



Toetsmatrijs Hypothecaire Planner Theorie-examen 1

Examen	Leergang Hypothecaire Planner
Toets	Theorie-examen 1
Toetsvorm	MC, digitaal
Toetsduur	120 minuten



Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	1. Je baseert jouw werkzaamheden op de actuele kennis van de relevante wet- en regelgeving, besluiten en rechtspraak voor hypothecaire planning en de van toepassing zijnde richtlijnen en gedragscodes (zelfregulering).					4	4
	1.1 Je legt de actuele wet- en regelgeving voor hypothecaire planning uit.		x				
	1.2 Je kunt de op de markt beschikbare oplossingen om de financiering van de aankoop of bezit van een woning mogelijk te maken, benoemen.	x					
	1.3 Je kunt wetteksten, besluiten en relevante wettenbundels correct toepassen.				x		
	1.5 Je kunt de Gedragscode van de Nederlandse Vereniging van Hypothecaire Planners (NVHP) toelichten.				x		
	1.6 Je past publicaties op het gebied van hypothecair krediet van toezichthouder Autoriteit Financiële Markten op correcte wijze toe.				x		
	1.13 Je kunt benoemen welke informatie van belang is om in te winnen om een adequaat advies te kunnen geven.		x				
	1.14 Je kunt de ingewonnen informatie op de juiste wijze analyseren om een advies te geven dat past bij de cliënt.				x		
	1.15 Je kunt de Tijdelijke Regeling Hypothecair krediet toelichten en toepassen bij het adviseren van cliënten.		x				
	1.16 Je kunt relevante jurisprudentie toepassen binnen de adviespraktijk.	x					

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	5. Je past de fiscale regels op de juiste wijze toe in het hypothecair planningsproces.					2	2
	5.3 Je kunt de eigenwoningregeling toelichten in relatie tot de bijleenregeling en de antimisbruikbepaling (fictieve verkoop).			x			
	5.4 Je kunt de terugkeerregeling en de versoepelingsregeling toelichten.			x			
	5.5 Je past het overgangsrecht ten gevolge van de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning art. 10bis Wet IB 2001 op de juiste wijze toe.			x			
	5.8 Je kunt in een concrete situatie de netto woonlasten berekenen, uitgaande van de bruto woonlasten.			x			
	5.10 Je past de alternatieve mogelijkheden voor de vaststelling van ieders aandeel in de eigenwoningschuld en de eigenwoningregeling toe, zoals tot uitdrukking gebracht in: <ul style="list-style-type: none"> • de wettelijke regeling; • de afwijkende interne draagplichtovereenkomst tussen partijen. 				x		

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score-punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	6. Je staat de cliënt bij met de verhuur van zijn woning. Je past de juridische en fiscale aspecten van dit proces correct toe en je informeert en adviseert jouw cliënt hierover.					2	2
	6.1 Je kunt uitleggen wat de belangrijke aandachtspunten zijn als de klant zijn eigen woning wil verhuren (<i>onderhoud, vergunning, verplicht verduurzamen etc., rechten en plichten (ver)huurder, zelf verhuren of uitbesteden etc.</i>)		x				
	6.2 Je berekent de consequenties voor het consumptief besteedbaar inkomen in de situatie van verhuur van de woning door de cliënt.	x					
	6.3 Je kunt de wettelijke en fiscale regelingen toepassen in geval van (deel)verhuur van de eigen woning.			x			
	6.4 Je kunt de risico's analyseren, signaleren en benoemen van het verhuren van de eigen woning.			x			
	6.5 Je kunt het type belegger (particulier, professional) herkennen en daarnaar gericht handelen.		x				
	6.6 Je kunt aangeven wanneer je een klant moet doorverwijzen naar een specialist (zoals jurist, notaris, taxateur, vastgoedbeheerder en verhuurmakelaar).			x			
	6.7 Je kunt de hoogte van de verschillende rendementsberekeningen voor het verhuren van een woning correct berekenen.			x			

	6.8 Je kunt de specifieke verhuurhypotheken en de generieke productkenmerken ervan benoemen (<i>begrippen zoals de marktwaarde in verhuurde staat, maximaal aflossingsvrij gedeelte, de LTI-toets en de maximale LTV</i>).	x					
	6.9 Je kunt de leegwaarderatio berekenen.						

