



# Handleiding NHG Beheertoets

Bepaal op Mijn NHG  
eenvoudig en betrouwbaar  
de betaalbaarheid van een lening

v1.0

## Inhoudsopgave

<b>3</b>	<b>Introductie</b>	<b>8</b>	<b>3 - Lening</b>
<b>4</b>	<b>Tabblad Beheertoets</b>	<b>8</b>	<b>Huidige lening</b>
	Mijn Toetsen		Ingangsdatum
	Alle toetsen		Leningsnummer
	Definitieve toetsen		Rente
			Afkoopwaarde
<b>5</b>	<b>Starten toets</b>	<b>9</b>	<b>Hoofdsom</b>
<b>5</b>	<b>1 - Algemene gegevens</b>		Oorspronkelijk
	Toetsdatum		Huidig
	Kenmerk		Netto lening
	Garantienummer	<b>12</b>	<b>Nieuwe lening</b>
	Gezinssamenstelling		Som van de leningdelen
	Aantal moet zijn tot 21		Leningsvorm
			Bedrag
			Box 3 deel
			Rente
			Einddatum
<b>7</b>	<b>2 - Geldnemer</b>	<b>13</b>	<b>4 - Resultaat</b>
	Inkomen		
	Vermogen		
	Financiële verplichting		

## ○ Introductie

Via **Mijn NHG** kun je als professional verschillende acties in het acceptatie-, beheer- en verliesdeclaratieproces van NHG uitvoeren. In deze handleiding zie je hoe via het portaal een **Beheertoets** kan worden uitgevoerd.

- De Beheertoets wordt gebruikt als de geldnemer te maken krijgt met een 'life-event' zoals werkloosheid, onvrijwillige inkomensdaling, arbeidsongeschiktheid en echtscheiding.
- Met de toets kan worden vastgesteld wat het maandbedrag is dat de geldnemer aan hypotheeklasten mag dragen op basis van het inkomen.
- Deze toegestane maandlast wordt bepaald op basis van de Nibud-normen voor verantwoord lenen. Hierin wordt onder meer rekening gehouden met: het inkomen, het vermogen, financiële verplichtingen en rente.
- De Beheercriteria vormen de basis voor deze Beheertoets.

### *Oplossing op maat nodig? Neem contact met ons op*

*Komt de toegestane maandlast lager uit dan de hypothecaire maandlasten (toetslast)? Maar wil de geldnemer wel in de woning blijven wonen? Dan zoeken we graag samen naar een verantwoorde oplossing op maat, om zo woningbehoud mogelijk te maken. Waar het nodig is kan bijvoorbeeld een **Uitzondering in Beheer** worden toegepast.*

*Neem contact met ons op via 030 55 00 520 om de mogelijkheden te bespreken!*



## Tabblad Beheertoets

Op het tabblad 'Beheertoets' zie je drie tabbladen.



### Mijn Toetsen

Standaard wordt het overzicht 'Mijn Toetsen' getoond. In dit overzicht staan alle Beheertoetsen die onder het eigen account zijn aangemaakt en niet zijn ingediend bij NHG.



