

Samenstelling PE-examen

Adviseur Hypothecair krediet

WFT-VAKBEKWAAMHEID 2020

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Toelichting	3
1. Toelichting: Kenmerken	3
2. Toelichting: Toetsmatrijs	3
3. Toelichting: Ontwikkelingen	4
4. Toelichting: Vakbekwaamheidsbouwwerk	4
Kenmerken	5
Toetsmatrijs	6
Ontwikkelingen Basis	9
Ontwikkelingen Vermogen	13
Ontwikkelingen Hypothecair krediet	20

Toelichting

Financieel adviseurs die hun adviesbevoegdheid willen behouden, moeten in vastgestelde periodes succesvol PE-examen doen. De huidige periode loopt van 1 april 2019 tot 1 april 2022. Jaarlijks per 1 april worden de PE-examens aangepast op basis van de vastgestelde ontwikkelingen.

In dit document vindt u de volgende informatie over het PE-examen Adviseur Hypothecair krediet 2020: de kenmerken van het examen, de toetsmatrijs en de ontwikkelingen met bijbehorende toetstermen.

1. Toelichting: Kenmerken

In dit document vindt u onder het kopje Kenmerken meer informatie over

- de tijdsduur;
- het aantal examenvragen,
- het aantal punten dat behaald kan worden,
- de zak/slaaggrens en
- het aantal K/B-vragen en het aantal V/C-vragen.

De PE-examens bestaan uit twee onderdelen: een deel met K/B-vragen en een deel met V/C-vragen.

De K/B-vragen toetsen theoretische kennis, feitenkennis en inzicht in informatie. De K/B-vragen en de bijbehorende antwoorden zijn relatief kort. Per K/B-vraag kan maximaal 1 punt worden behaald.

De V/C-vragen toetsen bijvoorbeeld het toepassen van kennis, het oplossen van problemen, de wijze van communiceren en het verzamelen of het beoordelen van informatie. Dit onderdeel bestaat uit een aantal casussen waarin een klantsituatie wordt geschetst. Over elke casus worden één of meerdere vragen gesteld. Per V/C-vraag kunnen maximaal 2 punten worden behaald.

2. Toelichting: Toetsmatrijs

De PE-examens worden geconstrueerd aan de hand van een toetsmatrijs. De toetsmatrijs geeft aan in welke verhoudingen de verschillende modules en de onderdelen K/B en V/C in het examen terugkomen en welke ontwikkelingen hierbij horen. Hierbij is gebruik gemaakt van percentages die aangeven hoeveel procent van het totaal aantal te behalen punten gehaald kan worden per onderdeel.

De percentages die in de toetsmatrijs gebruikt worden, zijn afgerond op 5%. In werkelijkheid kunnen de verhoudingen daarom een paar procent verschillen.

De toetsmatrijs voor het PE-examen Adviseur Hypothecair krediet 2020 vindt u onder het kopje Toetsmatrijs.

3. Toelichting: Ontwikkelingen

In de PE-examens komen de relevante, actuele ontwikkelingen aan bod die van toepassing zijn op de adviespraktijk binnen de betreffende beroepskwalificatie. Deze ontwikkelingen zijn niet ouder dan drie jaar. De examens meten of u de ontwikkelingen binnen uw beroepskwalificatie uit deze periode heeft bijgehouden en of u deze kunt toepassen. De ontwikkelingen binnen de module(s) waaruit de beroepskwalificatie bestaat, vormen een integraal examen. Voor het PE-examen Adviseur Hypothecair krediet houdt dit in dat de ontwikkelingen worden getoetst vanuit de modules Basis, Vermogen en Hypothecair krediet.

De ontwikkelingen worden getoetst aan de hand van één of meerdere toetstermen die aan de betreffende Wft-modules zijn gekoppeld. Voor een overzicht van de eind- en toetstermen die gelden vanaf 1 april 2020 verwijzen wij u naar onze website (www.cdfd.nl/downloads).

In dit document vindt u onder de kopjes Ontwikkelingen Basis, Ontwikkelingen Vermogen en Ontwikkelingen Hypothecair krediet een overzicht van alle ontwikkelingen en de bijbehorende toetstermen waarop het PE-examen Adviseur Hypothecair krediet 2020 is gebaseerd.

Een ontwikkeling, die vanuit verschillende modules in de toetsmatrijs staat vermeld, wordt slechts bij uitzondering vanuit meerdere modules bevraagd.

4. Toelichting: Vakbekwaamheidsbouwwerk

Met ingang van 1 april 2019 is het vakbekwaamheidsbouwwerk aangepast. Meer informatie over deze aanpassing en de gevolgen daarvan vindt u op onze website: <https://cdfd.nl/vragen/veelgestelde-vragen>.

Kenmerken

Beroepskwalificatie	:	Adviseur Hypothecair krediet
Modules	:	Basis Vermogen Hypothecair krediet
Tijdsduur	:	60 minuten
Examenvragen	:	26 vragen
Punten	:	34 punten
Zak/slaaggrens	:	68% van het maximaal te behalen punten
Aantal K/B vragen	:	18 vragen (18 punten)
Aantal V/C vragen	:	8 vragen (16 punten)

Toetsmatrijs

Taxonomiecode	Aandeel taxonomie code in totaalscore	Module onderdeel	Bijbehorende ontwikkelingen	Aandeel module onderdeel in totaalscore
KB	55%	Ontwikkelingen Basis	<ul style="list-style-type: none"> • BKR • DUO-financieringen • Huwelijksvermogensrecht • Identificeren met iDIN • Inkeerregeling • IPID • Kifid • Payment Services Directive (PSD) 2 • Private aanvulling WW en WGA • Schuldhulpverlening • Stijging AOW-leeftijd • Verwerking BSN 	10%
		Ontwikkelingen Vermogen	<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassing Nationaal Regime • Aanpassing pensioenrichtleeftijd • Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) • Besluit huwelijksvermogensrecht en schenking • Essentiële-informatiedocument (Eid) • Herziening partneralimentatie • Huwelijksvermogensrecht • Jaarlijks Uniform Pensioenoverzicht (UPO) gewezen deelnemers • Oplossing lijfrente-/pensioenuitkering emigrant • Oudedagsverplichting van de directeur-groootaandeelhouder (dga) • Pan-Europees Persoonlijk Pensioenproduct (PEPP) • Scenariobedragen in pensioenoverzichten • Uitzonderingen pensioenverrekening met WW • Verhoging tarief inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) en verlaging tarief vennootschapsbelasting 	20%

