

TRANSPONERINGSTABEL NHG V&N

VAN 2023-1 NAAR 2024-1

In de Voorwaarden en normen (V&N) beschrijven we wat de actuele regels zijn voor een lening met NHG. De indeling wijzigt per 1 januari 2024 om ze duidelijker te maken voor geldverstrekkers en adviseurs. In dit document is de oorspronkelijke plek van bepalingen te vinden en waar ze in de V&N 2024-1 terugkeren.

INHOUDSOPGAVE

Deel 1. Definities	Norm 1. Algemeen
Deel 2. Algemeen	Norm 2. Aankoop woning
Deel 3. Beheersaspecten	Norm 3. Reeds eigenaar-bewoner
Deel 4. Beheercriteria	Norm 4. Restschuldfinanciering
Deel 5. Slotbepalingen	Norm 5. Lening
	Norm 6. Inkomen
	Norm 7. Toetsing
	Norm 8. Senioren

DEEL 1. DEFINITIES

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
a. Aanvraag	Vervallen	De term "aanvraag" wordt niet meer gebruikt in de V&N 2024-1.
b. Aanvraagdatum	Vervallen	Onderwerp komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van het onderwerp volgt uit de regels.
c. Aanvrager	Vervallen	De term "aanvrager" wordt niet meer gebruikt, dit is "consument" geworden. In de V&N 2024-1 is in de Intro toegelicht wie we met de consument bedoelen.
d. Automatische data-uitwisseling	A.8.2 Meldingen Document werkprocessen	
e. Beleggingsovereenkomst	Vervallen	Onderwerp komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van het onderwerp volgt uit de regels.
f. Bestaande eigenwoningschuld	C.6.7.1 Wanneer mag je een aflossingsvrije lening verstrekken? C.7.15.2 Welke lasten breng je niet in mindering op de maximaal toegestane financieringslast?	
g. Betaling verwachte verlies	B.1.1 Wat is een Betaling verwachte verlies?	
h. Bloot eigendom (met betrekking tot erfpacht)	Vervallen	De term "bloot eigendom (met betrekking tot erfpacht)" wordt niet meer gebruikt in de V&N 2024-1.
i. Borgtochtprovisie	A.5.2 De consument betaalt voor NHG	
j. Brondata	A.8.4 Je mag brondata gebruiken	
k. Consumentendataleverancier(s)	A.8.4 Je mag brondata gebruiken	
l. Datum bindend aanbod	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
m. Datum van verkoop	Vervallen	Deze definitie is niet meer van belang in de V&N 2024-1. We gebruiken nu het moment van eigendomsoverdracht. In de praktijk bijna hetzelfde moment. De norm 4.5.1 waar deze definitie werd gebruikt is in de V&N 2024-1 komen te vervallen, omdat deze terugkomt in de fiscale wetgeving.
n. Desktoptaxatie	C.5.1.2 Controleer of de hybride taxatie aan de eisen voldoet	De term "desktoptaxatie" is gewijzigd naar "hybride taxatie". Desktop taxatie is namelijk de product/merknaam die Calcasa gebruikt.
o. Energiebespaarbudget	C.6.1.1 Energiebespaarbudget en verbeterbudget	
p. Energiebesparende voorzieningen	C.2.1.1 NHG-grens bij aankoop van een bestaande woning	
q. Erfpachtrecht	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
r. Executoriale verkoop	Vervallen	In de V&N 2024-1 gebruiken we de term 'executieverkoop'. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
s. Financieringslast	C.7.2 Totale financieringslast	
t. Fiscale lening	D.2 Oversluiten van de lening	De term is in de V&N 2024-1 beperkt tot "niet-hypothecaire leningen waarvan de rente fiscaal

		aftrekbaar is". Het deel "hypothecaire lening met/zonder NHG" is niet opgenomen in de definitie, maar opgenomen in de regels binnen de V&N 2024-1.
u. Gedwongen onderhandse verkoop	Vervallen	Onderwerp komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van het onderwerp volgt uit de regels.
v. Geldnemer	Vervallen	De term "geldnemer" wordt niet meer gebruikt, dit is "consument" geworden. In de V&N 2024-1 is in de Intro toegelicht wie we met de consument bedoelen.
w. Geldverstrekker	Intro - Voor wie is dit document? Intro - Wie zijn wij?	
x. Herstel uit wanbetaling	B.1.3 Wat beschouwen we als 'herstel uit wanbetaling'?	
y. Kortingsconstructie	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
z. Kortingsdeel	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
aa. Kwaliteitsverbetering	C.2.1.1 Hoe toets je de woning aan de NHG-grens?	
bb. Lening	Intro – Wat bedoelen we met lening?	
cc. Levensverzekering	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
dd. Maandlast	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
ee. Maximale termijn van de hypotheekrenteaftrek	C.7.2.2 Financieringslast bij einde hypotheekrenteaftrek D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	
ff. Nationale Hypotheek Garantie	Intro - Wie zijn wij?	
gg. NHG	Intro - Wie zijn wij?	
hh. Normen	Vervallen	We hanteren in de V&N 2024-1 geen strikt onderscheid meer tussen 1. Voorwaarden en 2. Normen. Alle regels bij elkaar heten de 'Voorwaarden en normen'.
ii. Nul-op-de-Meter-woning	Vervallen	Term ' NulopdeMeter-woning' komt nog wel terug in nieuwe V&N, maar wordt niet meer gedefinieerd. Definitie volgt uit de Trhk.
jj. Opbouwproduct	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
kk. Relatiebeëindiging	Vervallen	Term komt nog wel terug in de V&N 2024-1. Geen definitielijst meer. Begrip van de term volgt uit de regels.
ll. Restantschuld	A.1.2 Hoe berekenen wij de restanthoofdsom	Term komt niet meer terug in de V&N 2024-1. Inhoud van de oude definitie is verwerkt in de regels.
mm. Senior	C.8.1 Welke consumenten zijn senioren	
nn. Spaarrekening Eigen Woning	Vervallen	De term "Spaarrekening Eigen Woning" wordt niet meer gebruikt in de V&N 2024-1.
oo. Statuten	Vervallen	De term "Statuten" wordt niet meer gebruikt in de V&N 2024-1.

pp. Stichting	Intro – Wie zijn wij?	
qq. Taxateur	C.5.1.1 Controleer of het taxatierapport van een fysieke taxatie aan de eisen voldoet	
rr. Traditionele erfpachtconstructie	C.4.5 De woning heeft een erfpachtconstructie of kortingsconstructie	
ss. Verbeterbudget	C.6.1.1 Energiebespaarbudget en verbeterbudget	
tt. Verkrijgen in eigendom	Vervallen	De term "verkrijgen in eigendom" wordt niet meer gebruikt in de V&N 2024-1.
uu. Vermogensrisico:	Vervallen	Term komt nog wel terug in V&N 2024-1, maar wordt niet meer gedefinieerd. Begrip van de term volgt uit de regels en www.nhg.nl .
vv. Waarde van de woning:	C.5.1 Bepaal de marktwaarde van een bestaande woning C.5.1.1 Controleer of het taxatierapport van een fysieke taxatie aan de eisen voldoet C.5.3 Bepaal de marktwaarde van een nieuwbouwwoning	
ww. Wanbetaling:	B.1.2 Wat beschouwen we als 'wanbetaling'	
xx. Woning:	Intro – Wat bedoelen we met 'woning'? C.4.1 Controleer of je voor de woning een lening met NHG mag verstrekken C.4.2 Controleer of de woning aan de voorwaarden voldoet C.4.4 De woning is een woonwagen of woonwagenstandplaats	

DEEL 2. ALGEMEEN

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
A1 Reikwijdte borgtocht	Intro – Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	
A1 1	A.1 Waarvoor staan wij borg A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? A.1.2 Hoe berekenen wij de restanthoofdsom?	
A1 2	A.1.2 Hoe berekenen wij de restanthoofdsom?	
A1 2 a.	A.1.2 Hoe berekenen wij de restanthoofdsom?	
A1 2 b.	A.1.2 Hoe berekenen wij de restanthoofdsom?	
A1 2 c	A.1.2 Hoe berekenen wij de restanthoofdsom?	
A1 3	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
A1 3 a.	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
A1 3 b.	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
A1 4	A.1.4.2 De consument sluit de lening van een andere geldverstrekker naar jullie over	
A2 Voorwaarden borgtocht		
A2 1	A.5.4 Onder welke voorwaarden staan wij borg?	

