hdn
altijd vooruit




5 NOVEMBER 2026

# Van fax tot digitale koopovereenkomst

HET VERHAAL VAN HDN

# “Onze producten en diensten verschillen. Maar niet omdat we een fax gebruiken.”

Rik Douwes (Bouwfonds), initiatiefnemer van HDN

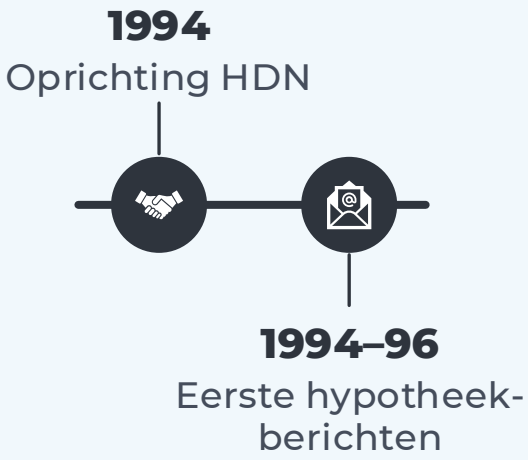



## Van fax tot digitale koopovereenkomst

# Een hypotheek komt altijd tot stand in een keten



# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen



# 1994

8 september · Coöperatieve Vereniging HDN Beheer BA

**Coöperatie zonder winstoogmerk**

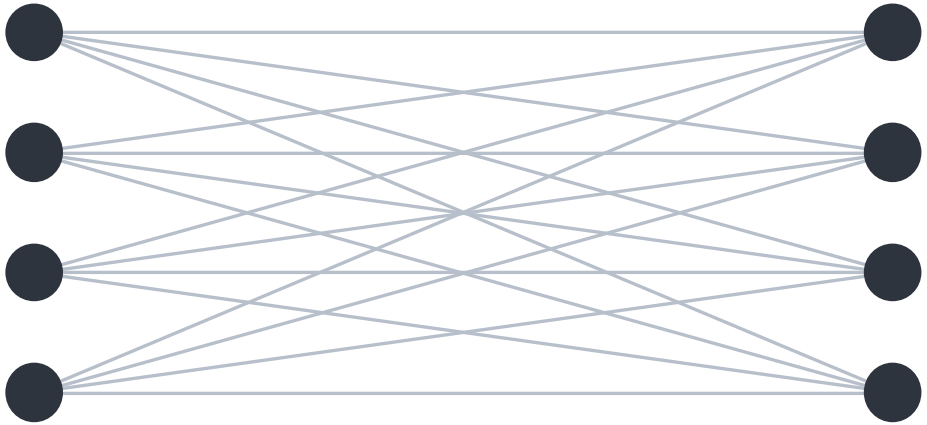
Geldverstrekkers en distributie aan één tafel