			<ul style="list-style-type: none"> • Vervallen tijdklemmen kapitaalverzekeringen • Verzamelbesluit lijfrenten • Voortzetting overgangsrecht hybride lijfrenten • Wet arbeidsmarkt in balans (Wab) • Wijzigingen inkomstenbelasting box 1 	
		Ontwikkelingen Hypothecair krediet	<ul style="list-style-type: none"> • AFM Leidraad 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek (boeterente)' • Besluit toepassing eigenwoningregeling van 30 januari 2018 • BKR • Dekking asbestdaken • Fiscale aspecten met betrekking tot de eigen woning • Huwelijksvermogensrecht • Modelkoopcontract woningen • Nationale Hypotheek Garantie (NHG) • Perspectiefverklaring flexwerkers • Rentemiddeling • SVn leningen • Taxatierapport • Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk) • VFN gedragscode en normen • Wet verbetering functioneren VvE's 	25%
		Ontwikkelingen Basis	<ul style="list-style-type: none"> • Huwelijksvermogensrecht • IPID • Kifid • Payment Services Directive (PSD) 2 • Schuldhulpverlening • Verwerking BSN 	5%
VC	45%	Ontwikkelingen Vermogen	<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassing pensioenrichtleeftijd • Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) • Essentiële-informatiedocument (Eid) • Herziening partneralimentatie • Huwelijksvermogensrecht • Oudedagsverplichting van de directeur-grotaandeelhouder (dga) • Scenariobedragen in pensioenoverzichten • Verhoging tarief inkomen uit 	10%

			<p>aanmerkelijk belang (box 2) en verlaging tarief vennootschapsbelasting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vervallen tijdsklemmen kapitaalverzekeringen • Verzamelbesluit lijfrenten • Wijzigingen inkomstenbelasting box 1 	
		<p>Ontwikkelingen Hypothecair krediet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Besluit toepassing eigenwoningregeling van 30 januari 2018 • BKR • Dekking asbestdaken • Fiscale aspecten met betrekking tot de eigen woning • Huwelijksvermogensrecht • Nationale Hypotheek Garantie (NHG) • SVn leningen • Taxatierapport • Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk) • VFN gedragscode en normen 	<p>30%</p>

Ontwikkelingen Basis

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Basis
BKR	<p>Sinds 2017 is een aantal wijzigingen doorgevoerd bij het Bureau Krediet Registratie (BKR).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Handreiking Belangenafweging kan uitleggen; - kan benoemen wanneer een telecomkrediet wordt geregistreerd bij het BKR; - kan uitleggen hoe de consument een inzage kan doen in zijn kredietgegevens bij het BKR. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.bkr.nl/media/1203/brochureverzoektotaanpassingvanuwregistratie2019.pdf • https://www.bkr.nl/inzage-in-uw-kredietoverzicht 	1a.10; 1b.3; 1c.6; 1c.10; 1c.17
DUO-financieringen	<p>De Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) heeft in 2017 een nieuwe financieringsvorm geïntroduceerd, namelijk het Levenlanglerenkrediet.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat op hoofdlijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het Levenlanglerenkrediet kan omschrijven; - de voorwaarden kan benoemen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/hoger-onderwijs/vraag-en-antwoord/wat-is-het-levenlanglerenkrediet 	1a.10; 1c.5; 1c.11
Huwelijksvermogensrecht	<p>Op 1 januari 2018 is de Wet beperking wettelijke gemeenschap van goederen in werking getreden. Voor stellen die zonder huwelijkse voorwaarden of partnerschapsvoorwaarden trouwen of een geregistreerd partnerschap aangaan, geldt sindsdien automatisch de beperkte gemeenschap van goederen.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat in hoofdlijnen kan omschrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wat er is gewijzigd aan het huwelijksvermogensrecht; - wat het gevolg is voor de gemeenschap van goederen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/trouwen-samenlevingscontract-en-geregistreerd-partnerschap/vraag-en-antwoord/waar-heb-ik-recht-op-als-ik-trouw-in-gemeenschap-van-goederen • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-177.html • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-178.html 	1a.4; 1c.7; 3d.2

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Basis
Identificeren met iDIN	<p>iDIN is een dienst op het gebied van online inloggen en identificeren. Klanten kunnen zich met deze dienst van banken bij andere organisaties online identificeren door de inlogmiddelen van hun eigen bank te gebruiken.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het begrip iDIN kan omschrijven; - kan aangeven wat het doel is van iDIN. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.idin.nl 	1a.9
Inkeerregeling	<p>Sinds 1 januari 2020 is het niet meer mogelijk om zonder boete verzwegen vermogen in Nederland vrijwillig te verbeteren (de inkeerregeling). Sinds 2018 is de inkeerregeling voor buitenlands vermogen afgeschaft.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/sandaard_functies/privé/contact/rechten_en_plichten_bij_de_belastingdienst/inkeerregeling/ 	1a.8
IPID	<p>Sinds 1 januari 2018 moeten Europese verzekeraars voor schadeverzekeringen een Insurance Product Information Document (IPID) aanbieden. Het IPID is opgesteld conform Europese regelgeving. In Nederland wordt het IPID vaak nog verzekeringskaart genoemd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de ontwikkeling kent en kan uitleggen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.afm.nl/nl-nl/professionals/onderwerpen/idd/ipid • https://www.afm.nl/~profmedia/files/onderwerpen/idd/factsheet/ipid.pdf • https://www.verzekeraars.nl/publicaties/actueel/verzekeraars-transparanter-over-afschrijving-inboedel-en-bagage 	1f.2; 1f.4; 3b.1
Kifid	<p>Het Kifid heeft op 1 juli 2018 het loket Kleinzakelijke financieringen geopend.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de uitbreiding van het klachtenbegrip kan omschrijven; - de meer sturende en actieve rol van het Kifid in de klachtenprocedure kan uitleggen; - weet wie er met welke klachten bij het loket Kleinzakelijke financieringen terecht kan. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.kifid.nl/procedure-klacht-kleinzakelijke-financiering/ 	1f.5; 3c.1

