

Samenstelling PE-examen

Adviseur Hypothecair krediet

WFT-VAKBEKWAAMHEID 2021

College Deskundigheid Financiële Dienstverlening

15 februari 2021, Den Haag

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Inhoudsopgave | 2 |
| Toelichting | 3 |
| 1. Toelichting: Kenmerken | 3 |
| 2. Toelichting: Toetsmatrijs | 3 |
| 3. Toelichting: Ontwikkelingen | 4 |
| Kenmerken | 5 |
| Toetsmatrijs | 6 |
| Ontwikkelingen Basis | 9 |
| Ontwikkelingen Vermogen | 13 |
| Ontwikkelingen Hypothecair krediet | 19 |

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 2021: 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 2021 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 2021 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 2021 is gebaseerd.

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

Kenmerken

| | |
|---------------------|--|
| Beroepskwalificatie | : Adviseur Hypothecair krediet |
| Modules | : Basis, Vermogen en Hypothecair krediet |
| Tijdsduur | : 60 minuten |
| Examenvragen | : 26 vragen |
| Punten | : 35 punten |
| Zak/slaaggrens | : 68% van het maximaal te behalen punten |
| Aantal K/B vragen | : 17 vragen (17 punten) |
| Aantal V/C vragen | : 9 vragen (18 punten) |

Toetsmatrijs

| Taxonomie code | Aandeel taxonomie code in totaalscore | Module onderdeel | Bijbehorende ontwikkelingen | Aandeel module onderdeel in totaalscore |
|----------------|---------------------------------------|------------------|---|---|
| KB | 50% | Basis | <ul style="list-style-type: none"> • Algemene leidraad Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme • Belastingheffing in box 3 • BKR • Essentiële-informatiedocument • Kifid • Schuldhulpverlening • Stijging AOW-leeftijd • Stimulering arbeidsmarktpositie • UBO-register • Verwerking BSN • WAMCA • Wet arbeidsmarkt in balans • Wet invoering extra geboorteverlof | 10% |
| | | Vermogen | <ul style="list-style-type: none"> • Aanpassing Nationaal Regime • Besluit huwelijksvermogensrecht en schenking • Besluit verzekeringskeuringen ex-kankerpatiënten • Herziening partneralimentatie • Hoge Raad: Inkomsten uit tijdelijke verhuur van deel eigen woning belast in box 1 • Inkomstenbelasting box 1 • Jaarlijks Uniform Pensioenoverzicht gewezen deelnemers • Mijnwaardeoverdracht.nl • Oplossing lijfrente-/pensioenuitkering emigrant • Oudedagsverplichting van de directeur-groootaandeelhouder • Overbruggingslijfrenten en -pensioenen in relatie tot Wet temporisering verhoging AOW-leeftijd • Pan-Europees Persoonlijk Pensioenproduct • Scenariobedragen in pensioenoverzichten • Uitzonderingen pensioenverrekening met WW • Variërende rente bancaire lijfrente tijdens uitkeringsperiode • Verhoging tarief inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) en aanpassing tarief vennootschapsbelasting • Verzamelbesluit Lijfrenten • Voortzetting overgangsrecht hybride lijfrenten • Wet arbeidsmarkt in balans • Wet verandering koppeling AOW-leeftijd | 20% |

| | | | | |
|----|-----|----------------------------|--|-----|
| | | Hypothecair krediet | <ul style="list-style-type: none"> • BKR • Fiscale aspecten met betrekking tot de eigen woning • Herziening beslag en executierecht • Inkomensvaststelling • Lagere maximale kredietrente • Leningen SVn en Warmtefonds • Modelkoopcontract woningen • Nationale Hypotheek Garantie • Regeling aanpak flitskrediet • Rentemiddeling • Subsidies verduurzaming ISDE • Taxatie woningen • Tijdelijke regeling hypothecair krediet • Vaststellen aandeel eigenwoningschuld • VFN gedragscode en normen | 20% |
| VC | 50% | Basis | <ul style="list-style-type: none"> • Algemene leidraad Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme • Belastingheffing in box 3 • Kifid • Schuldhulpverlening • Stimulering arbeidsmarktpositie • UBO-register • Verwerking BSN • WAMCA • Wet arbeidsmarkt in balans • Wet invoering extra geboorteverlof | 5% |
| | | Vermogen | <ul style="list-style-type: none"> • Besluit huwelijksvermogensrecht en schenking • Herziening partneralimentatie • Hoge Raad: Inkomsten uit tijdelijke verhuur van deel eigen woning belast in box 1 • Inkomstenbelasting box 1 • Mijnwaardeoverdracht.nl • Oudedagsverplichting van de directeur-grotaandeelhouder • Overbruggingslijfrenten en -pensioenen in relatie tot Wet temporisering verhoging AOW-leeftijd • Scenariobedragen in pensioenoverzichten • Variërende rente bancaire lijfrente tijdens uitkeringsperiode • Verhoging tarief inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) en aanpassing tarief vennootschapsbelasting • Verzamelbesluit Lijfrenten • Wet verandering koppeling AOW-leeftijd | 10% |

| | | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|------------|
| | | <p>Hypothecair krediet</p> | <ul style="list-style-type: none"> • BKR • Fiscale aspecten met betrekking tot de eigen woning • Herziening beslag en executierecht • Inkomensvaststelling • Lagere maximale kredietrente • Leningen SVn en Warmtefonds • Modelkoopcontract woningen • Nationale Hypotheek Garantie • Regeling aanpak flitskrediet • Rentemiddeling • Subsidies verduurzaming ISDE • Taxatie woningen • Tijdelijke regeling hypothecair krediet • Vaststellen aandeel eigenwoningschuld • VFN gedragscode en normen | <p>35%</p> |
|--|--|-----------------------------------|--|------------|

Ontwikkelingen Basis

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Basis |
|---|--|---------------------------------------|
| Algemene leidraad Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme | <p>Op 21 juli 2020 hebben het ministerie van Financiën en het ministerie van Justitie en Veiligheid een vernieuwde versie van de Algemene leidraad Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) gepubliceerd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanpassingen op de onderdelen 'cliëntenonderzoek' en 'melding ongebruikelijke transactie' in hoofdlijnen kent; - de gevolgen van deze aanpassingen voor de financieel adviseur kan omschrijven. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-financien/documenten/richtlijnen/2020/07/21/algemene-leidraad-wet-ter-voorkoming-van-witwassen-en-financieren-van-terrorisme-wwft | 1b.3; 2b.1; 3d.1; 4a.3; 4a.5 |
| Belastingheffing in box 3 | <p>Naar aanleiding van het Belastingplan 2021 is de belastingheffing in box 3 vanaf 1 januari 2021 gewijzigd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en een eenvoudige berekening kan maken.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200915/voorstel_van_wet_27/document3/f=/v1c5e8iappt1.pdf • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/box-3 | 1a.8; 2a.1 |
| BKR | <p>Bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) zijn wijzigingen doorgevoerd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Handreiking Belangenafweging kan uitleggen; - kan uitleggen hoe de consument een inzage kan doen in zijn kredietgegevens bij het BKR; - kan aangeven welke registraties sinds 2019 zijn toegevoegd aan het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI). <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.bkr.nl/media/1203/brochureverzoektotaanpassingvanuwegregistratie2019.pdf | 1a.10; 1b.3; 1c.6; 1c.10; 1c.17 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Basis |
|-------------------------------|--|--------------------------------|
| Essentiële-informatiedocument | <p>Vanaf 1 januari 2022 vervangt het Essentiële-informatiedocument (Eid) de Essentiële Beleggingsinformatie (Ebi).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de ontwikkeling op hoofdlijnen kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/advies/verplichte-info/eid | 1f.2; 1f.3 |
| Kifid | <p>Het Kifid heeft op 1 juli 2018 het loket Kleinzakelijke financieringen geopend. Daarnaast heeft Kifid op 27 juli 2020 Kifid Kennis gelanceerd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - weet wie er met welke klachten bij het loket Kleinzakelijke financieringen terecht kan; - het doel en de werking van Kifid Kennis kent. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.kifid.nl/kifid-opent-loket-voor-kleinere-mkber-met-klacht-over-zakelijk-krediet/ • https://www.kifid.nl/kifid-kennis-geeft-inzicht-en-achtergrond-bij-regelmatig-voorkomende-klachten/ | 1f.5; 3c.1 |
| Schuldhelpverlening | <p>Vanaf 1 oktober 2020 is de herziening van beslag- en executierecht gefaseerd in werking getreden. Vanaf 1 januari 2021 is de Wet gemeentelijke Schuldhelpverlening (Wgs) gewijzigd en is de Wet vereenvoudiging beslagvrije voet in werking getreden (WvBVV).</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het doel en de hoofdlijnen van de herziening van beslag- en executie-recht kan omschrijven; - de reden en de gevolgen van de wijziging van de Wgs op het gebied van vroegsignalering van problematische schulden kent; - het doel en de hoofdlijnen van de WvBVV kan omschrijven. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/06/23/eerste-kamer-stemt-in-met-wijziging-wet-gemeentelijke-schuldhelpverlening • https://www.kbvg.nl/wijzigingen-wet-vereenvoudiging-beslagvrije-voet • https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/09/30/herziening-van-beslag--en-executierecht-biedt-schuldenaar-meer-zekerheid | 1a.3; 1f.39; 1f.40; 3b.1; 4a.2 |
| 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 vanaf 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://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2020-503.html | 1d.8 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Basis |
|--|---|--|
| Stimulering arbeidsmarktpositie | <p>Het kabinet heeft aangegeven dat de persoonsgebonden aftrekpost 'studiekosten en andere scholingsuitgaven' wordt vervangen door de subsidieregeling STAP-budget.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze subsidieregeling op hoofdlijnen kent en kan toepassen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/documenten/besluiten/2019/11/11/tk-av-161632-bijlage-2-concept-regeling-stap | 1a.3; 1a.8; 3b.1; 3d.2 |
| UBO-register | <p>Vanaf 27 september 2020 is het UBO-register opengesteld in navolging op de vierde anti-witwasrichtlijn.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - weet wat het UBO-register is en waar dit te vinden is; - het doel van het UBO-register kan omschrijven; - kan aangeven voor wie de UBO-registratieplicht geldt; - kan aangeven welke UBO-gegevens kunnen worden ingezien in het UBO-register. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiele-sector/ubo-register • https://www.kvk.nl/advies-en-informatie/top-5/de-belangrijkste-vragen-over-het-ubo-register/ | 1b.3; 2b.1; 3d.1; 4a.3; 4a.5 |
| Verwerking BSN | <p>In de Uitvoeringswet AVG (UAVG) wordt het BSN niet als bijzonder persoonsgegeven 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 wel en niet mogen verwerken; - weet in welke situaties financieel dienstverleners het BSN mogen verwerken; - weet dat er vanaf 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 | 1d.1; 1f.39; 1f.40; 2b.1; 4a.3; 4a.5 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Basis |
|---|---|---------------------------|
| WAMCA | <p>De Wet afwikkeling massaschade in collectieve actie (WAMCA) is vanaf 1 januari 2020 in werking getreden. De WAMCA maakt het mogelijk schadevergoeding te vorderen in een collectieve actie.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het doel van de wet kent; - op hoofdlijnen bekend is met de inhoud van de wet. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://wetten.overheid.nl/BWBR0042074/2020-01-01 • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bescherming-van-consumenten/vraag-en-antwoord/kan-ik-samen-met-andere-slachtoffers-een-collectieve-schadevergoeding-eisen | 1f.5; 4a.2 |
| Wet arbeidsmarkt in balans | <p>Vanaf 1 januari 2020 is het grootste deel van de Wet arbeidsmarkt in balans (Wab) in werking getreden. In deze wet zijn onder andere maatregelen genomen op het gebied van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ontslag en transitievergoeding; - tijdelijk personeel en ketenbepaling; - payrollmedewerkers en oproepkrachten. <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op hoofdlijnen de inhoud van de wet kent; - weet wat de gevolgen voor de werknemers zijn. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/arbeidsovereenkomst-en-cao/plannen-kabinet-voor-meer-balans-tussen-vast-werk-en-flexwerk | 1a.3; 1d.2; 3b.1; 3d.2 |
| Wet invoering extra geboorteverlof | <p>Met de invoering van de Wet invoering extra geboorteverlof (WIEG) is het recht van partners op geboorteverlof gewijzigd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de wet op hoofdlijnen kent en kan toepassen.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geboorteverlof-en-partnerverlof/plannen-met-geboorteverlof-voor-partners | 1a.3; 3b.1; 3d.2 |