Geldverstrekkers + Adviseurs en distributie + Technologie → hdn altijd vooruit

## Concurreren waar het verschil zit.
## Samenwerken waar dat slimmer is.

# Eén taal. Eén verbinding. Een hele markt.

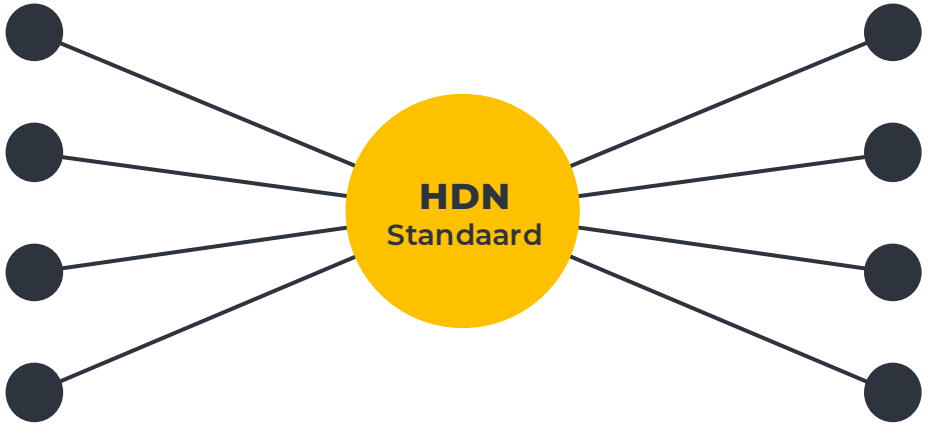
### Zonder gedeelde taal



Adviseurs Geldverstrekkers

**Ieder met ieder: 16 koppelingen**

### Met de HDN Standaard




Adviseurs Geldverstrekkers

**Eén verbinding per partij: 8**

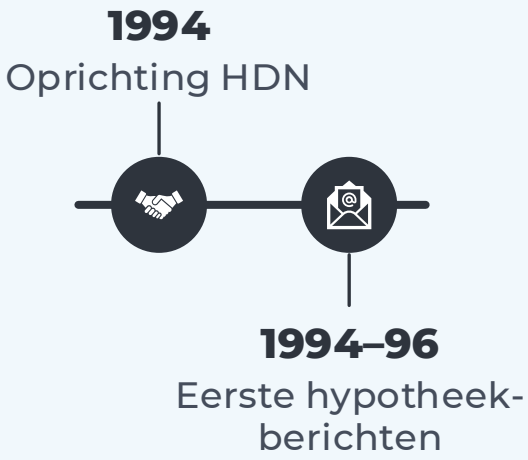
**Berichten**
Vaste vorm per bericht

**Datacatalogus**
Eén betekenis per gegeven

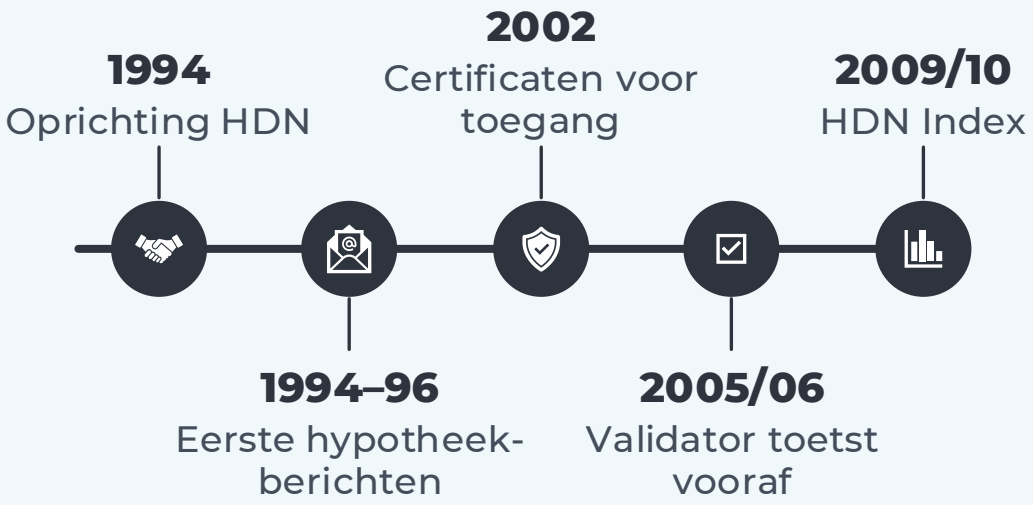
**Ketenafspraken**
Wie stuurt wat, en wanneer

Aantallen koppelingen zijn illustratief, bij vier adviseurs en vier geldverstrekkers.

# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen



# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen




**Stuk minder hypotheekaanvragen dan jaar eerder, vooral forse daling bij kopers**
(nu.nl, februari 2026)

**Hypotheekmarkt bereikt record, positie starters verslechtert: ‘Kloof op woningmarkt is groot geworden’**
(AD.nl, januari 2026)