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Basis
Payment Services Directive (PSD) 2	<p>De richtlijn Payment Services Directive (PSD) 2 is in 2018 in werking getreden. De PSD 2 heeft als doel meer innovatie, meer veiligheid en meer concurrentie in het Europese betalingsverkeer.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat kan omschrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wat het doel is van PSD 2; - onder welke voorwaarden derde partijen toegang kunnen krijgen tot de betaalrekening van een klant. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.betalvereniging.nl/aandachtsgebieden/maatschappij-politiek-en-wetgeving/psd2/ 	1b.4; 1b.5; 1b.11; 3d.1
Private aanvulling WW en WGA	<p>De WW-duur is in de Wet werk en zekerheid verkort van maximaal 38 tot maximaal 24 maanden. Reparatie is nu mogelijk via een speciaal daarvoor opgericht fonds, Stichting Private Aanvulling WW en WGA (SPAWW).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat kan benoemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat deze reparatiemogelijkheid bestaat; - wie er aanspraak op kan maken. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.spaww.nl 	1d.7; 1d.9
Schuldhulpverlening	<p>Er is een aantal maatregelen getroffen om de positie van de mensen met problematische schulden in de schuldhulpverlening te verbeteren. Op 1 april 2017 is het Besluit breed moratorium in werking getreden. Daarnaast is de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) aangepast en heeft het Kabinet spoedmaatregelen getroffen om de periode tot de inwerkingtreding van de Wet vereenvoudiging beslagvrije voet te overbruggen.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gevolgen van het Besluit breed moratorium voor natuurlijke personen bij schuldproblemen kan uitleggen; - in hoofdlijnen kan benoemen wat de gevolgen zijn van de aanpassing van de Wgs voor mensen in de schuldhulpverlening; - de spoedmaatregelen kan benoemen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2017/03/08/een-adempauze-om-uit-de-schuldenspiraal-te-komen • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-83.html • https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2019/02/13/kabinet-komt-met-spoedmaatregelen-om-mensen-met-schulden-te-helpen 	1b.1; 3b.1; 4a.2

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Basis
Stijging AOW-leeftijd	<p>In het principeakkoord over de vernieuwing van het pensioenstelsel is tussen het kabinet en de sociale partners afgesproken dat de AOW-leeftijd met ingang van 2020 minder snel wordt verhoogd. Dit is vastgelegd in de Wet temporisering verhoging AOW-leeftijd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling in hoofdlijnen kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/35223_wet_temporise_ring_verhoging 	1d.8
Verwerking BSN	<p>In de Uitvoeringswet AVG (UAVG) wordt het BSN niet als bijzonder persoonsgegevens aangemerkt. Wel mogen de Europese lidstaten onder de AVG zelf voorwaarden stellen aan het verwerken van een nationaal identificatienummer, zoals het BSN.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - weet welke financiële dienstverleners het BSN wél en niet mogen verwerken; - weet in welke situaties financieel dienstverleners het BSN mogen verwerken; - weet dat er sinds 1 januari 2020 een verbod geldt voor het verwerken van het BSN in het btw-identificatienummer door de Belastingdienst; - de ontwikkeling kan toepassen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/onderwerpen/identificatie/burgerservicenummer-bsn 	1f.39; 1f.40; 2b.1; 4a.3; 4a.5

Ontwikkelingen Vermogen

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Vermogen
Aanpassing Nationaal Regime	<p>Vanwege de invoering van MiFID II per 3 januari 2018 is het Nationaal Regime per 1 april 2019 aangepast. De aanpassingen hebben betrekking op de dossiervorming (bewaartermijn), de informatieverstrekking (afhankelijk versus onafhankelijk advies, al dan niet periodieke geschiktheidsbeoordeling), het advies (geschiktheidsverklaring) en kosten transparantie (cumulatieve effect van totale kosten op het rendement).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de aanpassingen van het Nationaal Regime kent en kan toepassen in de praktijk.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-11214.html 	1a.9; 1b.16; 1d.5; 1k.5 ; 1m.11
Aanpassing pensioenrichtleeftijd	<p>Per 1 januari 2018 is de pensioenrichtleeftijd (werknemerspensioen) verhoogd naar 68 jaar.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat weet wat de gevolgen zijn van de verhoging van de pensioenrichtleeftijd voor zijn advies aan de klant over vermogensopbouw- en afbouw. Hierbij houdt de kandidaat rekening met de gevolgen als de pensioenleeftijd afwijkt van de pensioenrichtleeftijd.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2016-549.html • https://centraalaanspreekpuntpensioenen.belastingdienst.nl/publicaties/va_17-012_v190104/ • https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2019:1602 	1b.1; 2d.3; 3b.3
Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)	<p>Op 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) in werking getreden. Sindsdien geldt dezelfde privacywetgeving in de hele Europese Unie (EU).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ontwikkeling kent; - de gevolgen van deze ontwikkeling binnen zijn beroepskwalificatie kent; - deze ontwikkeling kan toepassen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/onderwerpen/europese-privacywetgeving/algemene-verordening-gegevensbescherming#wat-merken-mensen-van-wie-persoonsgegevens-worden-verwerkt-van-de-avg-5577 • https://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/onderwerpen/avg-europese-privacywetgeving 	4a.2; 4b.2

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Vermogen
Besluit huwelijksvermogensrecht en schenking	<p>Bij het aangaan van huwelijkse voorwaarden, of het wijzigen daarvan, was niet altijd duidelijk of er sprake is van schenking. Daarom heeft de staatssecretaris in een besluit voor een aantal veel voorkomende gevallen aangegeven of er wel of geen sprake is van schenking.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de ontwikkeling en de gevolgen ervan in de praktijk kent.</p> <p>Extra informatie: <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2018-18050.html </p>	1m7; 1m8
Essentiële- informatiedocument (Eid)	<p>In samenhang met het invoeren van de Europese verordening PRIIPS's heeft met ingang van 1 januari 2018 het Eid de financiële bijsluiter vervangen. Per 1 januari 2022 vervangt het Eid ook de Essentiële Beleggingsinformatie (Ebi).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de inhoud van het Eid kent; - weet wat het doel van het Eid is; - het Eid aan een klant kan uitleggen en toelichten; - weet wanneer en op welke wijze een EID verstrekt moet worden en bij welke producten. <p>Extra informatie: <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-266 • https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=CELEX:32017R0653 </p>	1i.4; 1k.3; 1k.5; 1l.4; 2a.4; 2g.8
Herziening partneralimentatie	<p>Per 1 januari 2020 treedt de Wet herziening partneralimentatie in werking. Hierdoor wijzigt de maximale wettelijke duur van de partneralimentatie.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en kan toepassen.</p> <p>Extra informatie: <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/07/22/tk-wet-herziening-partneralimentatie-34-231 </p>	1b.5; 2g.10

