

Koophuis houden ondanks schulden?

NHG denkt graag met je mee...





Marnix Scholte, Productmanager NHG





# OVER NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

*NHG (Nationale Hypotheek Garantie) zet zich in om verantwoorde woonfinanciering voor meer consumenten mogelijk te maken. Daarmee dragen we bij aan een goed functionerende woningmarkt, zodat iedereen kan wonen in de woning die past bij zijn of haar situatie.*

- ◊ Iedereen die een woning koopt onder de NHG-kostengrens en voldoet aan de voorwaarden, kan een hypotheek met NHG afsluiten
- ◊ NHG biedt woningeigenaren een vangnet in kwetsbare situaties en **woningbehoud waar mogelijk**
- ◊ Lagere hypotheekrente dankzij rentekorting

# THUIS

We gaan voor een duurzaam en betaalbaar thuis waar je kunt gaan en blijven wonen, ook als het tegenzit



## Betaalbaar thuis

We zorgen voor verantwoorde financiering die rekening houdt met de persoonlijke situatie van consumenten.



## Duurzaam thuis

We bieden mogelijkheden voor het duurzamer maken van woningen met NHG.



## Thuis blijven wonen

We helpen om betaalproblemen te voorkomen en op te lossen, zodat consumenten in hun eigen huis kunnen blijven wonen, ook als het financieel tegenzit.







## Een vangnet in kwetsbare situaties

*Vanuit onze maatschappelijke doelstelling als borg zijn we altijd op zoek naar manieren om toegevoegde waarde te blijven bieden voor consument en geldverstrekker. Daarom verkennen en verbeteren we, juist nu, mogelijk oplossingen voor de consument in beheer.*

- ◆ Samen beheeroplossingen (door)ontwikkelen
- ◆ Stimuleren verkennen mogelijkheden op maat
- ◆ Zorgelozer wonen met NHG

*NHG is een borgsteller, geen  
geldverstrekker.*

Wat is het verschil?

En waarom zou een geldverstrekker  
gebruik willen maken van een  
borgsteller?

# Hoe herken ik een NHG-hypothec?



- NHG Garantienummer
- Getekende offerte / leningovereenkomst
- Hypotheekakte
- Contact opnemen met de geldverstrekker
- Contact opnemen met NHG

Vermeld onder:

- Stichting Nationale Hypotheekgarantie
- Stichting Waarborgfonds Eigen Woning (WEW)

En wat doet NHG dan om  
woningbehoud te helpen realiseren?



# Een compleet pakket woningbehoud-tools in 2024



- ◊ Herstructureren van de lening:
  - Aflossingsvrij maken, box 1
  - Aflossingsvrij maken, box 3\*
  - Looptijd verlengen
- ◊ Aanpassen van de borgstelling na herstructureren\*
- ◊ Verhogen van de lening met NHG om schulden te consolideren\*
- ◊ Budgetcoach en jobcoach bij onderwaarde en overwaarde\*
- ◊ Woonlastenfaciliteit

Deze mogelijkheden zijn alleen te gebruiken door de geldverstrekker om woningbehoud te realiseren.

## Wanneer mogen de woningbehoud-tools worden toegepast?

- De consument heeft een betalingsachterstand op de lening of deze is te voorzien.
- De (verwachte) achterstand is een niet betaalbare lening met NHG door **werkloosheid**, **arbeidsongeschiktheid**, **overlijden van de partner** of **beëindiging van de relatie**. Of doordat de consument hulp nodig heeft bij het oplossen van **gestegen uitgaven**.
- De consument:
  - heeft geen mogelijkheden om de betalingsproblemen zelf op te vangen.
  - wil de woning behouden.
  - werkt mee aan het voorkomen en oplossen van betalingsachterstanden.
- Woningbehoud is in het belang van de consument en duurzaam herstel is mogelijk. Daarmee bedoelen we dat na de inzet van de tools er een situatie is waarin de consument op een verantwoorde manier in de woning kan blijven wonen.

