

Samenwerkingsconvenant

Accepteren hypotheek op basis van alleen brondata

Hypotheekmarkt bundelt krachten voor het verbeteren van de klantreis van de hypotheekaanvrager en het verminderen van documentstromen.



INHOUD

1.	Waarom dit convenant?	Pagina 3
2.	Wat is de doelstelling van deze samenwerking?	3
3.	Resultaat bereiken van de doelstelling	3
4.	Rolverdeling en samenwerking	Pagina 4
5.	Minimale set aan informatie	Pagina 5
6.	Extra tussentijdse Milestones	Pagina 6
7.	Periodiek overleg	6
8.	Communicatie	6
9.	Looptijd & Evaluatie	6
10.	Tussentijds aansluiten & Administratie	Pagina 7
11.	Kosten	7

1. Waarom dit convenant?

De hypotheekketen in Nederland is sterk gefragmenteerd. Het aanvragen van hypotheek wordt voor de hypotheekaanvrager nog altijd als moeilijk en aanvrager-onvriendelijk beschouwd. Momenteel blijft het gebruik van brondata achter bij de verwachtingen. Hierdoor verloopt innovatie in de keten traag, ondanks de goede bedoelingen en inspanningen van alle partijen. Door gelijktijdig, en afgestemd samen te werken aan de stip op de horizon om uiterlijk per 1 januari 2025 een hypotheek voor een doorstromer in loondienst (voor deze samenwerking: 'Hypotheek') standaard te kunnen accepteren op basis van alleen brondata, zorgen we dat de consument als hypotheekaanvrager, hypotheekadviseur en hypotheekverstrekker sneller profiteren van deze innovatie.

Dit convenant betreft samenwerkingsafspraken hierover tussen relevante belanghebbenden zoals geldverstrekkers, consumentenorganisaties, adviesketens, adviseurs, adviessoftware, Nationale Hypotheek Garantie, de coöperatieve vereniging Hypotheken Data Netwerk, servicers, serviceproviders en consumentendataleveranciers. Een dergelijke belanghebbende wordt convenantpartij door middel van het accepteren van dit convenant, dit door bevestiging daarvan op een speciale webpagina beheert door HDN in haar coördinerende rol binnen deze samenwerking.

2. Wat is de doelstelling van deze samenwerking?

Het voor Nederland marktbreed mogelijk maken dat adviseurs een hypotheekaanvraag van een doorstromer in loondienst (en/of vergelijkbaar/minder complex) geaccepteerd krijgen bij een geldverstrekker, door gebruik te maken van een standaard, op basis van alleen brondata. Deze doelstelling dient uiterlijk 1 januari 2025 te worden gerealiseerd.

3. Resultaat bereiken van de doelstelling

Doordat de hypotheekketen gebruik maakt van een digitale brondatastandaard, verloopt het aanvraagproces van de consument voor alle partijen eenduidig en efficiënt, is de klantreis van de hypotheekaanvrager verbeterd, en kunnen bepaalde fysieke documentstromen worden uitgefaseerd (onder meer rekening houdend met het inclusiviteitsbeginsel en andere opties dus mogelijk moeten blijven).

4. Rolverdeling en samenwerking

Om te komen tot een geaccepteerde Hypotheek op basis van brondata hebben partijen in de keten elk een eigen rol. Hieronder wordt beschreven welke rol welke partij heeft en welke bijdrage elke partij zal leveren om de doelstelling van dit convenant te realiseren.

A. Geldverstrekkers

Een geldverstrekker accepteert uiteindelijk een Hypotheekaanvraag. Geldverstrekkers die zich aansluiten bij het convenant breiden hun technisch-operationeel beleid dusdanig uit dat het uiterlijk 1 januari 2025 bij hen eveneens mogelijk is een Hypotheek geaccepteerd te krijgen voor een doorstromer in loondienst op basis van alleen brondata, mits en zover is toegestaan binnen wet- en regelgeving en het eigen interne beleid. Geldverstrekkers maken hierbij bij voorkeur gebruik van het standaard HDN Bronbericht waardoor het niet uitmaakt via welk adviespakket of via welke consumentendataleverancier de Hypotheekaanvraag wordt gedaan. Als naast de beschikbare brondata het nodig blijkt de Hypotheek geaccepteerd te krijgen op basis van aanvullende informatie, dan blijft dit mogelijk.

B. NHG

NHG heeft gerealiseerd dat het mogelijk is een Hypotheek geaccepteerd te krijgen voor een doorstromer in loondienst op basis van alleen brondata, voor zover is toegestaan binnen wet- en regelgeving. Als naast de beschikbare brondata andere informatie nodig is voor de acceptatie van de Hypotheek met NHG, dan blijft dit mogelijk.

C. HDN

HDN zorgt dat er geen belemmering is voor nieuwe partijen om toe te treden en dat alle partijen via het standaard HDN Bronbericht brondata kunnen uitwisselen. HDN zorgt voor het transport van standaard berichtenverkeer tussen ketenpartners in de hypotheekketen. Om kwaliteit te waarborgen toetst HDN of de standaard in overeenstemming met de afgesproken kwalificaties wordt gebruikt.

