

Bijlage 1: Uitvoeringsregels VROM Starterslening Gemeente Bronckhorst

Definities

Bij de aanvangsdraagkrachttoets wordt gebruik gemaakt van de volgende definities bij de vaststelling van de hoogte van de VROM Starterslening:

1. *Ontvangstdatum*: Datum waarop de aanvraag door SVn is ontvangen.
2. *Aanvrager*: De aanstaande eigenaar die de aanvraag voor de VROM Starterslening doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als 'aanvrager'.
3. *Huishouden*: Het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem op de ontvangstdatum een gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.
4. *Individueel toetsinkomen*: Voor ieder lid van het huishouden wordt afzonderlijk het toetsinkomen vastgesteld conform de dan geldende NHG-normen.
5. *Partner 1*: Het lid van het huishouden met het hoogste individueel toetsinkomen op de ontvangstdatum.
6. *Partner 2*: Indien het huishouden twee personen telt: degene(n) die niet het hoogste individueel toetsinkomen op de ontvangstdatum heeft. Indien partner 1 feitelijk met meer dan één andere persoon een gezamenlijke huishouding voert, wordt als partner 2 aangemerkt degene –naast partner 1- met het hoogste individueel toetsinkomen.
7. *Toetsinkomen huishouden*: 95% van individueel toetsinkomen partner 1 en indien van toepassing, 95% van individueel toetsinkomen partner 2.
8. *Toetsrente*: Rentepercentage van SVn bij 15 jaar rentevast, zoals geldt op de ontvangstdatum van de aanvraag.
9. *Financieringslastpercentage*: Het financieringslastpercentage conform de op de ontvangstdatum geldende Normen NHG, dat behoort bij het individueel toetsinkomen van partner 1 en rekening houdend met de toetsrente. Volgens de NHG norm wordt bij het bereiken van de 65-jarige leeftijd de 'financieringslasttabel vanaf 65 jaar' van de NHG-voorwaarden en normen gehanteerd.
10. *Peiljaar*: Indien de ontvangstdatum in de eerste helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat twee jaar voorafgaat aan het jaar waarin de ontvangstdatum ligt. Indien de ontvangstdatum in de tweede helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de ontvangstdatum ligt.
11. *Beschikbaar eigen geld*: 25 x belastbaar inkomen in box 3 van de inkomstenbelasting in het peiljaar, van beide partners samen. (Op de aanslag Inkomstenbelasting staat vermeld het belastbaar inkomen. Dit is 4% van het belaste vermogen, het vermogen dus na aftrek van de vrijstelling).
12. *Verwervingskosten*: Kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning zoals omschreven in de normen van de Nationale Hypotheek Garantie. De maximale hoogte van de verwervingskosten wordt vastgesteld door de gemeente.
13. *Genormeerde last* De genormeerde bruto last van de marktconforme lening aan het begin *marktconforme lening*: van iedere periode ingaande periode 2, berekend op basis van jaarannuïteiten, toetsrente, het restant van de oorspronkelijke looptijd van 30 jaar en de restanthoofdsom aan het begin van de betreffende periode. In beginsel is deze last voor de resterende jaren steeds gelijk. Indien echter één of meer van de aanvragers 56 jaar of ouder zijn, maar nog geen 65 jaar, wordt de genormeerde last zodanig naar beneden bijgesteld dat deze past bij het alsdan geldende inkomen (uitgaande van een aanname dat het inkomen dan daalt tot 70%).
In aanvulling op de voorgaande definities worden bij de draagkracht hertoets de volgende begrippen en definities gehanteerd:

14. *Looptijd*: De looptijd van de VROM Starterslening bedraagt 30 jaar, verdeeld over 5 perioden.

15. *Ingangsdatum lening*: Periode 1 gaat in op de ingangsdatum van de lening. De ingangsdatum lening is de eerste dag van de maand volgend op de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd.

16. *Periode*: Een aaneengesloten tijdvak waarin de maandelijkse som van rente en aflossing constant blijft.