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Vermogen
Huwelijksvermogensrecht	<p>Op 1 januari 2018 is de Wet beperking wettelijke gemeenschap van goederen in werking getreden. Voor stellen die zonder huwelijkse voorwaarden of partnerschapsvoorwaarden trouwen of een geregistreerd partnerschap aangaan, geldt dan automatisch de beperkte gemeenschap van goederen.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de ontwikkeling kent en deze kan toepassen. Hierbij gaat het uitdrukkelijk om de gevolgen van deze ontwikkeling voor de vermogenspositie van de klant.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/trouwen-samenlevingscontract-en-geregistreerd-partnerschap/vraag-en-antwoord/waar-heb-ik-recht-op-als-ik-trouw-in-gemeenschap-van-goederen • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-177.html • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-178.html 	1b.5; 1b.8; 1m.8; 2c.1; 2d.2; 2g.10; 2i.2; 3a.2
Jaarlijks Uniform Pensioenoverzicht (UPO) gewezen deelnemers	<p>Gewezen deelnemers moesten tot 1 januari 2019 eenmaal per vijf jaar een Uniform Pensioenoverzicht (UPO) ontvangen. Als gevolg van Europese richtlijnen (IORP II) moet de pensioenuitvoerder vanaf 1 januari 2019 gewezen deelnemers jaarlijks informeren over het pensioen. Volstaan kan worden met het jaarlijks digitaal 'beschikbaar stellen' van het UPO voor gewezen deelnemers via de 'Mijn-omgeving' van de pensioenuitvoerder, mits het UPO eens in de vijf jaar 'verstrek' wordt. Bij het eens in de vijf jaar 'verstrekken' van het UPO zal er actief op moeten worden gewezen dat het UPO op de 'Mijn-omgeving' is geplaatst, ofwel het UPO per post naar het huisadres moeten worden gestuurd. Pensioenuitvoerders zonder 'Mijn-omgeving' kunnen niet van de geboden mogelijkheid tot jaarlijks 'beschikbaar stellen' gebruik maken en zullen jaarlijks een UPO moeten verstrekken.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2018-515.html 	1b.1; 1b.8

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Vermogen
<p>Oplossing lijfrente- /pensioenuitkering emigrant</p>	<p>Bij de aankoop van een periodieke uitkering met expirerend lijfrentekapitaal kunnen zich complicaties voordoen als de klant op het moment van aankoop in het buitenland woont. Dat heeft te maken met het standpunt dat tot voor kort werd ingenomen door De Nederlandsche Bank (DNB) dat er dan sprake is van een nieuwe overeenkomst. Deze nieuwe overeenkomst valt onder het toezicht in het woonland van de emigrant. Verzekeraars werkten meestal niet mee aan het uitvoeren ervan. Op 8 maart 2018 heeft Het Verbond van Verzekeraars in een circulaire een oplossing hiervoor gepubliceerd in samenwerking met DNB, het ministerie van Financiën en de Belastingdienst. De oplossing is dat de periodieke uitkering onder bepaalde voorwaarden gezien wordt als voortzetting van de bestaande overeenkomst.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de ontwikkeling kent en deze kan toepassen in de praktijk.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.verzekeraars.nl/media/4685/lijfrente-buitenland-mrt2018.pdf 	<p>1o.1; 1o.2</p>
<p>Oudedagsverplichting van de directeur- grootaandeelhouder (dga)</p>	<p>Een directeur-grootaandeelhouder (dga) die tot uiterlijk medio 2017 een pensioen in eigen beheer had opgebouwd, kon dit pensioen tot 2020 omzetten in een oudedagsverplichting (ODV). Deze ODV kan in de vennootschap worden aangehouden. In dat geval gelden specifieke voorwaarden met betrekking tot de ingangsdatum, looptijd en het vaststellen van de hoogte van de uitkering. De ODV kan ook worden omgezet in een bancaire of verzekerde lijfrente. In dat geval gelden de reguliere voorwaarden.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en kan toepassen. Als een dga de ODV in de vennootschap heeft én daarbij meer wil weten over bijvoorbeeld de gevolgen voor de ODV bij het beëindigen van zijn onderneming, een huwelijk, een echtscheiding of een overlijden, verwijst de adviseur Vermogen de dga door naar een expert.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://wetten.overheid.nl/BWBR0002471/2019-01-01#HoofdstukVIII_Artikel38p • https://centraalaanspreekpuntpensioenen.belastingdienst.nl/publicaties/va_18-004_v190111/ 	<p>1c.4; 2h.1; 3b.1; 3b.5; 3c.3; 3d.2</p>