Ontwikkelingen Vermogen

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Vermogen |
|---|---|---|
| Aanpassing Nationaal Regime | <p>Vanwege de invoering van MiFID II vanaf 3 januari 2018 is het Nationaal Regime vanaf 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.</p> <p>Extra informatie: <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-11214.html </p> | 1a.9; 1b.16; 1d.5; 1h.2; 1k.3; 1k.4; 1k.5; 1m.11 |
| Besluit huwelijksvermogensrecht en schenking | <p>Bij het aangaan van huwelijksvoorwaarden, 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; 3d.3 |
| Besluit verzekeringskeuringen ex-kankerpatiënten | <p>Vanaf 1 januari 2021 is het voor verzekeraars slechts gedurende een bepaalde termijn toegestaan om bij het beoordelen van een aanvraag voor een overlijdensrisicoverzekering vragen te stellen aan de kandidaat-verzekerde over diens ziekteverleden als kankerpatiënt, nadat die kandidaat-verzekerde van kanker is genezen.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent.</p> <p>Extra informatie: <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/07/10/ex-kankerpatiënten-kunnen-zich-beter-verzekeren </p> | 1a.3; 1e.1; 1n.3 |
| Herziening partneralimentatie | <p>Vanaf 1 januari 2020 is de Wet herziening partneralimentatie in werking getreden. 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; 3d.3 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Vermogen |
|--|--|--|
| Hoge Raad: Inkomsten uit tijdelijke verhuur van deel eigen woning belast in box 1 | <p>Op 18 september 2020 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat de opbrengsten uit tijdelijke verhuur van een deel van de eigen woning, belast is in box 1.</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://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2020:1448 | 1m.2; 2d.2; 2g.2; 2g.5 |
| Inkomstenbelasting box 1 | <p>Conform de Belastingplannen 2019 tot en met 2021 vindt vanaf 2020 een aantal wijzigingen plaats in box 1 van de inkomstenbelasting. Er is een tweeschijvenstelsel ingevoerd, de zelfstandigenaftrek wordt tot 2036 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 | 1e.2; 1m.2; 2d.1; 2d.2; 2g.2; 2g.5 |
| Jaarlijks Uniform Pensioenoverzicht 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 'verstrekkt' 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. Daarnaast moet de pensioenuitvoerder sinds 1 januari 2019 een gewezen deelnemer informeren binnen drie maanden na een voor hem relevante wijziging in de pensioenregeling.</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 |
|--|--|------------------------------|
| Mijnwaardeoverdracht.nl | <p>De pensioensector krijgt een centrale website voor waardeoverdrachten. Via mijnwaardeoverdracht.nl kunnen deelnemers een individuele waardeoverdracht regelen. De website is opgezet door APG, PGGM, Blue Sky Group en NN.</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.mijnwaardeoverdracht.nl/ | 1n.4; 1o.1; 2d.3; 2h.1 |
| Oplossing lijfrente-/pensioenuitkering emigrant | <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. Op 8 maart 2018 heeft het Verbond van Verzekeraars in een circulaire een oplossing hiervoor gepubliceerd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de ontwikkeling kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.verzekeraars.nl/media/4685/lijfrente-buitenland-mrt2018.pdf | 1o.1; 1o.2 |
| Oudedagsverplichting van de directeur-grotaandeelhouder | <p>Een directeur-grotaandeelhouder (DGA) kon tot 2020 zijn pensioen in eigen beheer 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/BWBR0002471/2020-01-01/#HoofdstukVIII_Artikel38p • https://centraalaanspreekpuntpensioenen.belastingdienst.nl/publicaties/va-18-004-v200101 • https://centraalaanspreekpuntpensioenen.belastingdienst.nl/publicaties/va-17-008-v200703 | 1c.4; 2h.1; 3b.1; 3c.3; 3d.2 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Vermogen |
|---|--|--|
| Overbruggingslijfrenten en -pensioenen in relatie tot Wet temporisering verhoging AOW-leeftijd | <p>In een besluit van 13 december 2019 is goedgekeurd dat wanneer de AOW-leeftijd na de ingangsdatum van een overbruggingsuitkering en -pensioen wordt verlaagd, de looptijd van de overbruggingsuitkering en -pensioen wordt ingekort. Dat is geen verplichting. Er mag ook blijven worden uitgegaan van de AOW-leeftijd vóór die verlaging.</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://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-66199.html | 1m.1; 1m.6; 1o.1; 2i.2; 2g.5; 2h.1; 3d.2 |
