

Release notes

Beschrijving van nieuwe mogelijkheden en aanpassingen
in de Figlo applicaties

Januari 2020 pointrelease – 12.0.1

In deze release notes is de belangrijkste nieuwe en verbeterde functionaliteit van de versie 12.0.1 van de Figlo applicaties beschreven. Wij adviseren u dit document goed door te lezen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze afdeling support via ons online Helpcenter.

De 12.0.1 pointrelease bevat aanpassingen in Figlo Hypotheken als gevolg van de voorwaarden en normen NHG 2020 .

Figlo Hypotheken

NHG-kostengrens voor reeds eigenaar-bewoner

Voor meer uniformiteit binnen de voorwaarden en normen NHG gaat de kostengrens ook gelden voor oversluiten en voor een aanvullende of extra hypotheek. Door deze wijziging is het niet meer mogelijk om een lening van niet-NHG over te sluiten naar NHG als de woningwaarde hoger is dan de kostengrens. Dat is een aanscherping van de NHG-regels ten opzichte van de 2019 normen.

Daarnaast is het bij oversluiten niet meer verplicht om de bijkomende kosten mee te financieren. Het is toegestaan om deze uit eigen middelen te voldoen, zodat de kostengrens volledig kan worden benut voor de uitstaande lening. Dat is zogezegd een verruiming van de NHG-regels ten opzichte van de 2019 normen.

Rekenvoorbeeld kostengrens

Stel dat het plan is om een bestaande niet-NHG-hypotheek onder NHG-garantie te brengen door het oversluiten van de hypotheek. Waarbij het totaal van de kosten uitkomt op € 311.000. Zijnde de aflossing van de bestaande hypotheek (€ 300.000), een vergoeding renteverlies of boeterente (€ 7.000) en de financieringskosten (€ 4.000).

In die situatie is een nieuwe hypotheek met een hoofdsom van € 311.000 niet toegestaan op de NHG-normen van 2020. De hoofdsom mag namelijk niet hoger zijn dan de kostengrens van € 310.000.

Wordt er echter gekozen om € 1.000 eigen middelen in te brengen, wat zorgt voor een nieuw hypotheekbedrag van € 310.000, dan wordt daarmee wel aan de hoofdsom eis voldaan en is financiering mét NHG toegestaan.

Marktwaarde eis

Een andere belangrijke nieuwe voorwaarde is de marktwaarde eis, in situaties waarbij een bestaande niet-NHG-hypotheek onder NHG-garantie wordt gebracht. De marktwaarde mag niet hoger zijn dan de NHG-kostengrens van € 310.000. Uiteraard is deze kostengrens hoger wanneer er sprake is van energiebesparing (€ 328.600).

Daarbij blijft overigens de maximum LTV-eis van 100% onveranderd van kracht.

Voor bovenstaand getallenvoorbeeld zou dat betekenen dat bij een marktwaarde van € 310.000 het plan kan worden uitgevoerd. Is de marktwaarde hoger dan € 310.000 dan is NHG-garantie niet mogelijk.

Zuiver oversluiten

Tot slot nog aandacht voor een bijzondere situatie voor de reeds eigenaar-bewoner: het zuiver oversluiten van NHG naar NHG. Er is sprake van NHG-garantie op de bestaande hypotheek en het enige doel is oversluiten vanwege betere voorwaarden bij een andere aanbieder. Met 'zuiver' wordt bedoeld dat de gemaakte kosten alleen mogen bestaan uit vergoeding renteverlies, financieringskosten en de af te lossen bestaande hypotheekschuld. In dat geval hoeft niet te worden voldaan aan de kostengrens eis voor de hoofdsom én de marktwaarde.

De berekeningen en meldingen zijn hierop aangepast. Zodat bij de reeds eigenaar-bewoner situaties (oversluiten en extra/aanvullend) de kostengrens in acht wordt genomen. In deze versie wordt de informatie of er sprake is van NHG-garantie op de bestaande hypotheek(delen) automatisch afgeleid van de inventarisatie gegevens. In een volgende versie wordt laatstgenoemde informatie ook zichtbaar op de begrotingspagina en kan dan eventueel door de gebruiker worden aangepast. Tot slot bevat een volgende versie ook een uitbreiding van de getoonde LTV-detailinformatie voor NHG-posten.

Overige verbeteringen

Inflatiecorrectie afwijkend verzekerd bedrag 2^e verzekerde

Het afwijkend verzekerd bedrag van de tweede verzekerde in een risicoverzekering of spaarverzekering werd niet juist gecorrigeerd voor inflatie. Dit is verbeterd.

Inflatiecorrectie premie woonlastenverzekering

De premie van een woonlastenverzekering steeg onterecht in het nominaal inflatiemodel terwijl deze gelijk zou moeten blijven. Dit is verbeterd.

Terug naar Figlo vanuit MoneyView

Als gevolg van een automatische .Net framework update was het niet mogelijk om vanuit MoneyView terug te keren naar Figlo Advisor of Figlo Hypotheken en de berekende gegevens en bijlagen te verwerken in de applicatie. Dit is opgelost.

Overzicht inclusief meldingsnummers

Hieronder volgt een totaaloverzicht van alle toegevoegde en gewijzigde functionaliteit. In dit overzicht zijn tevens de meldingsnummers opgenomen waaronder de wijziging in ons systeem is geadmistreerd.

| Betreft lokalisatie | TFS nummer | Beschrijving |
|---------------------|------------|---|
| GLOB | 147676 | Het afwijkend verzekerd bedrag van de tweede verzekerde in een risicoverzekering of spaarverzekering werd niet juist gecorrigeerd voor inflatie. |
| GLOB | 146891 | De premie van een woonlastenverzekering steeg onterecht in het nominaal inflatiemodel terwijl deze gelijk zou moeten blijven. |
| NLD | 148200 | In Figlo Hypotheken wordt het veld NHG-kosten bij de invoerkeuze handmatig overschreven met 0,00 als het hypotheekbedrag berekend wordt en NHG niet haalbaar blijkt. |
| NLD | 148258 | Bij reeds eigenaar-bewoner (oversluiten en extra/aanvullend) wordt de kostengrens voor NHG in acht genomen. |
| NLD | 149170 | Als gevolg van een automatische .Net framework update was het niet mogelijk om vanuit MoneyView terug te keren naar Figlo Advisor of Figlo Hypotheken en de berekende gegevens en bijlagen te verwerken in de applicatie. |