koopsom volgens 'akte van gunning' bij een aankoop op de veiling
- Tekst van afwijkende clausules ten opzichte van het 'standaard' NVM-(ver)koopcontract
- Energielabel, -index of -prestatiecoëfficiënt
- Bij een Nul-op-de-Meter-woning: Energieprestatiegarantie

#### c. informatie over het onderpand op basis van het taxatie- en/of bouwkundig rapport:

- Woningwaarde (voor verbetering/verduurzaming)
- Woningwaarde (na verbetering/verduurzaming)
- Type onderpand (bijv. woonhuis)

- Type bestemming gebruik onderpand (bijv. bestemming 'wonen')
- Staat van het binnen- en buitenonderhoud
- Staat van de bouwkundige constructie
- Specificatie kosten kwaliteitsverbetering en/of verduurzaming
- Energielabel
- Bijzondere aandachtspunten volgens het taxatierapport (bijv. verontreiniging en advies tot een bouwkundige keuring)
- Direct noodzakelijke kosten volgens het bouwkundig rapport
- Unieke code van het taxatierapport

#### d. informatie over het inkomen op basis van Inkomensbepaling Loondienst (IBL):

- Hoogte berekend jaar- en toetsinkomen volgens de rekentool IBL
- Type dienstverband-/inkomstenbron volgens de rekentool IBL

#### e. informatie over het inkomen op basis van Inkomensbepaling Pensioen (IBP):

- Hoogte toetsinkomen bij pensioen volgens de rekentool IBP
- (Vermoedelijke) AOW-datum volgens de rekentool IBP

#### f. informatie over het inkomen en/of vermogen anders dan Inkomensbepaling Loondienst en/of -Pensioen:

- Hoogte toetsinkomen zelfstandige
- Hoogte inkomen uit partneralimentatie
- Resterende duur te ontvangen partneralimentatie
- Bewijs eigen middelen

**g. informatie over lasten en leningen:**

- Type lening volgens het BKR
- Hoogte oorspronkelijke lening volgens het BKR
- Lasten lening (gecorrigeerd)
- Praktische aflostdatum volgens het BKR
- Type codering volgens het BKR
- Herstelcode volgens het BKR
- Datum herstelcode volgens het BKR
- Type regeling van de DUO-lening
- Oorspronkelijke hoofdsom DUO-lening
- Hoofdsom DUO-lening na extra aflossing op de oorspronkelijke hoofdsom
- Rentepercentage van de DUO-lening
- Looptijd van de DUO-lening
- Lasten DUO-lening (gecorrigeerd)

**h. informatie over de te verstrekken hypothecaire lening**

- Financieringsdoel
- Hypotheeksom (totaal en per leningdeel)
- Rentepercentage (per leningdeel)
- Rentevastperiode (per leningdeel)
- Hypotheekvorm (per leningdeel)
- Looptijd van de lening (per leningdeel)
- Ingangsdatum lening
- Datum van het geaccepteerde hypotheekaanbod
- Digitale handtekening geldnemer(s) voor het geaccepteerde hypotheekaanbod
- Specificatie kosten verwerving en financiering
- Specificatie kosten aflossing bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)
- Nota's van kwaliteitsverbetering en/of verduurzaming
- Restantschuld bestaande hypothecaire en/of fiscale lening(en)
- Hypotheekakte
- Hoogte te betalen partneralimentatie
- Resterende duur te betalen partneralimentatie
- Werkelijke maandlast in het kader van de 'senioren verhuisregeling' (Norm 8.1.1)

**i. informatie vanwege het meefinancieren van een restschuldfinanciering:**

- Datum verkoop van de voormalige woning
- Verkoopprijs van de voormalige woning
- Hoogte restschuldfinanciering
- Rentepercentage restschuldfinanciering
- Rentevastperiode restschuldfinanciering
- Hypotheekvorm restschuldfinanciering
- Looptijd van de restschuldfinanciering
- Ingangsdatum van de restschuldfinanciering

**j. informatie over gebruikte brondata:**

- Samenvatting van gebruikte brondata-set afkomstig van de consumentendataleverancier
- Uitdraai en/of samenvatting van gebruikte brondata-set uit de systemen van de geldverstrekker

## BIJLAGE 5 - MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

### TOELICHTING

#### Inleiding

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het rapport wordt opgemaakt door de gemeente of door de 'Vereniging Eigen Huis' gelden ten aanzien van het bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het rapport te worden opgemaakt overeenkomstig bijgevoegd Model-Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie.

Het staat bouwkundige bedrijven uiteraard vrij een eigen (mogelijk uitgebreid) bouwkundig rapport aan de klant te overleggen. In dat geval dienen de voor de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie van belang zijnde gegevens te worden samengevat in het Model-Bouwkundig Rapport.