| Pan-Europees Persoonlijk Pensioenproduct | <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=vl44nfj22cnn.pdf | 1m.1 |
| Scenariobedragen in pensioenoverzichten | <p>Zowel mijnpensioenoverzicht.nl (MPO) als het Uniform Pensioenoverzicht (UPO) is uitgebreid met drie scenariobedragen.</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; - de scenariobedragen kan interpreteren en uitleggen aan een klant. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2018/05/31/kamerbrief-stand-van-zaken-pensioencommunicatie • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2020-61521.html | 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. Vanaf 1 mei 2018 zijn hier twee uitzonderingsituaties aan toegevoegd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat de uitzonderingssituaties kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-29544-829.html | 1b.4; 1b.9 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Vermogen |
|---|--|---|
| Variërende rente bancaire lijfrente tijdens uitkeringsperiode | <p>In het gewijzigde verzamelbesluit Lijfrenten van 16 mei 2019 is opgenomen (onderdeel 2.2.2) dat de rente van een bancaire lijfrente in de uitkeringsfase niet voor de hele looptijd hoeft te worden vastgezet. Hierdoor kan de uitkering in hoogte variëren. In dat geval is volgens het besluit nog steeds sprake van een 'vaste' uitkering.</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://wetten.overheid.nl/BWBR0042260/2019-06-01 </p> | 1m.1; 1n.2; 1n.7; 1o.1; 2h.1; 3c.3 |
| Verhoging tarief inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) en aanpassing tarief vennootschapsbelasting | <p>Vanaf 2020 wordt het box 2-tarief (inkomen uit aanmerkelijk belang) stapsgewijs verhoogd. Daar staat tegenover dat het lage tarief van de vennootschapsbelasting wordt verlaagd en de winstgrens, tot waar dat lage tarief geldt, wordt verhoogd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent en de gevolgen ervan kan toepassen (berekenen).</p> <p>Extra informatie: <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2018-504.html • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-35302-6.html </p> | 1c.3; 1c.6; 1m.2; 2d.2; 2g.5 |
| Verzamelbesluit Lijfrenten | <p>Op 16 mei 2019 en 8 september 2020 heeft de Staatssecretaris van Financiën het Verzamelbesluit Lijfrenten aangepast. 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; - afkoop van lijfrenten bij langdurige arbeidsongeschiktheid. <p>Extra informatie: <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-30558.html • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2020-47727.html </p> | 1b.2; 1b.5; 1b.10; 1m.1; 1m.6; 1n.1; 1n.2; 1o.1; 1o.2; 2g.10; 2h.1 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) Vermogen |
|---|---|--|
| Voortzetting overgangsrecht hybride lijfrenten | <p>Vanaf 1 januari 2021 is het overgangsrecht voor op 2001 bestaande zuivere saldolijfrenten geëindigd. Conform Belastingplan 2020 is het overgangsrecht voor hybride lijfrenten (lijfrenten waarbij de premie deels wel en deels niet in aftrek kon worden gebracht) ongewijzigd voortgezet.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat deze ontwikkeling kent.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingplanstukken • https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2019/09/17/belastingplan-2020-memorie-van-toelichting/Belastingplan%202020%20memorie%20van%20toelichting.pdf | 1m.1; 1m.6 |
| Wet arbeidsmarkt in balans | <p>Vanaf 1 januari 2020 is het grootste deel van de Wet arbeidsmarkt in balans (Wab) in werking getreden. Hierdoor is onder andere de opbouw van de transitievergoeding gewijzigd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat weet hoe de opbouw van de transitievergoeding plaatsvindt na inwerkingtreding van de Wab.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/arbeidsovereenkomst-en-cao/vraag-en-antwoord/hoe-hoog-is-de-transitievergoeding-als-ik-word-ontslagen | 1b.4; 1m.9 |
| Wet verandering koppeling AOW-leeftijd | <p>Na invoering van de Wet verandering koppeling AOW-leeftijd zal vanaf 2026 een stijging van de levensverwachting met één jaar voor een stijging van de AOW-leeftijd en de pensioenrichtleeftijd met acht maanden zorgen.</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://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2020-503.html | 1b.1; 1m.5; 2d.4; 2g.5; 2i.2; 3b.3 |