A2 2	A.5.4 Onder welke voorwaarden staan wij borg?	
A2 3	A.5.4 Onder welke voorwaarden staan wij borg?	In 2021 is dit artikel gewijzigd. De wijziging had als doel om meerdere hypothecaire inschrijvingen met NHG mogelijk te maken. Met deze wijziging is ten onrechte ook de voorwaarde verwijderd dat de opbrengst bij uitwinning in eerste instantie benut wordt voor de aflossing van de restantschuld zoals die bestond op het moment van offrenen van de aanvullende lening. Dit gedeelte is in de nieuwe V&N teruggeplaatst.
A2 4	C.4.2 Controleer of de woning aan de voorwaarden voldoet D.1.4.1 Wanneer mag de consument de woning verhuren?	
A2 5	A.5.4 Onder welke voorwaarden staan wij borg?	
A2 6	C.6.4 Verstrek de lening in euro's	
A3 borgtochtbepaling		
	A.6 Welke informatie moet je de consument geven over NHG?	
A3 1 a.	A.6 a. Welke informatie moet je de consument geven over NHG?	
A3 1 b.	A.6 b. Welke informatie moet je de consument geven over NHG?	
A3 1 c.	A.6 c. Welke informatie moet je de consument geven over NHG?	
A3 1 d.	A.6 d. Welke informatie moet je de consument geven over NHG? A.4.1 Welke criteria hanteren wij bij de kwijtscheldingsbeoordeling?	
A3 1 e.	A.6 e. Welke informatie moet je de consument geven over NHG? A.4.2 Wat is voor jou het gevolg van de kwijtscheldingsbeoordeling?	
A3 1 f.	A.6 f. Welke informatie moet je de consument geven over NHG?	
A3 2	A.6 e. Welke informatie moet je de consument geven over NHG?	
A4 Meldingsplicht geldverstrekker		
A4 1	A.3.1 Wanneer betalen wij niets?	
A4 2	A.3.2 Wanneer trekken wij 10% van het verlies af?	
A4 3	2.4 Document werkprocessen ; Melden adres nieuwbouwwoning	
A5 betaling borgtochtprovisie		
A5 1	A.5.2 De consument betaalt voor NHG	
A5 2	A.5.2 De consument betaalt voor NHG	
A5 3	A.5.2 De consument betaalt voor NHG	
A6 dossiervorming		
A6 1	A.8.1 Je moet een dossier bijhouden	
A6 2	A.8.1 Je moet een dossier bijhouden	
A6 3	A.8.1 Je moet een dossier bijhouden	

A6 3 a.	A.8.1 Je moet een dossier bijhouden
A6 3 b.	A.8.1 Je moet een dossier bijhouden
A6 4	A.8.4 Je mag brondata gebruiken
A6 5	A.8.4 Je mag brondata gebruiken
A6 6	A.8.4 Je mag brondata gebruiken
A6 7	A.8.4 Je mag brondata gebruiken
A6 8	A.8.4 Je mag brondata gebruiken
A6 9	Hoofdstuk 6 Document werkprocessen; Inhoud dossier
A6 10	2.1 Document werkprocessen; Aanmelden
A6 11	Vervallen
A6 12	A.8.4 Je mag brondata gebruiken
A7 vergelijking gegevens	
A7 1	A.8.5 Vergelijking gegevens
A7 2	A.8.5 Vergelijking gegevens
A7 3	A.8.5 Vergelijking gegevens
A7 4	A.8.5 Vergelijking gegevens
A8 uitwisseling gegevens	
A8 1	A.8.6 Algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens Hoofdstuk 6 Document werkprocessen; Inhoud dossier

DEEL 3. BEHEERSASPECTEN

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
B1 Ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid		
B1 1	D.4.1 Voorwaarden voor ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid	
B1 2	D.4.1 Voorwaarden voor ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid	
B1 3	D.4.1.1 De consument wil de lening voortzetten met een ander D.1.2 Een consument toevoegen aan de lening	
B1 4	2.3 Document werkprocessen; Melden wijziging schuldenaarschap	
B1 5	D.4.1 Voorwaarden voor ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid	
B1A Overlijden		
B1A 1	2.3 Document werkprocessen; Melden wijziging schuldenaarschap	
B2 Wijziging of vervanging lening		
B2 1	D.1.3 Iets aanpassen aan de lening	

B2 2	D.1.3.1 Wat mag je aanpassen tijdens de looptijd van de lening?	
B2 3	D.1.3.1 Wat mag je aanpassen tijdens de looptijd van de lening?	
B2 4	D.1.3.1 Wat mag je aanpassen tijdens de looptijd van de lening?	
B2 5	D.4.1 Voorwaarden voor ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid	
B2 6	D.1.3.2 Wat mag je doen met de overlijdensrisicoverzekering?	
B2 7	D.1.3 Iets aanpassen aan de lening	
B2 8	D.1.3.3 Mag ik de lening verhogen met een lening zonder NHG?	
B2 9	Vervallen	Norm niet meer expliciet opgenomen in V&N 2024-1, maar regel volgt uit A.5.3.
B3 Geen vrijgeven zekerheid		
B3 1	D.1.6 Recht van hypotheek of pandrecht beëindigen	
B3 2	D.1.6 Recht van hypotheek of pandrecht beëindigen	
B4 Depotverplichting		
B4 1	D.1.1.1 Aantonen kosten	
B4 2	D.1.1.2 Restsaldo bouwdepot	
B5 Tijdelijk verhuur		
B5 a.	D.1.4.1 Wanneer mag de consument de woning verhuren?	
B5 b.	D.1.4.1 Wanneer mag de consument de woning verhuren?	
B5 c.	D.1.4.1 Wanneer mag de consument de woning verhuren? D.1.4.2 Wat spreek je met de consument af bij verhuur van de woning?	
B6 Voorkomen verkoop c.q. verliesbeperking		
B6 1	D.6 NHG-beheercriteria D.6.1 Wanneer gebruik je de NHG-beheercriteria?	
B6 2	2.5 Document werkprocessen; Melden uitslag beheertoets	
B6 3	Intro deel E Regels over verkoop van de woning	
B6 4	Intro deel E Regels over verkoop van de woning	
B7 Woonlastenfaciliteit (WLF); aanvullende borgtocht		
B7 1	D.5.6 De Woonlastenfaciliteit	
B7 1a.	D.5.1 Wanneer mag je de woningbehoud-tools toepassen? D.5.6 De Woonlastenfaciliteit	De Woonlastenfaciliteit kan worden ingezet voor de doelgroep die ook in aanmerking komt voor de woningbehoud-tools. Deze doelgroep is iets breder dan de doelgroep die de Woonlastenfaciliteit bedient in de V&N 2023. Ook als de geldverstrekker een betaalpauze aanbiedt aan de consument die geconfronteerd wordt met gestegen lasten en

