



Beste adviseur,

U wilt voor uw klant ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid (OHA) van één van de partners aanvragen. Onze belangrijkste voorwaarden en normen staan hieronder vermeld.

### **Wachtperiode**

De wachtperiode voor een aanvraag OHA is 12 maanden na de passeerdatum van de hypotheek. Deze wachtperiode geldt niet als de hypotheek door de achterblijvende partner voortgezet kan worden volgens de reguliere acceptatietoets voor nieuwe hypotheek.

### **Verhogen van de hypotheek**

Een verhoging van de hypotheek op basis van de beheernormen is alleen mogelijk voor uitkoop van de vertrekkende partner. Wil uw klant extra geld lenen voor andere doeleinden? Dan moet de hypotheeklast passend zijn volgens de reguliere acceptatietoets.

### **Aanpassen van de hypotheek**

Wij beoordelen de aanvraag voor OHA volgens de hypotheekopzet zoals u die heeft gemaakt. Past deze opzet niet binnen de hier genoemde voorwaarden en normen? Dan vragen wij u, voor zover mogelijk, om de hypotheekopzet zo aan te passen dat deze wel aan onze voorwaarden en normen voldoet.

### **Bestendigheidstoets**

Een bestendigheidstoets maakt bij gebruikmaking van de beheertoets altijd onderdeel uit van de beoordeling. Daarvoor gelden de volgende toetsmomenten:

- Bereikt uw klant binnen 10 jaar de AOW-leeftijd? Dan kijken wij ook naar het pensioeninkomen.
- Heeft uw klant één of meer leningdelen waarvan de rentevasteperiode binnen 10 jaar afloopt? Dan toetsen wij deze leningdelen met de AFM-toetsrente.
- Heeft uw klant een tijdelijke arbeidsovereenkomst zonder intentieverklaring voor onbepaalde tijd? Dan toetsen wij volgens de regels van een flexibel dienstverband.

De werkelijke lastentoets kent al een toetshorizon van 10 jaar en gaat voor bepaling van het bestendige inkomen uit van de voorwaarden en normen van de MUNT Hypotheekgids.

### **Hypotheek met NHG (alle) en hypotheek zonder NHG (zonder verhoging)**

De hypotheek moet voor de achterblijvende partner minimaal betaalbaar zijn volgens de beheertoets. Is dat niet zo, dan is OHA niet mogelijk.

### **Financiële onderbouwing**

Is voortzetting van de hypotheek wel mogelijk volgens de beheertoets, maar niet volgens de bestendigheidstoets? Dan vragen wij u om het Motivatieformulier Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid volledig in te vullen, ondersteund met documenten, waaruit blijkt dat voortzetting van de hypotheek door de achterblijvende partner toch verantwoord is. Uw motivatie vormt de basis voor ons besluit.

### **Omzetten naar aflossingsvrij bij NHG**

Gaat het om een lening met NHG? En is voortzetting van de hypotheek alleen mogelijk als een deel van de hypotheek wordt omgezet naar aflossingsvrij? Dan mag dit worden gedaan voor maximaal het gedeelte wat benodigd is om een positieve beheertoets te krijgen. Let op, de rente is voor dat deel niet meer fiscaal aftrekbaar.

## Hypotheek zonder NHG (met verhoging voor uitkoop)

De hypotheek moet voor de achterblijvende partner minimaal betaalbaar zijn volgens de werkelijke lastentoets óf de begrensde beheertoets. Is dat niet zo, dan is OHA met een verhoging voor uitkoop van de partner niet mogelijk.

### Wat is de begrensde beheertoets?

De begrensde beheertoets kijkt 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  $1.000 + (400 \div 2) = € 1.200$

### Financiële motivatie

Kan de hypotheek niet voortgezet worden volgens de werkelijke lastentoets, maar wel volgens de begrensde beheertoets? Dan vragen wij u om het Motivatieformulier Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid volledig in te vullen, ondersteund met documenten, waaruit blijkt dat voortzetting van de hypotheek door de achterblijvende partner toch verantwoord is. Uw motivatie vormt de basis voor ons besluit.