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Vermogen
Pan-Europees Persoonlijk Pensioenproduct (PEPP)	<p>Op 14 augustus 2019 is een Europese verordening in werking getreden die het aanbieden van het pan-Europees Persoonlijk Pensioenproduct (PEPP) vanaf 15 augustus 2020 mogelijk maakt.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het doel van de ontwikkeling kent; - de uitgangspunten van de ontwikkeling kent. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/insurance-and-pensions/personal-pension-products_en • https://www.eerstekamer.nl/eu/documenteu/2019/1238_verordening_inzake_een_pan/f=/v144nfj22cnn.pdf/detail/nl/MEMO_19_1993 	1m.1
Scenariobedragen in pensioenoverzichten	<p>Vanaf september 2019 is www.mijnpensioenoverzicht.nl uitgebreid met drie scenariobedragen voor de totale oudedagvoorziening (werknemerspensioen en AOW). Op de UPO's 2020 moeten deze scenario's voor het eerst zijn opgenomen. Daarnaast moet het nieuwe UPO informatie bevatten over de te betalen premie en kosten.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - weet welke aanpassingen plaatsvinden en wat het doel ervan is; - deze bedragen kan interpreteren en uitleggen aan een klant; - weet welke rekenmethodes gehanteerd worden om de scenariobedragen te berekenen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2018/05/31/kamerbrief-stand-van-zaken-pensioencommunicatie 	1b.1; 1b.8; 2a.4; 2d.3
Uitzonderingen pensioenverrekening met WW	<p>De hoofdregel is dat een pensioenuitkering wordt gekort op een WW-uitkering. Hierop gold tot 1 mei 2018 een aantal uitzonderingsituaties. Per 1 mei 2018 zijn hier twee uitzonderingsituaties aan toegevoegd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de uitzonderingsituaties kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-29544-829.html 	1b.4; 1b.9
Verhoging tarief inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) en verlaging tarief vennootschapsbelasting	<p>Vanaf 2020 wordt het box 2-tarief (inkomen uit aanmerkelijk belang) stapsgewijs verhoogd. Daar staat tegenover dat het tarief van de vennootschapsbelasting stapsgewijs wordt verlaagd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en de gevolgen ervan kan toepassen (berekenen).</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2018-504.html • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-35302-6.html 	1c.3; 1c.6; 1m.2; 2d.2; 2g.5

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Vermogen
Vervallen tijdsklemmen kapitaalverzekeringen	<p>Per 1 april 2017 zijn de tijdsklemmen voor de Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), Spaarrekening Eigen Woning (SEW) en Beleggingsrekening Eigen Woning (BEW) vervallen. Aanvullend hierop geldt het besluit van 15 mei 2017 en de publicatie van juli 2018 'Vragen en antwoorden over gewijzigd fiscaal beleid en wetgeving met betrekking tot de KEW, SEW, BEW, en BHW-kapitaalverzekering per 1 januari 2013, 1 januari 2017, 1 april 2017 en 1 januari 2018' van de Belastingdienst.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en deze kan toepassen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-91.html • https://download.belastingdienst.nl/belastingdienst/docs/vraag_antw_overgangreg_ib8051z7fd.pdf 	1m.1; 1o.1; 1o.2; 2g.2; 2g.5; 3d.2
Verzamelbesluit lijfrenten	<p>Op 31 mei 2019 is het Verzamelbesluit lijfrenten gepubliceerd. Het besluit bevat een aantal relevante goedkeuringen.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de relevante goedkeuringen kent en kan toepassen.</p> <p>Dit zijn de goedkeuringen over:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiscaal geruisloze terugstorting van te veel betaalde lijfrentepremie of -inleg; - Afkoop van alimentatieverplichting in de vorm van een lijfrenterekening of lijfrentebeleggingsrecht; - Verrekening van pensioenrechten in de vorm van een lijfrenterekening of lijfrentebeleggingsrecht; - Herstel (foutieve) overboeking naar lijfrenterekening of lijfrentebeleggingsrecht; - Voorwaarden voor vrijstelling revisierente bij nagekomen bedragen en restsaldi; - Heffing na een overschrijding wettelijke termijn bij Pre Brede Herwaarderingslijfrenten. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-30558.html 	1b.5; 1b.10; 1m.1; 1m.6; 1n.1; 1n.2; 1o.1; 1o.2; 2g.10; 2h.1
Voortzetting overgangsrecht hybride lijfrenten	<p>Op 31 december 2020 eindigt het overgangsrecht voor op 2001 bestaande saldolijfrenten. Conform Belastingplan 2020 blijft het overgangsrecht voor hybride lijfrenten (lijfrenten waarbij de premie deels wel en deels niet in aftrek konden worden gebracht) ongewijzigd. Daarmee vervalt ook de afrekenverplichting voor dat moment.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en kan toepassen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingplanstukken 	1m.1; 1m.6

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) Vermogen
Wet arbeidsmarkt in balans (Wab)	<p>Per 1 januari 2020 treedt het grootste deel van de Wet arbeidsmarkt in balans (Wab) in werking. Hierdoor wijzigt onder andere de opbouw van de transitievergoeding.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat weet hoe de opbouw van de transitievergoeding plaatsvindt na inwerkingtreding van de Wab en deze kennis kan toepassen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://wetten.overheid.nl/BWBR0042307/2019-06-20 	1b.4; 1m.9
Wijzigingen inkomstenbelasting box 1	<p>Conform de Belastingplannen 2019 en 2020 vinden vanaf 2020 een aantal wijzigingen plaats in box 1 van de inkomstenbelasting. Er wordt een tweeschijvenstelsel ingevoerd, de zelfstandigenaftrek wordt tot 2028 stapsgewijs verlaagd en het maximale belastingvoordeel over een aantal aftrekposten (grondslagverminderende posten) wordt tot 2023 stapsgewijs beperkt.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en de gevolgen ervan kan toepassen (berekenen). Het gaat met name om de impact op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het netto besteedbaar inkomen van IB-ondernemers; • bestaande afspraken over de hoogte van alimentatie als de alimentatiebetaler een relatief hoog inkomen heeft. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/documenten/kamerstukken/2018/09/18/belastingplan-2019 • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingplanstukken 	1m.2; 2d.1; 2d.2

Ontwikkelingen Hypothecair krediet

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
AFM Leidraad 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek (boeterente)'	<p>De AFM heeft in maart 2017 een leidraad gepubliceerd, waarin zij aangeeft welke richtlijnen gelden voor de vaststelling van de maximale vergoeding voor vervroegde aflossing (boeterente) van een hypothecair krediet.</p> <p>Op 26 juni 2018 heeft de AFM naar aanleiding van een onderzoek enkele aspecten over maximale de vergoeding voor vervroegde aflossing verduidelijkt.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de regels voor de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing (boeterente) uit de AFM-leidraad kent en kan toepassen in een praktijksituatie. <p>Afbakening: de kandidaat hoeft niet zelf de hoogte van een vergoeding voor vervroegde aflossing te kunnen berekenen, maar moet wel bekend zijn met de factoren die van invloed zijn op de hoogte daarvan en of die invloed positief of negatief is voor de uitkomst van de berekening.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.afm.nl/nl-nl/professionals/nieuws/2017/mrt/vervroegd-aflossen • www.afm.nl/~profmedia/files/onderwerpen/hypotheek/vergoeding-vervroegde-aflossing-hypotheek.pdf 	1a.5; 1e.10