**Hypotheekaanvragen dalen na renteverhoging met 30 procent**
(bnr.nl, november 2026)

# De markt kan zichzelf zien: van transacties naar inzicht



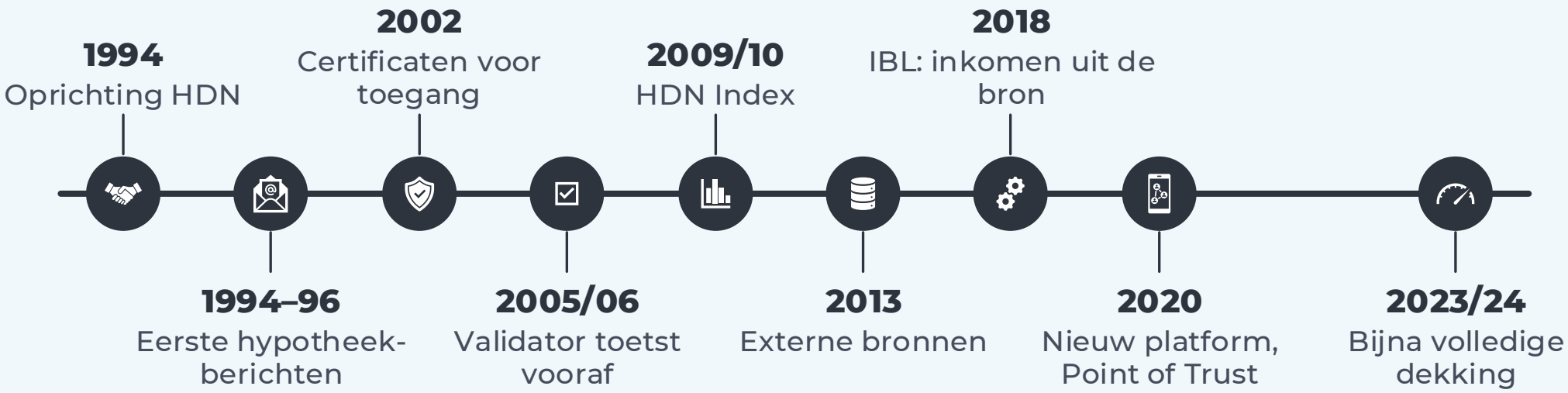

**Dagelijks actueel**
elke werkdag vóór 09.00 uur

**225+ actieve gebruikers**
geldverstrekkers en grote intermediairs (2022)

**AFM-licentie**
sinds mei 2023

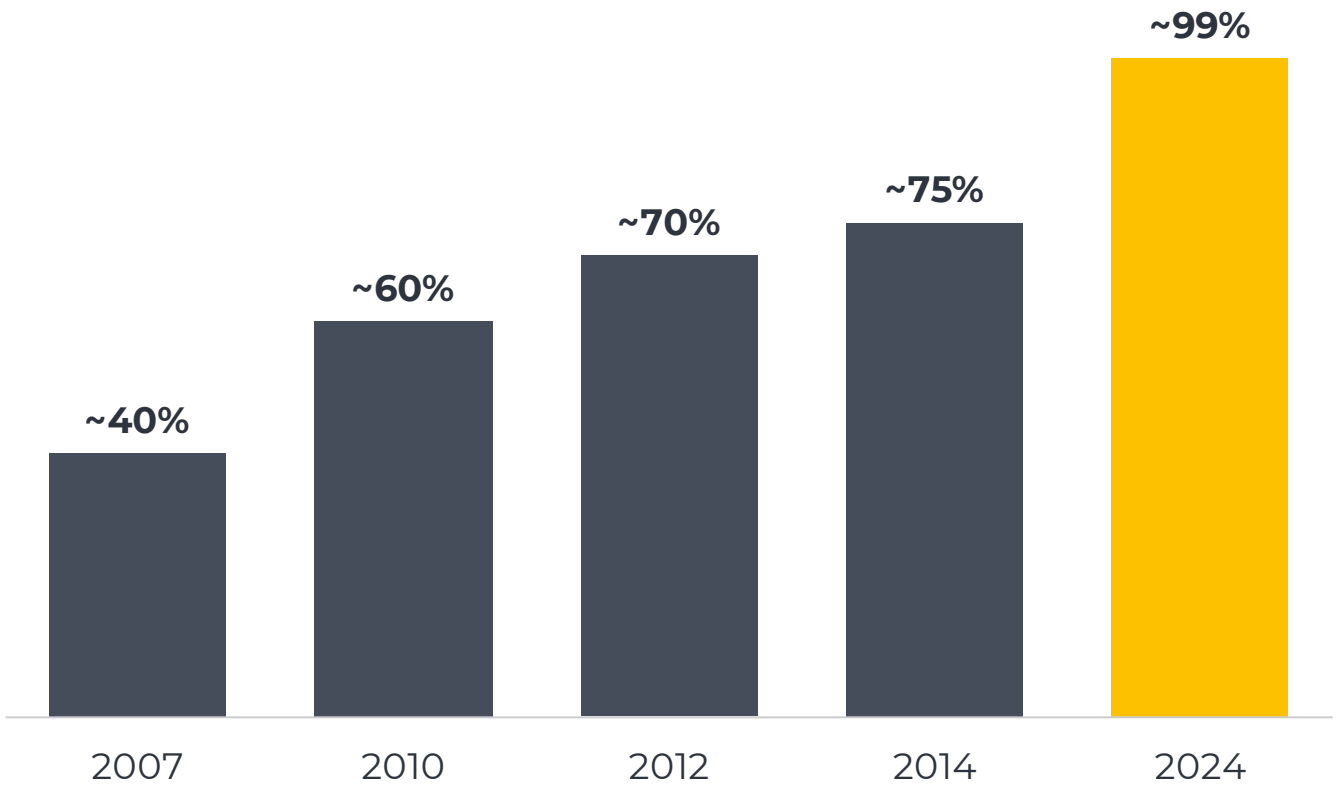
**Privacy by design**
nooit cijfers op minder dan 11 aanvragen

# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen



# Van alternatief naar dé route: bijna 100% van de aanvragen loopt via HDN

Aandeel hypotheekaanvragen via HDN



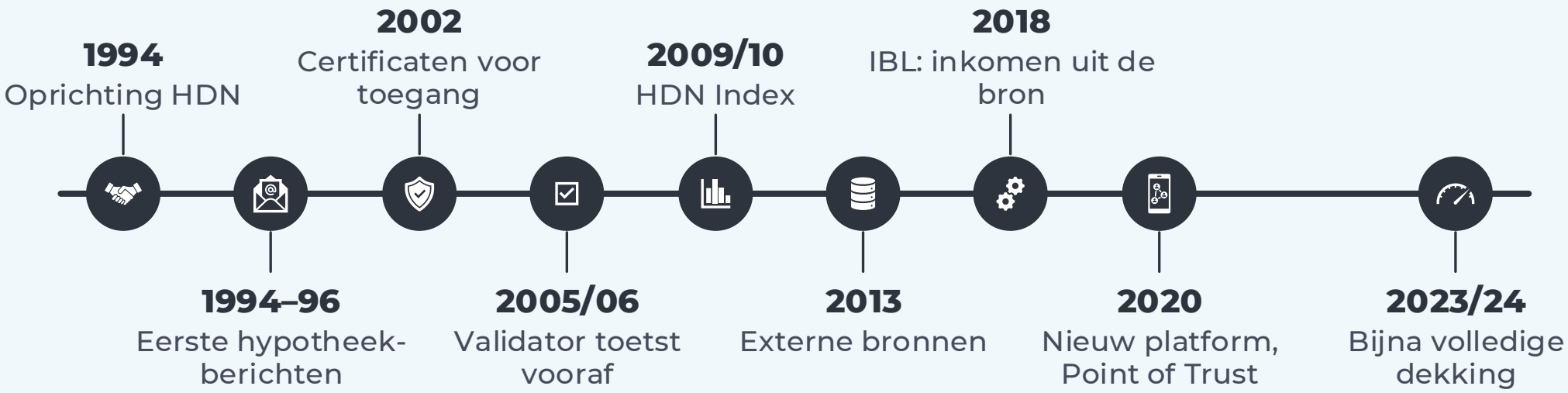

**563.605**

hypotheekaanvragen in 2025, een record

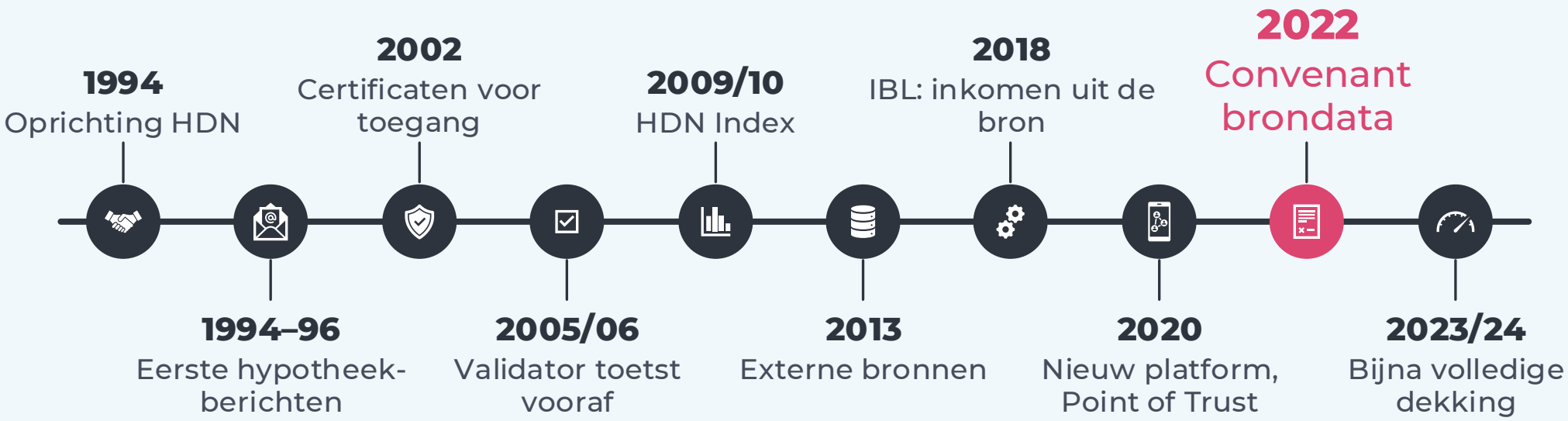
**~ 99 %**

van de hypotheekaanvragen gaan via het HDN Platform

# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen



# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen




**Van documenten naar data.** Van controle achteraf naar kwaliteit vooraf.

# Brondata maakt het proces aantoonbaar sneller

**12%**

**snellere doorlooptijd**
ongeveer 4 dagen

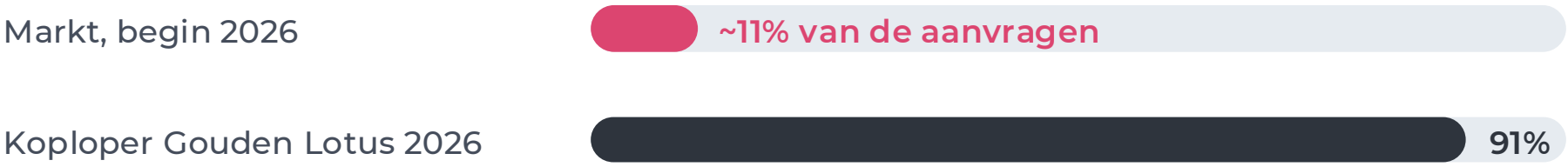