De VROM Starterslening kent 5 perioden:

Periode 1 jaar 1 t/m jaar 3

Periode 2 jaar 4 t/m jaar 6

Periode 3 jaar 7 t/m jaar 10

Periode 4 jaar 11 t/m jaar 15

Periode 5 jaar 16 t/m jaar 30

17. *Herzieningsdatum*: De eerste dag van een periode met ingang van periode 2. Een herzieningsdatum valt altijd op de eerste dag van een kalendermaand.

18. *Peildatum*: De dag die drie kalendermaanden voorafgaat aan de herzieningsdatum.

19. *Huishouden (t.b.v. Het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk draagkracht hertoets)*: persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem voorafgaand aan de peildatum draagkracht hertoets tenminste zes maanden een gezamenlijke huishouding voert, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.

20. *Hertoetsrente*: In de draagkracht hertoets voor de perioden 2, 3 en 4: de toetsrente draagkrachtaanvangstoets zoals vastgelegd in de offerte. In de draagkracht hertoets voor de periode 5: het rentepercentage van SVn bij 15 jaar rentevast zoals geldt op de peildatum draagkracht hertoets periode 5.

21. *Financieringslastpercentage* Het financieringslastpercentage conform de op de peildatum draagkracht hertoets: draagkracht hertoets geldende NHG-normen dat behoort bij het individueel toetsinkomen van partner 1 en rekening houdend met de hertoetsrente. Volgens de NHG-norm wordt bij het bereiken van de 65-jarige leeftijd de 'financieringslasttabel vanaf 65 jaar' van de NHGvoorwaarden en normen gehanteerd.

22. *Peiljaar draagkracht hertoets*: Indien de peildatum draagkracht hertoets in de eerste helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat twee jaar voorafgaat aan het jaar waarin de peildatum draagkracht hertoets ligt. Indien de peildatum draagkracht hertoets in de tweede helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de peildatum draagkracht hertoets ligt.

23. *Restantlooptijd*: De resterende looptijd op de herzieningsdatum zijnde 30 jaar minus het aantal op de herzieningsdatum verstreken jaren van de looptijd, met de volgende uitzonderingen:

-10 jaar bij een hoofdsom tussen EUR 5.000 en EUR 10.000;

- 5 jaar bij een hoofdsom lager dan EUR 5.000.

24. *Marktconforme annuïteit*: De jaarannuïteit van de VROM Starterslening over de VROM Starterslening restantlooptijd en restanthoofdsom, bij gegeven hertoetsrente.

Nadere toelichting bij de procedures van de VROM Starterslening

1. Nadere toelichting bij de procedure Vaststellen van de gemeentelijke verordening met betrekking tot de VROM Starterslening en de van toepassing zijnde voorwaarden

- De Gemeente maakt gebruik van de productspecificaties, uitvoeringsregels en procedures van de VROM Starterslening zoals deze door de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) zijn vastgesteld.
- De gemeente bepaalt de doelgroep, het marktsegment waarvoor ze de VROM Starterslening wil

inzetten en de maximale verwervingskosten.

- De gemeente bepaalt de bijzondere voorwaarden en de hoogte van de individuele VROM Starterslening mede op basis van een advies van nv. Bemiddelend Orgaan te Hoevelaken (BO).
- De gemeente besluit over de toekenning van de VROM Startersleningen ten laste van het gemeentelijk fonds en – hieraan gerelateerd – ten laste van de VROM Startersrekening.
- De Gemeentelijke uitvoeringsregels VROM Starterslening mogen niet strijdig zijn met het besluit van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen inzake Nationale Hypotheek Garantie en VROM Startersleningen, en met de bepalingen van het Convenant VROM Startersleningen.
- Indien sprake is van een draagkracht hertoets, voert BO deze uit op grond van de Gemeentelijke uitvoeringsregels VROM Starterslening.