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
<p>Besluit toepassing eigenwoningregeling van 30 januari 2018</p>	<p>Dit besluit van 30 januari 2018 bevat een goedkeuring waardoor partners die gezamenlijk een eigen woning kopen en gezamenlijk de eigenwoningschuld aangaan niet te maken krijgen met een niet-beoogde beperking van de aftrekbare eigenwoningrente door een eigenwoningreserve of het niet volledig kunnen voortzetten van een bestaande eigenwoningschuld. Het besluit bevat een regeling voor de toerekening van het eigenwoningverleden.</p> <p>Bovendien is er een derde optie: de interne draagplichtovereenkomst.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de fiscale gevolgen kent voor de eigenwoningschuld van partners met een verschillend eigenwoningverleden, die gezamenlijk een nieuwe woning kopen en die: <ul style="list-style-type: none"> • geen gebruik maken van de goedkeuring van het besluit en niets vastleggen over de interne draagplicht; • wel gebruik maken van de goedkeuring in het besluit; • geen gebruik maken van de goedkeuring van het besluit, maar via een interne draagplichtovereenkomst afspraken maken over de toedeling van het eigenwoningverleden van (een van) de partners; - de gevolgen van elk van de keuzemogelijkheden in een praktijksituatie aan zijn klanten kan uitleggen, waardoor de klanten een weloverwogen besluit kunnen nemen over welke optie voor hen het meest passend is. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2018-5946-n1.html • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-177.html • https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/woning/eigen_woning/u_verkoopt_een_woning/bijleenregeling/overwaarde_en_eigenwoningreserve/afname_eigenwoningreserve/wanneer_wordt_uw_eigenwoningreserve_lager 	<p>1a.1; 1a.4; 3c.1; 3e.3</p>

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
BKR	<p>Sinds 2017 is een aantal wijzigingen doorgevoerd bij het Bureau Krediet Registratie (BKR).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Handreiking Belangenafweging kan uitleggen; - kan benoemen wanneer een telecomkrediet wordt geregistreerd bij het BKR; - weet welke aanpassingen en toevoegingen er zijn gedaan voor wat betreft de registratiecodes van het BKR; - de regels kent voor de inzage in eigen kredietgegevens bij het BKR en deze regels kan toepassen. - de nieuwe regel uit het algemeen reglement van het BKR over het delen van de toetsuitslag door de kredietverstrekker met een intermediair (artikel 7 lid 2 sub d) en deze regel kan toepassen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.bkr.nl/media/1203/brochureverzoektotaanpassingvanuwregistratie2019.pdf • https://www.bkr.nl/veelgestelde-vragen/welke-leningen-en-kredieten-worden-geregistreerd • https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/nieuws/2017/jan/eisen-reclame-mobiele-telefoons • https://www.bkr.nl/home/zakelijk/nieuwsbrieven/nieuwsbrief-september-2018/nieuw-artikel-in-algemeen-reglement-helpt-intermediair-om-beter-aan-zijn-zorgplicht-te-voldoen • https://www.bkr.nl/globalassets/documenten/bkr-algemeen-reglement-februari-2019.pdf 	1e.6; 3b.2
Dekking asbestdaken	<p>Het wetsvoorstel om asbestdaken te verbieden is op 4 juni 2019 verworpen. Verzekeraars liepen echter vooruit op het voorgenomen verbod op asbestdaken en vergoeden bij schade aan een asbestdak vaak minder dan de herbouwwaarde.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kan uitleggen dat de verzekeraar de schade meestal baseert op een bedrag dat lager is dan de herbouwwaarde; - de woningeigenaar kan wijzen op financieringsmogelijkheden ter vervanging van een asbestdak; - op basis van de polisvoorwaarden kan beoordelen in hoeverre schade aan een asbestdak en de opruimingskosten door de verzekeraar worden vergoed. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingetrokken Asbestverwijderingsbesluit https://wetten.overheid.nl/BWBR0019316/2017-01-01 • https://www.verzekeraars.nl/verzekeringstemas/schade/asbest • https://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/subsidieregeling-verwijderen-asbestdaken 	1e.5; 3c.6

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
Fiscale aspecten met betrekking tot de eigen woning	<p>De politiek wijzigt regelmatig fiscale regels, die van invloed zijn op de fiscale behandeling van de eigen woning en eigenwoningschuld. Het gaat daarbij om wijzigingen in 2020, maar ook om wijzigingen die verder in de toekomst liggen en al vastliggen op 1 januari 2020. Een hypothecair krediet heeft immers vaak een lange looptijd, waardoor in het hypotheekadvies rekening gehouden moet worden met toekomstige vastliggende fiscale regelgeving.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de belangrijkste recente fiscale wijzigingen kent, die van invloed zijn op het fiscale begrip eigen woning en op eigenwoningschulden en (overige) hypothecaire kredieten en deze kan toepassen in een praktijksituatie. Relevante wijzigingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gevolgen van de nieuwe tarieven inkomstenbelasting. - de toenemende beperking van de aftrekbaarheid van rente op de eigenwoningschuld. - de gevolgen van de nieuwe en toekomstige tarieven van het eigenwoningforfait. - gefaseerde afschaffing van de Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld (Wet Hillen ex art. 3.123a Wet IB2001). - afschaffing van aftrek van onderhoudskosten voor rijksmonumenten met een woonfunctie. Daarvoor komt een subsidieregeling voor instandhoudingskosten in de plaats. - het per 1-1-2018 vervallen zijn van de renteaftrek over vanaf die datum ontstane restschulden. - verduidelijking via een Kamerbrief over de fiscale gevolgen van een huwelijk in algehele gemeenschap van goederen, waarbij één van de echtgenoten een voorhuwelijks eigenwoningverleden heeft. <p>Afbakening:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kandidaat hoeft tarieven en schijven IB niet uit zijn hoofd te kennen, net zo min als de KEW-vrijstelling, het nieuwe tarief eigenwoningforfait en dergelijke, maar wel de niet-cijfermatige gevolgen daarvan op het netto besteedbaar inkomen van de klant. - Onder deze ontwikkeling vallen niet de fiscale gevolgen van de Wet beperking wettelijke gemeenschap van goederen. - Onder deze ontwikkeling valt ook niet het goedkeuringsbesluit van 30 januari 2018 en de fiscale gevolgen daarvan. Dit besluit, over de mogelijkheid het eigenwoningverleden te verdelen onder partners, valt onder een aparte ontwikkeling. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-24795.html • https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=c46ad4f9-576b-4d3e-b19b-cd452ba3ce25&title=Reactie%20op%20verzoek%20commissie%20inzake%20duidelijkheid%20over%20duur%20renteaftrek%20en%20berekening%20hypotheekbedragen.pdf 	1a.1; 1a.3; 1e.9; 2d.2; 3c.1; 3e.1

