

Huishoudelijk reglement van het Nederlands Hypotheek Fonds

Zoals bedoeld in artikel 5 van de Voorwaarden beheer en bewaring Nederlands Hypotheek Fonds

Artikel 1 Algemeen

1. De in dit huishoudelijk reglement (hierna: "Reglement") gebruikte definities zijn gelijk aan die zoals opgenomen in de Voorwaarden beheer en bewaring Nederland Hypotheek Fonds (Fondsvoorwaarden) artikel 1.
2. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Fondsvoorwaarden en het Reglement prevaleren de Fondsvoorwaarden.

Artikel 2. Financieringsbeleid, verstrekking normen en onderpanden

1. Het Nederland Hypotheek Fonds (NHF) onderschrijft de normen zoals vastgelegd in de Gedragscode Hypothecaire financieringsnormen (GHF normen) waar het financieringen aan consumenten betreft. Financieringen aan consumenten zullen pas verstrekt worden na goedkeuring van de aangevraagde vergunning bij de AFM voor kredietverlening aan consumenten.
2. Zakelijke financieringen worden beoordeel op basis van het principe "goed koopmansgebruik".
3. Woningen voor eigen bewoning kunnen hypothecair gefinancierd worden tot 70% van de vrije verkoop waarde van de woning (Loan to Value van 70%). Looptijd is maximaal 30 jaar en kan aflossingsvrij zijn, lineair of annuïtair afgelost worden, een ander is afhankelijk van de actuele fiscale regels.
4. Bedrijfspanen en overige beleggingspanen kunnen gefinancierd worden tot 60% van de vrije verkoop waarde (Loan to Value van 60%). Looptijd is maximaal 20 jaar, volledige aflossing lineair of annuïtair.
5. De waarde van een woning voor eigen bewoning of verhuur kan bepaald worden op basis van de WoZ waarde en een door de adviseur uitgevoerde zichttaxatie. Als waarde geldt dan 90% van de WoZ waarde. De waarde, (hier geldt dan de vrije verkoopwaarde) kan ook worden vastgesteld door een beëdigd taxateur.
6. Zakelijke panden (niet of slechts gedeeltelijk voor bewoning) zullen altijd door een beëdigd taxateur gewaardeerd dienen te worden.
7. Aanvullende zekerheden kunnen worden meegenomen in de bepaling van de totale onderpands- belasting, mits deze in zekerheid kunnen worden overgedragen aan het NHF.
8. Indien aanvragen niet voldoen aan bovengenoemde standaard normen kunnen deze slechts worden goedgekeurd na een unaniem akkoord van de kredietcommissie (zie artikel 5).
9. Met iedere geldnemer (zakelijk en privé) zal een "onderhoudscontract" verplicht worden gesteld, af te sluiten met de adviseur die de aanvraag indient. Dit om eventuele betalingsproblemen vroeg te ontdekken en het mogelijk te maken tijdig actie te ondernemen.

Artikel 3. Waardering overige zekerheden

1. Bij hypothecaire inschrijving op een ander object kan de waardering op dezelfde wijze plaatsvinden als bij het eerste object. Bij voorbelasting met een eerdere hypotheek dient rekening te worden gehouden met de in eerdere hypotheekaktes genoemde opslag(en) voor rente en kosten.
2. Verzekeringsspolissen met een gegarandeerde uitkering kunnen worden meegenomen voor hun afkoopwaarde inclusief eventueel opgebouwde en gegarandeerde winstdeling mits die rechten daaruit worden overgedragen.
3. Verzekeringen met een beleggingscomponent kunnen worden gewaardeerd tegen 60% van de actuele waarde mits de rechten daaruit worden overgedragen.
4. Voor te verpanden effectenrekeningen wordt ook uitgegaan van 60% van de actuele waarde.
5. Te verpanden participaties van het Nederlands Hypotheek Fonds worden gewaard tegen 100% van de intrinsieke waarde.
6. Huurpenningen in geval van beleggingspanden zullen worden verpand aan het Fonds.