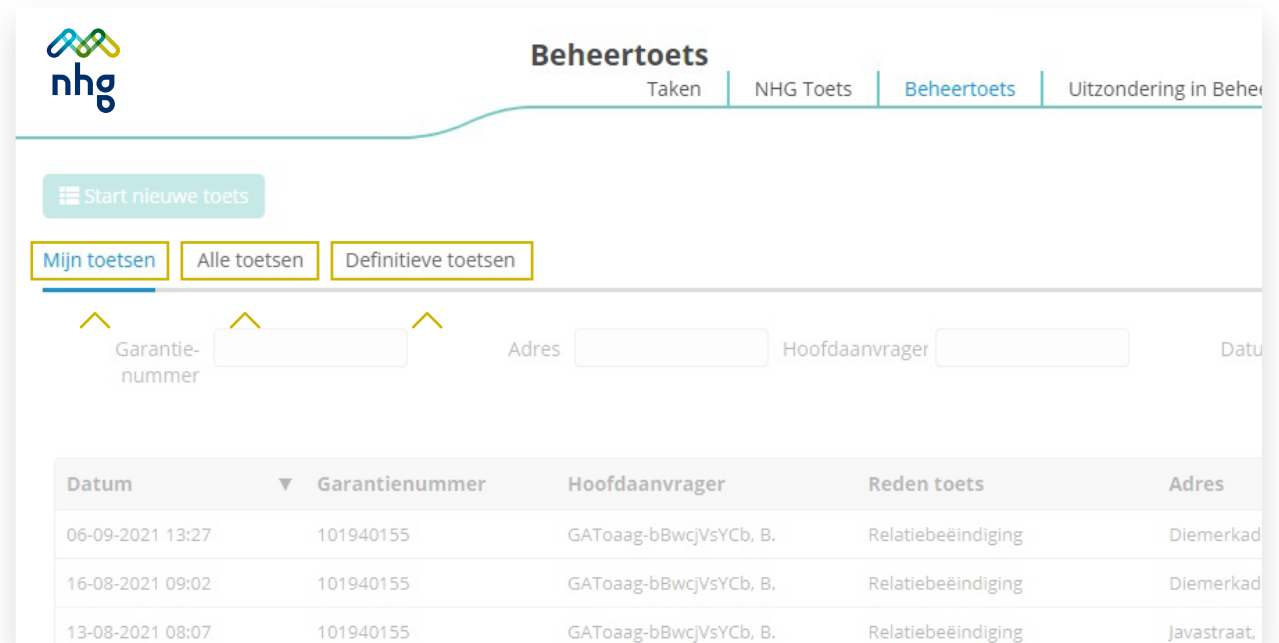
### Alle toetsen

In dit overzicht worden alle toetsen getoond van alle gebruikers van dezelfde organisatie die niet zijn ingediend bij NHG.



### Definitieve toetsen

Hier vind je alle beheertoetsen die zijn voorgelegd aan NHG of zijn besproken met de klant. De informatie in deze toetsen is niet meer te wijzigen.



The screenshot shows the 'Beheertoets' interface with the following elements:

- Logo: nhg
- Navigation tabs: Taken, NHG Toets, **Beheertoets**, Uitzondering in Beheer
- Buttons: Start nieuwe toets
- Filter tabs: **Mijn toetsen**, Alle toetsen, Definitieve toetsen
- Form fields: Garantie-nummer, Adres, Hoofdaanvrager, Datum
- Table of test results:

Datum	Garantienummer	Hoofdaanvrager	Reden toets	Adres
06-09-2021 13:27	101940155	GAToag-bBwcjVsYCb, B.	Relatiebeëindiging	Diemerkad
16-08-2021 09:02	101940155	GAToag-bBwcjVsYCb, B.	Relatiebeëindiging	Diemerkad
13-08-2021 08:07	101940155	GAToag-bBwcjVsYCb, B.	Relatiebeëindiging	Javastraat.



## Starten toets

### Kies voor start nieuwe toets.

Als je ingelogd bent als **geldverstrekker** wordt er een zoekscherm weergegeven om de desbetreffende gegevens op te halen. Hiermee worden de reeds bekende gegevens opgehaald uit onze administratie. Deze optie heeft een **intermediair** niet.



## 1 - Algemene gegevens

### Toetsdatum

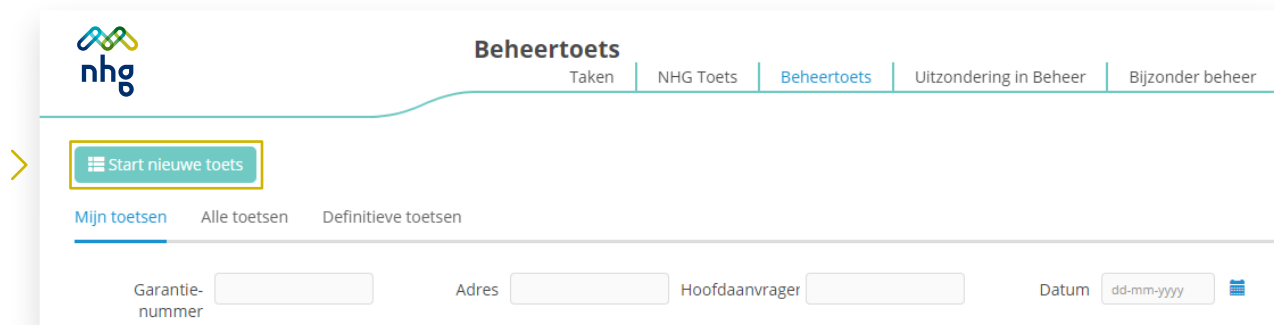
Datum van het uitvoeren van deze toets.

### Kenmerk

Dit is een vrij invulbaar veld.

### Garantienummer

Dit is voor de geldverstrekker een vooringevuld veld en voor de intermediair niet verplicht.



