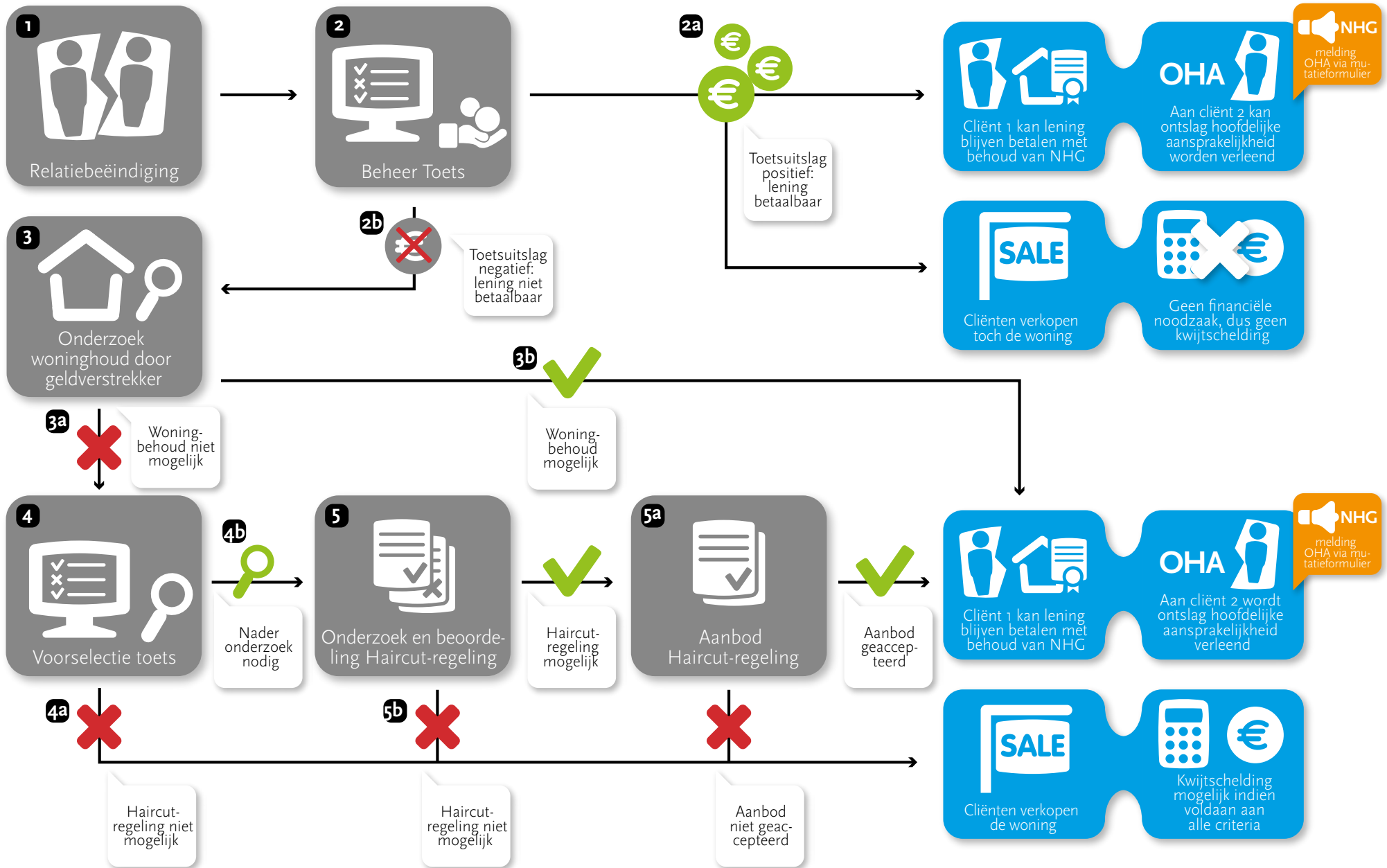


PROCES RELATIEBEËINDIGING MET NHG

Dit proces is van toepassing op leningen met een NHG-borgstelling wanneer twee geldnemers (in akte) hun relatie en samenwonen beëindigen



TOELICHTING BIJ PROCESSCHEMA RELATIEBEËINDIGING MET NHG

voor geldverstrekkers en tussenpersonen



1. Geldnemers beëindigen hun relatie

Geldnemers geven bij hun geldverstrekker of tussenpersoon aan dat ze uit elkaar gaan. Deze wijst hen op de verplichte Beheer Toets, waarmee objectief getoetst kan worden of de lening betaalbaar is voor ten minste 1 van de geldnemers.