Artikel 4. Procedure beoordeling aanvragen

1. Alleen aanvragen van een door de Beheerder goedgekeurde adviseur zullen in behandeling worden genomen. Voor aanvragen van hypotheek (door de adviseur van) consumenten gelden de aanvullende eisen van artikel 2.1.
2. Adviseurs dienen FFP gecertificeerd te zijn en te beschikken over een vergunning bemiddelen conform de voorwaarden van de Wet Financieel Toezicht (WfT) en aantoonbaar over ruime praktijkervaring te beschikken inzake hypothecaire financieringen.
3. De adviseur vergewist zich van de juistheid van de aangeleverde informatie en stukken en ondertekent de aanvraag.
4. Indien de aanvraag van een consument niet voldoet aan de normen zoals vastgelegd in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen dient er een toelichting op de aanvraag aangeleverd te worden met financiële onderbouwing. Hierin moet duidelijk worden gemaakt waarom het de professionele mening is van de adviseur dat deze aanvraag toch verantwoord is en geldnemer niet in de financiële problemen brengt.
5. De Beheerder controleert of de aangeleverde informatie en stukken voldoen aan alle (wettelijke) eisen, het Reglement en geeft zijn akkoord of (gefundeerde) afwijzing.
6. De Beheerder zal hierna de geldnemer via zijn adviseur op de hoogte stellen van de acceptatie of afwijzing. In het eerste geval zal de Beheerder de offerte opstellen en via de adviseur aan de klant doen toekomen.
7. De adviseur zal de offerte met de klant bespreken en na ondertekening bij de Beheerder aanleveren tesamen met het verplichte onderhoudscontract als genoemd.
8. De beheerder zal hierna de aangewezen notaris op de hoogte stellen van de goedkeuring en hem verzoeken een conceptakte hypotheek en afrekening op te stellen.

9. Na ontvangst en controle van het concept hypotheekakte en notarisafrekening zal de Beheerder de betaling aan de notaris doen. Deze betaling heeft goedkeuring van de Bewaarder.

Artikel 5. Kredietcommissie (KC)

1. De kredietcommissie heeft tot taak om aanvragen te beoordelen die niet voldoen aan de standaard verstrekingsnormen zoals vastgelegd in dit Reglement en het recht om gevraagd en ongevraagd doen van hypotheekdossier-controles om zich ervan te vergewissen dat de verstrekingsnormen en procedures, zoals vastgelegd, worden nageleefd.
2. Een aanvraag volgt altijd het traject zoals beschreven in artikel 4. Indien de KC over een aanvraag haar goedkeuring moet verlenen, moet deze aanvraag met de relevante documenten en een toelichting, aan de KC worden voorgelegd.
3. De KC beoordeelt deze aanvraag, zo nodig na overleg met de adviseur
4. Indien de aanvraag door twee leden van de KC wordt goedgekeurd, kan de beheerder de offerte uitbrengen.
5. De KC bestaat uit 3 leden plus een reserve lid om bij vakantie en ziekte van de overige leden toch aanvragen te kunnen beoordelen. Participanten kunnen zich op de eerstvolgende vergadering van participanten (zie artikel 7 van de Fondsvoorwaarden) kandidaat stellen. Uit de kandidaten zal het bestuur 6 kandidaten selecteren en voordragen aan de vergadering van participanten. De vergadering besluit tot benoeming.
6. Bij de start van het NHF is reeds een KC benoemd. Informatie over de KC is beschikbaar op de website en bij de Beheerder.
7. Minimaal 1 keer per jaar is er een vergadering van de KC, de Beheerder en de Bewaarder.

Artikel 6. Rente- en kostenbeleid

1. De rentetarieven zullen door de Bewaarder en Beheerder worden vastgesteld op basis van het gemiddelde van de tarieven van de drie grootste hypotheekverstrekkers (thans Rabobank, ABN en ING).
2. Op dit gemiddelde zal een door de Bewaarder en Beheerder vast te stellen opslag worden gezet afhankelijk van de marktomstandigheden. Voor 2014 zijn deze opslagen voor woningen voor eigen bewoning 1% en voor zakelijke en beleggingspanden 2%.
3. De actuele rentes zullen gepubliceerd worden op de website van het fonds.
4. Er zullen in beginsel Hypotheken met een vaste looptijd van 1, 5 en 10 jaar worden aangeboden onverminderd het in artikel 2 lid 3 en 4 gestelde.
5. Voor een aanvraag bij het NHF zal een bedrag aan dossierkosten aan de geldnemer in rekening worden gebracht.
6. Voor een aanvraag die goedkeuring van de KC heeft zullen aanvullende dossierkosten worden berekend
7. Voor alle handelingen, die voortvloeien uit of op enigerlei wijze verband houden met, de Hypotheek en/of zekerheidstelling die het Fonds moet verrichten, zal een vergoeding in rekening worden gebracht aan de schuldenaar.
8. Alle rente ontvangsten, waaronder ook boeterentes, dossierkosten en behandelingskosten komen ten goede aan het Fonds.