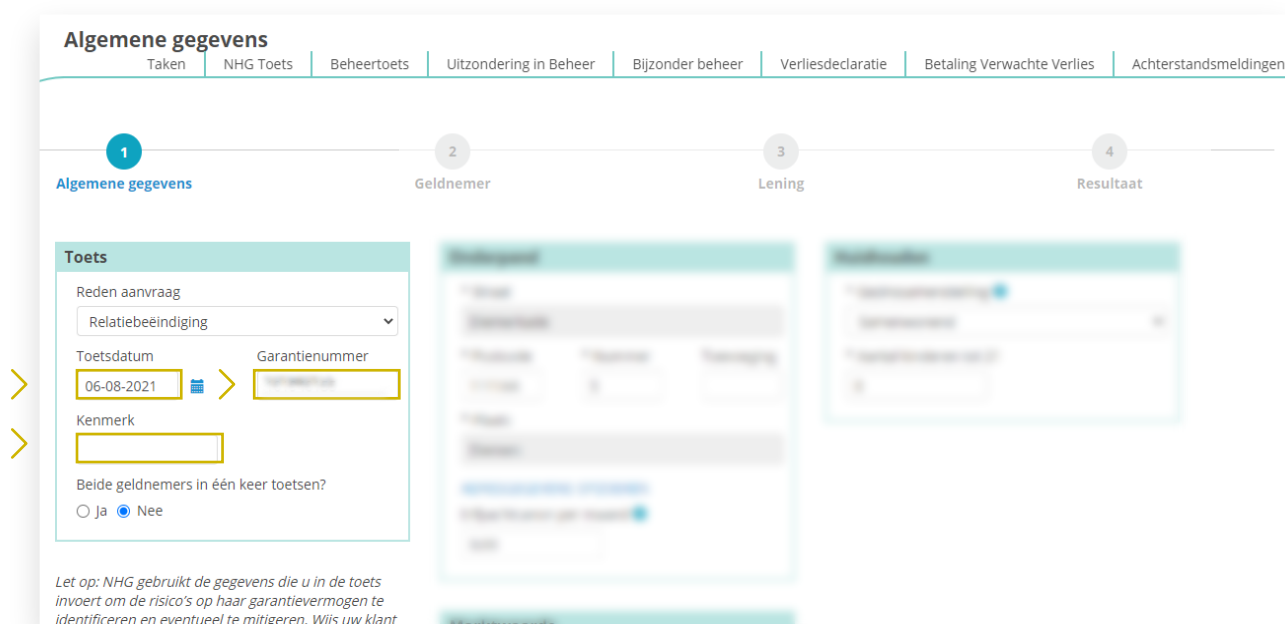
Beheertoets

Taken | NHG Toets | **Beheertoets** | Uitzondering in Beheer | Bijzonder beheer

Start nieuwe toets

Mijn toetsen | Alle toetsen | Definitieve toetsen

Garantienummer  Adres  Hoofdaanvrager  Datum



Algemene gegevens

Taken | NHG Toets | **Beheertoets** | Uitzondering in Beheer | Bijzonder beheer | Verliesdeclaratie | Betaling Verwachte Verlies | Achterstandsmeldingen