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	7. Je past het relatievermogensrecht en het sinds 1 januari 2018 gewijzigde huwelijksvermogensrecht correct toe. Je kunt de verschillen tussen het huwelijksvermogensrecht van huwelijken vóór 1 januari 2018 en vanaf 1 januari 2018 benoemen.					3	3
	7.1 Je stelt in verschillende situaties de omvang van de Beperkte Gemeenschap van Goederen vast.			x			
	7.2 Je legt uit aan de cliënt -indien van toepassing- de consequenties van het niet uitvoeren van een verrekenbeding in de huwelijks- of partnerschapsvoorwaarden.			x			
	7.3 Je kunt het begrip 'zaaksvervanging' in de context van de eigen woning en de leer van vergoedingsrechten toelichten.	x					
	7.4 Je bepaalt voor de cliënt of op zijn situatie de nominaliteits-, de beleggingsleer of beide van toepassing zijn.			x			
	7.5 Je legt aan de cliënt in de context van de eigen woning voor de verschillende juridische samenlevingsvormen het onderscheid uit tussen consumeren en investeren bij de kosten van de gemeenschappelijke huishouding.		x				
	7.6 Je legt aan de cliënt de in- en uitsluitingsclausule van erflaters en schenkers voor de voorkomende juridische samenlevingsvormen uit.		x				
	7.7 Je legt aan de cliënt de verhaalsmogelijkheden van een schuldeiser uit tijdens het bestaan van de voorkomende juridische samenlevingsvormen.		x				
	7.8 Je legt aan de cliënt de gevolgen van een faillissement uit tijdens het bestaan van de voorkomende juridische samenlevingsvormen.		x				

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	8. Je analyseert de juridische en financiële aspecten van de beëindiging van de relatie door overlijden. Daarnaast analyseer je de mogelijkheden omtrent vermogensplanning rond de woning tussen ouders en kinderen.					2	2
	8.1 Je analyseert de nalatenschap van je cliënt.			x			
	8.2 Je past de zeven stappen van het berekenen van erfbelasting toe.			x			
	8.5 Je kunt de verschillende mogelijkheden en de bijbehorende consequenties van overdracht van een woning binnen familieverhoudingen toelichten.	x					
	8.6 Je kunt de juridische status beschrijven van kinderen binnen het erfrecht in samengestelde gezinnen.		x				

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	9. Je beoordeelt de haalbaarheid van een woningfinanciering van een zelfstandige zonder personeel (Zzp-er), zelfstandig ondernemer (IB-ondernemer) en een directeur- grootaandeelhouder (dga). Je stelt het toetsinkomen van de Zzp'er en de IB-ondernemer vast.					2	2
	9.2 Je interpreteert, aan de hand van een cliëntsituatie, de financiële ratio's van de IB-onderneming, zoals: <ul style="list-style-type: none"> • liquiditeitsratio, • solvabiliteitsratio, • rentabiliteitsratio. 			x			
	9.5 Je kunt de berekening van de fiscale winst van een ZZP-er en IB-ondernemer in de jaarrekening in combinatie met de aangifte Inkomstenbelasting beoordelen.		x				
	9.7 Je kunt de gevolgen toelichten betreffende de inkomensontwikkeling van de Zzp-er en de IB-ondernemer, en de gevolgen voor diens netto besteedbaar inkomen, in de situatie van een sterke omzetsdaling als gevolg van bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> - overlijden, - ziekte, - arbeidsongeschiktheid, - wegvallen van opdrachten of - groei van de onderneming. 		x				
	9.8 Je verwerkt de gegeven fiscale kwalificatie van een woon-werkpand van een IB-ondernemer in diens consumptief besteedbaar inkomen CBI.			x			



	9.9 Je verwerkt de terbeschikkingstellingsregeling voor de dga in het geval deze een privépand ter beschikking stelt aan zijn bv of aan een bv van een met hem verbonden persoon in het consumptief besteedbaar inkomen.			x			
	9.11 Je weet wanneer een Inkomensverklaring Ondernemer nodig is.		x				

	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	<p>11. Je omschrijft wat de kapitaalverzekering eigen woning (KEW), de spaarrekening eigen woning (SEW) en het beleggingsrecht eigen woning (BEW) inhouden en aan welke voorwaarden zij moeten voldoen volgens het overgangsrecht in de Wet inkomstenbelasting 2001.</p> <p>Je omschrijft de verschillen tussen KEW en SEW/BEW en hoe zij fiscaal worden behandeld.</p> <p>Je kunt toelichten hoe (Pre-)Brede Herwaarderingsverzekeringen fiscaal worden behandeld.</p> <p>Je adviseert je cliënt over aflossen van zijn eigenwoningsschuld via een KEW of SEW/BEW, waarbij je de wensen van de cliënt en de fiscale mogelijkheden op een passende wijze berekent.</p>					2	2
	11.1 Je berekent in een cliëntsituatie hoe een KEW, SEW/BEW volgens de wensen van de cliënt op grond van de geldende fiscaliteit regulier moet worden afgewikkeld.			x			
	11.2 Je past in een cliëntsituatie het overgangsrecht van een KEW of SEW/BEW in alle bestaande regimes toe.			x			
	11.3 Je past in een cliëntsituatie het overgangsrecht van (pre) Brede Herwaarderingsverzekeringen toe.			x			
	11.5 Je onderbouwt in een cliëntsituatie hoe het Besluit Vervallen Tijklemmen per 1 april 2017 uitpakt met betrekking tot een Brede herwaarderingsverzekering in box 3 van Wet inkomstenbelasting 2001.			x			
	11.6 Je maakt een vergelijking tussen de situatie bij overlijden van de verzekerde of rekeninghouder bij KEW of SEW/BEW.			x			

