

Explainformulier: Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid

Met dit formulier vraag je ons een explain-aanvraag te beoordelen in verband met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (OHA).

Wat verstaan we onder OHA?

Een relatiebreuk is een ingrijpende gebeurtenis die ook invloed heeft op de hypotheek. OHA is een proces voor wanneer partners uit elkaar gaan en de overgebleven partner de hypotheek op zijn of haar naam wil zetten. Dit betekent dat de overgebleven partner voortaan als enige verantwoordelijk is voor de hypotheekschuld.

Bij een verzoek tot OHA toetsen we de kredietwaardigheid van de overgebleven partner om te beoordelen of deze de hypotheek zelfstandig kan dragen. Hierbij hanteren we de standaard leennormen die zijn vastgelegd in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk). Deze normen zijn ook van toepassing als je klant de huidige hypotheek op één naam wil zetten of als de hypotheek verhoogd moet worden om de vertrekkende partner uit te kopen.

Wanneer je klant meer wil lenen dan de standaard leennormen toestaan, kan dit gevolgen hebben voor de betaalbaarheid van de hypotheek. Een geldverstrekker mag volgens de Trhk onder bepaalde voorwaarden afwijken van deze leennormen. In dergelijke gevallen zijn we bereid de NHG-beheertoets toe te passen. Dit vereist dat je, samen met je klant, nauwkeurig en cijfermatig motiveert en onderbouwt met documenten waarom de gevraagde hypotheek verantwoord en bestendig is, ondanks de overschrijding van de standaard leennormen. Dit proces noemen we explain OHA.

Aanvraag van een offerte voor (OHA) met behulp van het Explain-formulier

Met dit formulier kun je alle noodzakelijke informatie vastleggen en onderbouwen waarom de OHA-aanvraag, ondanks de overschrijding van de standaard leennormen, verantwoord is. Door de kredietwaardigheid zorgvuldig te beoordelen en de hypotheeklasten grondig te verantwoorden, kunnen we ervoor zorgen dat de overgebleven partner de hypotheek zelfstandig en zonder problemen kan dragen. Dit draagt bij aan een solide financiële basis, wat mogelijk moeilijkheden in de toekomst voorkomt.

Hierbij is het cruciaal om niet alleen de inkomenssituatie van je klant te beschrijven, maar ook andere relevante aspecten die bijdragen aan een bestendige financiële situatie.

Goed om te weten

- Wij beoordelen de haalbaarheid van je aanvraag en aangeleverde documentatie. Om het proces te versnellen, vragen we je om de juiste documenten volledig en correct aan te leveren.
- De definitieve beoordeling van deze aanvraag én de documenten voor het bindend aanbod is geheel voorbehouden aan de geldverstrekker.



Situatie

Wat is de situatie waar je klant zich in bevindt en wat is de bijzondere klantomstandigheid waarvoor een uitzondering wordt gevraagd? Waarom is woningbehoud van belang?

Waarom is de lening verantwoord en waaruit blijkt dat er sprake is van een bestendige en betaalbare situatie nu en in de toekomst? Denk hierbij aan vaste rente, toekomstperspectief inkomen, wegvallen financiële verplichtingen, klant betaalt al gedurende een bepaalde periode alleen de lasten, lagere lasten na omzetting hypotheek, opgebouwd spaargeld etc. Graag cijfermatig onderbouwen.

Afwijking standaard toetsnormen GHF/TRHK

Met welk bedrag wijkt het gevraagde hypotheekbedrag af van de maximale maandlast volgens de standaard toetsnormen van de GHF/TRHK?

Maximale maandlast volgens de standaard toetsnormen GHF/TRHK

Nieuwe maandlast volgens de standaard toetsnormen GHF/TRHK

Werkelijke maandlast van de gevraagde hypotheekhoofdsom



Risico's

Welke risico's zie je als adviseur op termijn als het gaat om de betaalbaarheid van de lasten en bestendigheid van de situatie van je klant? En welke (voorzorg)maatregelen zijn hiervoor te treffen om deze risico's te verkleinen? Denk hierbij aan de risico's van een stijgende rente, dalende inkomsten, wegvallen alimentatie-inkomsten, aflossingsvrije leningdelen, restschuldrisico, etc.

Eindconclusie

Wat maakt dat de nieuwe situatie van de klant stabiel is en dat de nieuwe maandelijkse lasten betaalbaar zijn, naast de positieve resultaten van de beheertoets? Neem hierbij ook het klantprofiel in overweging.

Is de hypotheek voor klant betaalbaar en verantwoord voor nu en in de toekomst?

Kruis aan wat van toepassing is.

ja ☐ nee ☐



Verklaring adviseur

U heeft na grondige analyse geconcludeerd dat de aangevraagde hypotheek voor je klant verantwoord is. Dit is uitgebreid besproken met de aanvrager(s), waarbij je hebt vastgesteld dat zij het bijbehorende risico begrijpen.

Kantoornaam

Naam adviseur

E-mailadres

Plaats en datum

Verklaring aanvrager(s)

De aangevraagde hypotheek is hoger dan de standaard leennormen. Hierbij verklaar ik dat ik mij ervan bewust ben dat ik een hoger betalingsrisico loop. Ook verklaar ik dat de in dit formulier opgenomen motivatie juist is.

Namen en ondertekening aanvrager(s)

Naam verkrijger en datum

Eventueel naam toe te voegen schuldenaar en datum

Handtekening verkrijger

Handtekening toe te voegen schuldenaar