D. Belangenorganisaties voor consumenten

De consument, in hoedanigheid van hypotheekaanvrager in het algemeen en voor deze samenwerking als in hoedanigheid van doorstromer in loondienst, staat centraal. Waar individuele consumenten geen partij kunnen worden van dit convenant, staat het open voor belangenorganisaties voor consumenten.

E. Adviesketens

Adviesketens maken het technisch mogelijk en schrijven voor dat haar adviseurs een Hypotheekaanvraag kunnen indienen en geaccepteerd krijgen met gebruik van alleen brondata. In het beleid schrijven deelnemende adviesketens voor dat haar adviseurs bij voorkeur gebruik maken van brondata bij een doorstomer in loondienst zowel in het advies- als het bemiddelingstraject.

F. Servicers en serviceproviders

Servicers en serviceproviders maken het technisch mogelijk dat haar deelnemers een Hypotheekaanvraag kunnen indienen die geaccepteerd kan worden op basis van alleen brondata bij voorkeur via het HDN Bronbericht.

G. Adviessoftware en CRM-pakketten

De adviessoftwarepakketten en de CRM-pakketten die deelnemen aan het convenant zorgen voor een UX met gebruik van brondata via het HDN Bronbericht als voorkeursroute zodat de adviseur vrij kan kiezen via welke consumentendataleverancier de brondata wordt opgevraagd.

H. Consumentendataleveranciers

De deelnemende consumentendataleveranciers maken het mogelijk dat hun data via het standaard HDN Bronbericht worden geleid in overeenstemming met de afgesproken mapping.

5. Minimale set aan informatie

Om de acceptatie van een Hypotheek op basis van brondata mogelijk te maken is het streven om het aantal op te vragen stukken te beperken, bijvoorbeeld aan de hand van onderstaande voorbeeldlijst, een en ander onverlet het recht van elke partij om per aanvraag additionele stukken te vragen.

Persoonsidentificatie

- Hier is geen standaard voor beschikbaar, en kan uit verschillende bronnen komen

Huishouden, gezinssamenstelling

- MijnOverheid / Basis Registratie Personen (exclusief Echtscheidingsconvenant)

Bestendig inkomen

- IBL / UWV-verzekeringsbericht

Onderpand

- voor informeren: WOZ
- voor accepteren: Modelmatige Woningwaarde Bepaling en NWWI taxatierapport
- digitale (ver)koopakte

Bestaande schulden

- BKR
- DUO
- VIA / Definitieve Belastingaanslag
- Bestaande hypotheekschuld

Na een getekende overeenkomst met de geldverstrekker:

- BSN

6. Extra tussentijdse Milestones

Partijen kunnen desgewenst aansluiten bij de extra tussentijdse milestones zoals deze door (een deel van) de deelnemende partijen zijn toegevoegd. De milestones zijn bedoeld als richtinggevend, en onderdeel van de eindroute van de doelstelling zoals hierboven in paragraaf 2 beschreven, met een versnellende factor om die doelstelling te bereiken.

Deze huidige extra tussentijdse milestones zijn toegevoegd in het document Milestone 1 en zijn alleen van toepassing op die convenantpartijen die – separaat – het document Milestone 1 gaan bevestigen. Het document Milestone 1 zal definitief worden per 31 januari 2023.

7. Periodiek overleg

Partijen stemmen de voortgang van het convenant periodiek (maar minimaal 4 keer per jaar) met elkaar af. HDN heeft hierin een coördinerende rol. Afstemming kan zowel online als fysiek plaatsvinden. Van het overleg wordt een verslag gemaakt voor de deelnemende partijen, dat op verzoek beschikbaar is voor overige partijen in de hypotheekketen.

8. Communicatie

Over de voortgang van het convenant nemen deelnemende partijen zelf het voortouw naar (eigen) achterban, adviseurs en de klant. Dit doen zij via hun eigen communicatiemiddelen die bekend zijn bij hun stakeholders. Richting de media trekken de convenantpartijen gezamenlijk op onder regie van HDN. Dit doen we om gezamenlijkheid te laten zien, en helderheid te scheppen, richting de markt. Bij deze decentrale aanpak is het noodzakelijk om afspraken te maken over de kernboodschap die alle partijen gebruiken als basis voor de communicatie.

9. Looptijd & Evaluatie

Het convenant is per 1 januari 2023 van kracht en eindigt op 1 juli 2025. Dit convenant wordt in ieder geval voor het verstrijken van de geldigheidsperiode door partijen gezamenlijk geëvalueerd. Daarnaast vindt een tussentijdse evaluatie, en indien nodig aanpassing, plaats eind 2023.

10. Tussentijds aansluiten & Administratie

Ook nieuwe partijen kunnen zich via het accepteren van dit convenant op een later tijdstip gedurende de looptijd van het convenant alsnog aansluiten bij deze samenwerking. HDN beheert de administratie van welke convenantpartijen er van tijd tot tijd zijn aangesloten, en is gerechtigd de partijnamen te delen met de andere convenantpartijen als ook met het publieke domein via een speciale webpagina.

11. Kosten

Partijen dragen elk hun eigen kosten over de werkzaamheden die verricht worden om invulling te geven aan het convenant. Fysieke bijeenkomsten vinden in overleg plaats bij een van de partijen waarbij de organiserende partij goed gastheerschap betracht.

