

Woonlasten

- Als de VVE kosten lager zijn dan de kosten die DEFAM rekent, wordt dan het laagste van beide aangehouden?
 - VVE kosten zijn niet van belang voor berekening woonlasten. Deze zitten verweven in de basisnorm.
- We zien dat huiseigenaren veel zwaarder worden getroffen worden huurders. Dit staat haaks op de versoepeling van de regelgeving bij hypotheekverstrekking. Is hier een verklaring voor?
 - Deze zaken moeten los van elkaar worden gezien. Uit budget berekeningen van het Nibud blijkt dat huiseigenaren meer kosten maken. Denk hierbij aan onderhoud, verzekeringen, lokale lasten etc. Deze kosten worden nu nadrukkelijker meegenomen in de budgetcalculatie van de nieuwe leennormen. Voor huurders vinden veel van deze kosten dekking in de servicekosten (bijvoorbeeld: kosten voor onderhoud en energie gemeenschappelijke ruimte) die maandelijks betaald moeten worden. Ook deze kosten worden meegenomen bij het vaststellen van de woonlast.
- Bij de inwonende woonlast zit een maximum van 750 euro, houden jullie die ook aan?
 - Nee, DEFAM hanteert voor inwonend een strenger acceptatiebeleid dan de gestelde normeringen binnen de nieuwe leennormen methodiek.

Kinderen en alimentatie

- Wordt kinderbijslag voor 100% meegeteld gedurende de gehele looptijd van het krediet als kinderbijslag stopt voor einde looptijd krediet?
 - Ja, het toetsmoment is bij het verstrekken van de financiering.
- Hoe gaan jullie om met kinderen ouder dan 18 jaar die thuis wonen? Zien jullie dit als geen kinderen?
 - Bij kinderen boven de 18 geldt inderdaad het huishoudtype zonder kinderen.

Auto

- Wat is het verschil in maandlast tussen wel en niet BKR geregistreerd bij een Private Lease auto? En waarom wordt dat anders berekend?
 - Van niet BKR geregistreerde contracten moet de maandtermijn worden uitgevraagd. Om deze extra processtap niet te hoeven zetten, mag er volgens de VFN circulaire ook gerekend worden met de surplus tabel voor een auto in eigendom. DEFAM kiest voor deze optie.
- Niet BKR geregistreerd zal worden beoordeeld als "eigen auto", is dit ook het geval als het maandbedrag hiervan wel zichtbaar is op bankafschrift?
 - We stellen de maandlasten op forfaitaire wijze vast d.m.v. de tabel
- Waarom is het surplus autobezit voor alleenstaanden hoger dan voor gehuwden?
 - Omdat een gedeelte van de autokosten dekking vindt in de leennormen. Deze zijn voor aanvragers met een hoger inkomen hoger, waardoor dus ook een groter gedeelte van de autokosten is gedekt.
- Is een kampeerauto of een bestelauto ook een auto in deze definitie van 'auto' ?
 - Dit is niet beschreven en dus ter interpretatie van de kredietverstrekker. Bij ALFAM nemen we deze niet mee.

- Worden motoren ook meegenomen in de berekening?
 - Nee, motoren worden niet meegenomen in de berekening.

Pensioen

- Wordt er van het hoogste pensioenpercentage uitgegaan als de aanbieder ervoor kiest om standaard voor alle klanten van een forfaitaire pensioenpremie uit te gaan?
 - Dit klopt, als er standaard wordt gekozen om niet van de feitelijke pensioenlasten uit te gaan, c.q. deze ook niet te verifiëren, dan moet gerekend worden met het hoge forfaitaire percentage. DEFAM vraagt altijd de werkelijke pensioenlasten uit en zal dus geen gebruik maken van het hoogste pensioenpercentage.
- Hoe gaan jullie om met pensioen dat is verwerkt in het maandelijks bruto inkomen?
 - Wij zullen o.b.v. de salarisspecificatie vaststellen wat de maandelijkse pensioenpremie is en daarmee rekening houden in onze bruto-netto berekening. Als we de pensioenpremie niet kunnen vaststellen, bijvoorbeeld omdat deze niet zichtbaar is op de salarisspecificatie, dan zullen we uitgaan van het standaard forfaitaire bedrag omdat we er dan vanuit gaan dat er geen pensioen wordt opgebouwd.
 - Als er in de aanvraag bij het veld “Pensioenopbouw via werkgever” de waarde “Onbekend” wordt gekozen, dan rekenen wij met het hoogste forfaitaire percentage voor het afgeven van een offerte. Deze optie is bedoeld voor het geval een klant het niet weet en het voor het indienen van een aanvraag niet kan of wil achterhalen.

Inkomen

- Is het netto inkomen dat wordt meegenomen in de berekening hoger dan in 2020?
 - Vanaf april zullen wij werken met een zogenaamde ‘inclusief norm’. Dat betekent dat we een aantal toeslagen en vakantiegeld zullen optellen bij het netto inkomen. Hiervoor gebruiken we standaardformules die door het Nibud zijn vastgesteld.
- Hoe gaan jullie om met vakantiegeld dat is verwerkt in het maandelijks bruto inkomen?
 - We zullen het bruto loon corrigeren voor vakantiegeld en deze vervolgens o.b.v. het berekende netto loon weer toevoegen middels standaard formules van het Nibud. Overigens, ook in de huidige leennormen systematiek wordt het bruto loon gecorrigeerd voor vakantiegeld. Deze mag namelijk niet mee worden geteld bij het netto inkomen. Geef in de aanvraag altijd het bruto inkomen exclusief vakantiegeld en toeslagen door. Dit blijft dus hetzelfde als in de oude situatie. De huurtoeslag en kinderopvangtoeslag kunnen in aparte velden worden doorgegeven.
- Bij DEFAM kan tijdelijk inkomen niet meer voor 100% worden meegenomen. Dit komt echter helemaal niet terug in het circulaire van de VFN. Hoe zit dat?
 - Dit betreft intern beleid van DEFAM en staat los van de geldende gedragscode. Momenteel zijn wij wel aan het onderzoeken waar wij kunnen verruimen op ons interne acceptatiebeleid. Hierbij stellen wij wel als voorwaarde dat er geen overschrijding plaatsvindt van de nieuwe gedragscode en dat de verruiming past binnen onze visie van verantwoord kredietgeverschap.
- Hoe wordt er omgegaan met een 13e maand en/of eindejaarsuitkering als deze einde jaar wordt uitgekeerd?