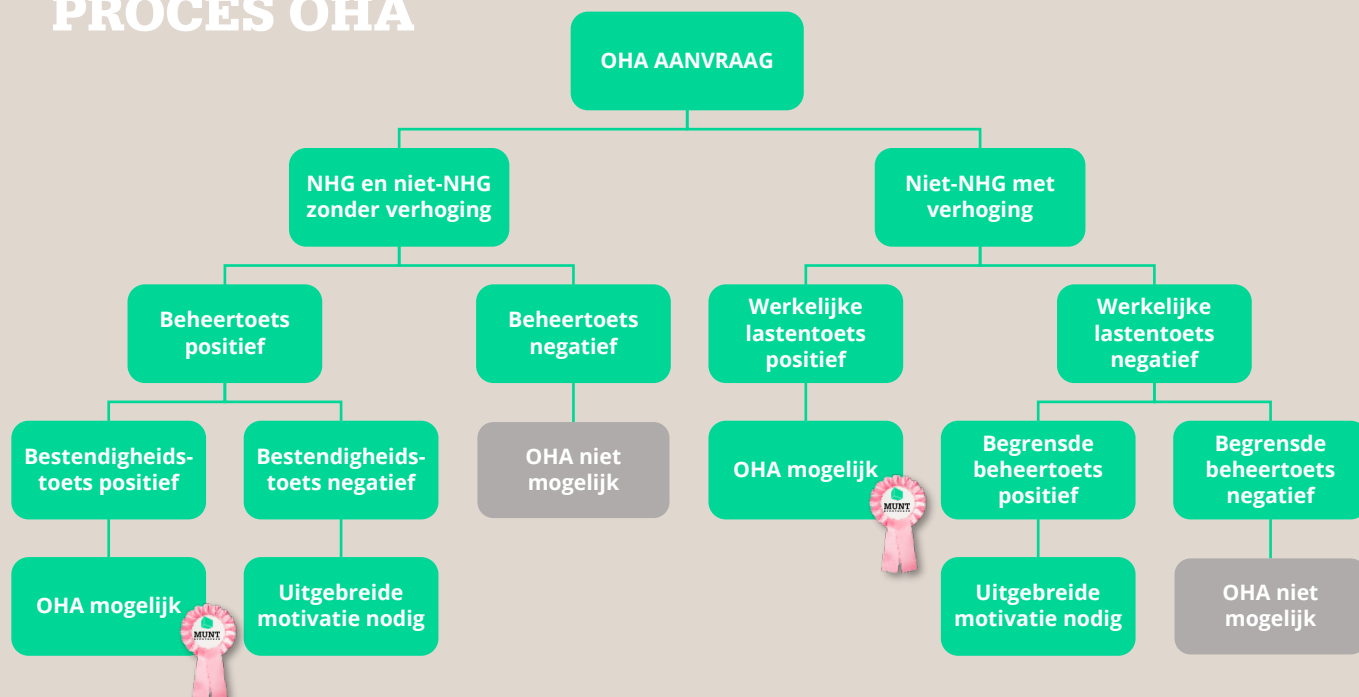
### Rente- en hypotheekaanbod

Wij brengen voor uw klant een renteaanbod uit als de aanvraag mogelijk is volgens de informatie die u heeft verstrekt. Bij dat renteaanbod vindt u een opsomming van de documenten die wij nodig hebben om de aanvraag te beoordelen. Is deze beoordeling positief? Dan ontvangt uw klant een definitief hypotheekaanbod. Uw klant kan vanaf dat moment een afspraak maken met de notaris om de woning en hypotheek op zijn naam te zetten.

### Tot slot

U stuurt bijgaand formulier en uw eventuele financiële motivatie en documenten per e-mail naar [teammunt@stater.nl](mailto:teammunt@stater.nl). Voor vragen zijn wij op werkdagen bereikbaar tussen 08.30 en 17.00 uur op telefoonnummer 033 - 450 91 13.