Ontwikkelingen Hypothecair krediet

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|--------------|--|--|
| BKR | <p>Bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) zijn wijzigingen doorgevoerd.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none">- de Handreiking Belangenafweging kan uitleggen;- weet welke aanpassingen en toevoegingen sinds 2019 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 regel uit het algemeen reglement van het BKR kent 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/nieuws/2020/1/betere-zorg-voor-financieel-welzijn-van-kleine-bedrijven-en-particuliere-vastgoedbeleggers/• https://www.bkr.nl/nieuws/2018/1/handreiking-bkr-biedt-hulp-bij-wijzigingsverzoeken/• https://www.bkr.nl/algemeen-reglement/ | 1e.6; 1j.1; 1j.2; 1j.7; 1j.8; 2a.3; 2f.1; 3a.1; 3b.2; 3f.1; 4a.1 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|--|--|--|
| <p>Fiscale aspecten met betrekking tot de eigen woning</p> | <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.</p> <p>Relevante wijzigingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tariefsdifferentiatie overdrachtsbelasting; - gevolgen gewijzigde tarieven inkomstenbelasting en eigenwoningforfait; - tariefmaatregel beperking renteaftrek; - gefaseerde afschaffing van de Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld; - vervanging van aftrek van onderhoudskosten voor rijksmonumenten met een woonfunctie door een subsidieregeling voor instandhoudingskosten; - het vervallen van de renteaftrek over restschulden van na 1-1-2018; - 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 • https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting | <p>1a.1; 1a.3; 1e.9; 2d.2; 3c.1; 3e.1; 2c.1.</p> |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|------------------------------------|---|---|
| Herziening beslag en executierecht | <p>Vanaf 1 oktober 2020 is de herziening van beslag- en executierecht gefaseerd in werking getreden.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gevolgen van herziening van beslag- en executierecht voor consumptieve kredieten kan benoemen en uitleggen; - het doel van de herziening van het beslag- en executierecht kent. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/09/30/herziening-van-beslag--en-executierecht-biedt-schuldenaar-meer-zekerheid • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2020-177.html | 1j.5; 1j.7; 1j.8; 2f.1; 2a.2; 2a.3; 2a.4 |
| Inkomensvaststelling | <p>Voor het aangaan van een hypothecair krediet moet het toetsinkomen van de klant worden vastgesteld. Sinds enige tijd zijn er diverse geaccepteerde methoden in vaststelling van dat inkomen. De wijze van inkomensvaststelling is mede afhankelijk van de bron van het inkomen dat de klant geniet.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verschillende wijzen van vaststelling van het toetsinkomen kent; - de volgende begrippen in het kader van inkomensvaststelling kent, kan toepassen en daarvan de werkwijze en aanvraag kan beschrijven: <ul style="list-style-type: none"> • Inkomensbepaling loondienst; • Inkomensverklaring Zelfstandige; • Perspectiefverklaring (ook extern); • Arbeidsmarktscan. - weet welke wijze van inkomensvaststelling gehanteerd moet worden in een gegeven situatie; - de factoren kent die van invloed zijn op de geschatte hoogte van het toetsinkomen per wijze van inkomensvaststelling. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.nhg.nl/het-krijgen-van-nhg/keuzehulp-inkomen-consument/ • https://www.uwv.nl/particulieren/mijnuwv/uw-arbeidsverleden-en-loongegevens-bekijken-en-opvragen/ • https://www.perspectiefverklaring.nl/ • https://arbeidsmarktkansen.nl/ • https://www.nhg.nl/Consument/NHG-afsluiten/Ondernemer • https://www.nhg.nl/Keuzehulp-bepaling-inkomen | 1a.8; 1b.3; 1b.7; 2a.3; 2a.5; 2b.1; 2c.1; 2c.2; 3a.1; 1h.1; 2e.1 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|------------------------------|---|-------------------------------------|