2. Nadere toelichting bij de Procedure Aanvraag, toetsing, bepaling van de hoogte en toewijzing van de VROM Starterslening

- De maximale verwervingskosten worden door de gemeente vastgesteld.
- De VROM Starterslening past binnen de door SVn gehanteerde productspecificaties
- De VROM Starterslening wordt verstrekt door SVn.
- Het rentepercentage van de lening bedraagt gedurende de eerste drie jaar 0,0%. Gedurende de eerste drie jaar is geen aflossing verschuldigd.
- Ingaande het 4e jaar van de looptijd wordt de rente aangepast op [...] (SVn-rente 15 jaar vast vanaf de ingangsdatum lening). Het percentage staat vast tot en met het vijftiende jaar, gerekend vanaf het moment van de ingangsdatum van de lening.

3. Nadere toelichting bij de Procedure Verstrekking van bancaire (hypothecaire) lening en VROM Starterslening

- De VROM Starterslening wordt verstrekt onder hypotheek waarbij zonodig genoeg wordt genomen met een 2e hypotheek.
- De VROM Starterslening wordt uitsluitend met Nationale Hypotheek Garantie afgesloten.
- De rentevastheidsperiode van de bancaire hypothecaire lening moet tenminste 10 jaar bedragen.
- De bancaire hypothecaire lening mag niet hoger zijn dan een bedrag gelijk aan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie minus de hoogte van de VROM Starterslening. Voor toetsing en advisering wordt de hoofdsom van de VROM Starterslening als “contante waarde subsidie” ingevoerd.
- De hypothecaire inschrijving voor de eerste, bancaire lening mag niet hoger zijn dan de maximum verwervingskosten volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie.
- De bank verplicht zich na het ingaan van de lening geen gelden meer onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de schuldenaar. Voormelde verplichting rust op de bank uitsluitend voor zolang als de door SVn aangegane VROM Starterslening niet volledig is afgelost.
- Voor de bancaire hypothecaire lening wordt Nationale Hypotheek Garantie verkregen.
- De bank meldt de eigen financiering onder Nationale Hypotheek Garantie aan bij het Waarborgfonds Eigen Woningen, waarbij de VROM Starterslening als contante waarde subsidie is opgenomen.
- De bank draagt de borgtochtprovisie voor Nationale Hypotheek Garantie af voor de eerste hypotheek, SVn doet dit voor de VROM Starterslening.

4. Nadere toelichting bij de Procedure Vaststelling maandtermijn en draagkracht hertoetsing

- Voorafgaand aan het 4de, 7de, 11de en 16de jaar kan de aanvrager een draagkracht hertoetsing aanvragen op basis van een brief die SVn circa drie maanden van tevoren toestuurt. Indien uit deze draagkracht hertoetsing blijkt dat de financiële draagkracht onvoldoende is om aan de marktconforme maandtermijn te voldoen, dan worden de rente en aflossing aangepast op basis van de gemeentelijke uitvoeringsregels.
- Op het moment dat de marktconforme maandtermijn is bereikt, is hertoetsen niet meer mogelijk.
- Indien na 15 jaar de marktconforme maandtermijn nog niet bereikt is, blijft de op dat moment door de gemeente vastgestelde maandtermijn voor de rest van de looptijd ongewijzigd.
- De lening wordt afgelost via jaarannuïteiten met een maandelijks betaling van eentwaalfde deel.

Nadere toelichting bij uitvoeringsaspecten van de VROM Starterslening

1. Uitgangspunten van de Aanvangsdragkrachtoets voor de VROM Starterslening

Voor de aanvangsdragkrachtoets wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de NHG-toetsing, waarin bepaald wordt of een lening Nationale Hypotheek Garantie mogelijk is met een bepaald inkomen. De

kosten van de aanvangsdragkrachtoets zijn voor rekening van SVn. Uitzonderingen op de NHGtoetsingsregels:

1. Bij de aanvangsdragkrachtoets wordt ook rekening gehouden met vermogen.
2. Het toetsinkomen dat in de draagkracht hertoets wordt meegeteld bedraagt 100% van het individuele toetsinkomen van partner 1 en partner 2.
3. Persoonlijke verplichtingen worden voor de aanvangsdragkrachtoets van de VROM Starterslening buiten beschouwing gelaten. De persoonlijke verplichtingen worden wel meegenomen in de NHGtoets van de eerste hypothecaire lening.