1 Algemene gegevens | 2 Geldnemer | 3 Lening | 4 Resultaat

**Toets**

Reden aanvraag  
Relatiebeëindiging

Toetsdatum  Garantienummer

Kenmerk

Beide geldnemers in één keer toetsen?  
 Ja  Nee

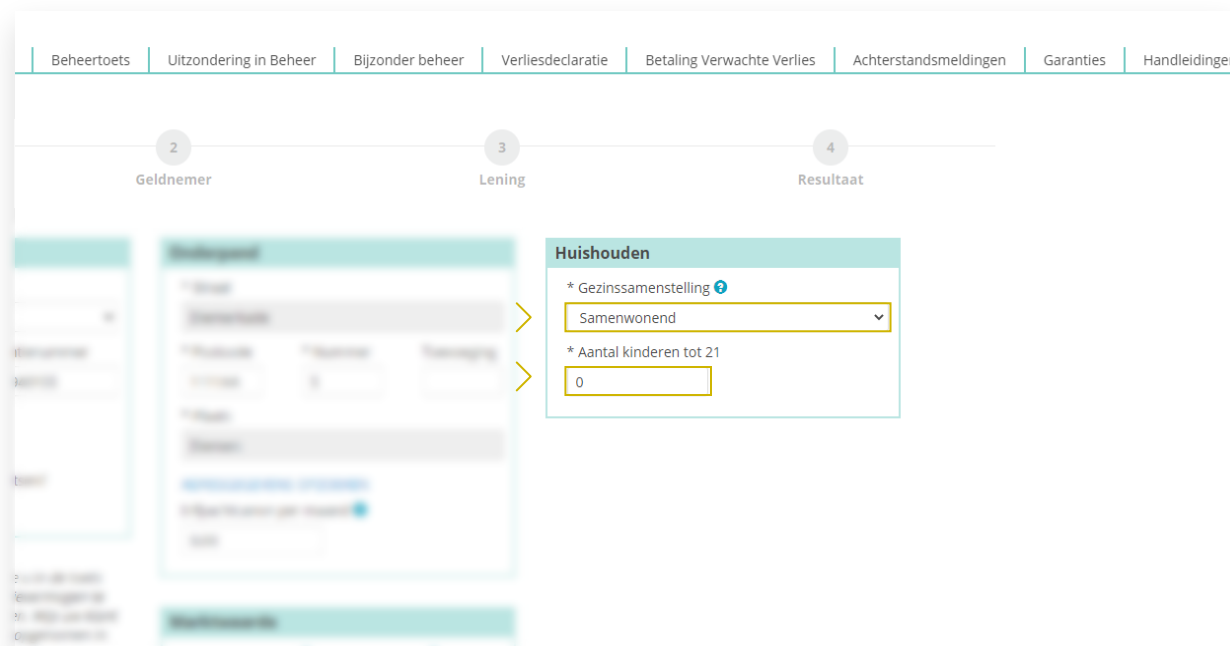
Let op: NHG gebruikt de gegevens die u in de toets invoert om de risico's op haar garantievermogen te identificeren en eventueel te mitigeren. Wijs uw klant

## Gezinssamenstelling

Dit veld is van belang voor het bepalen van de juiste woonquote tabel. Is er sprake van relatiebeëindiging? Dan wordt gekeken naar de nieuwe situatie en wordt als alleenstaand getoetst. Als er een nieuwe partner wordt verbonden aan de hypotheek, wordt gekozen voor samenwonend.

## Aantal kinderen tot 21

Wanneer er sprake is van een laag inkomen in combinatie met meerdere kinderen tot 21 jaar, verdient dit extra aandacht van de geldverstrekker. De geldverstrekker moet motiveren dat het voortzetten van de lening verantwoord is en dit vastleggen in het klantdossier.



The screenshot displays the NHG Beheertoets interface. At the top, there is a navigation bar with tabs: Beheertoets, Uitzondering in Beheer, Bijzonder beheer, Verliesdeclaratie, Betaling Verwachte Verlies, Achterstandsmeldingen, Garanties, and Handleidingen. Below this is a progress indicator with three steps: 2 Geldnemer, 3 Lening (current step), and 4 Resultaat. The main content area shows a form for 'Lening'. A 'Huishouden' (Household) section is highlighted, containing the following fields:

- \* Gezinssamenstelling ⓘ: A dropdown menu with 'Samenwonend' selected.
- \* Aantal kinderen tot 21: A text input field containing the number '0'.

