

Sven Uiterwijk, *advocaat*
sven.uitervijk@nautadutilh.com

Amsterdam, 4 december 2023

Valentine Schols, *advocaat*
valentine.schols@nautadutilh.com

Addendum

Aan

Betreffende

Stichting Waarborgfonds Eigen WoningenToelaatbaarheid Nationale Hypotheek Garantie als
kredietprotectie onder de CRR – V&N 2024**1 INLEIDING**

- 1.1 In 2020 vroeg Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (de "**Stichting**") ons te analyseren of de Nationale Hypotheek Garantie ("**NHG**") voldoet aan de in de verordening kapitaalvereisten ("**CRR**")¹ gestelde voorwaarden om door een bank of andere instelling in de zin van de CRR als niet-volgestorte kredietprotectie te kunnen worden aangemerkt. In ons memorandum d.d. 31 maart 2020 (het "**Oorspronkelijke Memo**") bevestigen wij op basis van de daarin opgenomen analyse dat het NHG-product voldoet aan de relevante in de artikelen 213 – 215 CRR gestelde toelaatbaarheidsvereisten voor garanties.
- 1.2 Vanaf 1 januari 2024 gelden gewijzigde Voorwaarden & Normen ("**V&N**"), die door de Stichting zijn herschreven in heldere en begrijpelijke taal en waarvan de indeling is aangepast ("**V&N 2024**"). Vanwege de V&N 2024 heeft de Stichting ons gevraagd om in dit addendum op het Oorspronkelijke Memo te analyseren of de V&N 2024 gevolgen hebben voor de analyse en conclusies in het Oorspronkelijke Memo.
- 1.3 Net als het Oorspronkelijke Memo is dit addendum gericht aan de Stichting. De Stichting mag dit addendum op haar website plaatsen, zodat ook geldverstrekkers, toezichthouders en andere belanghebbenden er kennis van kunnen nemen. Zij kunnen echter geen rechten aan dit addendum ontleen.

2 RELEVANTE AANPASSINGEN V&N 2024

- 2.1 Het Oorspronkelijke Memo gaat uit van de V&N versie 2020-2 ("**V&N 2020**"). Hieronder worden de belangrijkste aanpassingen van de V&N 2024 ten opzichte van de V&N 2020 opgesomd, voor zover deze relevant

¹ Verordening (EU) Nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012.

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

Deze communicatie is vertrouwelijk, kan zijn onderworpen aan een beroepsgeheim en mag niet worden gebruikt, geopenbaard, verveelvoudigd, gedistribueerd of behouden door een ander dan de beoogde ontvanger. Alle juridische relaties zijn onderworpen aan de algemene voorwaarden van NautaDutilh N.V. (zie www.nautadutilh.com/terms). Deze voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking, zijn gedeponseed bij de rechtbank in Rotterdam en worden op verzoek kosteloos toegezonden. Nederlands recht is van toepassing en geschillen worden onderworpen aan de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank in Amsterdam. NautaDutilh N.V.; statutair gevestigd te Rotterdam; handelsregister nr. 24338323. Voor informatie inzake de verwerking van uw persoonsgegevens zie onze privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.

zijn voor de analyse en conclusies in het Oorspronkelijke Memo.

Indeling, artikelnummering en terminologie

- 2.2 De indeling van de V&N 2024 is gewijzigd ten opzichte van de indeling van de V&N 2020. Daarmee zijn ook de artikelnummers veranderd. Tevens is er bepaalde terminologie vervangen (zo wordt bijvoorbeeld niet meer over een geldnemer gesproken, maar over een consument). Korthedshalve verwijzen wij naar de door de Stichting opgestelde en op haar website gepubliceerde transponeringstabel.² In deze transponeringstabel is de oorspronkelijke plek van de in het Oorspronkelijke Memo besproken artikelen te vinden en waar ze in de V&N 2024 terugkeren.³

Clausules binnen de controle van de geldverstrekker

- 2.3 Uit artikel 213(1)(c) CRR vloeit voort dat op het NHG-product, kort gezegd, geen voorwaarde van toepassing mag zijn die buiten de controle van de geldverstrekker valt en die afbreuk kan doen aan de bescherming onder het NHG-product. Hieronder toetsen we een aantal wijzigingen in de V&N 2024 ten opzichte van de V&N 2020 aan dit vereiste.