# Toelichting en uitleg van de tools

# Aflosvrij maken van de lening



Bij een aflosvrije lening betaalt de consument enkel de rente tijdens de looptijd van die lening. Dat betekent dus lagere maandlasten, maar ook een risico aangezien de schuld blijft bestaan.

- ◊ Aflosvrij Box 1 staan we nu al onder voorwaarden toe
- ◊ Vanaf 1 januari 2024 staan we ook Box 3 toe als:
  - ◊ voldaan wordt aan omstandigheden en uitgangspunten voor inzet woningbehoud-tools



# Verhogen van de lening met NHG om schulden te consolideren



Een nieuw leningdeel met NHG met als doel andere schulden of financiële verplichtingen die een consument heeft samen te herfinancieren.

- ◇ 3 soorten kosten bij consolideren schulden:
  - ◇ Het bedrag dat nodig is om schulden of financiële verplichtingen te consolideren
  - ◇ De taxatiekosten
  - ◇ De kosten van de notaris
- ◇ Sommige type schulden zijn uitgesloten:
  - ◇ Schulden die voortvloeien uit een onderneming
  - ◇ Schulden die zijn ontstaan door fraude
  - ◇ Schulden die zijn ontstaan door of uit een misdrijf

# Welke regels gelden bij het consolideren van schulden?



- ◊ De geldverstrekker is verantwoordelijk dat de schulden en financiële verplichtingen worden afbetaald.
- ◊ Het bedrag van de geconsolideerde schulden is gemaximeerd. En de geldverstrekker moet de lening op een verantwoorde manier verstrekken (acceptatienormen of “explain”).
- ◊ Geldverstrekker moet een BKR-toets doen, maar NHG is minder streng zolang de problemen die hebben geleid tot die BKR-registratie zijn opgelost nadat de schulden zijn geconsolideerd.
- ◊ Consument betaalt deze lening zo snel mogelijk terug
- ◊ NHG rekent geen provisie voor deze nieuwe lening

# Voorbeeld casus herfinancieren schulden



Consument is werkloos geweest. Hierdoor financiële problemen ontstaan:

- Achterstanden op de hypotheek: €5.000,-
- Verkeersboete voor te hard rijden, opgelopen door niet te betalen: €900,-
- Schulden door aanschaf Wasmachine: €600,-
- Totale schulden: **€6.500,-**

Consument heeft nu weer stabiel inkomen.

Met de schulden nu een maandelijkse verplichting van €1.000,- per maand (hypotheek €700,- per maand+ afbetalen schulden €300,- per maand). Maar kan volgens de toetsing maar €840,- per maand betalen.

Door de schulden (€6.500,-) te herfinancieren in een nieuw leningdeel, worden de maandlasten verlaagd van €1.000,- naar €800,- en is er een gezonde financiële situatie ontstaan.

# Wat gebeurt er met de borg als er een woningbehoud-tool wordt ingezet?



Wordt de lening met NHG aangepast voor woningbehoud? Dan passen we onze borg aan op de nieuwe situatie...

...en dat kan voor een geldverstrekker zeer interessant zijn!

NHG ondersteunt daarmee de inzet van de geldverstrekker om woningbehoud te realiseren.



# Coaches op kosten van NHG



- ◊ Jobcoach en Budgetcoach
- ◊ Inzet coach, ongeacht onder- of overwaarde
- ◊ Coach moet professioneel en onafhankelijk zijn van de geldverstrekker
- ◊ Geldverstrekker vraagt deze vooraf aan bij NHG met een toelichting
- ◊ NHG kan voorwaarden verbinden, in ieder geval de maximale kosten die we vergoeden

# Zitten NHG-regels in de weg? Uitzonderingverzoeken blijven altijd mogelijk



- ◊ Het blijft mogelijk voor geldverstrekkers om een **uitzondering (VUB) te vragen** op de regels voor woningbehoud.
- ◊ Verzoeken gebruiken we ook om het **NHG-product en de woningbehoud-toolkit door te ontwikkelen**.
- ◊ Het belangrijkste is om de **consument op maat te kunnen helpen met woningbehoud**.