		daarbij hulp nodig heeft, kan de geldverstrekker een Woonlastenfaciliteit krijgen.
B7 1b.	D.5.6.1 Voorwaarden van de Woonlastenfaciliteit D.6 NHG-beheercriteria	In de V&N 2023 sloten we voor de draagkrachtberekening aan bij de beheertoets van NHG. In de V&N 2024-1 wordt bepaald hoe de geldverstrekker de draagkracht moet berekenen. Voor de Woonlastenfaciliteit sluiten we hier bij aan. De geldverstrekker mag de beheertoets gebruiken.
B7 1c.	Vervallen	De eis dat betalingen die door de consument worden gedaan als eerst moet worden aangewend om de gekoppelde opbouwproducten te betalen hebben we laten vervallen. De geldverstrekker mag zelf bepalen hoe de door consument betaalde bedragen worden verwerkt. Hierbij moet hij uiteraard het klantbelang behartigen.
B7 1d.	Vervallen	De eis dat het in de hypotheekakte vermelde totaalbedrag (van geldlening, rente, boete, kosten en overige vorderingen) voldoende ruimte biedt voor toepassing van de Woonlastenfaciliteit hebben we laten vervallen omdat we al hebben geregeld dat we voldoende zekerheid moeten hebben.
B7 1e.	Vervallen	Dit is een eis van BKR voor de geldverstrekkers
B7 2a.	D.5.6.2 Omvang van de Woonlastenfaciliteit	
B7 2b.	D.5.6.2 Omvang van de Woonlastenfaciliteit	
B7 2c.	D.5.6.2 Omvang van de Woonlastenfaciliteit	
B7 3	Vervallen	Afwijkingen op de V&N 2024-1 zijn mogelijk. Dit is generiek geregeld in de intro.
B7 4	D.5.6 De Woonlastenfaciliteit	
B7 5	A.3.5 Hoe beoordelen wij een Woonlastenfaciliteit bij een verliesdeclaratie?	
B7 6 Geen borgtochtprovisie woonlastenfaciliteit	A.5.3.2 Uitzonderingen voor borgtochtprovisie	
B8 Dreigende gedwongen verkoop met verlies		
B8 1	Intro deel E Regels over verkoop van de woning	
B8 2	2.6 Document werkprocessen;;Melden betalingsachterstand	
B8 3	2.2 Document werkprocessen; Melden wijziging afspraken over de lening	
B9 Onderhandse verkoop		
B9 1	E.4.1 Wat moet je doen als de consument de woning met verlies wil verkopen?	
B9 2	2.10 Document werkprocessen; Melden onderhandse verkoop	
B9 3	E.4.1 Wat moet je doen als de consument de woning met verlies wil verkopen?	
B9A Gedwongen onderhandse verkoop		
B9A 1	Intro deel E Regels over verkoop van de woning Intro E.5 Afspraken bij gedwongen onderhandse verkoop of executieverkoop	

B9A 2	2.10 Document werkprocessen; Melden onderhandse verkoop	
B9A 3	2.10 Document werkprocessen; Melden onderhandse verkoop	
B10 Executoriale verkoop		
B10 1	Intro deel E Regels over verkoop van de woning Intro E.5 Afspraken bij gedwongen onderhandse verkoop of executieverkoop	
B10 2	2.11 Document werkprocessen; Melden executoriale verkoop	
B10 3	E.5.3 Wat moet je doen bij een executieverkoop?	De eis dat er een verhaalsonderzoek heeft plaatsgevonden hebben we laten vervallen. Dit is in de meeste gevallen overbodig en laten we over aan de geldverstrekker.
B10 4	E.5.3 Wat moet je doen bij een executieverkoop?	
B11 Indiening verzoek tot betaling verwacht verlies		
B11 1	B.1.1 Wat is een Betaling verwachte verlies?	
B11 2	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies	
B11 3	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies	
B11 4	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies	
B11 5	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies	
B11 6	B.1.1 Wat is een Betaling verwachte verlies?	
B11A Bepaling verwachte verlies		
B11A 1a	B.1.5 Wat rekenen we tot het verwachte verlies?	
B11A 1b	B.1.5 Wat rekenen we tot het verwachte verlies?	
B11A 1c	B.1.5 Wat rekenen we tot het verwachte verlies?	
B11A 2	B.1.5 Wat rekenen we tot het verwachte verlies?	
B12 Indiening verzoek tot betaling verlies		
B12 1	Intro A.2 Declareren van het verlies A.2.1 Hoe krijgen jullie het verlies van ons terug? 4.5 Document werkprocessen; Verzoek betaling van het verlies	
B12 2	A.2.2 Wanneer krijgen jullie het verlies van ons terug?	
B12 3	Intro A.3 Wat gebeurt er als jullie je niet aan de afspraken hebben gehouden? B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies	
B12A Bepaling verlies		
B12A 1a	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling?	

	A.1.2 Hoe berekenen wij de restanthoofdsom?
B12A 1b	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? A.1.3 Op welke periode mag de achterstallige rente betrekking hebben?
B12A 1c	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling?
B12A 1d	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling?
B12A 1e	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1f	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1g	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1h	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1i	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1j	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1k	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1l	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1m	5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1n	5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 1o	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling? 5.2 Document werkprocessen; Soorten kosten
B12A 2	A.1.1 Wat is de omvang van de borgstelling?
B13 Verplichting bij verkoop van de woning na verzoek betaling verwachte verlies	
B13 1	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies
B13 1a	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies
B13 1b	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies
B13 2	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies
B13 3	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies
B13 4	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies
B13 5	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies

B14 Inning (restant)vordering bij de geldnemer		
B14 1	A.4 De kwijtschelding	
B14 2	A.4.3 Wat gebeurt er na de kwijtscheldingsbeoordeling?	
B14 3	A.4.2 Wat is voor jou het gevolg van de kwijtscheldingsbeoordeling?	
B14 4	A.4.2 Wat is voor jou het gevolg van de kwijtscheldingsbeoordeling?	
B14 4a.	A.4.2 Wat is voor jou het gevolg van de kwijtscheldingsbeoordeling?	
B14 4b.	A.4.2 Wat is voor jou het gevolg van de kwijtscheldingsbeoordeling?	
B14 4c.	A.4.2 Wat is voor jou het gevolg van de kwijtscheldingsbeoordeling?	
B14 5	A.4.3 Wat gebeurt er na de kwijtscheldingsbeoordeling?	
B15 Melding algehele aflossing		
B15 1	2.12 Document werkprocessen; Afmelden	
B15 2	2.12 Document werkprocessen; Afmelden	
B15 3	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies	
B16 Meldingsverplichtingen / toestemmingsvereisten		
B16 1	A.3.1 Wanneer betalen wij niets?	
B16 2	A.3.2 Wanneer trekken wij 10% van het verlies af?	
B16 3	A.3.2 Wanneer trekken wij 10% van het verlies af?	
B16 4	A.3.3 Wanneer trekken wij een ander bedrag af van het verlies?	
B16 5	A.3.1 Wanneer betalen wij niets?	
B16 6	A.3.4 Wat is het gevolg als wij meer schade hebben?	
B17 Verkoop binnen 6 maanden na aankoop		
B17 1	Vervallen	Bij verkoop van de woning binnen 6 maanden na aankoop bestond de regel dat een bepaalde clausele in de koopovereenkomst moet zijn opgenomen. Die regel is vervallen omdat deze situatie in de praktijk niet of nauwelijks meer voorkomt.
B18 Contact door de stichting		
B18 1	A.9 Contact met jou en de consument	

DEEL 4. BEHEERCRITERIA

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
C1 Toepassing beheercriteria		
C1.1	D.6.1 Wanneer gebruik je de NHG-beheercriteria?	
C2 Toetsing		