## PROCES OHA



## AANVRAAGFORMULIER ONTSLAG HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

### A. GEGEVENS ADVISEUR

Kantoor naam	
Naam adviseur	
E-mailadres adviseur	
Telefoonnummer adviseur	
Hypotheeknummer	

Bent u bij ons niet bekend als adviseur van de aanvragers? Dan vragen wij u om met de aanvraag het formulier "Wijzigen intermediair" mee te sturen. Hiermee geven uw klanten ons toestemming om hun gegevens met u te delen.

### B. GEGEVENS AANVRAGERS

<b>Achterblijvende partner</b>	<input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> V
Voorletters		
Tussenvoegsel		
Achternaam		
Geboortedatum		
Telefoonnummer**		
E-mailadres**		
<b>Onderpandadres</b>	<b>Correspondentieadres*</b>	
Straat en huisnummer		
Postcode		
Woonplaats		

<b>Vertrekkende partner</b>	<input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> V
Voorletters		
Tussenvoegsel		
Achternaam		
Geboortedatum		
Telefoonnummer		
E-mailadres		
<b>Nieuw adres vertrekkende partner</b>		
Straat en huisnummer		
Postcode		
Woonplaats		

Wat is/was de burgerlijke staat van de partners?		
Heeft de achterblijvende partner thuiswonende kinderen < 21 jaar?	<input type="checkbox"/> Ja, ___ kinderen	<input type="checkbox"/> Nee
Wil de achterblijvende partner een nieuwe schuldenaar toevoegen?	<input type="checkbox"/> Ja, vul ook G in	<input type="checkbox"/> Nee

\*) **Let op!** \* U hoeft het correspondentieadres alleen in te vullen als dit afwijkt van het onderpandadres.  
\*\* Het wijzigen van het e-mailadres en telefoonnummer heeft gevolgen voor MijnHypotheekOnline als u wilt inloggen. Bel voor meer informatie 033 - 450 91 18.

## C. INKOMEN

Inkomensgegevens	
Soort inkomen	
Bruto inkomen per jaar	€
Naam werkgever / bedrijf	
In dienst sinds / zelfstandig sinds	
<i>Indien van toepassing</i>	
Toekomstig pensioeninkomen per jaar	€
Soort uitkering	
<i>Vul in bij 'Anders, namelijk:'</i>	
Hoogte uitkering per jaar	€
Duur van de uitkering (einddatum)	

\*) **Let op!** Wanneer er sprake is van een zelfstandig ondernemer ontvangen wij graag een inkomensverklaring. Meer informatie hierover vindt u op: <http://www.munthypotheken.nl/inkomensverklaring>.

## D. ONDERPAND & HYPOTHEEK

Wat is de huidige schuldrest van de hypotheek?	€
Wat is de huidige marktwaarde van de woning?	€
Wat is het energielabel van de woning?	
Wat is het totale bedrag aan overwaarde?	€
Hoe hoog is de uitkoopsom t.b.v. de ex-partner?	€
Hoe betaalt de klant de uitkoopsom aan de ex-partner?	
<i>Vul in bij 'Anders, namelijk:'</i>	
Vermogenspositie na OHA	
Is er sprake van vermogen boven de vrijstelling?*	
Totaal bedrag spaargeld	€
Beleggingen zoals aandelen, beleggingsfondsen, obligaties en andere beleggingstitels	€
Vastgoed (anders dan de eigen woning)	€
Grond	€
Anders, namelijk:	€
<b>Totaal</b>	<b>€</b>

\*) **Let op!** Wij hanteren een vrijstelling, dat betekent dat het vermogen onder de vrijstelling niet opgegeven hoeft te worden. Het vrijgestelde bedrag berekenen wij volgens Artikel C8 van de beheercriteria van NHG.

### Nieuwe opzet van de hypotheek

Vul hieronder de **nieuwe** opzet van de hypotheek in. Als er sprake is van een box 3 deel, dan moet dit in een apart leningdeel worden geplaatst. Het is niet mogelijk om een combinatie van box 1 en box 3 aan te gaan.

