

Motivatieformulier Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid

Wanneer gebruikt u dit formulier?

U wilt een aanvraag voor Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA) indienen die niet voldoet aan de toetsnormen van de TRHK, GFH en/of ons acceptatiebeleid. Dit betekent dat deze aanvraag een explain is op wet- en regelgeving.

Belangrijk om te weten:

- Voor het beoordelen van een OHA aanvraag zonder NHG gebruiken wij de begrensde beheertoets van MUNT Hypotheken. Verderop leest u wat de begrensde beheertoets inhoudt. Is NHG van toepassing? Dan gebruiken wij de beheertoets als maximale norm.
- Vul het formulier compleet en zo uitgebreid mogelijk in.
- Ondersteun uw argumenten met bewijsstukken. Denk hierbij aan een, naar waarheid ingevuld Nibud-formulier, bewijsstuk van vermogen, verklaring werkgever etc.
- Wij kunnen u nog vragen om (extra) documenten aan te leveren die uw motivatie verder onderbouwen.
- De definitieve beoordeling van de leencapaciteit en de documenten die de aangevoerde bijzondere omstandigheden onderbouwen, is geheel voorbehouden aan MUNT Hypotheken.

Waar moet uw motivatie minimaal uit bestaan?

Voor zowel u als voor ons is het belangrijk dat er een goede, uitgebreide onderbouwing in het dossier aanwezig is. Zonder deze onderbouwing is het onder de TRHK niet toegestaan om de aanvraag op basis van explain te accepteren. Om u op weg te helpen, hebben wij daarom het motivatieformulier opgedeeld in een aantal categorieën.

Per categorie hebben wij voor u aangegeven waar u aan moet denken bij het schrijven van uw motivatie. Vul elke categorie zo volledig en uitgebreid mogelijk in. Geef in uw motivatie aan waarom de lening verantwoord is en hoe uw klant de maandlast ná OHA op de lange termijn kan blijven betalen. De categorie 'Aanvullende motivatie' gebruikt u als u overige informatie heeft welke relevant is voor de beoordeling van het dossier.

Wat is de begrensde beheertoets?

De begrensde beheertoets wijkt af van de beheertoets. De maximaal toegestane financieringslast van uw klant is hier de toegestane financieringslast volgens de acceptatietoets vermeerderd met 50% van het verschil tussen de financieringslast volgens de acceptatietoets en de beheertoets.

Bijvoorbeeld:

De toegestane financieringslast volgens de acceptatietoets is € 1.000

De toegestane financieringslast volgens de beheertoets is € 1.400

De maximaal toegestane financieringslast is $1.000 + (400 \div 2) = € 1.200$

Na ontvangst van dit formulier en de vereiste documenten zal MUNT Hypotheken het dossier beoordelen.

1. Algemene gegevens

Gegevens klant en adviseur

Kantoor naam:

Naam adviseur:

Telefoonnummer adviseur:

E-mailadres adviseur:

Hypotheeknummer:

Naam klant(en):

Datum:

2. Overschrijding standaard toetsnormen TRHK/GHF

Maximaal toegestane last volgens TRHK/GHF	€
Maximaal toegestane last volgens beheertoets	€
Annuïtaire maandlast	€
(Gebruteerde) werkelijke maandlast*	€
Bedrag overschrijding TRHK/GHF	€

*Als er sprake is van een niet fiscaal aftrekbaar deel, dan moet u de maandlast van dit deel bruteren. De bruteringsfactor berekent u op de volgende manier:
woonquote box 1 / woonquote box 3

3. Uw motivatie

Klant

Vermeld hier de betalingsmoraliteit en integriteit van uw klant. Wat is het betaalgedrag van de klant met betrekking tot de bestaande hypotheek en eventueel andere schulden? Wat is de gezinssituatie na OHA?

Inkomen en schulden

Vermeld hier de inkomenspositie van uw klant. Wat is het soort inkomen van de klant? Denk hierbij aan soort dienstverband, functie, duur, leeftijd, werkgebied. Zijn er nog andere schulden aanwezig? Wat wordt het nieuw besteedbaar inkomen na OHA? Wat zijn eventuele lasten die erbij komen of wegvallen? Wat is het toekomstperspectief van de klant?

Onderpand

Vermeld hier de courantheid van de woning. Wat is de onderhoudsstaat van de woning? Welk onderhoud wordt op (korte) termijn verwacht? Wat is de LTV? Wat is het energielabel?

Vermogen

Vermeld hier de huidige vermogenspositie van uw klant. Welk soort middelen heeft de klant en hoe hoog is het bedrag? Hoeveel ruimte is er om maandelijks te sparen? Zijn er voldoende middelen om onvoorziene uitgaven op te vangen? Hoe gaat de klant onvoorziene uitgaven opvangen? Wat is de verwachting van het spaargedrag van de klant na OHA? Wat is het toekomstperspectief wat betreft de vermogenspositie van de klant?

Lening

Vermeld hier de opbouw van de lening. Denk hierbij aan de vorm, looptijd en rentevasteperiode. Wordt er een deel omgezet naar een andere aflosvorm? Wordt er versneld afgelost? Hoe lang is de resterende rentevasteperiode? Wat is de verwachte ontwikkeling van de lasten op (korte) termijn? Is de lening volledig aftrekbaar? Voor hoe lang is de lening aftrekbaar?

Aanvullende motivatie

Vermeld hier alle overige argumenten welke relevant zijn voor de beoordeling van de aanvraag.

Handtekening adviseur