C2.1	D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	
C2.2	D.6.5 Beheercriteria om de financieringslast te bepalen	
C3 Toegestane financieringslast		
C3.1	D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	
C3.2	D.6.3 Beheercriteria voor het bepalen van het toetsinkomen	
C3.3	D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	
C3.4	D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	Voor partneralimentatie wordt verwezen naar C.7.13.2.
C3.5	D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	
C3.6	D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	
C4 Toetsinkomen		
C4.1	D.6.3 Beheercriteria voor het bepalen van het toetsinkomen	
C4.2	D.6.3.1 Inkomen uit arbeid	<p>In C4.2 stond dat een inkomen niet als toetsinkomen mag worden gebruikt als: " de werkgever heeft aangekondigd dat het dienstverband niet wordt verlengd". Dit is in de nieuwe V&N gecorrigeerd naar " de werkgever heeft aangekondigd dat het dienstverband wordt beëindigd".</p> <p>In de oude norm stond dit niet correct. Met "niet verlengd", betekent dit dat een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd zonder intentieverklaring er ook onder valt . Dit is nooit de bedoeling geweest en in de praktijk ook niet zo toegepast. Bij een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd zonder intentieverklaring mag je het inkomen namelijk meenemen voor de resterende periode van de arbeidsovereenkomst.</p>
C4.3	D.6.3.1 Inkomen uit dienstverband	
C4.4	C7.8 De perspectiefverklaring	
C4.5	D.6.3.1 Inkomen uit dienstverband	
C4.6	D.6.3.2 Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf	
C4.7	D.6.3.3 Inkomen uit sociale uitkering	
C4.8	D.6.3.5 Inkomen uit alimentatie	
C4.9	D.6.3.4 Inkomen uit naderend pensioen	
C5 Overige financiële verplichtingen		
C5.1	D.6.4 Trek overige financiële verplichtingen af van de maximaal toegestane financieringslast	
C6 Financieringslast		
C6.1	Vervallen	Geen inhoudelijke verandering. Door structuuraanpassing in de V&N 2024-1 volgt dit uit het geheel aan regels.
C6.2	D.6.5 Beheercriteria om de financieringslast te bepalen	

C6.3	Vervallen	De koopsubsidieregeling en rijksbijdrage bestaan niet meer, deze norm is daarom verwijderd.
C7 Toetsrente		
C7.1	D.6.5 Beheercriteria om de financieringslast te bepalen	
C7.2	D.6.2 Beheercriteria voor het bepalen van de maximaal toegestane financieringslast	
C7.3	Vervallen	Deze norm is vervallen, personeelskorting komt in de praktijk bijna niet meer voor. Is dit toch aan de orde? Dan moet de geldverstrekker met inachtneming van wet- en regelgeving voorkomen dat sprake is van overkreditering.
C8 Vermogen		
C8.1	D.6.5 Beheercriteria om de financieringslast te bepalen	
C8.2	D.6.5 Beheercriteria om de financieringslast te bepalen	
C9 Erfpachtcanon		
C9.1	D.6.5 Beheercriteria om de financieringslast te bepalen	
C9.2	D.6.5 Beheercriteria om de financieringslast te bepalen	
C10 BKR-toets		
C10.1	D.6.6 BKR registraties	

DEEL 5. SLOTBEPALINGEN

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
D1 Mededeling normen, algemene voorwaarden voor borgtocht en algemene voorwaarden inzake de uitwisseling van gegevens		
D1 1a	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	
D1 1b	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	
D1 1c	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	De term "Gedragslijn Intensief Beheer" wordt in de V&N 2024-1 niet meer gebruikt. De Gedragslijn Intensief Beheer is geïmplementeerd in deel E.
D1 1d	Vervallen	In de V&N 2024-1 benoemen we niet meer: "de door de geldverstrekker te gebruiken formulieren". We verwijzen in de nieuwe tekst rechtstreeks naar de formulieren op de website.
D1 1e	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	
D1 2	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	
D1 3	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	
D1 4	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?	
D2 Ingangsdatum / toepasselijkheid		

D2 1	Algemene informatie - Waarop zijn deze Voorwaarden en normen van toepassing?
D2 2	B 1.6 Voor welke leningen geldt Betaling verwachte verlies?

NORM 1. ALGEMEEN

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
1.1 Normen		
1.1.1	Vervallen	Artikel is heel specifiek voor leesbaarheid huidige V&N en vervalt voor V&N 2024-1.
1.1.2 a.	Intro: Vanaf wanneer gelden deze voorwaarden en normen	
1.1.2 b.	Intro: Vanaf wanneer gelden deze voorwaarden en normen C.1.1 Wat zijn onze uitgangspunten? D.2.4 Toets of de lening voldoet aan de NHG-regels D.3.4 Toets of de hele lening voldoet aan de NHG-regels	
1.1.3 a.	A.5.1 Wat mag je namens ons beslissen?	
1.1.3 b.	A.5.1 Wat mag je namens ons beslissen? A.5.2 De consument betaalt voor NHG	
1.1.4	A.8.1 Je moet een dossier bijhouden	
1.1.5	A.8.3 De consument mag een digitale handtekening gebruiken	
1.1.6	C.1.1 Wat zijn onze uitgangspunten? D.2.4 Toets of de lening voldoet aan de NHG-regels D.3.1.4 Toets of de hele lening voldoet aan de NHG-regels	
1.1.7	A.6 Welke informatie moet je de consument geven over NHG	
1.1.8	A.7.1 Opschortende voorwaarden	
1.1.9	A.6 c. Welke informatie moet je de consument geven over NHG?	
1.2 Hardheidsclausule		
1.2.1	Algemene informatie - Hardheidsclausule	
1.2.2	Algemene informatie - Hardheidsclausule	
1.3 Schuldenaarschap		
1.3.1	C.3.2 Zorg dat consument aansprakelijk is voor de lening en eigenaar is van de woning	
1.3.2	C.3.2 Zorg dat consument aansprakelijk is voor de lening en eigenaar is van de woning	
1.3.3	Vervallen	De huidige V&N geeft ruimte aan een mededebiteur om wel schuldenaar te zijn, maar geen eigenaar. NHG is van mening dat bij schuldenaarschap, ook eigenaarschap hoort. We verplichten dat de consument die (mede)schuldenaar is ook (mede)eigenaar is van de woning. Andersom geldt hetzelfde: een consument die eigenaar is moet ook schuldenaar zijn.

1.3.4	C.3.2 Zorg dat consument aansprakelijk is voor de lening en eigenaar is van de woning	
1.4 Identiteitsbewijs		
1.4.1	C.3.1 Controleer de documenten van de consument	
1.4.2	C.3.1 Controleer de documenten van de consument	
1.4.3	C.3.1 Controleer de documenten van de consument	
1.5 Borgtochtprovisie		
1.5.1	A.5.3.1 Uitgangspunten voor borgtochtprovisie	
1.5.2	A.5.3.1 Uitgangspunten voor borgtochtprovisie	
1.5.3	A.5.3.1 Uitgangspunten voor borgtochtprovisie	
1.5.4	A.5.3.1 Uitgangspunten voor borgtochtprovisie	
1.6 Gemiddelde koopsom en kostengrenzen		
1.6.1	C.2 De NHG-grens	
1.6.2	C.2 De NHG-grens	
1.7 Taxatierapport		
1.7.1	C.5.1.1 Controleer of het taxatierapport van een fysieke taxatie aan de eisen voldoet	
1.7.2	C.5.1.2 Controleer of de hybride taxatie aan de eisen voldoet	
1.7.3	C.5.1 Bepaal de marktwaarde van een bestaande woning	
1.7.4	C.5.1.1 Controleer of het taxatierapport van een fysieke taxatie aan de eisen voldoet en C.5.1.2. Controleer of de hybride taxatie aan de eisen voldoet	
1.7.5	C.5.1.1 Controleer of het taxatierapport van een fysieke taxatie aan de eisen voldoet	
1.7.6	C.1.1 Wat zijn onze uitgangspunten?	
1.7.7	A.8.1 Je moet een dossier bijhouden	
1.7.8	Vervallen	Dit artikel is verwijderd omdat de sloop-/handhavenafweging niet meer in het taxatierapport wordt opgenomen. We houden in de V&N 2024-1 regels over verplichtingen die gelden bij een slechte staat van de woning of bijvoorbeeld een aanschrijving van de gemeente.
1.8 Bouwkundig rapport		
1.8.1	C.5.2 Bepaal de staat van een bestaande woning	
1.8.2	C.5.2.2 Aan welke eisen moet het bouwkundig rapport voldoen	
1.8.3	C.5.2.3 Bepaal de kosten voor achterstallig onderhoud	
1.8.4	C.5.2.2 Aan welke eisen moet het bouwkundig rapport voldoen	