Leningdeelnummer	Restant hoofdsom box 1	Restant hoofdsom box 3	Aflosvorm	Einddatum lening	Einddatum renteaftrek
	€	€			
	€	€			
	€	€			
	€	€			
	€	€			
	€	€			
	€	€			
	€	€			
	€	€			
	€	€			

Als er sprake is van een verhoging van de MUNT Hypotheek, geeft u hieronder dan aan welk bedrag en met welke rentevasteperiode en risicoklasse u heeft gerekend.

### Gegevens nieuw leningdeel:

Hoofdsom €	Rentevasteperiode	Risicoklasse
------------	-------------------	--------------

### E. OVERIGE SCHULDEN

Heeft uw klant leningen die niet in BKR geregistreerd zijn zoals een DUO lening of een lening via de werkgever of familie?  Nee  Ja, vul onderstaande gegevens in:

Soort lening	Geldverstrekker	Hoofdsom	Restant hoofdsom	Maand bedrag
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€

### F. ALIMENTATIE

Is er sprake van partneralimentatie (te ontvangen of te betalen)?

Nee  Ja, vul onderstaande gegevens in:

	Bedrag per jaar	Einddatum
Te ontvangen partneralimentatie	€	
Te betalen partneralimentatie	€	

Is er sprake van pensioenverevening?

Nee  Ja, pensioen incl. verevening bedraagt: € (indien <10 jaar AOW)

## G. Toevoegen nieuwe schuldenaar

Gegeven nieuwe schuldenaar		<input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> V
Voorletters			
Tussenvoegsel			
Achternaam			
Geboortedatum			
Telefoonnummer			
E-mailadres			
Correspondentieadres			
Straat en huisnummer			
Postcode			
Woonplaats			
Hoeveel kinderen heeft u thuis wonen (tot 21 jaar)?			
Bent u ooit gescheiden?			


Inkomensgegevens	
Soort inkomen	Loondienst tijdelijk zonder intentie
Bruto inkomen per jaar	€
Naam werkgever / bedrijf	
In dienst sinds / zelfstandig sinds	
<i>Indien van toepassing</i>	
Toekomstig pensioeninkomen per jaar	€
Soort uitkering	
<i>Vul in bij 'Anders, namelijk:'</i>	
Hoogte uitkering per jaar	€
Duur van de uitkering (einddatum)	

### Overige schulden

Heeft uw klant leningen die niet in BKR geregistreerd zijn zoals een DUO lening of een lening via de werkgever of familie?  Nee  Ja, vul onderstaande gegevens in:

Soort lening	Geldverstrekker	Hoofdsom	Restant hoofdsom	Maandbedrag
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€

\*) **Let op!** Wanneer er sprake is van een zelfstandig ondernemer ontvangen wij graag een inkomensverklaring. Meer informatie hierover vindt u op: <http://www.munthyposhaken.nl/inkomensverklaring>.

NEGATIEVE BEHEERTOETS 	LENING MET / ZONDER NHG
<b>1 )</b> Als de uitslag beheertoets <b>negatief</b> is en er is sprake van overwaarde: <ul style="list-style-type: none"> <li>Inkomenstukken ex-partner nodig?</li> <li>Overzicht eigen vermogen nodig?</li> </ul>	<div style="text-align: center;">×</div> <div style="text-align: center;">×</div>
<b>2 )</b> Als de uitslag beheertoets <b>negatief</b> is en er is sprake van onderwaarde: <ul style="list-style-type: none"> <li>Inkomenstukken ex-partner nodig?*</li> <li>Overzicht gezamenlijk eigen vermogen nodig?***</li> </ul>	<div style="text-align: center;">✓</div> <div style="text-align: center;">✓</div>

## H. ONDERTEKENEN

Ik heb dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld.