## 2 - Geldnemer

### Inkomen

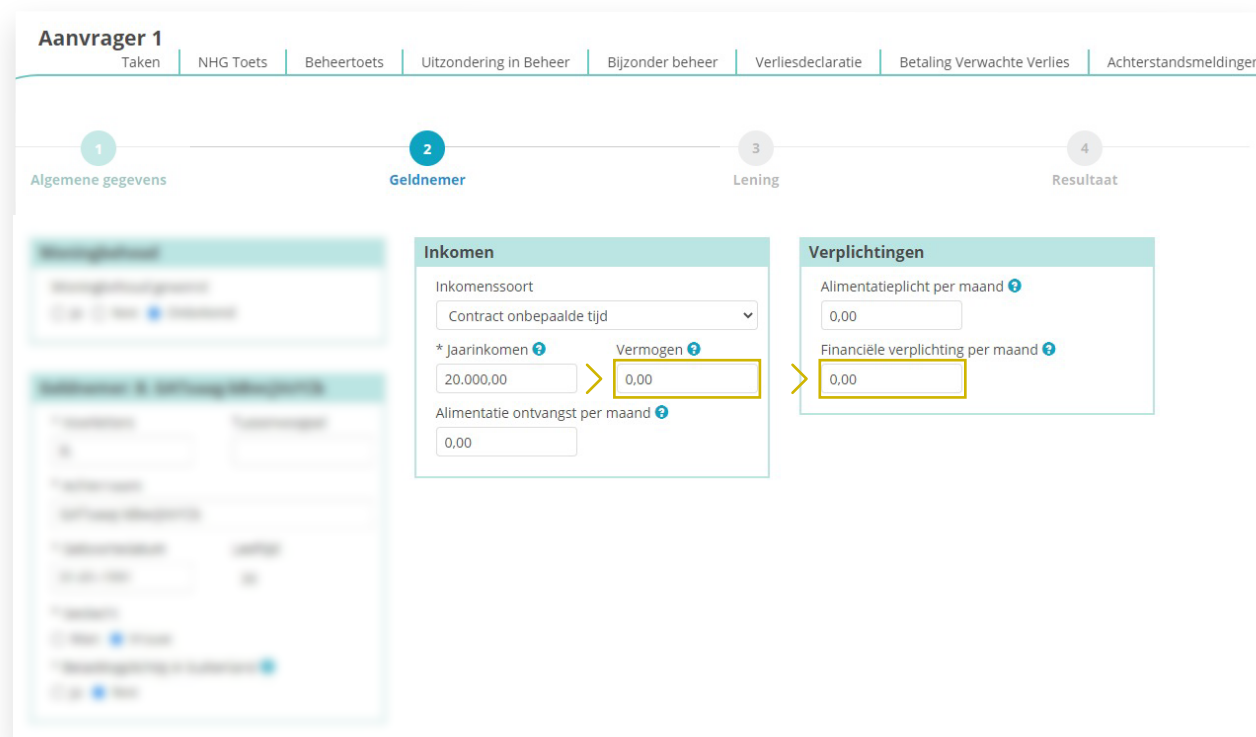
Het inkomen kan worden bepaald conform **artikel C4** van de V&N. Als er sprake is van meerdere inkomenssoorten, wordt gekozen voor de inkomenssoort van het hoogste inkomen. De verschillende inkomens worden bij elkaar opgeteld. Kies voor de inkomenssoort die het meest van toepassing is.

### Vermogen

Wanneer het niet noodzakelijk is om vermogen op te voeren, kan dit veld leeggelaten worden.

### Financiële verplichting

Financiële verplichtingen worden getoetst tegen werkelijke last.



### Woningbehoud gewenst

*Als woningbehoud gewenst is kan wellicht aanspraak worden gemaakt op één van de hulplijnen die NHG aanbiedt. Indien gekozen wordt voor de optie "onbekend" is het van belang voor het vervolgproces dat wordt uitgezocht wat de intenties van de geldnemer zijn.*

## 3 - Lening

### Huidige lening

#### Ingangsdatum

Dit is de startdatum van de reeds lopende hypotheek.

#### Leningnummer

Het leningnummer van de geldverstrekker.