Bellen geldnemers direct met het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)? Dan verwijst het WEW hen door naar de geldverstrekker. Beide geldnemers ontvangen van het WEW een brief waarin de IV-toets wordt toegelicht.



2. Uitvoeren Beheer Toets

De geldverstrekker of tussenpersoon* voert de toets voor beide geldnemers uit. De toets en handleiding zijn (met een inlog) beschikbaar via <https://mijn.nhg.nl/>. Geldnemers krijgen de uitslag van de Beheer Toets altijd in print of e-mail, zodat zij ook zelf hun gegevens kunnen controleren.



Bent u een tussenpersoon, check dan altijd bij de geldverstrekker of u gemachtigd bent de toets uit te voeren.

Tip! voor de communicatie met geldnemers

Wat is een Beheer Toets? Deze Toets berekent of de hypotheek op dit moment betaalbaar is voor één van u. Op basis van uw huidige inkomen, vermogen, financiële verplichtingen en de Nibud-normen voor verantwoord lenen wordt uw maximale maandlast bepaald.



2a. Eén of beide geldnemers kunnen de lening alleen betalen

De geldverstrekker bespreekt de uitslag met geldnemers en wijst hen op de kwijtscheldingsregeling van NHG (zie ook www.nhg.nl). Het is niet nodig het WEW op de hoogte te stellen van een positieve toetsuitslag. Wel dient de eventuele verlening van ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (OHA) gemeld te worden.



U kunt hiervoor het mutatieformulier 'bestaande garantie' gebruiken (zie www.nhg.nl).

Tip! voor de communicatie met geldnemers

Wat is een Haircut? Een Haircut is een eenmalige deelaflossing op uw hypotheek. Hiermee worden uw hypotheek en maandlasten lager, waardoor de hypotheek weer betaalbaar wordt voor een van u beiden. Om de werking en het proces toe te lichten kunt u de voorkant van dit document gebruiken.



2b. Beide geldnemers kunnen de lening niet betalen

De geldverstrekker bespreekt de uitslag met geldnemers en licht toe dat een negatieve Beheer Toets niet onherroepelijk hoeft te leiden tot een verkoop van de woning. In de praktijk blijkt dat het merendeel van geldnemers op basis van juiste en tijdige informatie wil blijven wonen. Daarbij speelt vaak de wens om in de sociale omgeving te blijven wonen een grote rol, alsmede het voorkomen van een BKR-registratie die aan verkoop (ook met NHG) verbonden is.



3. Geldverstrekker onderzoekt de mogelijkheden tot woningbehoud

Een geldverstrekker heeft een pallet aan mogelijkheden tot zijn beschikking om de lening te herstructureren en daarmee een lagere maandlast te realiseren. Daarbij valt te denken aan een aanpassing van de rente, verlenging van de looptijd en/of een deeltwijting op de hoofdsom. Hierdoor kan de lening voor één van de geldnemers betaalbaar worden gemaakt en kan verkoop worden vermeden.



3a. Geldverstrekker ziet geen mogelijkheden tot woningbehoud

De geldverstrekker geeft bij geldnemers aan dat zij zelf geen mogelijkheden tot woningbehoud zien, maar dat het WEW mogelijk wel kan helpen met de zogeheten Haircut (een eenmalige aflossing). De geldverstrekker neemt vervolgens contact op met NHG voor een voorselectie-toets. Met deze toets wordt bekeken of geldnemers in aanmerking komen voor het betaalbaar maken van de maandlasten door een Haircut.



3b. Geldverstrekker ziet mogelijkheden tot woningbehoud

De geldverstrekker stelt geldnemers op de hoogte van de oplossing en effectueert deze in onderlinge afstemming. Het is in principe niet nodig het WEW op de hoogte te stellen van de oplossing. Wel dient de verlening van ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid gemeld te worden (zie ook 2a).