Datum:

Plaats:

Naam adviseur:

Handtekening adviseur:

## I. STUKKENLIJST

### Algemene gegevens

- ✓ getekende SEPA-incassomachtiging op naam van de klant
- ✓ kopie van een geldig identiteitsdocument (geen rijbewijs)
- ✓ bankafschrift op naam van uw klant(en) voor de automatische incasso
- ✓ financieringsopzet

### Inkomen uit loondienst

- ✓ recente werkgeversverklaring of UWV-verzekeringsbericht bij gebruik IBL
- ✓ recente salarisstrook (bij gebruik IBL mag deze maximaal 1 maand oud zijn)
- ✓ bij inkomen uit tijdelijk dienstverband zonder intentie of flexibele arbeidsrelatie: Arbeidsmarktscan, IBL of Perspectiefverklaring

### Inkomen uit lijfrente, uitkering, alimentatie of vermogen

- ✓ lijfrente: bankafschrift van de lijfrentestorting en schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie met de hoogte en duur van de lijfrente-uitkering
- ✓ toekomstige lijfrente: een afdruk van een berekening die is gemaakt met de lijfrentetool op onze website [www.munthypotheken.nl/lijfrente](http://www.munthypotheken.nl/lijfrente)
- ✓ inkomen uit toekomstige lijfrente: opgave van huidige verzekeraar van de huidige poliswaarde, ingangsdatum, einddatum, premie termijn en het bruto historisch fondsrendement
- ✓ inkomen uit uitkering: recent bankafschrift met daarop de uitkeringsstorting, een toekenningsbesluit of schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie en de maandspecificatie van de uitkerende instantie
- ✓ inkomen uit alimentatie met een duur van minimaal 3 jaar: bankafschrift met daarop de alimentatiestorting en echtscheidingspapieren waaruit de alimentatiehoogte blijkt

### Inkomen van IB-ondernemers en DGA's

- ✓ inkomensverklaring

### Inkomen uit AOW en/of pensioen

- ✓ huidig pensioen: jaarlijkse pensioenopgave van de pensioenuitkerende instantie
- ✓ toekomstig pensioen: een overzicht van [www.mijnpensioenoverzicht.nl](http://www.mijnpensioenoverzicht.nl) of een pensioenopgave en opgave AOW-uitkering
- ✓ pensioen DGA's: verklaring accountant of verzekeraar

### Financiële verplichtingen

- ✓ Aflossingsbewijs
- ✓ bewijs van eigen middelen
- ✓ bewijsstukken overige lasten en financiële verplichtingen
- ✓ overzicht hoofdsomverplichting, bijvoorbeeld bij DUO; bij tussentijdse aflossing: schriftelijk bewijs van de verlaagde hoofdsom

### Echtscheiding

- ✓ (concept) toedelingsakte, als sprake is van verdeling
- ✓ Echtscheidingsconvenant
- ✓ echtscheidingsbeschikking of -vonnis
- ✓ inschrijvingsbewijs burgerlijke stand

### Beëindiging geregistreerd partnerschap

- ✓ (concept) toedelingsakte, als sprake is van verdeling
- ✓ beëindigingsovereenkomst van het geregistreerd partnerschap
- ✓ inschrijvingsbewijs burgerlijke stand



### **Beëindiging geregistreerd partnerschap**

- ✓ (concept) akte van verdeling, als er sprake is van verdeling
- ✓ Vaststellingsovereenkomst beëindiging samenleving, bewijs van relatiebeëindiging

### **Schenking**

- ✓ bij een nog niet ontvangen schenking: schenkingsovereenkomst

### **Andere nationaliteit dan EU of EVA-land:**

- ✓ kopie verblijfsvergunning

### **Aflossingsvrij leningdeel**

- ✓ bij toetsing als box 1-lening: meest recente IB-aangifte met daarin opgenomen het leningdeel of de leningdelen waarvoor toch renteaftrek mogelijk is zonder dat deze voldoen aan het aflossingscriterium

### **Eigen middelen**

- ✓ Bewijs eigen middelen
- ✓ Formulier herkomst eigen middelen
- ✓ Bewijsstukken herkomst eigen middelen

### **Overig**

- ✓ is er sprake van onderwaarde en een negatieve beheertoets? Dan hebben wij het overzicht eigen vermogen (gezamenlijk situatie) nodig. Meer informatie hierover vindt u in de tabel op bladzijde 7