**+9%**

**hogere conversie**
aanvraag wordt vaker hypotheek

**±600.000**

**IBL-berekeningen per jaar**
inkomen direct van het UWV

## Maar het gebruik blijft nog achter



# Waarom een document opvragen als de data al bij de bron bestaat?

## VROEGER: DOCUMENTEN




**5,9 mln**

opgevraagde documenten in 2025

## NU: DATA UIT DE BRON

Eén HDN-bericht gaat naar de bron.
Het antwoord komt terug in de taal die de keten al spreekt.

# Waarom een document opvragen als de data al bij de bron bestaat?

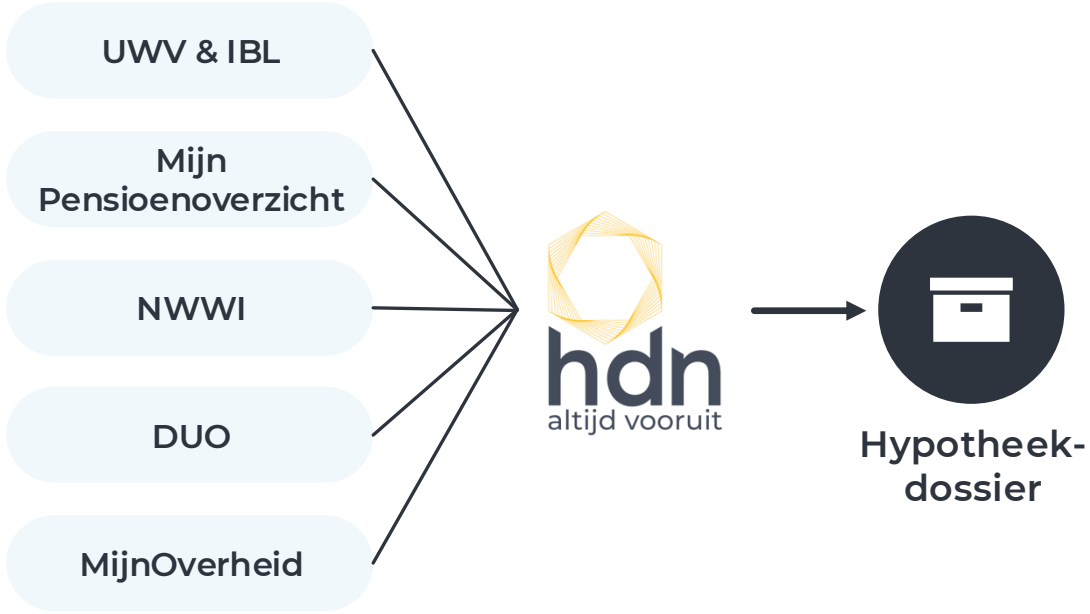
## VROEGER: DOCUMENTEN




**5,9 mln**

opgevraagde documenten in 2025

## NU: DATA UIT DE BRON




Eén HDN-bericht gaat naar de bron.
Het antwoord komt terug in de taal die de keten al spreekt.