| Lagere maximale kredietrente | <p>De maximale kredietvergoeding is vanaf 10 augustus 2020 tijdelijk verlaagd naar 10%. Volgens deze maatregel is de verlaging van toepassing tot 1 maart 2021 met een mogelijke verlenging van een half jaar.*</p> <p>* vóór 1 maart 2021 geeft de minister (naar aanleiding van een onderzoek) aan in hoeverre deze verlaging structureel dient te worden.</p> <p>Afbakening: ontwikkelingen worden getoetst naar de stand van zaken op 1 januari 2021. Kandidaten worden wel geacht te weten dat dit besluit kan worden aangepast in 2021, maar niet of dit op enig moment ook gebeurt of gebeurd is.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de tijdelijke verlaging van de kredietvergoeding kent en kan toepassen; - weet voor welke kredieten deze tijdelijke verlaging van toepassing is. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/05/19/kamerbrief-verlaging-van-de-maximale-kredietvergoeding • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2020-272.html | 1a.8; 3b.1; 1b.12; 2e.1; 3e.1 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|-----------------------------|--|--|
| Leningen SVn en Warmtefonds | <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 Verzilverening in 2018; - (eventueel nader in te vullen) <p>Daarnaast voert het SVn de Energiebespaarlening uit namens het Nationaal Warmtefonds (vanaf 22 juli 2020 de opvolger van het Nationaal Energiebespaarfonds).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het Nationaal Warmtefonds gaat daarnaast in de loop van 2021 de Energiebespaarhypotheek verstrekken. <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; - het doel en de doelgroep van de in te voeren Energiebespaarhypotheek kent; - in een praktijksituatie kan adviseren in de genoemde SVn-leningen, de Energiebespaarlening. <p>Afbakening:</p> <p>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-archief-toelichtingen-en-algemene-bepalingen/ • https://www.energiebespaarlening.nl/particulieren/ • https://www.energiebespaarlening.nl/verantwoord-verduurzamen-met-beperkte-leenruimte/ | 1b.6; 1e.2; 1e.3; 1i.2; 2e.1; 3c.1 |
| 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://zoek.officielebekendmakingen.nl/ah-tk-20162017-1636.html | 1b.3; 1b.9; 2a.3; 2c.1 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|------------------------------|---|---|
| Nationale Hypotheek Garantie | <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 2020 toegevoegde (nieuwe) en inhoudelijk veranderde Voorwaarden en Normen (V&N); - de nieuwe Voorwaarden en Normen NHG 2021-1 met daarin de inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van 2020. <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 wijzigingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ruimere acceptatienormen voor senioren vanaf 18 juni 2018; - Toevoeging van Energiebespaarbudget; - 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; - Beheertoets ook bij echtscheiding; - Wijzigingen per 1 juni 2020 (V&N 2020-2); <p>Relevante wijzigingen in 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wijzigingen in Norm 3.1 en 3.2 (oversluiten) - De nieuwe toetsterm 8.3 (seniorenregeling met leeftijdsverschil) - het nieuwe model werkgeversverklaring - meerdere financieringsdoelen in één aanvraag mogelijk - Inkomensbepaling Pensioen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.nhg.nl/Portals/0/Documenten/Voorwaarden%20en%20Normen/VN%202021-1.pdf?ver=oN906Ct0jvxXQL_p-S6_A%3d%3d • https://www.nhg.nl/Portals/0/Documenten/Voorwaarden%20en%20Normen/Wijzigingendocument%20VN%202021-1.pdf?ver=stIDD2j76QpFeDkuU8OXOg%3d%3d | 1a.2; 1a.3; 2a.5; 2d.2; 2e.1; 3c.1; 3e.3; 3e.4 |
| Regeling aanpak flitskrediet | <p>Vanaf 1 januari 2020 treedt de Regeling aanpak flitskrediet in werking. Met deze regeling worden kwetsbare klanten beter beschermd tegen buitenlandse aanbieders van dure minileningen.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de inhoud van de regeling aanpak flitskredieten kent; - weet op welke kredieten de regeling betrekking heeft; - weet waarom de regeling is ingevoerd; - de regeling kan toepassen in een praktijksituatie. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://wetten.overheid.nl/BWBR0042618/2020-01-01 • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-54568.html | 1a.4; 1a.8; 1a.9; 1b.10; 1j.7; 3e.3 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|------------------------------|--|---|
| 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.officiëlebekendmakingen.nl/stb-2019-93.html • https://www.afm.nl/nl-professionals/nieuws/2019/jun/rentemiddeling-hypotheken | 1a.1; 1a.3; 1a.5; 3c.1; 3c.2; 3e.5; 4a.3 |