#### Toetsingskader voor de keuring

In het rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik.

Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen op bladzijde 3 en 4 van het Model-Bouwkundig Rapport.

Bij de inspectie worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc.. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld (opmerkingen).

#### Kostenindicaties

- De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:
  - direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken;
  - kosten op termijn: kosten van toekomstig;
  - onderhoud (naar keus binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan;
  - kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het rapport te voegen verbeterplan danwel een offerte ter zake.
- De kostenindicaties worden:
  - afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);
  - gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf-werkzaamheden);
  - vermeld inclusief BTW;
  - indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;
  - vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken.
- De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

#### Fiscale aspecten

Indien de keuring is uitgevoerd om te voldoen aan de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de hypothecaire lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie, dan zijn de kosten van deze keuring, evenals de kosten voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie, aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

**MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 1)**

<b>ADMINISTRATIEVE GEGEVENS</b>	
<b>AANVRAGER</b>	<b>KEURINGSINSTANTIE</b>
Naam: ..... Adres: ..... Postcode/plaats: ..... Telefoon: .....	Bedrijf: ..... Adres: ..... Postcode/plaats: ..... Telefoon: ..... Naam inspecteur:..... Nummer KvK: ..... Ingeschreven als: <input type="checkbox"/> (Bouwkundig)schade expertisebureau <input type="checkbox"/> Architectenbureau <input type="checkbox"/> Bouwkundig adviesbureau <input type="checkbox"/> Aannemersbedrijf
<b>WONING</b>	<b>VERANTWOORDING</b>
Adres: ..... Postcode/plaats: ..... Woningtype: <input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Eengezinswoning Anders: ..... Bouwjaar (indicatie): .....	Datum inspectie: ..... Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend: ..... (Handtekening inspecteur)

<b>KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)</b>			
	<b>Direct noodzakelijke kosten</b>	<b>Op termijn noodzakelijke kosten</b>	<b>Totale kosten</b>
Totaal algemeen	€	€	€
Totaal kelder	€	€	€
Totaal begane grond	€	€	€
Totaal verdiepingen	€	€	€
Totaal zolder	€	€	€
<b>TOTAAL WONING</b>	€	€	€

<b>Verbetering</b>	<b>Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte:</b>	€
--------------------	-------------------------------------------------------------------------	---

**OPMERKINGEN:**

.....

.....

.....

.....

.....

**MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 2)**

KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN						
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.v.(.)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.0	Fundering				€	€
A.1	Kruipruimte				€	€
A.2	Portiek/galerij				€	€
A.3	Dak				€	€
A.3.1	Dakbedekking				€	€
A.3.2	Schoorstenen				€	€
A.4	Brandveiligheid				€	€
A.5	Ongedierte/zwam				€	€
A.6	Diversen				€	€
	<b>TOTAAL ALGEMEEN</b>				€	€

KEURINGSRESULTATEN PER BOUWLAAG						
Bouwlaag: <input type="checkbox"/> kelder <input type="checkbox"/> begane grond <input type="checkbox"/> verdieping ..... <input type="checkbox"/> zolder (invullen per bouwlaag)						
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.v.(.)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk gevels				€	€
B.1.2	Metselwerk/ Gevels				€	€
B.1.3	Metalen constructiedelen				€	€
B.2.1	Kozijnen/ramen/de uren buiten				€	€
B.2.2	Schilderwerk buiten				€	€
B.3	Vloeren, houten constructiedelen				€	€
B.4	Sanitair				€	€
B.5	Ventilatie/vocht				€	€
B.6	Diversen				€	€
	<b>TOTAAL BOUWLAAG</b>				€	€

**TOELICHTING**

- **Code:** Verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
- **Locatie en omschrijving gebrek:** De plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.
- **Actie:** S= slopen; H= herstellen; V= vervangen; N= nieuw aanbrengen; O= overig (toelichten)
- **k.v. (%):** Kostenverdeling bij gestapelde gebouwen; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,- bij 4 appartementen => k.v.= 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
- **Direct noodzakelijke kosten:** Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.
- **Op termijn noodzakelijke kosten:** Kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan.

PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUW-BESLUIT
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.10.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.5.2  § 3.5.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.5.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.5.2 § 3.6.2 § 3.7.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	

PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN (vervolg)

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUW-BESLUIT
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2 B.1.2.1 B.1.2.2 B.1.2.3	METSELWERK/GEVELS Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.5.2  § 3.5.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	§ 3.5.2  § 3.5.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen.	§ 3.5.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij inpandigke keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.6.2 § 3.7.2