- Aan te tonen met een salarisstrook van december of mogelijk een jaaropgave of werkgeversverklaring. Vaste eindejaarsuitkeringen zullen voor 1/12 deel worden meegenomen bij het vaststellen van het maandelijkse netto inkomen.
- Mogen provisie, bonussen en overwerk nu ook (mits structureel) worden meegenomen volgens de nieuwe norm en conform NHG-beleid?
 - Bonussen en provisies nemen wij binnen DEFAM niet mee.

Studieleningen

- Een klant met een studieschuld die in 35 jaar terug betaald mag worden, maar nog niet begonnen is met afbetalen, wordt berekend met 0,75%? Dit terwijl DUO als last maximaal 4% van het bruto inkomen boven de draagkrachtvrije voet hanteert.
 - Wij zijn gehouden aan de gedragscode.
- Waarom wordt er voor een hoger aflospercentage gekozen bij de DUO lening dan wat de norm (0,45) aangeeft?
 - Omwille van prudentie en omdat DEFAM zo veel als mogelijk uit wil gaan van standaard bepalingen. Anders moet naast de studielening uitvragen ook worden vastgesteld in welk aflosregime een kredietaanvrager valt (o.a. afhankelijk van jaar van afstuderen).

Beleid ALFAM

- Weten jullie of DEFAM op 1 lijn zit met andere aanbieders?
 - Nee dat weten we niet, de nieuwe leennormen gelden voor alle CK aanbieders, intern beleid zal per aanbieder verschillen.
- Hoe staat DEFAM tegenover situaties die afwijken van het toepassen van standaard berekeningen? Kan hier met acceptanten over worden gesproken? Is er nog maatwerk mogelijk die recht doet aan de situatie van de klant?
 - Ja, dat blijft mogelijk binnen de richtlijnen.
- Is er naast de factor 50x ook nog verruiming mogelijk?
 - Momenteel zijn wij aan het onderzoeken waar wij kunnen verruimen op ons interne acceptatiebeleid. Hierbij stellen wij wel als voorwaarde dat er geen overschrijding plaatsvindt van de nieuwe gedragscode en de verruiming past binnen onze visie van verantwoord kredietgeverschap.
- Welke mogelijkheden zien jullie om meer inkomen mee te nemen bij WIA / WGA / WAO / WAJONG
 - Momenteel zijn wij wel aan het onderzoeken waar wij kunnen verruimen op ons interne acceptatiebeleid. Hierbij stellen wij wel als voorwaarde dat er geen overschrijding plaatsvindt van de nieuwe gedragscode en de verruiming past binnen onze visie van verantwoord kredietgeverschap.
- Welke mogelijkheden zien jullie om inkomen uit een Fase A, 0-uren contract, min/max contract mee te nemen?
 - Momenteel zijn wij wel aan het onderzoeken waar wij kunnen verruimen op ons interne acceptatiebeleid. Hierbij stellen wij wel als voorwaarde dat er geen overschrijding plaatsvindt van de nieuwe gedragscode en de verruiming past binnen onze visie van verantwoord kredietgeverschap.
- Hebben jullie er aan gedacht om met het SV loon te gaan rekenen voor de inkomensberekening?
 - Op dit moment hebben wij daar nog geen plannen voor.

- Is er extra verruiming mogelijk bij besteding lening voor woningverbetering? De Belastingdienst ziet deze lening als eigen woning schuld. Hoe gaat ALFAM hiermee om?
 - Deze ruimte wordt niet geboden in de nieuwe gedragscode.

API, DP portaal en Maex

- Krijgt de distributiepartner ook het berekende netto incl. inkomen in MAEX te zien?
 - In de API en het DP portaal is dit wel mogelijk. Het netto inkomen dat daar zal worden getoond is vooralsnog het berekende netto inkomen exclusief vakantiegeld en toeslagen. Reden hiervoor is dat de toeslagencorrectie plaatsvindt op aanvraagniveau, terwijl onze bruto-netto converter het netto inkomen per inkomstenbron apart uitrekent.
 - De bruto-netto berekening in Maex is beperkt en is tevens de verantwoordelijkheid van Fit Solutions. ALFAM kan niet eenzijdig aan Maex een rekenmethodiek opleggen, omdat het een universele functionaliteit van Maex is. Wij weten momenteel nog niet in hoeverre de bruto-netto berekening van Maex volledig rekening zal houden met zaken als 13^e maand, zakelijke leaseauto's, pensioenpremies, etc.
- Wanneer wordt het duidelijk welke extra velden er moeten komen?
 - Specifiek voor organisaties die tegen de API aan hebben gebouwd is er al communicatie verstuurd vanuit ons Team Open Banking.
 - Maex heeft communicatie verstuurd waarin e.e.a. is vermeld. Daarnaast is er vanaf begin maart een pagina op de website van Fit Solutions met meer informatie.