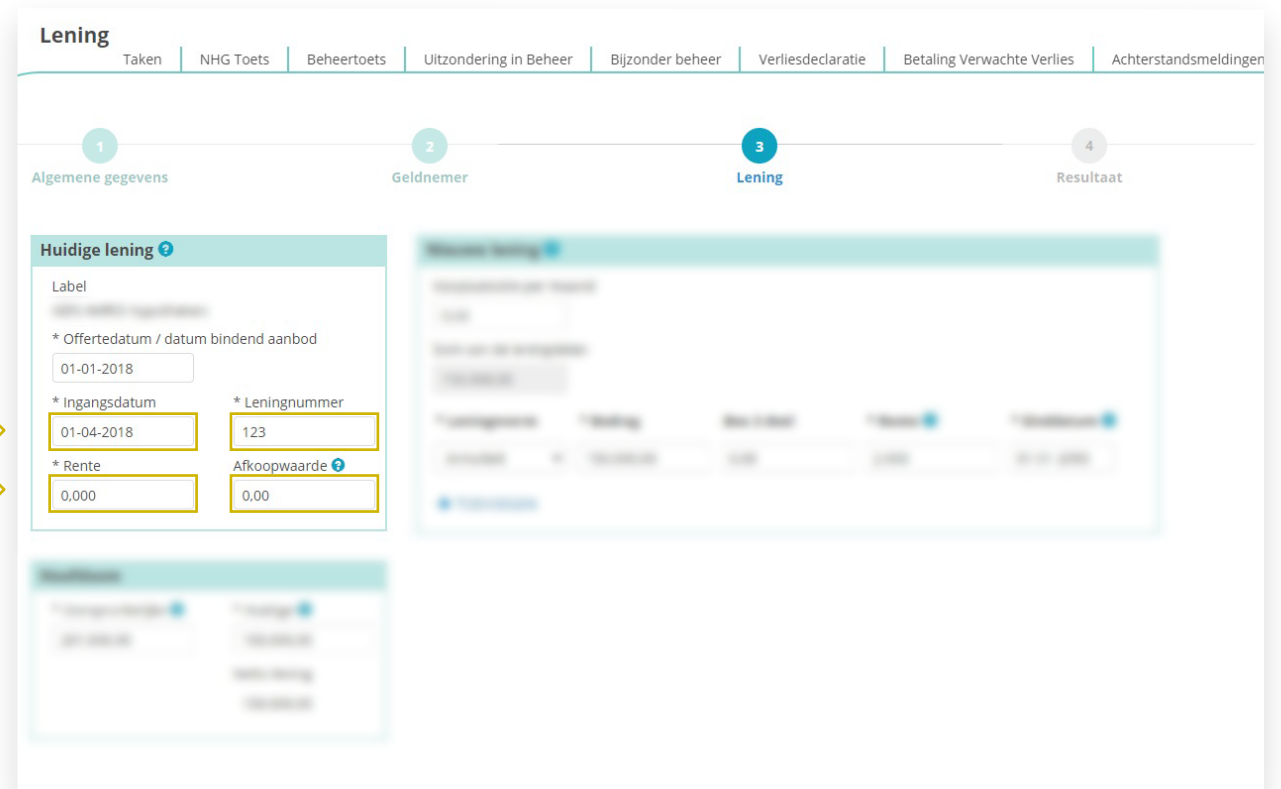
#### Rente

Het percentage dat de geldnemer momenteel op de hypotheek betaald.

#### Afkoopwaarde

Bedrag van de opgebouwde waarde van de (bank)spaar- of levenhypotheek.

*Als het niet noodzakelijk is om de afkoopwaarde te verrekenen kan dit veld leeg worden gelaten.*



**Lening**

Taken | NHG Toets | Beheertoets | Uitzondering in Beheer | Bijzonder beheer | Verliesdeclaratie | Betaling Verwachte Verlies | Achterstandsmeldingen

1 Algemene gegevens | 2 Geldnemer | 3 Lening | 4 Resultaat

**Huidige lening**

Label  
\* Offertedatum / datum bindend aanbod  
01-01-2018

\* Ingangsdatum: 01-04-2018 | \* Leningnummer: 123

\* Rente: 0,000 | Afkoopwaarde: 0,00



## Hoofdsom

### Oorspronkelijk

Het bedrag van de hypotheek bij verstrekking.

### Huidig

Het bedrag van de hypotheek op moment van deze toets. Haal hier **niet** de afkoopwaarde van af.

### Netto lening

Het bedrag van de hypotheek op het moment van deze toets minus de afkoopwaarde en het vermogen.

**Lening**

Taken | NHG Toets | Beheertoets | Uitzondering in Beheer | Bijzonder beheer | Verliesdeclaratie | Betaling Verwachte Verlies | Achterstandsmeldingen