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	12. Je legt je cliënt uit welke gevolgen rendement op zijn vermogen heeft voor het realiseren van zijn financiële doelstellingen.					2	2
	12.1 Je laat je cliënt zien wat de gevolgen van de- en inflatie zijn voor het bereiken van zijn financiële doelen.		x				
	12.2 Je legt de relatie tussen risico en rendement uit.		x				
	12.3 Je legt het effect van rendement op rendement uit.		x				
	12.4 Je legt uit wat het belang is van een passende assetmix in de verschillende levensfasen van een cliënt.		x				
	12.5 Je stelt het beleggingsprofiel van je cliënt vast en laat jouw advies daarop aansluiten.			x			

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score-punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	13. Je adviseert je cliënt over alternatieve manieren van financieren.					2	2
	13.1 Je kunt de voor- en nadelen benoemen van overige alternatieve manieren van hypothecaire financiering zoals (loan based) crowdfunding, lenen bij de (eigen) bv, leningen via stimuleringsfondsen (SVn) en het Nationaal Warmtefonds en vormen van consumptief krediet.	x					
	13.2 Je kunt toelichten dat naast een hypothecaire lening ook andere financieringsconstructies, zoals een bouwdepot, familielening of loan based crowdfunding en/of eigen middelen ingebracht kunnen worden.			x			
	13.6 Je legt uit wat het gevolg is voor de geldgever van het onderhands overeenkomen van een familiebanklening.		x				
	13.7 Je legt in een cliëntsituatie uit wat de gevolgen zijn voor de leencapaciteit van de cliënt van een zogenoemde familiebanklening in combinatie met een hypothecaire geldlening bij een financiële onderneming, conform de Wet op het financieel toezicht.		x				
	13.8 Je legt uit welke essentiële civielrechtelijke onderdelen in de overeenkomst van een familielening vastgelegd moeten worden.		x				
	13.10 Je legt uit dat het rentepercentage bij een niet direct opeisbare familielening mede wordt bepaald door de (on)zekerheid met betrekking tot het terugbetalen van de lening.		x				

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score-punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	15. Je adviseert je cliënt over financieringsvormen voor en consequenties van investeringen in duurzaamheid.					2	2
	15.1 Je kunt uitleggen of de toename van de financieringslasten afwegen tegen de afname van de energielasten, op basis van de huidige energietarieven.		x				
	15.2 Je kunt uitleggen in welke situaties extra lenen voor een duurzame woning verantwoord is.		x				
	15.3 Je kunt uitleggen wanneer verduurzamen voor de klant verantwoord, interessant en mogelijk is. (levensduur en investering moeten met elkaar in overeenstemming zijn)		x				
	15.4 Je kunt analyseren of verduurzamen van de woning een optie is.			x			
	15.5 Je kunt de klant duidelijk te maken wat het onderscheid is tussen het kopen van een energiezuinig woning en het extra lenen voor het investeren in duurzaamheid.		x				
	15.6 Je kunt de mogelijkheden benoemen voor execution only, voor leningen op het gebied van duurzaamheid en het vervallen van de kennis- en ervaringstoets binnen 5 jaar na het afsluiten van de hypotheek toepassen.			x			

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	16. Je kunt het belang van onderhoud en nazorg toelichten en toelichten wat de privaatrechtelijke als publiekrechtelijke impact ervan is.					1	1
	16.1 Je herkent situaties die vallen onder het begrip onderhoud en nazorg.		x				
	16.2 Je kunt de klant uitleggen waarom onderhoud en nazorg van toegevoegde waarde is.		x				
	16.3 Je kunt uitleggen welke impact life events hebben op de financiële situatie van de klant.		x				
	16.4 Je kunt het begrip wettelijke nazorg toelichten en je kunt uitleggen wat er in dat kader van hem verwacht wordt als NVHP-er.		x				
	16.5 Je kunt de uitgangspunten bij 'advies op maat' benoemen.	x					