| Subsidies verduurzaming ISDE | <p>Er zijn diverse subsidieregelingen voor energiebesparende voorzieningen. Huiseigenaren en andere belanghebbenden kunnen via de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE) of Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) subsidie krijgen. Sinds 1 januari 2021 zijn de Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) en de oude ISDE opgegaan in de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (de nieuwe ISDE) en zijn de voorwaarden aangepast. Voor VvE's blijft de SEEH nog bestaan in 2021.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in grote lijnen kan beschrijven voor welke maatregel de nieuwe ISDE kan worden aangevraagd door eigenaar-bewoners; - de klant op de juiste wijze doorverwijst naar de instantie die de subsidieregeling uitvoert; - weet hoe ver zijn adviesverantwoordelijkheid gaat met betrekking tot subsidieregelingen. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren • https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/seeh/eigenaar-en-bewoner • https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/stcrt-2020-65131. • https://www.kifid.nl/wp-content/uploads/2020/04/Uitspraak-2020-281-Bindend-1.pdf | 1b.4; 1b.6; 4a.2; 3a.1 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|------------------|---|---------------------|
| Taxatie woningen | <p>Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) heeft een nieuw model taxatierapport Wonen gepubliceerd. Woningtaxateurs werken vanaf 1 juli 2021 met het nieuwe model. Daarnaast is de modelmatige waardebeoordeling van woningen vanaf 30 juni 2021 voor banken niet meer toegestaan als waardebeoordeling bij het verstrekken van hypothecair krediet.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kan uitleggen in hoeverre het model taxatierapport vanaf juli 2021 meer inzicht geeft in de bijkomende kosten en risico's op het gebied van: <ul style="list-style-type: none"> o verduurzaming, o herstel van onderhoudsachterstand, o eventuele funderingsproblematiek, o overige bouwkundige gebreken; - kan uitleggen waarom het nieuwe model taxatierapport wordt ingevoerd; - kan uitleggen waarom banken vanaf 30 juni 2021 geen gebruik meer mogen maken van een modelmatige waardebeoordeling; - kan beschrijven wat een hybride taxatie inhoudt en welke (andere) waardebeoordeling vanaf 30 juni 2021 is toegestaan bij het verstrekken van hypothecair krediet. <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.nrvt.nl/actueel-3/persberichten/taxatiebranche-werkt-samen-aan-kwaliteitsverbetering-woningtaxaties/ • https://www.nrvt.nl/home/validatie-instituten/model-taxatierapporten-en-bijlagen/ • https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2020/09/23/beantwoording-kamervragen-over-kosten-voor-taxaties/beantwoording-kamervragen-over-kosten-voor-taxaties.pdf • https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2020/09/22/beantwoording-kamervragen-over-de-werkwijze-van-taxateurs/beantwoording-kamervragen-over-de-werkwijze-van-taxateurs.pdf | 1b.3; 2a.3; 2c.1 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|---|--|--|
| Tijdelijke regeling hypothecair krediet | <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 voor de LTI. <p>De relevante wijzigingen in 2020 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>De relevante wijzigingen in 2021 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de wijze waarop het financieringslastpercentage voor tweeverdieners wordt vastgesteld; - veranderde definitie van energiebesparende voorzieningen en de vervanging van het EPC; - de impact van studieleningen op de leencapaciteit. <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>Uitbreiding van de leennormen voor lening(del)en waarvoor het Warmtefonds garant staat, vallen niet onder deze ontwikkeling. Dit onderdeel van de Trhk valt onder de ontwikkeling “SVn-leningen en Warmtefonds”.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2020-55946.pdf | 1a.2; 1a.3; 2d.2; 2e.1; 3c.1; 3c.2 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|---------------------------------------|---|------------------------------------|
| Vaststellen aandeel eigenwoningschuld | <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"> - Het aandeel in de eigenwoningschuld van partners kan vaststellen; - 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://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 | 1a.1; 1a.4; 3a.1; 3c.1; 3e.3 |

