



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		
AKV-1	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 kent de op de markt beschikbare constructies om de financiering van de aankoop en het blijvend bezit van een woning mogelijk te maken.	X					
	1.3 Je werkt met wetteksten, besluiten, relevante jurisprudentie en relevante naslagwerken.				X		
	1.4 Je past de wet- en regelgeving, de Gedragscode Hypothecaire Financiering en Gedragscode Consumptief Krediet, de voorwaarden en normen van de maximale hypotheekverstrekking op grond van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) en Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk) toe tijdens het hypothecair planningsproces.			X			
	1.5 Je handelt naar de letter en geest van de Gedragscode van de Nederlandse Vereniging van Hypothecaire Planners (NVHP).				X		
	1.6 Je past de publicaties van beide toezichthouders (Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank) toe met betrekking tot het hypothecair planningsproces van een specifieke cliënt.				X		
	1.7 Je kent de grenzen van jouw competenties en verwijst de cliënt zo nodig intrinsiek gemotiveerd door naar een specialist in het geval (een onderdeel van) het hypothecair planningsproces dat verlangt.				X		



1.10	Je voert een compliant en cliëntgericht inventarisatiegesprek.				X		
1.12	Je geeft de specialist waarnaar je hebt doorverwezen de juiste input voor het onderhavige hypothecair plan, waardoor de specialist zijn taak goed kan vervullen en blijft met deze specialist in contact.				X		

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
Ana-2	5. Je bent op de hoogte van de fiscale regels waarmee een eigenaar van een eigen woning te maken krijgt en past deze toe in het hypothecair planningsproces.					4	4
	5.1 Je herkent de situatie waarbij de overdrachtsbelasting voor onroerende zaken wordt bepaald naar zijn aard: voor bewoning bestemd of niet-woningen.		x				
	5.2 Je bepaalt in een gegeven situatie de hoogte van de eigenwoningschuld.			x			
	5.3 Je beargumenteert de eigenwoningregeling in relatie tot de bijleenregeling en de antimisbruikbepaling (fictieve verkoop).			x			
	5.4 Je beargumenteert de terugkeerregeling en de versoepelingsregeling.			x			
	5.6 Je past het overgangsrecht ten gevolge van de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning art. 10bis Wet IB 2001 toe.			x			
	5.7 Je past de inhoud van de per 1 januari 2013, 1 januari 2017, 1 april 2017 en 1 januari 2018 in het kader van de Wet herziening fiscaal regime eigen woning gewijzigde fiscale regelgeving van de woongerelateerde vermogensopbouw-producten, zoals een kapitaalverzekeringen eigen woning (KEW), een spaarrekening eigen woning (SEW) en een beleggingsrekening eigen woning (BEW) toe.			x			
	5.8 Je berekent in een concrete situatie de netto woonlasten, uitgaande van de brutowoonlasten.			x			
	5.9 Je stelt de fiscale eigenwoningregeling en ieders aandeel in de eigenwoningschuld vast, indien er sprake is van een gezamenlijke aankoop en			x			

	financiering van een eigen woning door ongehuwde samenwoners in de situatie van een eenvoudige gemeenschap.						
5.10	<p>Je past de alternatieve mogelijkheden voor de vaststelling van ieders aandeel in de eigenwoningschuld en de eigenwoningregeling toe, zoals tot uitdrukking gebracht in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de Kamerbrief van 14 april 2017 van Wiebes, en: • het besluit van staatssecretaris Snel d.d. 30 januari 2018 (Staatscourant 2018 nr. 5946, 30 januari 2018), en: • de afwijkende interne draagplichtovereenkomst tussen partijen. 				x		

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
Ana-3	6. Je staat de cliënt bij in de verhuur van zijn woning. Je bent op de hoogte van de juridische en fiscale aspecten van dit proces en informeert en adviseert je cliënt hierover.					1	1
	6.1 Je maakt voor de cliënt inzichtelijk wat de consequenties van verhuur van zijn woning zijn.			X			
	6.2 Je berekent de consequenties voor het consumptief besteedbaar inkomen in de situatie van verhuur van de woning door de cliënt.	X					
Ana-4	7. Je bent op de hoogte van het relatievermogensrecht en het sinds 1 januari 2018 gewijzigde huwelijksvermogensrecht. Je kent de verschillen tussen het huwelijksvermogensrecht van huwelijken vóór 1 januari 2018 en vanaf 1 januari 2018.					4	4
	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 kent het begrip 'zaaksvervanging' in de context van de eigen woning en de leer van vergoedingsrechten.	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				
Ana-5	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			
	8.3	Je verwijst je cliënt aan de hand van concrete aandachtspunten door naar de estate planner/notaris voor het opstellen van een testament.				x		
	8.4	Je verwijst je cliënt aan de hand van concrete aandachtspunten door naar de estate planner/notaris voor het opstellen van een levenstestament.				x		
	8.5	Je kent de verschillende mogelijkheden en de bijbehorende consequenties van overdracht van een woning binnen familieverhoudingen.	x					