1.8.5	C.5.2.2 Aan welke eisen moet het bouwkundig rapport voldoen	
1.8.6	C.5.2.2 Aan welke eisen moet het bouwkundig rapport voldoen	
1.8.7	C.5.2.3 Bepaal de kosten voor achterstallig onderhoud	
1.9 Kwaliteitsverbetering en energiebesparende voorzieningen		
1.9.1	C.5.1.1 Controleer of het taxatierapport van een fysieke taxatie aan de eisen voldoet C.6.1.1 Energiebespaarbudget en verbeterbudget	
1.9.2	C.6.1.1 Energiebespaarbudget en verbeterbudget	
1.9.3	C.2.2.1 Hoe toets je de kosten voor de nieuwbouwwoning aan de NHG-grens? C.6.2.2 Soorten kosten nieuwbouwwoning	
1.9.4	D.1.1.1 Aantonen kosten	
1.9.5	C.5.2.3 Bepaal de kosten voor achterstallig onderhoud	
1.10 Erfpacht- en kortingsconstructies		
1.10.1	C.2.1.1 Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens? C.2.2.1 Hoe toets je de kosten voor de nieuwbouwwoning aan de NHG-grens?	
1.10.2	C.4.5 De woning heeft een erfpachtconstructie of kortingsconstructie	
1.10.3	C.4.5 De woning heeft een erfpachtconstructie of kortingsconstructie	
1.10.4	C.4.5 De woning heeft een erfpachtconstructie of kortingsconstructie	
1.11 Opschortende voorwaarden		
1.11 a.	A.7.1 Opschortende voorwaarden	
1.11 b.	A.7.1 Opschortende voorwaarden	
1.11 c.	A.7.1 Opschortende voorwaarden	
1.11 d.	A.7.1 Opschortende voorwaarden	
1.11 e.	A.7.1 Opschortende voorwaarden	
1.12 BKR-toets		
1.12.1	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	
1.12.2	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	
1.12.3	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	De BKR codering "SR" verwijderd, deze wordt niet meer gebruikt en is door BKR per feb. 2022 omgezet naar SK of SH.
1.12.4	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	
1.12.5	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	
1.12.6	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	
1.12.7	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	
1.12.8	C.3.4 Doe bij BKR een toetsing	
1.13 Screening		

1.13.1	C.3.3 Zorg dat je de consument screent
1.13.2	C.3.3 Zorg dat je de consument screent
1.13.3	C.3.3 Zorg dat je de consument screent

NORM 2. AANKOOP WONING

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
2. AANKOOP WONING		
2.1 Koopsom		
2.1.1	C.2.1.1 Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens? C.2.2.1 Hoe toets je de kosten voor de nieuwbouwwoning aan de NHG-grens? A.8.1 Je moet een dossier bijhouden	
2.1.2	C.2.1.3 Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling? C.6.2.1 Soorten kosten bestaande woning	Bij aankoop via een veiling is per definitie een akte van gunning nodig. Daarom is niet meer expliciet benoemd dat een akte de command niet is toegestaan.
2.2 Aankoop bestaande woning		
2.2.1 a.	C.2.1.1 a. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens?	
2.2.1 b.	C.2.1.1 c. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens?	
2.2.1 c.	C.2.1.1 b. en h. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens?	
2.2.1 d.	C.2.1.1 d. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens?	
2.2.1 e.	C.2.1.1 f. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens?	
2.2.2	C.2.1.1 Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens? C.2.1.2 Hoe toets je de lening aan de NHG-grens bij aankoop van een bestaande woning?	
2.2.3	C.2.1.3 Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling?	
2.2.3 1.	C.5.1 Bepaal de marktwaarde van een bestaande woning	
2.2.3 2.	C.5.1 Bepaal de marktwaarde van een bestaande woning	
2.2.3 3.	Vervallen	Deze norm heeft in de nieuwe structuur geen toegevoegde waarde meer. Is impliciet al onderdeel van de regels.
2.2.3 a.	C.2.1.3 a. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling?	
2.2.3 b.	C.2.1.3 b. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling?	
2.2.3 c.	C.2.1.3 c. en e. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling?	

2.2.3 d.	C.2.1.3 d. Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling?	
2.2.4	C.2.1.3 Hoe toets je de kosten voor de woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling?	
2.3 Aankoop nieuwbouwwoning		
2.3.1	C.4.3 de woning is een nieuwbouwwoning	
2.3.2	C.4.3 de woning is een nieuwbouwwoning	
2.3.3	C.4.3 de woning is een nieuwbouwwoning	
2.3.4	C.5.3 Bepaal de marktwaarde van een nieuwbouwwoning	
2.3.5	C.2.2.1 Hoe toets je de kosten voor de nieuwbouwwoning aan de NHG-grens?	
2.3.6	C.2.2.1 Hoe toets je de kosten voor de nieuwbouwwoning aan de NHG-grens? C.6.2.2 Soorten kosten nieuwbouwwoning	
2.3.7	C.6.5 Gebruik een bouwdepot	
2.3.8	C.4.3 de woning is een nieuwbouwwoning	
2.4 Aankoop woonwagen		
2.4.1	C.2.1.3 Hoe toets je de kosten voor woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling? C.6.2.3 Soorten kosten woonwagen	
2.4.1 a.	C.2.1.3 a. Hoe toets je de kosten voor woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling? C.6.2.3 Soorten kosten woonwagen	
2.4.1 b.	C.2.1.3 b. en c. Hoe toets je de kosten voor woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling? C.6.2.3 Soorten kosten woonwagen	
2.4.1 c.	C.2.1.3 d. Hoe toets je de kosten voor woning aan de NHG-grens bij aankoop via een veiling? C.6.2.3 Soorten kosten woonwagen	
2.4.1 d.	C.6.2.3 Soorten kosten woonwagen	
2.4.2	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
2.4.3	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
2.4.4	C.2.3.1 Hoe toets je de kosten voor de woonwagen aan de NHG-grens?	
2.5 Aankoop woonwagenstandplaats		
2.5.1 a.	C.2.4.1 Hoe toets je de kosten voor de woonwagenstandplaats aan de NHG-grens?	
2.5.1 b.	C.2.4.1 Hoe toets je de kosten voor de woonwagenstandplaats aan de NHG-grens?	
2.5.2	C.5.1 Bepaal de marktwaarde van een bestaande woning	
2.5.3	C.2.4.1 Hoe toets je de kosten voor de woonwagenstandplaats aan de NHG-grens?	