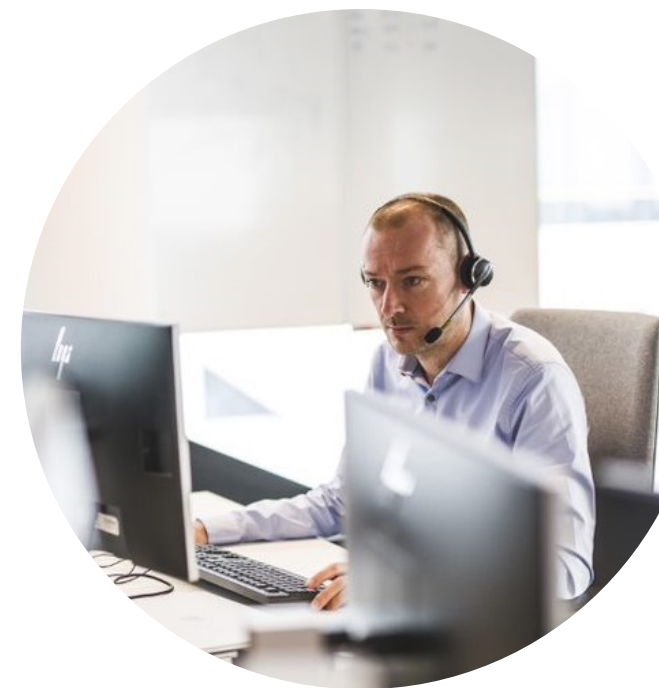
## Wil je meer lezen over wat er gaat veranderen, en waarom?

Neem dan een kijkje op de V&N innovatiepagina: [www.nhg.nl/kennis-innovatie](http://www.nhg.nl/kennis-innovatie)

Heb je een vraag voor ons? Of wil je even overleggen? Bel: 030-5500520

Blijf op de hoogte:

- ◊ Meld je aan voor onze nieuwsbrieven voor (beheer) professionals
- ◊ Bezoek [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)
- ◊ Volg ons op social media





**nhg**  
**o**

Zijn er nog vragen?





nhg  
o



[Home](#) > [Werkveld](#) > Schuldhulp woningbezitters

## Schuldhulp woningbezitters

### Eigen woning en schulden - zo pak je het aan

### Er kan meer dan je denkt

Je huis vanwege je schulden gedwongen moeten verkopen heeft een enorme impact op een hulpvrager. Vaak zijn in zo'n situatie ook kinderen betrokken. Ook al is de verkoopopbrengst voldoende om alle schuldeisers te betalen, toch heeft woningverkoop daarom niet de voorkeur. Gelukkig zijn er alternatieve oplossingen.

### Snel naar:

- [Hoe werkt schuldhulpverlening aan woningbezitters?](#)
- [NVVK-notitie Eigen woning en schulden](#)
- [SCHAKEL! - ons samenwerkingsverband met hypotheekverstrekkers](#)
- [Handig: NVVK Vraagbaak Hypotheek en schulden](#)
- [Casus van de maand](#)
- [Belangrijke richtlijnen](#)

### Hoe werkt schuldhulpverlening aan woningbezitters?

Vragen?



**Ellen Hennekens**

@ [e.hennekens@nvvk.nl](mailto:e.hennekens@nvvk.nl)

☎ [06 - 51 91 15 84](tel:06-51911584)

# NVVK Vraagbaak Hypotheken



Alleen voor NVVK-leden: contactgegevens te vinden via [www.nvbk.nl](http://www.nvbk.nl) > werkveld > schuldhulp woningbezitters

# Kredietbank Den Haag, Hypotheek & Advies

- ◊ Even voorstellen....
- ◊ Wat doen we?