Toetsinkomen

- Het actuele toetsinkomen van de partners, zoals dit geldt op de peildatum aanvangsdragkrachtoets (de ontvangstdatum aanvraagformulier VROM Starterslening), wordt in beginsel vastgesteld aan de hand van de eigen opgave. Dit blijkt uit de bij het aanvraagformulier gevoegde werkgeversverklaring, een recente salarisstroom en/of andere bijlagen.
- Ter controle op de vraag of ieder van de partners een eigen inkomen heeft in box 1 maakt BO gebruik van de aanslag Inkomstenbelasting of een IB-60-formulier over het referentiejaar. Dit referentiejaar ligt twee of een jaar voor het jaar waarin de peildatum aanvangstoets ligt. Indien volgens de fiscale gegevens wel inkomen aanwezig is, maar van de betreffende partner geen opgave is bijgevoegd verzoekt BO de aanvrager om een nadere toelichting, zo mogelijk met schriftelijke bewijsstukken. Indien de verklaring van de aanvrager aannemelijk is, laat BO voor de betreffende partner het inkomen buiten beschouwing. Indien BO de verklaring niet aannemelijk acht, vermeldt zij dit in het advies aan de gemeente.
- Het toetsinkomen huishouden bedraagt in de aanvangsdragkrachtoets de som van 95% van het individuele toetsinkomen van iedere partner.

Vermogen

- Het beschikbaar eigen geld is gelijkgesteld aan het belaste vermogen in box 3, dus het vermogen boven de individuele vrijstelling. Het belaste vermogen kan worden afgeleid van de aanslag, waarop vermeld staat: 'belastbaar inkomen box 3'. Het aldaar vermelde bedrag bedraagt 4% van het belaste vermogen. Het belaste vermogen is dus 25 x het belastbaar inkomen box 3.
- Het belastbaar inkomen box 3 blijkt uit de aanslag IB over het referentiejaar aanvangstoets, of indien deze ontbreekt uit het IB-60-formulier.
- Het beschikbaar eigen geld wordt per partner vastgesteld, en daarna opgeteld.

Kredietwaardigheid

BO vraagt, voorafgaand aan het uitbrengen van een advies, bij het Bureau Kredietregistratie (BKR) van elke aanvrager een opgave van de geregistreerde kredieten. Indien op de opgave registraties of codes voorkomen die, conform de NHG-normen, tot gevolg hebben dat geen Nationale Hypotheek Garantie wordt verstrekt, meldt BO dit in het negatieve advies.

2. Vaststelling gegevens t.b.v. de aanvangsdragkrachtoets voor de VROM Starterslening

Hoogte VROM Starterslening

De geadviseerde hoogte van de VROM Starterslening wordt door BO berekend zoals onderstaand aangegeven. De gemeente bepaalt de uiteindelijke hoogte van de VROM Starterslening.

Hoogte VROM Starterslening = Verwervingskosten -/- beschikbaar eigen geld -/genormeerde marktconforme lening

De berekening van de genormeerde marktconforme lening is gebaseerd op een simulatie van de marktconforme lening die de aanvrager met NHG kan krijgen.

Indien geen van de partners op de ontvangstdatum 56 jaar of ouder is, verloopt de berekening van de genormeerde marktconforme lening als volgt:

Normfinancieringslast = Toetsinkomen huishouden x financieringslastpercentage

Genormeerde marktconforme lening = de maximale marktconforme lening op basis van de geldende NHG-normen per peildatum aanvangsdragkrachtoets.

Toets bij 56 jaar of ouder

Indien per peildatum van de aanvangsdragkrachtoets één of meer van de partners 56 jaar of ouder is, maar nog geen 65 jaar, gelden de volgende aanvullende regels:

- Vanaf het begin van een jaar waarin een partner 65 jaar wordt, wordt rekening gehouden met een inkomen van 70% van het actuele toetsinkomen. Hierbij wordt gerekend in hele jaren vanaf de peildatum aanvangsdragkrachtoets. Het toetsinkomen huishouden wordt vanaf het begin van dat jaar overeenkomstig verlaagd.