NORM 3. REEDS EIGENAAR-BEWONER

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
3. REEDS EIGENAAR-BEWONER		
3.1 Zuiver oversluiten van NHG naar NHG		
3.1.1	C.2.5.4 Situaties waarin je niet toetst aan de NHG-grens D.2.4 Toets of de lening voldoet aan de NHG-regels	In lijn met de Trhk is bij zuiver oversluiten niet langer de beperking opgenomen dat de looptijd van de lening niet verlengd mag worden. In geval van oversluiten bij dezelfde geldverstrekker blijft de borgtocht ongewijzigd.
3.1.1 a.	C.2.5.4 Situaties waarin je niet toetst aan de NHG-grens D.2.4 Toets of de lening voldoet aan de NHG-regels	
3.1.1 b.	C.2.5.4 Situaties waarin je niet toetst aan de NHG-grens D.2.4 Toets of de lening voldoet aan de NHG-regels	
3.1.1 c.	C.2.5.4 Situaties waarin je niet toetst aan de NHG-grens D.2.4 Toets of de lening voldoet aan de NHG-regels	
3.1.2	D.2.4 Toets of de lening voldoet aan de NHG-regels	
3.1.3	D.2.3 Hoe ga je om met kosten als deze nog niet bekend zijn?	
3.1.4	D.2.5 Hoe ga je om met de waarde van een opbouwproduct bij de oude lening?	
3.1.5	A.5.3.1 Uitgangspunten voor borgtochtprovisie A.5.3.2 Uitzonderingen voor borgtochtprovisie	
3.1.6	A.1.4.2 De consument sluit de lening van een andere geldverstrekker naar jullie over	
3.1.7 a.	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
3.1.7 b.	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
3.1.8	B.1.1 Wat is een Betaling verwachte verlies?	
3.2 Algemeen oversluiten		
3.2.1	D.2 Oversluiten van de lening	
3.2.1 a. t/m e.	D.2.1 Voor welke doelen mag de consument de lening oversluiten?	
3.2.2	D.2.2 Soorten kosten bij oversluiten	
3.2.3	D.2.3 Hoe ga je om met kosten als deze nog niet bekend zijn?	
3.2.4	D.2.5 Hoe ga je om met de waarde van een opbouwproduct bij de oude lening?	
3.2.5	A.5.3.1 Uitgangspunten voor borgtochtprovisie A.5.3.2 Uitzonderingen voor borgtochtprovisie	
3.2.6	C.2.5.2 Hoe toets je kosten voor de oversluiting of verhoging aan de NHG-grens?	

	C. 2.5.3 Hoe toets je de lening aan de NHG-grens bij oversluiten of verhogen? C.2.6.1 Hoe toets je kosten voor de oversluiting of verhoging aan de NHG-grens? C.2.6.2 Hoe toets je de lening aan de NHG-grens?	
3.2.7	C.2.6.3 Hoe toets je de marktwaarde van de woning aan de NHG grens?	
3.2.8	C.2.6.3 Hoe toets je de marktwaarde van de woning aan de NHG grens?	
3.2.9	C.2.6.3 Hoe toets je de marktwaarde van de woning aan de NHG grens?	
3.2.10	A.1.4.2 De consument sluit de lening van een andere geldverstrekker naar jullie over	
3.2.11	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
3.2.11 a.	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
3.2.11 b.	A.1.4.1 De consument heeft al een lening met NHG bij jullie	
3.2.12	B.1.4 Afspraken over Betaling verwachte verlies	
3.3 Aanvullende lening		
3.3.1	D.3 De lening verhogen	
3.3.1 a.	A.5.4 Onder welke voorwaarden staan wij borg?	
3.3.1 b.	A.5.4 Onder welke voorwaarden staan wij borg?	
3.3.1 c.	A.5.4 Onder welke voorwaarden staan wij borg?	
3.3.2	D.3.1 Voor welke doelen mag je een lening verhogen?	
3.3.3	D.3.2 Soorten kosten bij aanvullende lening D.3.3 Hoe ga je om met kosten als deze nog niet bekend zijn?	
3.3.4	A.5.3.1 Uitgangspunten voor borgtochtprovisie A.5.3.2 Uitzonderingen voor borgtochtprovisie	
3.3.5	C.2.6 De consument heeft al een woning maar nog geen lening met NHG C.2.6.3 Hoe toets je de marktwaarde van de woning aan de NHG grens?	De consument met een leningdeel met NHG en een leningdeel zonder NHG moet bij oversluiten of een aanvullende lening met NHG op dezelfde manier aan de NHG-grens getoetst worden als de consument met NHG. En niet als een consument zonder NHG. Dit betekent dat de marktwaarde van de woning in die situaties niet meer getoetst hoeft te worden aan de NHG-grens.
3.3.6	C.2.6 De consument heeft al een woning maar nog geen lening met NHG	De consument met een leningdeel met NHG en een leningdeel zonder NHG moet bij oversluiten of een aanvullende lening met NHG op dezelfde manier aan de NHG-grens getoetst worden als de consument met NHG. En niet als een consument zonder NHG.
3.3.7	C.2.5.1 Situaties waarin je moet toetsen aan de NHG-grens C.2.5.2 Hoe toets je kosten voor de oversluiting of verhoging aan de NHG-grens? C.2.6.1 Hoe toets je kosten voor de oversluiting of verhoging aan de NHG-grens?	

	C.2.6.2 Hoe toets je de lening aan de NHG-grens bij oversluiten of verhogen?	
	C.2.6.3 Hoe toets je de marktwaarde van de woning aan de NHG-grens?	
3.3.8	C.2.6.1 Hoe toets je kosten voor de oversluiting of verhoging aan de NHG-grens? C.2.6.2 Hoe toets je de lening aan de NHG-grens bij oversluiten of verhogen?	
3.3.9	D.4.2 Uitzondering bij te hoge financieringslast	De nieuwe tekst is in lijn gebracht met de afspraken die we met de AFM hebben gemaakt en die zijn gepubliceerd in december 2022.
3.3.10	D.3.4 Toets of de hele lening voldoet aan de NHG-regels	

NORM 4. RESTSCHULDFINANCIERING

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
4. RESTSCHULDFINANCIERING		
4.1 Definitie restschuld		
4.1.1 a.	C.6.3 Bepaal of je een restschuld in de lening mag meenemen	
4.1.1 b.	C.6.3 Bepaal of je een restschuld in de lening mag meenemen	
4.1.1 c.	C.6.3 Bepaal of je een restschuld in de lening mag meenemen	
4.2 Omvang restschuldfinanciering		
4.2. a.	C.6.3.2 Hoe bereken je welke restschuld je mee mag nemen in de lening?	
4.2. b.	C.6.3.2 Hoe bereken je welke restschuld je mee mag nemen in de lening?	
4.2. c.	C.6.3.2 Hoe bereken je welke restschuld je mee mag nemen in de lening?	
4.3 Toepassing restschuldfinanciering		
4.3.1 a.	C.6.3 Bepaal of je een restschuld in de lening mag meenemen	
4.3.1 b.	C.6.3 Bepaal of je een restschuld in de lening mag meenemen	
4.3.1 c.	C.6.3.1 Hoe mag je de restschuld meenemen in de lening?	
4.3.1 d.	C.6.3.1 Hoe mag je de restschuld meenemen in de lening?	
4.4 Reikwijdte borgstelling		
4.4.1 a.	C.2.1.2 Hoe toets je de lening aan de NHG-grens bij aankoop van een bestaande woning? C.2.3.2 Hoe toets je de lening aan de NHG-grens bij aankoop van een woonwagen	
4.4.1 b.	C.7.2 Totale financieringslast A.1.2 Hoe berekenen wij de restantheofdsom?	
4.5 Financieringslast		
4.5.1	C.7.2 Totale financieringslast	Het onderdeel waarin beschreven staat hoe de lasten uit restschuld in de toetsing moeten worden meegenomen is vervallen. Er moet per definitie

rekening gehouden worden met de situatie die geldt en de fiscale gevolgen daarvan.

