

Explainformulier

Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (relatiebeëindiging)

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

Wat verstaan we onder OHA?

Als partners uit elkaar gaan en één van hen doet een verzoek tot OHA dan toetst Aegon de kredietwaardigheid van de blijvende partner. In de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk) staan de wettelijke leennormen voor de berekening van een verantwoorde hypotheek. Deze gelden ook als het de wens van uw klant is om de huidige hypotheek op één naam te zetten of als de hypotheek moet worden verhoogd vanwege uitkoop van de vertrekkende partner.

Als uw klant meer leent dan de wettelijke leennormen kan dit gevolgen hebben voor de betaalbaarheid en passendheid van de hypotheek. Een geldverstrekker mag volgens de Trhk afwijken van de wettelijke leennormen. Bij een verzoek tot OHA is Aegon bereid onder bepaalde voorwaarden de NHG-beheertoets toe te passen. Daarvoor is het nodig dat u, samen met de klant, zorgvuldig uitlegt en (cijfermatig) onderbouwt waarom u van mening bent dat de gevraagde hypotheek verantwoord is ondanks de overschrijding van de wettelijke leennormen. Een OHA-aanvraag, met of zonder verhoging, met een overschrijding van de leennormen noemen we explain OHA.

U doet een aanvraag voor uw klant

U vraagt Aegon om een offerte op te maken in verband met OHA. Met dit formulier motiveert u dat de gevraagde hypotheek, ondanks de overschrijding van de leennormen, verantwoord, passend en betaalbaar is in de klantsituatie. Het is belangrijk dat er sprake is van een bestendige situatie. Dit geldt voor de inkomenssituatie, maar ook voor de overige aspecten in uw motivering.

Goed om te weten

- We nemen deze aanvraag alleen in behandeling met een volledig ingevuld explain-formulier.
- Als Aegon op basis van dit formulier akkoord gaat, kunt u nog gevraagd worden om (extra) documentatie aan te leveren die uw motivering nader onderbouwt.
- De definitieve beoordeling van deze aanvraag én de documenten voor het bindend aanbod is geheel voorbehouden aan Aegon.

Situatie

Waarom is woningbehoud van belang voor uw klant?

Graag toelichten.

Vermogen

In hoeverre vindt u als adviseur het opgebouwde spaargeld van uw klant voldoende om onvoorziene omstandigheden op te vangen? Is de klant van plan op korte termijn een deel van het spaargeld uit te geven?

Graag toelichten.

Wat is uw verwachting van het spaargedrag na omzetting van de hypotheek?

U legt uit of uw klant kan sparen en bereid is om te gaan sparen.

Financiële verplichtingen

Wilt u (indien van toepassing) het totaal verschuldigde bedrag aan overbedeling specificeren?

Hierbij gaat het zowel om het te financieren deel van de overbedeling als het eventueel niet gefinancierde deel.

Vergoeding voor overname van de woning: € _____

Vergoeding voor het (verpande) waarde opbouwende product: € _____

Vergoeding voor roerende zaken / overige vermogensbestanddelen: € _____

Welke andere relevante aspecten uit het echtscheidingsconvenant of de beëindiging samenleving zijn voor de financiering van belang?

U kunt hierbij denken aan partneralimentatie, (onderhandse) leningen of andere (toekomstige) financiële verplichtingen.

Zijn er kredieten, al dan niet geregistreerd bij BKR?

Zo ja, welke zijn dit en wat is de werkelijke last hiervan? Wat is uw advies hieromtrent? Hoe wordt een eventuele aflossing van het krediet voldaan? Graag toelichten.

Risico's

Welke risico's ziet u als adviseur op termijn als het gaat om de betaalbaarheid van de lasten en bestendigheid van de situatie van uw klant? En welke (voorzorgs)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 volgens u - afgezien van de positieve uitkomst van de NHG-beheertoets dat de nieuwe situatie van klant bestendig is en de nieuwe maandlast betaalbaar?

Houd hierbij ook rekening met het klantprofiel.

Beschrijf hier de (nieuwe) inkomenspositie van de aanvrager(s) en de inkomensbestandelen die van invloed zijn op het **besteedbaar inkomen**. Neem in de motivatie van de inkomenspositie ook de betaalbaarheid en bestendigheid van het inkomen mee en het toekomstperspectief van de aanvrager(s). Denk hierbij ook aan eventuele lasten of verplichtingen die erbij komen of wegvallen, wijzigingen in het inkomen als gevolg van meer of minder werken of bijvoorbeeld de gevolgen van het wegvallen van toeslagen of heffingskortingen.

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 de persoonlijke financiële situatie en wensen van uw klant(en) geïnventariseerd

Op basis van deze gegevens concludeert u dat de aangevraagde hypotheek voor uw klant verantwoord is. U heeft dit met de aanvrager(s) besproken en heeft vastgesteld dat de aanvrager(s) het risico begrijpt.

Kantoornaam

Naam adviseur

E-mailadres

Plaats en datum

_____ (ddmmjjjj)

Verklaring aanvrager(s)

Hierbij verklaar ik mijn huidige woning te willen behouden en de daarvoor benodigde aanpassing aan de hypotheek door te voeren ondanks dat de hypotheek hoger is dan de wettelijke leennormen. Ik ben mij ervan bewust dat ik een hoger betalingsrisico loop.

Ik verklaar dat ik samen met mijn adviseur heb ik vastgesteld dat mijn inkomsten- en uitgaven patroon bestendig is en dat er voldoende ruimte is om mijn hypotheeklasten op een verantwoorde wijze te voldoen. Hierbij zijn reeds bekende wijzigingen in mijn inkomsten of uitgaven voor een periode van minimaal 10 jaar meegenomen, zoals het bereiken van de pensioenleeftijd of het aflopen van alimentatieverplichtingen.

Ook verklaar ik dat de in dit formulier opgenomen motivatie juist is.

Naam aanvrager

Plaats en datum

_____ (ddmmjjjj)

Handtekening aanvrager