# Hoeveel afkeuringen zouden we kunnen afvangen?

AFKEURINGEN PER DOCUMENT, 2025




BRONDATA

- UWV & IBL
- UWV
- NWWI
- DUO
- Pensioenoverzicht
- UWV

**1,35 mln**
keer opgevraagd en beoordeeld

**±123.000**
keer afgekeurd: opnieuw opvragen, opnieuw beoordelen

**Minder documenten (her)beoordelen. Meer tijd voor advies en acceptatie.**

# Sneller en betrouwbaarder: één en dezelfde beweging

## DOCUMENTROUTE: CONTROLE ACHTERAF

| Document | Overtypen | Controleren | Fout- en frauderisico |
|---|---|---|---|

⚠ 2025: 27.800 van 415.000 opgevraagde ID-bewijzen afgewezen
2025: 10.715 van 324.000 opgevraagde (ver)koopcontracten afgewezen

**Kwaliteit naar voren**

## BRONROUTE: KWALITEIT VOORAF

| Bron | Gestructureerde data | Validatie vooraf | Vertrouwen |
|---|---|---|---|

- ☑ Minder handmatige invoer
- ☑ Hogere datakwaliteit
- ☑ Minder document-manipulatie
- ☑ Fouten eerder zichtbaar

# HDN is inmiddels veel meer dan een netwerk



**Keteninnovatie** samen processen vernieuwen



**HDN Data en Index** gedeeld inzicht



**Brondata** betrouwbare herkomst



**HDN Platform** veilige infrastructuur



**HDN Standaard** gedeelde taal

# Ook in 2027 een sterke Point of Trust

WAAR WE ONDER ANDERE OP DOORZETTEN

### OHA-bericht
Standaard

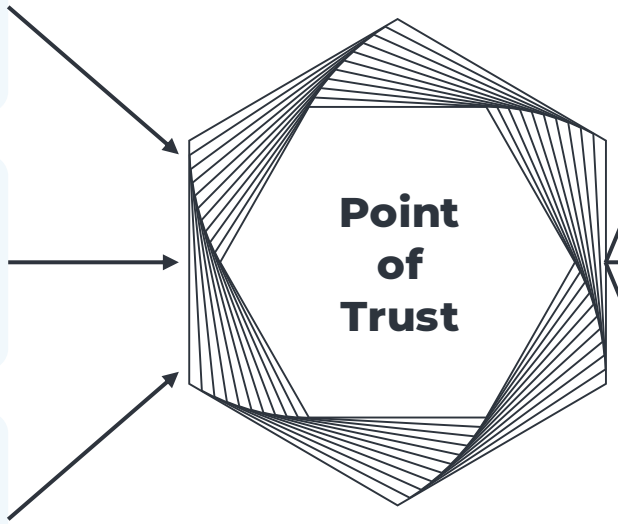
Gestandaardiseerd bericht voor Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid

### Marktadoptie Actief beheer
Brondata

Actuele hypotheekgegevens van geldverstrekker naar adviseur

### Betrouwbare IKV
Brondata

Inkomensverklaring als brondata van rekenmeester naar adviseur en geldverstrekker