| Ontwikkeling | Toelichting | Toetsterm(en) HK |
|----------------------------------|--|---|
| <p>VFN gedragscode en normen</p> | <p>Op 1 mei 2019 en 1 januari 2021 is de gedragscode van de VFN aangepast.</p> <p>Er wordt verwacht dat de kandidaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deze aanpassingen van de VFN-gedragscode kent en kan toepassen; - de leennormen van de VFN-gedragscode in de overbruggingsperiode vanaf 1 januari 2021 kent en kan toepassen; - weet in welke mate de NVB aansluiting heeft gezocht op deze aanpassingen van de VFN-gedragscode. <p>Afbakening: Eventuele wijzigingen in de VFN-gedragscode na 1 januari 2021, zijn geen onderdeel van de ontwikkeling.</p> <p>Extra informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • http://vfn.nl/gedragscodes/ • https://www.nvb.nl/nieuws/kredietverstrekkers-werken-aan-nieuwe-methodiek-voor-het-vaststellen-van-kredietruimte-bij-consumptief-krediet/ • http://vfn.nl/wpsite/wp-content/uploads/2021/02/Tijdelijke-verzwarende-Leennormen.pdf | <p>1a.8; 1a.9; 1i.4; 2e.1; 2f.1; 3b.2; 3c.2</p> |

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.