1

Algemene gegevens

2

Geldnemer

3

Lening

4

Resultaat

**Huidige lening**

Lening

Lening

Lening

Lening

Lening

**Wettelijke lening**

Lening

Lening

Lening

Lening

**Hoofdsom**

* Oorspronkelijke	* Huidige
201.000,00	150.000,00
Netto lening	
150.000,00	

## Nieuwe lening

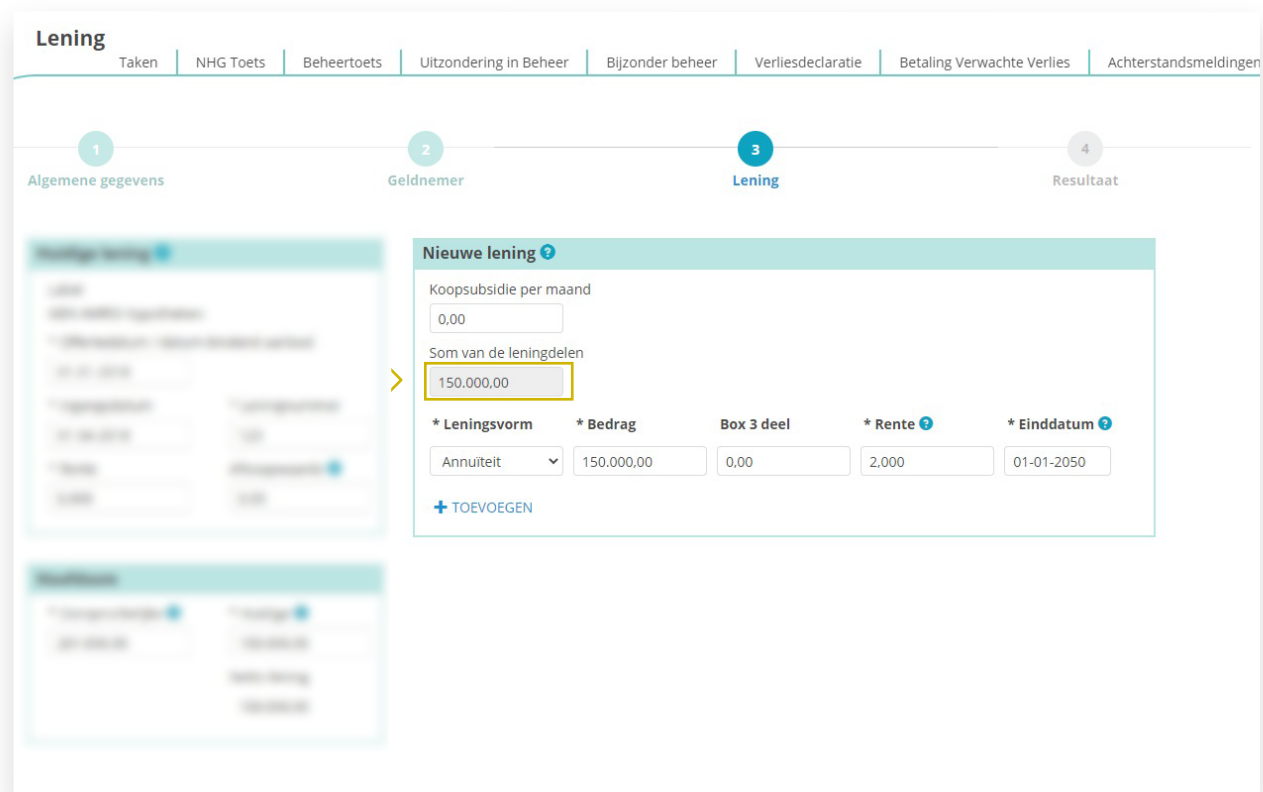
### Som van de leningdelen

De leningdelen kunnen per leningvorm worden opgevoerd. Verdeel de som van de nieuwe leningdelen zodanig dat deze wet- en regelgeving volgend is.

Het is van belang dat de netto lening (links) overeen komt met de som van de lening delen (rechts). Is dit niet het geval dan verschijnt een melding, dat de leningdelen niet overeenkomen met de nettolening. Deze melding kan genegeerd worden echter kan gevolgen hebben voor de uitkomst van deze beheertoets.

De netto lening is de huidige hoofdsom minus het opgegeven eigen vermogen minus de afkoopwaarde. (vul bij afkoopwaarde de meest recente waarde in van de (bank) spaarrekening).

*De uitkoop voor de ex-partner bij relatiebeëindiging zal berekend worden in de NHG Toets. De Beheertoets geeft alleen een indicatie af of de maandlast, rekening houdend met het uitkoop bedrag, op beheernorm te dragen is.*



The screenshot shows the 'Lening' section of the NHG Beheertoets interface. The navigation bar includes: Taken, NHG Toets, Beheertoets, Uitzondering in Beheer, Bijzonder beheer, Verliesdeclaratie, Betaling Verwachte Verlies, and Achterstandsmeldingen. The main content area is divided into four steps: 1. Algemene gegevens, 2. Geldnemer, 3. Lening, and 4. Resultaat. The 'Nieuwe lening' form is active, showing a 'Koopsubsidie per maand' of 0,00 and a 'Som van de leningdelen' of 150.000,00. Below this, there are fields for '\* Leningsvorm' (Annuïteit), '\* Bedrag' (150.000,00), 'Box 3 deel' (0,00), '\* Rente' (2,000), and '\* Einddatum' (01-01-2050). A '+ TOEVOEGEN' button is located at the bottom of the form.

## Leningsvorm

Maak hier de keuze om de lening annuïtair of aflossingsvrij in te richten.

### Annuïteit

Het bedrag annuïteit is in de basis box I echter mocht dit leningdeel box 3 zijn vul dan ook het bedrag in bij Box III.

### Aflossingsvrij

Het bedrag aflossingsvrij is in het geval van overgangsrecht maximaal 50% van de waarde woning ten tijde van verstrekking.

## Bedrag

De hoogte van het leningdeel.