4.6 Aflosvorm	
4.6.1	C.6.3.1 Hoe mag je de restschuld meenemen in de lening? C.6.7 Zorg dat de lening de juiste aflosvorm heeft
4.7 Melden restschuldfinanciering	
4.7.1 a.	2.1 Document werkprocessen; Aanmelden
4.7.1 b	Vervallen
4.7.1 c	Vervallen

NORM 5. LENING

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
5. LENING		
5.1 Leningsvormen		
5.1.1	C.6.2 Voor welke soorten kosten mag je een lening verstrekken? C.6.3 Bepaal of je een restschuld in de lening mag meenemen	
5.1.2	C.6.1 Bepaal de loan to value C.5.1 Bepaal de marktwaarde van een bestaande woning	
5.1.2 a.	C.6.1 Bepaal de loan to value	
5.1.2 b.	C.6.1 Bepaal de loan to value	
5.1.2 c.	C.5.1 Bepaal de marktwaarde van een bestaande woning	
5.1.3	C.6.7 Zorg dat de lening de juiste aflosvorm heeft	
5.1.4 1a.	C.6.7.1 Wanneer mag je een aflossingsvrije lening verstrekken?	
5.1.4 1b.	C.6.7.2 Wanneer mag je een lening met opbouwproduct verstrekken? C.6.7.3 Als je een aflossingsvrije lening én een lening met opbouwproduct verstrekt	
5.1.4 2	C.6.7 Zorg dat de lening de juiste aflosvorm heeft C.6.7.1 Wanneer mag je een aflossingsvrije lening verstrekken?	
5.1.5	C.6.7.4 Als de bestaande eigenwoningsschuld eindigt	
5.1.6	Vervallen	In wet- en regelgeving is dit uitgangspunt al opgenomen ter voorkoming van overkreditering. Daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
5.2 Personeelsfinanciering		
5.2.1	Vervallen	Deze norm is vervallen, personeelsfinanciering komt in de praktijk bijna niet meer voor. Is dit toch aan de orde? Dan moet de geldverstrekker met inachtneming van wet- en regelgeving voorkomen dat sprake is van overkreditering.

5.2.2	Vervallen	Deze norm is vervallen, personeelsfinanciering komt in de praktijk bijna niet meer voor. Is dit toch aan de orde? Dan moet de geldverstrekker met inachtneming van wet- en regelgeving voorkomen dat sprake is van overkreditering.
5.3 Betaling		
5.3.1	C.6.6 Zorg dat de consument op tijd betaalt	
5.3.2	C.6.6 Zorg dat de consument op tijd betaalt	
5.4 Verplichte extra aflossing		
5.4.1	Vervallen	In wet- en regelgeving is dit uitgangspunt al opgenomen ter voorkoming van overkreditering. Daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
5.4.2	Vervallen	De geldverstrekker/adviseur moet in deze situatie vaststellen wat het beste advies is voor de consument en dat kan anders zijn dan deze regel.

NORM 6. INKOMEN

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
6. INKOMEN		
6.1 Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd op basis van een werkgeversverklaring		
6.1.1	C.7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring?	De regels over Naderend pensioen zijn opgenomen in C.7.4.2
6.1.2	C.7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring?	
6.1.2 a.	C.7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring?	
6.1.2 b.	C.7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring?	
6.1.2 c.	C.7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring?	
6.1.3	C.7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring?	
6.1.4	C.7.5 De werkgeversverklaring C 7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring	De regels over Naderend pensioen zijn opgenomen in C.7.4.2
6.1.5	C.7.5.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de werkgeversverklaring?	De regels over Naderend pensioen zijn opgenomen in C.7.4.2
6.1.6	C.7.5.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de werkgeversverklaring	
6.1.6 a.	C.7.5.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de werkgeversverklaring	
6.1.6 b.	C.7.5.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de werkgeversverklaring	
6.1.7	C.7.5.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de werkgeversverklaring	
6.2 Inkomen uit een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde of bepaalde tijd op basis van de methodiek Inkomensbepaling Loondienst		

6.2.1	C.7.7 De methodiek Inkomensbepaling Loondienst (IBL)
6.2.2	C.7.7.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de IBL?
6.2.3	C.7.7.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de IBL?
6.2.4	C.7.7.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de IBL?
6.3 Inkomen uit een flexibele en/of overige arbeidsrelatie	
6.3.1	C.7.6 Jaaropgaven
6.3.2	C.7.6.1 Wat zijn de regels bij gebruik van jaaropgaven?
6.3.3	C.7.6.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met jaaropgaven?
6.3.4	C.7.6.1 Wat zijn de regels bij gebruik van jaaropgaven?
6.3.5	C.7.8 De perspectiefverklaring C.7.8.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de perspectiefverklaring C.7.8.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met de perspectiefverklaring?
6.3.5 a.	C.7.8.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de perspectiefverklaring
6.3.5 b.	C.7.8.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de perspectiefverklaring
6.3.6	C.7.14 Inkomen uit persoonsgebonden budget (PGB)
6.4 Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf	
6.4.1	C.7.9 De Inkomensverklaring Ondernemer (IKV)
6.4.1 a	C.7.9.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de IKV
6.4.1 b	C.7.9.1 Wat zijn de regels bij gebruik van de IKV
6.5 Inkomen uit (sociale) uitkering	
6.5.1	C.7.10.1 Wat zijn de regels bij gebruik van het toekenningsbesluit? C.7.10.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met het toekenningsbesluit?
6.5.2	C.7.10.2 Hoe bereken je het toetsinkomen met het toekenningsbesluit?
6.5.3	C.7.4.1 Dalen de inkomsten van de consument? C.7.12 Sociaal minimum
6.6 Alimentatie	
6.6.1	C.7.13.1 Krijgt de consument partneralimentatie?
6.7 Naderend pensioen	
6.7.1	C.7.4.2 Bereikt de consument binnen 10 jaar de AOW-leeftijd?
6.7.2	C.7.11.1 Wat zijn de regels bij gebruik van het AOW-toekenningsbesluit of de pensioenopgave of de lijfrentepolis?

6.7.3	C.7.11.1 Wat zijn de regels bij gebruik van het AOW-toekenningsbesluit of de pensioenopgave of de lijfrentepolis?	
6.7.4	C.7.11.1 Wat zijn de regels bij gebruik van het AOW-toekenningsbesluit of de pensioenopgave of de lijfrentepolis?	
6.7.4 1.	C.7.11.1 Wat zijn de regels bij gebruik van het AOW-toekenningsbesluit of de pensioenopgave of de lijfrentepolis?	
6.7.4 2.	C.7.4 Hoe bepaal je het toetsinkomen van de consument?	Deze voorwaarde wordt in de V&N 2024-1 niet meer expliciet benoemd, maar wordt ondervangen door de algemene regels over bestendigheid inkomen en afname van het inkomen.
6.7.4 3.	C.7.11.1 Wat zijn de regels bij gebruik van het AOW-toekenningsbesluit of de pensioenopgave of de lijfrentepolis?	
6.7.5	C.7.11.1 Wat zijn de regels bij gebruik van het AOW-toekenningsbesluit of de pensioenopgave of de lijfrentepolis?	
6.7.6	Vervallen	De verwijzing naar de tool Inkomensbepaling Pensioen is verwijderd. De tool wordt op dit moment niet aangeboden door de markt.
6.8 Toetsinkomen		
6.8.1	Vervallen	Deze norm is in de V&N 2024-1 verdeeld over de verschillende alinea's in C.7.
6.8.2	C.7.4 Hoe bepaal je het toetsinkomen van de consument?	
6.8.3	Vervallen	Is algemeen geïntegreerd in de nieuwe vorm van hoofdstuk C.7 De financieringslast en maximaal toegestane financieringslast.

