



Jaarlijks past de NHG haar beleid op een aantal punten aan. Hierbij een overzicht van de wijzigingen die ingaan per 1 januari 2009 voor de NHG-aanvragen:

Taxatierapport: de geldgever 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. Veelal betekent dit dat de geldverstrekker zeer kritisch moeten zijn op de gegevens die opgenomen zijn door de taxateur.

Werkgeversverklaring: de geldgever 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 het moment van offreren van de lening niet ouder mag zijn dan 2 maanden. Tevens dient de juiste werkgeversverklaring te worden gebruikt. Het model van NHG moet gebruikt worden. Alleen als bepaalde gegevens niet relevant zijn, kan van het model worden afgeweken (bijvoorbeeld het ontbreken van voetnoten bij inkomensbestanddelen die niet tot het toetsinkomen behoren).

Financiële verplichtingen: de geldgever dient zich te vergewissen (bv. door middel van een afschrift van een spaar- of beleggingsrekening) dat de aflossing van de financiële verplichting plaatsvindt uit eigen middelen. Voor passeren dient dus een stuk te worden aangeleverd waaruit deze eigen middelen blijken.

Financieren watervilla's: NHG gaat deze woningen op het water financieren. Echter, lang niet elke geldverstrekker zal meegaan in deze beleidswijziging. Dit heeft te maken met het feit dat als de woning passeert, er in eerste instantie geen hypotheekrecht van toepassing is, maar een pandrecht. Pas als de woning in de waterkavel is geplaatst, dient het pandrecht omgezet te worden naar een hypotheekrecht.

Energiebesparende zaken tot € 6.500.- buiten de inkomensstoets houden. Echter, nog niet alle geldverstrekkers zijn gereed om deze wijziging op 1 januari al door te kunnen voeren. Tot die tijd kunnen zij deze financieringen **niet** doen.

De maximale verstrekking met NHG blijft € 265.000.-. Er is wel in de Tweede Kamer gesproken over de verhoging van dit bedrag, maar dat is nog niet definitief. Alle normeringen en wijzigingen vindt u terug op www.nhg.nl.