- De financieringslast moet vanaf het begin van een jaar waarin een partner 65 jaar wordt passen bij het dan geldende toetsinkomen huishouden. Hiertoe wordt er in de berekening vanuit gegaan dat er gedurende de eerste periode extra wordt afgelost op de eerste, bancaire hypotheek.

- In de berekening van de nieuwe normfinancieringslast vanaf het begin van het jaar waarin een partner 65 jaar wordt, wordt steeds uitgegaan van het financieringslastpercentage van partner 1.

Normlast marktconforme lening

Als onderdeel van de aanvangsdraagkrachttoets wordt vastgesteld hoe hoog de genormeerde last van de marktconforme lening bedraagt aan het begin van ieder van de volgende perioden. Deze bedragen zijn van belang bij de hertoetsen.

Toets vermogen

Bij de toets wordt er vanuit gegaan dat het belastbare vermogen in box 3 (dus boven de vrijstelling) wordt gebruikt als eigen geld ter financiering van de verwervingskosten.

3. Toewijzing VROM Starterslening door de gemeente

BO brengt aan de gemeente advies uit over de hoogte van de VROM Starterslening. De gemeente bepaalt de definitieve hoogte van de VROM Starterslening, binnen de randvoorwaarde dat de hoogte maximaal gelijk mag zijn aan 20% van de verwervingskosten volgens de normen van de NHG. Het is denkbaar dat de gemeente op basis van de eigen verordening hierbij nog correcties toepast op het advies van BO, waarbij het onder meer kan gaan om:

- vaststelling van het vermogen uit een te verkopen woning, (indien de gemeente de VROM Starterslening van toepassing verklaart bij doorstroming van de ene naar de andere koopwoning), met als resultaat een overeenkomstig lagere VROM Starterslening;
- extra vrijgesteld vermogen in bijzondere omstandigheden, met als resultaat een overeenkomstig hogere VROM Starterslening;
- andere correcties.

Deze correcties mogen er niet toe leiden dat de randvoorwaarden zoals door VROM gesteld met betrekking tot de maximale hoogte van de VROM Starterslening en de rentedekkingsbijdrage door VROM ten laste van de VROM Startersrekening, worden overschreden.

Voor de eerste periode van 3 jaar is de VROM Starterslening renteloos en aflossingsvrij.

De gemeente wijst de VROM Starterslening toe, met een toewijzingsbrief. Indien de aanvrager naar het oordeel van de gemeente niet in aanmerking komt voor een VROM Starterslening, stuurt de gemeente de aanvrager hierover schriftelijk bericht. SVn ontvangt een kopie van de toewijzingsbrief c.q. van de brief met de afwijzing van de VROM Starterslening.

4. Doorlooptijd procedure aanvraag VROM Starterslening

- SVn stuurt binnen twee werkdagen nadat de aanvraag compleet is het aanvraagformulier met bijlagen door naar BO. BO brengt binnen vijf werkdagen na toezending door SVn van de aanvraag het advies op basis van de aanvangsdraagkrachttoets toe aan de gemeente tenzij de aanvangsdraagkrachttoets meer tijd in beslag neemt wanneer het nodig blijkt nadere informatie te vragen bij de aanvrager in aanvulling op de door aanvrager bij het aanvraagformulier verstrekte informatie.
- SVn stuurt de aanvrager een offerte voor een VROM Starterslening binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van de offerte van de financiële instelling, onder de voorwaarden dat SVn een kopie van de toewijzingsbrief van de gemeente heeft ontvangen en SVn heeft vastgesteld dat de geoffreerde lening van de financiële instelling in combinatie met de VROM Starterslening voldoende is voor de financiering van de verwervingskosten, en de offerte van de financiële instelling voldoet aan de voorwaarden in de toewijzingsbrief van de gemeente.
- De totale doorlooptijd van de procedure van toetsing, toewijzing en verstrekking is afhankelijk van de in het voorgaande beschreven behandeltijd bij SVn en BO, van de behandeltijd bij de gemeente na ontvangst van een advies van BO, van de reactietijd van de aanvrager bij een verzoek om nadere informatie en van de periode die de aanvrager nodig heeft voor het aanvragen van een offerte bij een financiële instelling.