NORM 7. TOETSING

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
7. TOETSING		
7.1 Financieringslast		
7.1.1	C.7.2 Totale financieringslast	
7.1.2 1.	C.7.1 Regels voor de financieringslast en de maximaal toegestane financieringslast Deel vervallen	Deze regel is niet meer zo specifiek overgenomen omdat dit in de Trhk staat.
7.1.2 a.	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.1.2 b.	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.1.2 c.	C.7.2.3 Financieringslast bij een gekoppeld opbouwproduct	
7.1.2 2.	C.7.2.2 Financieringslast bij einde hypotheekrenteaftek	
7.1.3	C.7.2 Totale financieringslast	
7.1.4	C.7.1 Regels voor de financieringslast en de maximaal toegestane financieringslast C.7.13 Alimentatie	
7.1.5	C.7.13.2 Betaalt de consument partneralimentatie?	Een deel van deze norm is niet overgenomen omdat dit in de Trhk staat.

7.1.6	Vervallen	Deze norm staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.1.7	C.7.2 Totale financieringslast	
7.1.8	C.7.2 Totale financieringslast	
7.1.9	C.7.15.1 Hoe breng je andere financiële verplichtingen in mindering?	
7.2 Belastingplichtig in het buitenland		
7.2.1	Vervallen	Deze regel volgt uit de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.2.2	Vervallen	Deze regel volgt uit de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.3 Aftrek overige financiële verplichtingen		
7.3.1	C.7.15.1 Hoe breng je andere financiële verplichtingen in mindering?	
7.3.1 a.	C.7.15.2 Welke lasten breng je niet in mindering op de maximaal toegestane financieringslast?	
7.3.1 b.	C.7.15.1 Hoe breng je andere financiële verplichtingen in mindering? Deel vervallen	Een deel van deze norm is niet overgenomen omdat dit in de Trhk staat.
7.3.1 c.	C.7.15.1 Hoe breng je andere financiële verplichtingen in mindering?	
7.3.1 d.	C.7.15.1 Hoe breng je andere financiële verplichtingen in mindering?	
7.3.1 e.	C.7.15.1 Hoe breng je andere financiële verplichtingen in mindering?	
7.3.1 f.	C.7.15.2 Welke lasten breng je niet in mindering op de maximaal toegestane financieringslast?	
7.3.2	Vervallen	Deze voorwaarde wordt in de V&N 2024-1 niet meer expliciet benoemd, maar wordt ondervangen door de algemene regels over toetsing.
7.3.3	C.7.15.2 Welke lasten breng je niet in mindering op de maximaal toegestane financieringslast?	
7.4 Opgebouwde waarde	C 7.2.3 Financieringslast bij een gekoppeld opbouwproduct	
7.5 Subsidiebijdrage(n)	Vervallen	De koopsubsidieregeling en rijksbijdrage bestaan niet meer, deze norm is daarom verwijderd.
7.6 Financieringslast bij het treffen van energiebesparende voorzieningen		
7.6.1	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.6.2	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.6.3	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.6.4	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.7 Niet fiscaal aftrekbare rente	Vervallen	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.8 Afname inkomen	C.7.4.1 Dalen de inkomsten van de consument?	
7.9 Gewogen gemiddelde rente		

7.9.1	C.7.3 Hoe bepaal je de maximaal toegestane financieringslast	Deze regel staat in de Trhk en is daarom niet meer integraal opgenomen in de V&N 2024-1.
7.9.2	Vervallen	Deze norm staat in de Trhk en is daarom niet meer opgenomen in de V&N 2024-1.
7.9.3	C.7.3 Hoe bepaal je de maximaal toegestane financieringslast	
7.9.4	C.7.3 Hoe bepaal je de maximaal toegestane financieringslast	
7.9.5	Vervallen	De verwijzing naar de rekenhulp op onze website is in de V&N 2024-1 niet meer opgenomen.
7.10 Toetsing woonwagen en/of woonwagenstandplaats		
7.10.1	C.2.3.1 Hoe toets je de kosten voor de woonwagen aan de NHG-grens? C.2.4.1 Hoe toets je de kosten voor de woonwagenstandplaats aan de NHG-grens? Document werkprocessen	De oude norm verwees naar de procedure van woonwagen en/of woonwagenstandplaats op onze website. Dit is gewijzigd naar "berekening woonwagen". De overige regels uit het procedure document zijn verwerkt in het document werkprocessen.
7.10.2	C.7.15.1 Hoe breng je andere financiële verplichtingen in mindering?	

NORM 8. SENIOREN

V&N 2023-1	V&N 2024-1	Toelichting
8. SENIOREN		
8.1 Senioren verhuisregeling: aankoop woning bij pensioen	C.8.2 De senior heeft al een woning in eigendom en wil verhuizen C.8.2.2 De senior heeft de AOW-leeftijd bereikt	
8.1 a.	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten C.3.2 Zorg dat de consument aansprakelijk is voor de lening en eigenaar is van de woning.	
8.1 b.	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten	
8.1 c.	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten	
8.1 d.	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten	
8.1 e.	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten	
8.1 f.	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten	
8.1 g.	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten	
8.2 Senioren verhuisregeling: aankoop woning bij naderend pensioen	C.3.2 Zorg dat de consument aansprakelijk is voor de lening en eigenaar is van de woning C.8.1 Welke consumenten zijn senioren? C.8.2 De senior heeft al een woning in eigendom en wil verhuizen C.8.2.1 De senior bereikt de AOW-leeftijd binnen 10 jaar C.8.2.2 De senior heeft de AOW-leeftijd bereikt	

	C.8.2.3 Voorwaarden voor toetsen op werkelijke lasten
	C.8.2.4 Regels over de maximaal toegestane financieringslast
8.2.2	C.8.2.4 Regels over de maximaal toegestane financieringslast
8.3 Twee aanvragers met een tijdelijk inkomstekort bij (naderende) AOW-ingangsdatum	C.8.3 Senioren met een tijdelijke te hoge financieringslast
	C.8.3.1 De oudste consument heeft de AOW-leeftijd bereikt
8.3 a.	C.8.3.2 Voorwaarden voor tijdelijk toetsen op werkelijke lasten
8.3 b.	C.8.3.2 Voorwaarden voor tijdelijk toetsen op werkelijke lasten
8.3 c.	C.8.3.2 Voorwaarden voor tijdelijk toetsen op werkelijke lasten
8.3 d.	C.8.3.2 Voorwaarden voor tijdelijk toetsen op werkelijke lasten
8.3 e.	C.8.3.2 Voorwaarden voor tijdelijk toetsen op werkelijke lasten
8.3 f.	C.8.3.2 Voorwaarden voor tijdelijk toetsen op werkelijke lasten

GEDRAGSLIJN INTENSIEF BEHEER

In de Gedraglijn Intensief Beheer ('GIB') stonden regels voor de geldverstrekker voor de situatie van een:

- betalingsachterstand
- calamiteit
- dreigende gedwongen verkoop van de woning
- eindbod lager dan 95% van de marktwaarde

Deze regels zijn geïntegreerd in de V&N 2024-1 en staan voornamelijk in deel E – regels over verkoop van de woning. De regels voor woningbehoud zijn geplaatst in deel D - Beheer. Richtlijnen en best practices die inmiddels geen toegevoegde waarde meer hebben zijn vervallen.