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
Ana-6	<p>9. Je beoordeelt de woningfinancieringsaanvraag van een zelfstandige zonder personeel (Zzp-er), zelfstandig ondernemer (IB-ondernemer) en een directeur-groootaandeelhouder (dga).</p> <p>Je stelt het toetsinkomen van de Zzp'er en de IB-ondernemer zelf vast of schakelt hiervoor een deskundige in.</p>					4	4
	9.1 Je zet de stappen die nodig zijn om van de commerciële winst van de bv naar de fiscale winst te komen.			x			
	9.2 Je interpreteert de financiële ratio's van de IB-onderneming, zoals: <ul style="list-style-type: none"> • liquiditeitsratio, • solvabiliteitsratio, • rentabiliteitsratio. 			x			
	9.3 Je bepaalt volgens de Voorwaarden & Normen van NHG het inkomen van de ZZP'er.			x			
	9.4 Je bepaalt volgens de financieringsnormen de leencapaciteit voor een ZZP'er, de dga en de IB-ondernemer vanuit de NHG en de Tijdelijke regeling hypothecair krediet.			x			
	9.5 Je begrijpt de berekening van de fiscale winst van een ZZP'er en IB-ondernemer in de jaarrekening in combinatie met de aangifte Inkomstenbelasting.		x				
	9.6 Je berekent vanuit de belastbare winst uit onderneming het consumptief besteedbaar inkomen van de IB-ondernemer.			x			

	<p>9.7 Je hebt inzicht in de inkomensontwikkeling van de Zzp-er en de IB-ondernemer in de gevolgen voor diens consumptief besteedbaar inkomen, in de situatie van een sterke omzetsdaling als gevolg van bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - overlijden, - ziekte, - arbeidsongeschiktheid, - wegvallen van opdrachten of - groei van de onderneming. 		x				
	<p>9.8 Je verwerkt de gegeven fiscale kwalificatie van een woon-werkpand van een IB-ondernemer in diens consumptief besteedbaar inkomen CBI.</p>			x			
	<p>9.9 Je verwerkt de terbeschikkingstellingsregeling voor de dga in het geval deze een privé-pand ter beschikking stelt aan zijn bv of aan een bv van een met hem verbonden persoon in het consumptief besteedbaar inkomen.</p>			x			

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
Adv-2	<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 doet dit ook voor wat betreft de (Pre) Brede Herwaarderingsverzekeringen.</p> <p>Je omschrijft de verschillen tussen KEW en SEW/BEW en hoe zij fiscaal worden behandeld.</p> <p>Je geeft ook aan 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 cliënt-specifieke situatie hoe een KEW, SEW/BEW volgens de wensen van de cliënt op grond van de geldende fiscaliteiten 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			
	11.4 Je herkent wanneer sprake is van een fictieve uitkering/deblokkering bij een KEW, SEW/BEW en wat de fiscale gevolgen zijn.		x				



	11.5 Je onderbouwt in een cliëntsituatie hoe het Besluit Vervallen Tijdklemmen per 1 april 2017 uitpakt met betrekking tot een Brede Herwaarderingsverzekering in box 3 van Wet inkomstenbelasting 2001.			x			
	11.6 Je maakt in voorkomende gevallen 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		
Adv-3	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		
Adv-4	13. Je adviseert je cliënt in alternatieve financieringsvormen en/of consumptief krediet.					6	6
	13.1 Je kent de voor- en nadelen van overige alternatieve manieren van hypothecaire financiering zoals (loan based) crowdfunding, lenen bij de (eigen) bv, leningen via stimuleringsfondsen (SVn) en vormen van consumptief krediet.	x					
	13.2 Je kunt naast een hypothecaire geldleningsovereenkomst ook andere verschillende financieringsconstructies analyseren, vergelijken en uitleggen, zoals een bouwdepot, familielening, loan based crowdfunding en/of inbrengen van eigen middelen.			x			
	13.3 Je legt uit in welke situaties een consumptief krediet als eigenwoningsschuld		x				

wordt bestempeld.						
13.4 Je kent in de context van het hypothecair planningsproces het begrip 'familiebank'.	x					
13.5 Je kwalificeert een familiebanklening als eigenwoningschuld aan de hand van de voorwaarden hiertoe.	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 instelling, 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				
13.9 Je kent het verschil in rentetarief bij een direct opeisbare en een niet-direct opeisbare familielening.	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				
13.11 Je legt de fiscale positie uit van de geldgever van de familielening volgens de Wet Inkomstenbelasting 2001.		x				
13.12 Je weet wat er op grond van de Wet op het financieel toezicht vereist is om als crowdfunding-platform te kunnen optreden.	x					
13.13 Je legt uit wat de risico's zijn bij loan based crowdfunding.		x				
13.14 Je kent de verschillende zekerheidsrechten bij loan based crowdfunding.	x					

Code	Eindterm Toetsterm	Taxonomie				Pct score- punten	Aantal vragen
		K	B	RV	PV		
Adv-5	<p>14. Je adviseert je cliënt tijdens het beëindigen van zijn huwelijk/geregistreerd partnerschap/ongetrouwd samenwonen over de toepassing van zijn eigenwoningregeling.</p> <p>Je brengt vervolgens in kaart hoe voor hem in de toekomst de eigenwoningregeling ingevuld kan worden.</p> <p>Je beschikt over de van toepassing zijnde juridische kennis hiervoor.</p> <p>Daarnaast ben je op de hoogte van de relevante onderdelen in het echt)scheidingsproces om dit soepel te laten verlopen.</p>					1	1
	14.3 Je past de veranderingen toe in het huwelijksvermogensrecht sinds 2012, die van belang zijn voor echtgenoten en geregistreerde partners in een cliënt-specifieke situatie .			x			
	14.11 Je berekent de verschuldigde overdrachtsbelasting in een specifieke cliëntsituatie.			x			