4. Voorselectietoets Haircut-regeling

De geldverstrekker legt de Beheer Toets voor aan het WEW via de portal (Mijn NHG). De uitslag van deze voorselectie wordt dezelfde dag nog kenbaar gemaakt.



De afdeling Beheer is op werkdagen bereikbaar van 9.00 tot 17.00 uur (maandag vanaf 11.00 uur) via 079-3682840.



4a. Haircut-regeling is niet mogelijk

Het WEW stuurt de geldverstrekker een bevestiging, dat op basis van de verstrekte informatie een Haircut-regeling niet mogelijk is. De geldverstrekker informeert vervolgens de geldnemers over deze uitslag en kan met hen in gesprek gaan over de vervolgstappen. Geldnemers komen in deze situatie in aanmerking voor kwijtschelding als zij aan alle hiervoor gestelde voorwaarden hebben voldaan.



4b. Haircut-regeling lijkt mogelijk, nader onderzoek nodig

Aanvullend onderzoek is nodig om definitief te kunnen beoordelen of een Haircut-regeling mogelijk is. Geldnemers ontvangen daarom van het WEW een informatie over de werking van de Haircut-regeling. De geldverstrekker ontvangt een verzoek om samen met geldnemer de benodigde informatie aan te leveren.



Als geldnemers niet geïnteresseerd zijn, geven ze dit aan de geldverstrekker aan, die dit vervolgens aan het WEW meldt. Het WEW stuurt hen daarna een bevestiging. Hierin staan ook de gevolgen voor kwijtschelding genoemd. De geldverstrekker ontvangt een kopie van deze bevestiging.



4. Aanvullend onderzoek Haircut-regeling

De geldverstrekker en geldnemers zijn samen verantwoordelijk voor het tijdig en compleet aanleveren van de benodigde informatie. Na ontvangst van het complete dossier informeert het WEW de geldverstrekker binnen 4-6 weken over de uitkomst van het onderzoek.



Tip! voor de communicatie met geldnemers

Wanneer kom ik in aanmerking voor kwijtschelding? Allereerst moet sprake zijn van een verandering in uw persoonlijke situatie (relatiebeëindiging, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid), die ertoe leidt dat u uw hypotheek niet meer kunt betalen. Als het WEW vervolgens geen mogelijkheden ziet om uw hypotheek betaalbaar te maken of als u dit niet wenst en u verkoopt uw woning met verlies, kan het WEW u dit verlies kwijtschelden. Maar alleen als u aan alle hiervoor gestelde voorwaarden voldoet. Meer informatie over de kwijtscheldingsregeling inclusief praktijkvoorbeelden vindt u op www.nhg.nl.



5a. Haircut-regeling is mogelijk en wordt aangeboden

De geldverstrekker ontvangt van het WEW een verzoek om ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid met Haircut-regeling te verlenen. Na het akkoord van de geldverstrekker ontvangen geldnemers van het WEW een voorstel voor de Haircut-regeling. Hiervoor bestaan 2 varianten: een regeling met inbreng van eigen middelen of een regeling zonder inbreng van eigen middelen. Als geldnemers akkoord gaan met de regeling, stuurt het WEW de Haircut-overeenkomst naar de gekozen notaris. Vervolgens informeert het WEW de geldverstrekker, zodat de akte voor OHA kan worden opgemaakt en worden aangeleverd bij de notaris. Geldnemers ontvangen ten slotte een bevestiging van hun akkoord. Als geldnemers niet akkoord gaan, stuurt het WEW hen een bevestiging, de geldverstrekker ontvangt een kopie.



5b. Haircut-regeling definitief niet mogelijk

Het WEW stuurt de geldverstrekker een bevestiging dat op basis van de verstrekte extra informatie een Haircut-regeling niet mogelijk is. De geldverstrekker informeert vervolgens de geldnemers over deze uitslag en kan met hen in gesprek gaan over de vervolgstappen.

**Meer informatie over leningbehoud en kwijtschelding vindt u ook op www.nhg.nl.
Neem bij vragen contact op met NHG via telefoonnummer 030 55 00 530.**