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	17. Je kent het belang van de regels rondom privacy en van digitale veiligheid.					1	1
	17.1 Je kunt het belang van de AVG toelichten en je kunt toelichten wat de AVG betekent voor de dienstverlening.		x				
	17.2 Je kunt toelichten wat je moet doen om gegevens veilig te bewaren.			x			
	17.3 Je kunt toelichten wat de verplichtingen zijn die uit de bewaarplicht van klantgegevens voortvloeien.		x				
	17.4 Je kunt toelichten wat de consequenties zijn die voortvloeien uit de regels omtrent het verwerken van persoonsgegevens.		x				
	17.5 Je kunt benoemen wat de juiste stappen zijn bij een geconstateerd datalek.	x					
	17.6 De kandidaat kan de belangrijkste cyberrisico's benoemen en toelichten wat de gevolgen ervan kunnen zijn.	x					
	17.8 De kandidaat kan toelichten hoe Brondata werkt.		x				

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	18. Je adviseert over alternatieve woonvormen (zoals aanleunwoning, kangoeroewoning, tiny house) en alternatieve vormen van kopen/bouwen (collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), huis bouwen met achtervang).					1	1
	18.1 Je kunt de fiscale aspecten van een kangoeroe-/mantelzorgwoning benoemen.	x					
	18.2 Je kunt de financieringsoplossingen en -onmogelijkheden bij een kangoeroewoning/ mantelzorg benoemen.	x					
	18.3 Je kunt de wettelijke bepalingen op het gebied van alternatieve woonvormen uitleggen.		x				
	18.4 Je kunt de risico's voor de klant analyseren in het geval van overlijden bij alternatieve woonvormen.			x			
	18.5 Je kunt de risico's bij alternatieve woonvormen benoemen.	x					
	18.6 Je kunt de voor- en nadelen benoemen van Collectief particulier opdrachtgeverschap en bouwen met achtervang.	x					

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	19. Je kunt de wettelijke vereisten van cliëntenonderzoek benoemen.					2	2
	19.1 Je kunt de eisen uit de Wwft over cliëntenonderzoek en risicobeoordeling benoemen.	x					
	19.2 Je kunt toelichten wat je moet doen vanuit de Wwft bij een nieuwe klant.			x			
	19.3 Je kunt toelichten wat je moet doen vanuit de Wwft bij een vermoeden van witwassen.			x			
	19.4 Je kunt uitleggen wat het "ken je klant"- principe betekent en je kunt uitleggen hoe je daarnaar moet handelen.		x				
	19.5 Je herkent wanneer je te maken met een UBO (<i>ultimate beneficial owner</i>) en je kunt uitleggen wat er dan moet worden onderzocht.		x				
	19.6 Je kunt benoemen waar zich spanning bevindt tussen de Wwft en de AVG.	x					
	19.7 Je herkent een ongebruikelijke transactie en je kunt uitleggen hoe gehandeld moet worden en hoe doorgevraagd moet worden.			x			
	19.8 Je kunt toelichten hoe cliëntonderzoek moet worden uitgevoerd en hoe een klant moet worden geïdentificeerd.	x					

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	20. Je herkent kwetsbare klantsituaties					1	1
	20.1 Je kunt een kwetsbare klantsituatie herkennen.		x				
	20.2 Je weet welke passende actie vereist is bij een kwetsbare klantsituatie.	x					
	20.4 Je kunt de gevolgen van een kwetsbare klantsituatie uitleggen aan de cliënt.		x				
	20.5 Je kunt beheermogelijkheden gebruiken bij klanten die in betalingsachterstand zitten of dreigen te raken.			x			
	20.6 Je kunt de fiscale gevolgen en mogelijkheden toelichten voor klanten die in een betalingsachterstand verkeren.	x					

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
	21. Je kunt van producten en productinnovaties de belangrijkste aspecten benoemen en toelichten					1	1
	21.1 Je kunt marktbrede productinnovaties op het gebied van hypotheke (bijv. <i>brondata</i>) uitleggen.		x				
	21.2 Je kunt uitleggen welke productvoorwaarden belangrijk kunnen zijn in bepaalde klantsituaties.		x				
	21.3 De kandidaat kan op hoofdlijnen een vergelijking maken tussen productvoorwaarden welke belangrijk zijn in een klantsituatie (zoals bijvoorbeeld de verhuisregeling).	x					
	21.4 De kandidaat kan de voor- en nadelen van de regiepartijen benoemen.	x					
Totaal		K	B	RV	PV		
		21	40	31	5	30	