5. Uitgangspunten van de draagkracht hertoets voor de VROM Starterslening

Belangrijk:

- Persoonlijke verplichtingen worden bij de draagkracht hertoets van de VROM Starterslening buiten beschouwing gelaten.
- Wanneer SVn op de mogelijke hertoetsmomenten, op verzoek van de aanvrager, een draagkracht hertoets uitvoert, bedraagt het tarief hiervoor EUR 140,--, prijspeil 2002. Na 2002 wordt het tarief

jaarlijks geïndexeerd met de consumentenprijsindex alle huishoudens (zie: scp1494b.htm: Consumentenprijsindex totalen), en wel als volgt:

index september voorafgaand jaar x EUR 144,-
index september 2006

- De kosten van de draagkracht hertoets komen voor rekening van de aanvrager. SVn brengt deze kosten in rekening bij de aanvrager. De aanvrager tekent hiertoe vooraf een machtiging tot eenmalige automatische incasso.
- SVn brengt de kosten niet bij de aanvrager in rekening wanneer de gemeente in het genoemde besluit bepaalt dat de gemeente de kosten voor haar rekening neemt. In dat geval worden de kosten geboekt ten laste van de Gemeenterekening

6. Vaststelling gegevens t.b.v. de draagkracht hertoets voor de VROM Starterslening Toetsinkomen

Voor de draagkracht hertoets wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de NHG-toetsing, waarin bepaald wordt of een lening Nationale Hypotheek Garantie mogelijk is met een bepaald inkomen. De kosten van de draagkracht hertoets zijn voor rekening van de aanvrager. Uitzondering op de NHGtoepassingsregels: 1. Persoonlijke verplichtingen worden voor de draagkracht hertoets van de VROM Starterslening buiten beschouwing gelaten.

Herziening rente en aflossing

De normfinancieringslast op de peildatum draagkracht hertoets is de basis voor de herziening van de rente en aflossing voor de eerstvolgende periode.

Normfinancieringslast =

Toetsinkomen huishouden x financieringslastpercentage hertoets

Beschikbare financieringsruimte =

Normfinancieringslast -/financieringslast van de eerste, bancaire lening bij aanvang van deze lening

Marktconforme annuïteit VROM Starterslening =

de jaarannuïteit van de VROM Starterslening over de restantlooptijd bij de hertoetsrente.

Vervolgens wordt de rente en looptijd als volgt vastgesteld:

a. Indien de beschikbare financieringsruimte groter is dan of gelijk is aan de marktconforme annuïteit VROM Starterslening, geldt gedurende de restantlooptijd de genoemde annuïteit. De rente blijft vast t/m het einde van periode 4. Daarna gaat een nieuwe rentevastheidsperiode in van maximaal 15 jaar, met het rentepercentage van SVn bij 15 jaar rentevast, zoals geldt op de peildatum van periode 5.

b. Indien de beschikbare financieringsruimte kleiner is dan de marktconforme annuïteit VROM Starterslening, dan geldt gedurende de eerstvolgende periode dat de financieringslast voor de VROM Starterslening gelijk is aan de beschikbare financieringsruimte. Ingeval de eerstvolgende periode 5 is, dan is de financieringslast voor de VROM Starterslening voor de resterende looptijd gelijk aan de beschikbare financieringsruimte

Het rentepercentage wordt daarbij als volgt berekend:

Beschikbare financieringsruimte x 100%

Hoogte VROM Starterslening

Het rentepercentage wordt naar beneden afgerond op eentiende procent.

Gaat voor de betreffende periode een volledige annuïteit gelden, dan vinden er ten behoeve van de volgende perioden geen draagkracht hertoetsen meer plaats. Wordt alleen rente berekend naast een beperkte annuïteit, dan wordt voorafgaand aan de volgende periode opnieuw de mogelijkheid tot een draagkracht hertoets aangeboden.