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
Huwelijksvermogensrecht	<p>Op 1 januari 2018 is de Wet beperking wettelijke gemeenschap van goederen in werking getreden. Voor stellen die zonder huwelijkse voorwaarden of partnerschapsvoorwaarden trouwen of een geregistreerd partnerschap aangaan, geldt sindsdien automatisch de beperkte gemeenschap van goederen.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de (uitsluitend) juridische gevolgen kent van onderstaande situaties vanaf 1 januari 2018 gehuwden die een woning kopen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wanneer sprake is van inbreng van eigen middelen door één van de echtelieden; - Wanneer sprake is van een schenking of erfenis aan een van de echtelieden, die (deels) gebruikt wordt ter aflossing van de eigenwoningsschuld. <p>Er wordt daarnaast van de kandidaat verwacht dat hij de juridische gevolgen van bovengenoemde situaties kan uitleggen aan de klant en deze kan toepassen in een praktijksituatie (echtscheidingsituaties hiervan uitgesloten).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat kan uitleggen wat het gevolg is van het gewijzigde huwelijksvermogensrecht voor de hoofdelijke aansprakelijkheid van huwelijkse en/of geregistreerd partners bij consumptieve kredieten inclusief het overgangsrecht.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/trouwen-samenlevingscontract-en-geregistreerd-partnerschap/vraag-en-antwoord/waar-heb-ik-recht-op-als-ik-trouw-in-gemeenschap-van-goederen • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-177.html • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2017-178.html 	1a.4; 3c.1; 3c.2; 3e.4
Modelkoopcontract woningen	<p>Op 1 februari 2018 is de modelkoopovereenkomst voor woningen gewijzigd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de wijzigingen met betrekking tot in het modelkoopcontract opgenomen voorbehouden kent en de inhoud en het belang van die wijzigingen kan uitleggen aan de klant. De kandidaat kent de waarschuwingsplicht bij het niet opnemen van deze voorbehouden.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.eigenhuis.nl/huis-kopen/bestaande-bouw/koopovereenkomst/koopcontract • https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2017/04/14/beantwoording-kamervragen-over-huis-kopen-zonder-financieringsvoorbehoud-of-bouwtechnische-keuring/beantwoording-kamervragen-over-huis-kopen-zonder-financieringsvoorbehoud-of-bouwtechnische-keuring.pdf 	1b.9

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
<p>Nationale Hypotheek Garantie (NHG)</p>	<p>De Voorwaarden en Normen (V&N) van NHG worden elk kalenderjaar herzien. Soms worden de V&N gedurende een kalenderjaar aangepast. Het hypotheekadvies moet altijd afgestemd zijn op de meest recente V&N van NHG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de in de loop van 2018 of 2019 toegevoegde (nieuwe) en inhoudelijk veranderde Voorwaarden en Normen (V&N); - de nieuwe Voorwaarden en Normen NHG 2020-1 met daarin de inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van 2019. <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de relevante wijzigingen in de V&N van NHG kent en deze kan toepassen in een praktijksituatie.</p> <p>De relevante wijziging in 2018 is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ruimere acceptatienormen voor senioren vanaf 18 juni 2018. <p>De relevante wijzigingen in 2019 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vaststelling van toetsinkomen via 'Inkomensbepaling Loondienst'; - Codificering van de perspectiefverklaring en de Inkomensverklaring Ondernemer en de mogelijkheid gebruik te maken van een Extern Perspectief Taxateur; - Toevoeging van Energiebespaarbudget. <p>De relevante wijzigingen in 2020 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vervallen ORV-plicht bestaande leningen; - Oversluiten HK naar NHG bij een woningwaarde boven de kostengrens niet meer mogelijk; - Andere berekeningswijze provisie bij oversluiten bestaande NHG-lening; - Regels kostengrens nieuwbouwwoningen zijn opgerekt; - Verlaging NHG-borgtochtprovisie; - Verhoging kostengrens. <p>Er loopt bovendien een pilot waarin de Arbeidsmarktscan voor flexwerkers wordt gebruikt als middel om het toetsinkomen vast te stellen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.nhg.nl/V-N/Veelgestelde-vragen/Berekeningen-EBV • https://www.nhg.nl/Professional/Tools-en-applicaties • https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-binnenlandse-zaken-en-koninkrijksrelaties/nieuws/2019/06/21/flexinkomen-makkelijker-mee-onder-nhg • https://www.nhg.nl/LinkClick.aspx?fileticket=EQdzq1mXsgw%3d&portalid=0 • https://www.nhg.nl/NHG-Innoveert/Arbeidsmarktscan 	<p>1a.2; 1a.3; 2d.2; 2e.1; 3c.1; 3e.3; 3e.4</p>