Artikel 7. Uitgifte en inkoop van participaties en uitkeringen aan participanten

1. Geïnteresseerde participanten kunnen zich melden bij de beheerder van het Fonds.
2. Na identificatie en verificatie van de participant zal de beheerder deelname aan het Fonds schriftelijk bevestigen
3. De beheerder geeft aan participant door hoe en wanneer het bedrag van de participatie moet worden overgemaakt op de rekening van de Fonds.
4. Na ontvangst van het bedrag krijgt de participant een bevestiging van ontvangst.
5. De beheerder kan bij plaatsing of inkoop transactiekosten in rekening brengen die ten goede komen aan het Fonds. Over participaties die in 2014 worden uitgegeven zullen geen transactiekosten in rekening worden gebracht.
6. Indien een participant zijn participatie geheel of gedeeltelijk wil verkopen, meldt hij dit schriftelijk bij de beheerder, bij voorkeur per e-mail. Datum en tijd van ontvangst van de e-mail zijn bepalend wiens participatie als eerste ten gelde worden gemaakt.
7. Indien de vertrekkende participant zelf een nieuwe Participant voordraagt voor een bedrag van tenminste € 100.000,00, kan de beheerder beslissen om al dan niet transactiekosten in rekening te brengen.
8. Indien het Fonds over voldoende liquide middelen beschikt en/of ander sinds zwaarwegende omstandigheden, ook, rekening houdend met toegezegde uitzettingen, zal de eerste van de maand volgend op het verzoek, het bedrag worden uitbetaald.
9. Definitieve rendements -uitkering over dit deel zal pas na afronding van het jaar plaatsvinden, reeds ontvangen kwartaal uitkeringen zoals beschreven in artikel 8.1 zullen worden verrekend en gecorrigeerd naar rato van het gedeelte van het jaar dat de Participant dat jaar heeft deelgenomen.

Artikel 8. Uitkeringen aan participanten

1. De Beheerder kan per kwartaal aan de Participanten bij wege van een door de Beheerder vast te stellen voorschot een uitkering doen op het te verwachten eindresultaat van het Fonds. Voor het jaar 2014 wordt dat voorschot vastgesteld op 0,8% per kwartaal voor het eerst uit te keren op 1 oktober 2014.
2. De participanten delen in evenredigheid naar het aantal participaties in het resultaat van het Fonds.
3. De uitkering van het resultaat (onder aftrek van het betaalde voorschot) zal geschieden één maand nadat het jaarverslag door de vergadering is goedgekeurd.
4. Bij de berekening van de uitkering wordt het jaar gesteld op driehonderd zestig (360) dagen en de maand op dertig (30) dagen.
5. Indien de intrinsieke waarde onder de nominale waarde daalt, zal een zodanige inhouding plaatsvinden op de uitkering(en) totdat de intrinsieke waarde weer gelijk is aan de nominale waarde.

Artikel 9. Vergoedingen bewaarder, leden KC en beheerder

1. De leden van de KC zullen een door de Beheerder te bepalen vergoeding ontvangen met een maximum tot € 1500,00 ex BTW per jaar.
2. De leden van de KC ontvangen voorts per te beoordelen aanvraag een door de Beheerder vaste vergoeding.

3. Zowel de vergoedingen van de KC en de Bewaarder zullen worden ingediend bij en zullen worden voldaan door de beheerder.
4. De Beheerder zal aan het begin van een kalenderkwartaal van het op dat moment aanwezige fondsvermogen een beheersvergoeding ontvangen zijnde een kwart van de vastgestelde Beheersfee.

Artikel 10. Slotbepalingen

1. In gevallen waarin de wet, de statuten van de Bewaarder, de Fondsvoorwaarden en/of dit Huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist de Bewaarder
2. Alle geïnteresseerden ontvangen op eerste verzoek uit handen van de Beheerder een elektronisch exemplaar van de Statuten van de Bewaarder/Beheerder, de Fondsvoorwaarden en dit Huishoudelijk reglement, l. Papieren exemplaren worden op eerste verzoek ter beschikking gesteld tegen een door Beheerder vast te stellen vergoeding.