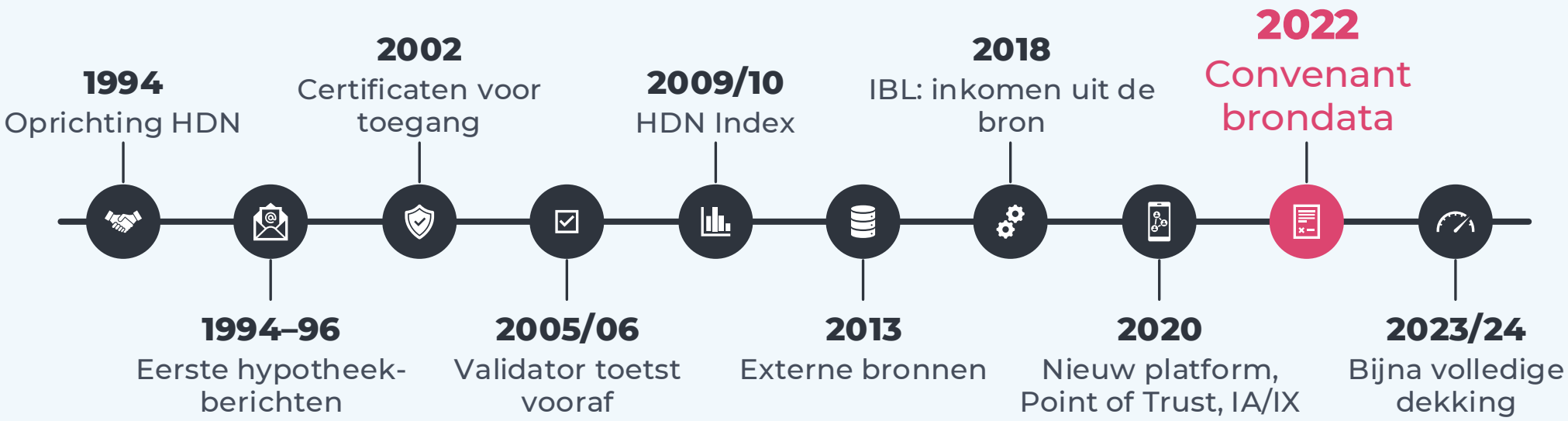

gestandaardiseerd en betrouwbaar

KETENPARTNERS

- Adviseur
- Geldverstrekker
- Rekenmeester

**Eén vertrouwd knooppunt.** Betrouwbaarder delen in de hele keten.

# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen




**Van documenten naar data.** Van controle achteraf naar kwaliteit vooraf.

# Ook NVM zet zich in: een efficiëntere, snellere en veiligere vastgoed- en hypotheekketen

hdn altijd vooruit



NVM

### Efficiënter

Eén keer vastleggen: de koopovereenkomst als leesbare PDF én gestructureerde XML

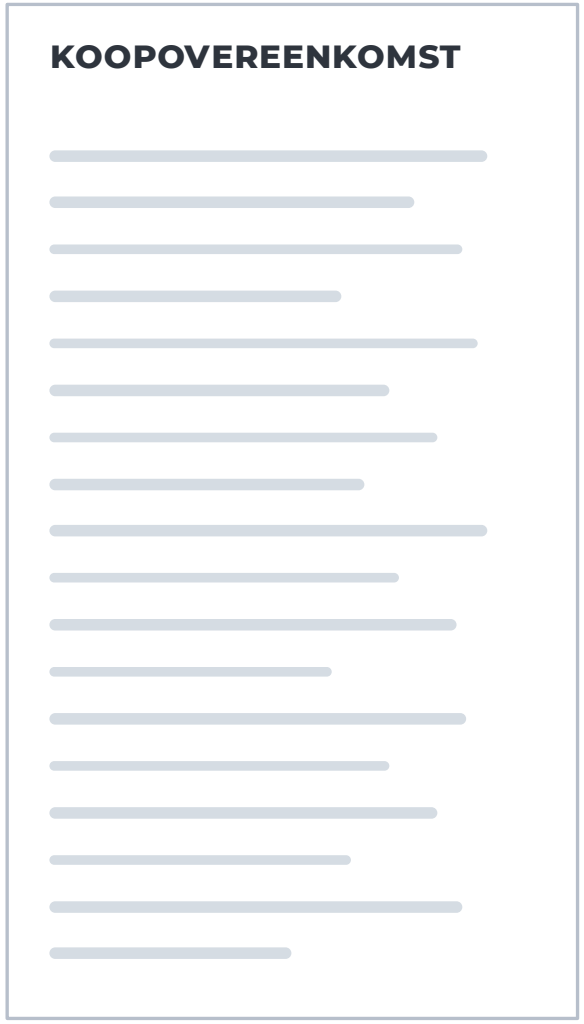
### Veiliger

Bestanden digitaal ondertekend en veilig deelbaar in de keten

### Sneller

Digitale koopovereenkomst in gebruik bij makelaars, stapsgewijs uitgerold naar de hypotheekketen