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
Perspectiefverklaring flexwerkers	<p>In 2017 is de Stichting Perspectiefverklaring opgericht. De perspectiefverklaring biedt uitzendkrachten en andere flexwerkers die nog geen drie jaar inkomen uit flexibele arbeid hebben genoten, toch de mogelijkheid een hypothecair krediet aan te gaan. Sinds 5 juli 2017 is de perspectiefverklaring de marktstandaard voor de vaststelling van het toetsinkomen van flexwerkers voor leningen met of zonder NHG.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de werkwijze van de aanvraag van een perspectiefverklaring kent. Ook kent hij de voorwaarden voor de perspectiefverklaring en de factoren die van invloed zijn op de geschatte hoogte van het toetsinkomen.</p>	1h.1
Rentemiddeling	<p>Op 1 juli 2019 is het BGfo gewijzigd, waarmee is vastgelegd dat de renteopslag na rentemiddeling niet hoger mag zijn dan het financiële nadeel van de geldverstrekker. De AFM heeft van haar wettelijke bevoegdheid gebruik gemaakt om nadere invulling te geven aan de vaststelling van het financiële nadeel van de geldverstrekker.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de door de AFM genoemde uitgangspunten van de berekening van de maximale renteopslag bij rentemiddeling kent; -kan beschrijven wat het verschil is tussen de berekeningswijze van de renteopslag na rentemiddeling en die van een vergoeding voor vervroegde aflossing; -kan benoemen welke informatieplicht de geldverstrekker heeft, voorafgaand aan rentemiddeling; -de aanvullende regel kent, dat na rentemiddeling de leningvoorwaarden niet anders mogen zijn dan voor vergelijkbare leningen waarop geen rentemiddeling is toegepast. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2019-93.html • https://www.afm.nl/nl-nl/professionals/nieuws/2019/jun/rentemiddeling-hypotheke 	1a.1; 1a.3; 1a.5

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
SVn leningen	<p>Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) biedt diverse leningen aan. Dit zijn de belangrijkste ontwikkelingen die voor het hypotheekadvies relevant zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - introductie van de Verzilverlening in 2018; - afschaffing van de Restschuldening op 1 januari 2018. <p>Daarnaast voert het SVn de Energiebespaarlening uit namens het Nationaal Energiebespaarfonds.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de wijzigingen in de voorwaarden van genoemde SVn-leningen en die van nieuwe leningen kent; - in een praktijksituatie kan adviseren in de genoemde SVn-leningen en de Energiebespaarlening. <p>Afbakening: Van de kandidaat wordt wel verwacht dat hij weet dat gemeenten niet verplicht zijn de SVn-leningen aan te bieden, of dat ze hieraan extra voorwaarden mogen verbinden, maar hij hoeft deze eventuele extra voorwaarden niet te kennen. Ook wordt niet van de kandidaat verwacht dat hij de exacte grensbedragen kent voor elk van de SVn-leningen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://svn.nl/svn-archieef-toelichtingen-en-algemene-bepalingen/ • https://www.energiebespaarlening.nl/particulieren/ 	1b.6; 1e.2; 1e.3; 1i.2; 2e.1; 3c.1
Taxatierapport	<p>Sinds 1 april 2018 is er een nieuw model taxatierapport woonruimte.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de inhoud van het nieuwe model taxatierapport en het belang daarvan in een gegeven situatie kan uitleggen aan de klant. De meest relevante verschillen ten opzichte van het eerdere model taxatierapport, hebben betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - duurzaamheid; - de onderbouwingsmethodiek bij de vergelijking met referentieobjecten; - het toevoegen van de uniforme meetstaat en uniforme verbouwingsspecificatie als bijlage bij het taxatierapport en het verhogen van de betrouwbaarheid van modelwaarderapporten. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.nrvt.nl/nieuw-model-taxatierapport-woonruimte-per-1-april-2018/ 	1b.3; 2a.3; 2c.1

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk)	<p>Jaarlijks stelt de Minister van Financiën de wettelijke leennormen vast, door via een Wijzigingsregeling hypothecair krediet de Trhk aan te passen. In de Trhk zijn de normen en voorwaarden van maximale hypothecaire kredieten vastgelegd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de relevante wijzigingen in de Trhk kent en deze kan toepassen in een praktijksituatie.</p> <p>De relevante wijzigingen in 2019 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gevolgen van het treffen van energiebesparende maatregelen op zowel de LTV als de LTI. - De gevolgen van aankoop van een NulopdeMeter-woning of van een energieneutrale woning zonder energieprestatiecontract voor de LTI. <p>De relevante wijzigingen in 2020 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de wijze waarop het financieringslastpercentage voor tweeverdieners wordt vastgesteld; - de vaststelling van de LTI bij aanvragers, waarvan er één de AOW-leeftijd heeft bereikt en de ander niet; - verruiming van de LTI bij treffen EBV geldt niet alleen meer bij aangaan HK, maar ook bij verhogen HK; - de nieuwe financieringslasttabellen <p>Afbakening: de in de TRHK genoemde bedragen, inkomensgrenzen en financieringslastpercentages hoeft de kandidaat niet te kennen, maar worden gegeven indien relevant voor toepassing in een praktijksituatie.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-58555.html • https://www.nibud.nl/wp-content/uploads/Nibud-Advies-financieringslastnormen-2020-.pdf 	1a.2; 1a.3; 2e.1; 3c.1
VFN gedragscode en normen	<p>Op 1 mei 2019 en 1 januari 2020 is de gedragscode van de VFN aangepast.</p> <p>Op 1 januari jl. zijn er ook aanpassingen aan de normen gedaan.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze aanpassingen van de VFN-gedragscode en normen kent en kan toepassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • http://www.vfn.nl/wpsite/wp-content/uploads/2020/01/VFN-Gedragscode-per-1-januari-2020.pdf • http://www.vfn.nl/wpsite/wp-content/uploads/2020/01/Toelichting-VFN-Gedragscode-per-1-januari-2020.pdf • http://www.vfn.nl/normen/ 	1a.8; 1a.9; 1i.4; 2e.1; 2f.1; 3c.2

Ontwikkeling	Toelichting	Toetsterm(en) HK
Wet verbetering functioneren VvE's	<p>Op 1 januari 2018 is de Wet verbetering functioneren VvE's in werking getreden. Een hypotheekadviseur houdt in zijn advies aan de koper van een appartementsrecht rekening met de gevolgen van deze wet voor de koper.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de hoofdlijnen van de Wet verbetering functioneren VvE's kent en daarvan de juridische gevolgen voor de koper of eigenaar van een appartement kan uitleggen. De relevante hoofdlijnen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De reserveringsplicht voor VvE's ten behoeve van toekomstig onderhoud; - Dat VvE-leden hiervan in bepaalde gevallen mogen afwijken. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/geld-reserveren-voor-groot-onderhoud-appartementengebouw 	1a.4; 1b.1; 1h.4

Dit samenstellingsdocument is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Het CDFD aanvaardt geen aansprakelijkheid voor foutieve of onvolledige informatie. De verstrekte informatie is uitsluitend indicatief en kan op ieder moment zonder verdere aankondiging worden gewijzigd.