Toestemmingsvereisten

- 2.4 In tegenstelling tot de V&N 2020, is op basis van de V&N 2024 niet langer de voorafgaande toestemming van de Stichting vereist voor bepaalde handelingen door de geldverstrekker. Zie met name de artikelen B9 tot en met B10 V&N 2020, waar het ging om de onderhandse of executoriale verkoop van de woning. Volgens de V&N 2020 waren er ook nog een paar andere handelingen waar toestemming voor moest worden verkregen, zoals een ontslag uit aansprakelijkheid of het vrijgeven van zekerheden. In het Oorspronkelijke Memo (zie pagina's 11 en 12, in het kader van artikel 213(1)(c) CRR) stelden wij ons reeds op het standpunt dat dit handelingen zijn die geacht zouden moeten worden binnen de controle van de geldverstrekker te vallen. In de V&N 2024 is de voorafgaande toestemming van de Stichting voor deze handelingen komen te vervallen.

Toekomstige wijzigingen

- 2.5 De V&N 2024 staan volgens het hoofdstuk 'algemene informatie' toe dat bepaalde wijzigingen worden gemaakt door de Stichting die dan ook van toepassing zijn op bestaande leningen waarop het NHG-product van

² <https://www.nhg.nl/media/huwbo3au/transponeringstabel-nhg-v-n-2023-1-naar-2024-1.pdf>

³ Hoewel de transponeringstabel uitgaat van de V&N versie 2023-1, geldt die ten aanzien van de voor het Oorspronkelijke Memo en dit addendum relevante bepalingen gelijkertijds voor de V&N 2020.

toepassing is. Artikel B.1.6. van de V&N 2024 bevestigt dat wijzigingen echter niet leiden tot vermindering van:

- *"De omvang of de looptijd van de borgstelling voor de al bestaande leningen met NHG*
- *De rechten op betaling van het verlies op grond van de borgstelling voor de al bestaande leningen met NHG*
- *De rechten op betaling op grond van Betaling verwachte verlies voor de al bestaande leningen met NHG"*

Als gevolg van deze bevestiging zal het wijzigingsrecht van de Stichting naar onze mening niet kwalificeren als een voorwaarde die buiten de controle valt van de geldverstrekker.

Uitzonderingen op V&N 2024

- 2.6 De V&N 2024 staan volgens het hoofdstuk 'algemene informatie' eveneens toe dat de Stichting in uitzonderlijke gevallen afwijkt van de regels in de V&N 2024. Dit is echter beperkt tot de drie gevallen die vervolgens daarin staan opgesomd. Die gevallen zijn steeds afhankelijk zijn van een handeling (verzoek) geïnitieerd door de geldverstrekker. Zodoende zou een eventuele afwijking van de V&N 2024 naar onze mening geacht moeten worden binnen de controle van de geldverstrekker te vallen.

3 ANALYSE EN CONCLUSIE

- 3.1 Op basis van bovenstaande analyse zijn wij van mening dat de V&N 2024 geen gevolgen hebben voor de analyse en conclusies in het Oorspronkelijke Memo. Integendeel, de V&N 2024 verstevigen op bepaalde onderdelen die analyse en conclusies. Met inachtneming van het Oorspronkelijke Memo en dit addendum zijn wij dan ook van mening dat het NHG-product op basis van de V&N 2024 voldoet aan de relevante in de artikelen 213 – 215 CRR gestelde toelaatbaarheidsvereisten voor garanties.