## Box 3 deel

Als er sprake is van een box 3 deel dan dient u dat hier op te geven. Let op: Een niet-fiscaal aflossingsvrij leningdeel met NHG is niet toegestaan.

### Lening

Taken
NHG Toets
Beheertoets
Uitzondering in Beheer
Bijzonder beheer
Verliesdeclaratie
Betaling Verwachte Verlies
Achterstandsmeldingen

1  
Algemene gegevens

2  
Geldnemer

3  
Lening

4  
Resultaat

**Nieuwe lening**

Koopsubsidie per maand  
0,00

Som van de leningdelen  
150.000,00

* Leningsvorm	* Bedrag	Box 3 deel	* Rente	* Einddatum
✓ Annuïteit	150.000,00	0,00	2,000	01-01-2050
Aflossingsvrij				

**Nieuwe lening**

Koopsubsidie per maand  
0,00

Som van de leningdelen  
150.000,00

* Leningsvorm	* Bedrag	Box 3 deel	* Rente	* Einddatum
✓ Annuïteit	150.000,00	0,00	2,000	01-01-2050
Aflossingsvrij				

## Rente

Als toetsrente voor het bepalen van de maandlast(en) wordt de lopende contractrente gebruikt, mits de resterende rentevast periode 3 jaar of langer is.

Is de resterende rentevast periode korter? Ga dan uit van de rente die de geldverstrekker hanteert bij NHG-leningen met een 3 jaar rentevast periode, tenzij de lopende contractrente hoger is.

Als de geldverstrekker geen 3 jaar rentevast periode hanteert voor NHG-leningen kan uitgegaan worden van de rente van de eerstvolgende rentevast periode bij NHG-leningen, tenzij de lopende contractrente hoger is.

## Einddatum

Dit is niet de einddatum van de rentevast periode maar de einddatum van de lening. NHG staat toe dat de looptijd van de leningsdelen weer op 30 jaar mag worden gesteld. Hou wel rekening met wetgeving zodat de fiscale renteaftrek niet in het gedrang komt.

**Lening**
Taken
NHG Toets
Beheertoets
Uitzondering in Beheer
Bijzonder beheer
Verliesdeclaratie
Betaling Verwachte Verlies
Achterstandsmeldingen

1  
Algemene gegevens

2  
Geldnemer

3  
**Lening**

4  
Resultaat

**Bestaande lening**

1000

1000

1000

1000

1000

1000

**Nieuwe lening**

Koopsubsidie per maand  
0,00

Som van de leningsdelen  
150.000,00

* Leningsvorm	* Bedrag	Box 3 deel	* Rente	* Einddatum
Annuiteit	150.000,00	0,00	2,000	01-01-2050

+ TOEVOEGEN

## 4 - Resultaat

Bij 'Resultaat' wordt de uitkomst van de Beheertoets weergegeven.

De toegestane maandlast geeft weer wat de geldnemer kan verwonen op basis van het inkomen. De toetslast is de maandlast van de opgegeven invulling van de hypotheek.

Bij een **positieve** toets is woningbehoud mogelijk voor geldnemer(s).

Is het toetsresultaat voor geldnemer(s) **negatief**, maar is er wel een wens om de woning te behouden? Dan denkt NHG graag mee in mogelijke oplossingen voor woningbehoud.

Neem contact met ons op via 030 55 00 520 om de mogelijkheden te bespreken.

### Resultaat

Taken
NHG Toets
Beheertoets
Uitzondering in Beheer
Bijzonder beheer
Verliesdeclaratie
Betaling Verwachte Verlies
Achterstandsmeldingen

**1**  
 Algemene gegevens

**2**  
 Geldnemer

**3**  
 Lening

**4**  
 Resultaat

Toetsgegevens

Reden toets

Toetsdatum      Kenmerk

Geldnemer

Toetsrente

Toetsinkomen

**UITSLAG**

Toegestane maandlast

Toetslast

Ruimte

Uitkomst van de toets

**NEGATIEF**

*Op basis van de verstrekte gegevens is er onvoldoende inkomen en/of vermogen om de lening voort te zetten. Als er bij een eventuele verkoop van de woning een restschuld is te verwachten, dan moet de geldverstrekker deze toets voorleggen aan het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) om te bezien welke mogelijkheden er zijn om woningbehoud te realiseren.*

Ingevoerde leningdelen

Leningsvorm	Bedrag	Box 3 deel	Rente	Einddatum	Toetslast
<input type="text" value="Annuititeit"/>	<input type="text" value="150.000,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="2,00"/>	<input type="text" value="01-01-2050"/>	<input type="text" value="577,02"/>