# De koopovereenkomst bevat al de data waarmee de hypotheek begint

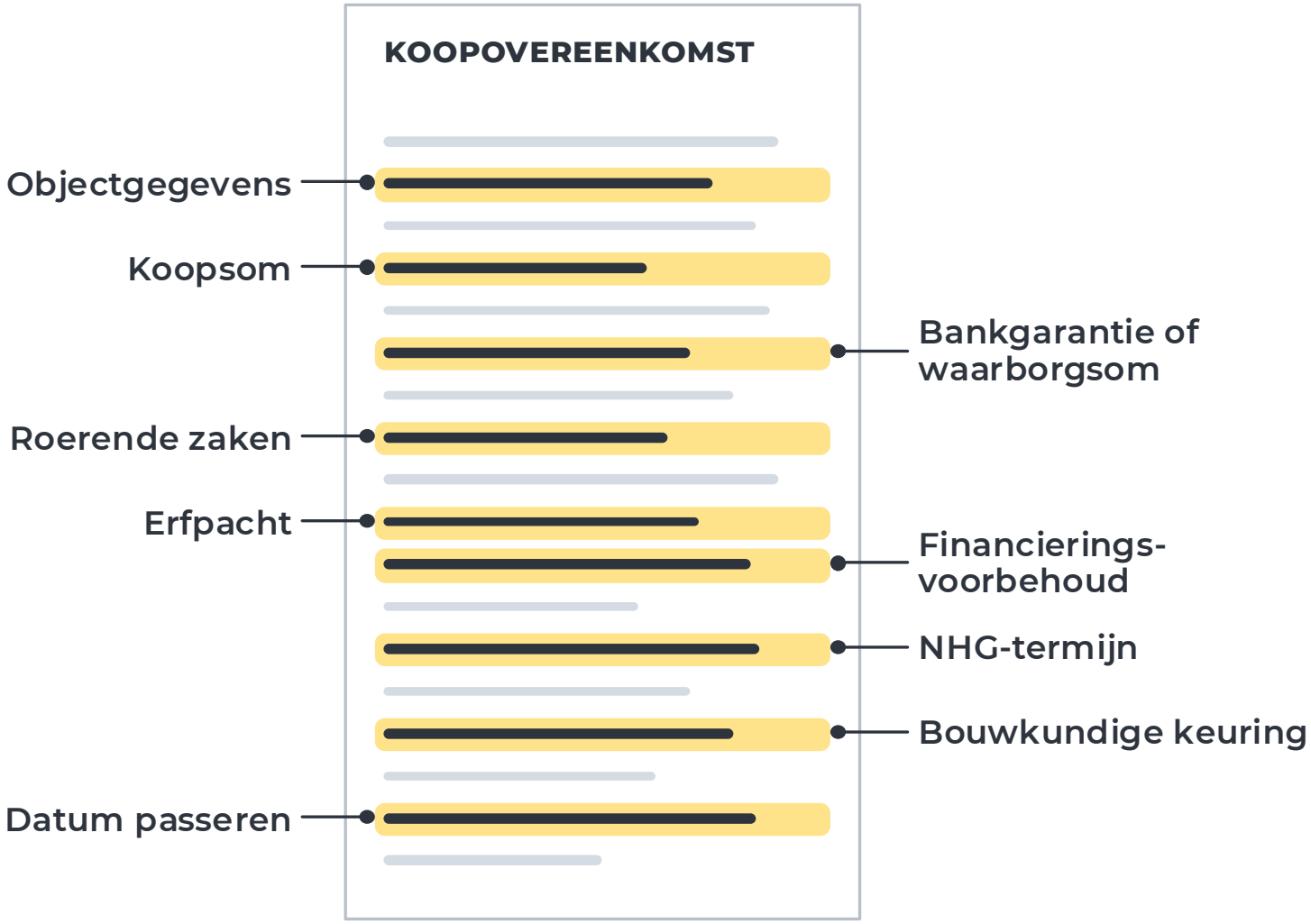



**57,9%**
van de dossiers: kopie koopcontract opgevraagd

**495.154×**
opgevraagd in de HDN-analyse

**69,9%**
first time right (2024)

# De koopovereenkomst bevat al de data waarmee de hypotheek begint

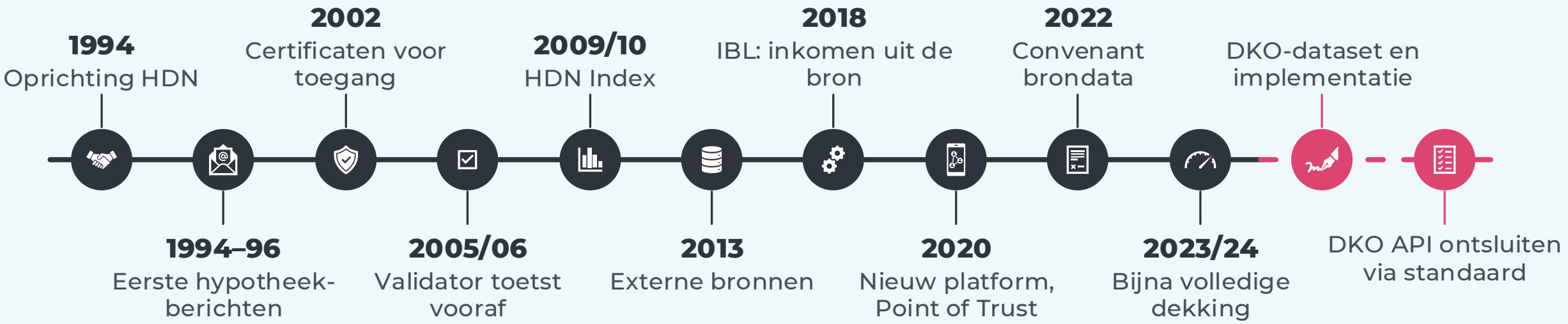



**57,9%**
van de dossiers: kopie koopcontract opgevraagd

**495.154×**
opgevraagd in de HDN-analyse

**69,9%**
first time right (2024)

# Dertig jaar lang dezelfde beweging: steeds meer samen regelen




**Van documenten naar data.** Van controle achteraf naar kwaliteit vooraf.