Explainformulier

Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid

Met dit formulier vraagt u ons een explain-aanvraag te beoordelen in verband met Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA).

Wat verstaan we onder Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA)?

Bij Tulp Hypotheken begrijpen we dat een relatiebreuk een ingrijpende gebeurtenis is die ook invloed heeft op de hypotheek. OHA is een proces dat wordt toegepast 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 wij 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 uw klant de huidige hypotheek op één naam wil zetten, of als de hypotheek verhoogd moet worden om de vertrekkende partner uit te kopen.

Wanneer uw klant meer wil lenen dan de standaard leennormen toestaan, zijn we bereid een aanvullende kredietbeoordeling toe te passen. Dit vereist dat u, samen met uw klant, nauwkeurig en cijfermatig motiveert en onderbouwt waarom de gevraagde hypotheek verantwoord en bestendig is, ondanks de overschrijding van de standaard leennormen. Dit proces noemen we **explain OHA**.

Waarom is dit formulier belangrijk?

Door de kredietwaardigheid goed te beoordelen en de hypotheeklasten juist te verantwoorden, kunnen we een zorgvuldige inschatting maken of de overgebleven partner de hypotheek zelfstandig kan dragen.
Dit formulier helpt u om alle noodzakelijke informatie vast te leggen en te onderbouwen waarom de OHA-aanvraag, ondanks de overschrijding van de standaard leennormen, verantwoord is.

Goed om te weten

- Wij beoordelen de haalbaarheid van uw aanvraag aan de hand van de aangeleverde documentatie. Om het proces te versnellen, vragen we u 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 uw 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 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 (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? 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 uw klant verantwoord is. Dit is uitgebreid besproken met de aanvrager(s), en vastgelegd in een adviesrapport. U heeft vastgesteld dat zij het bijbehorende risico begrijpen.

Kantoornaam _____

Naam adviseur _____

E-mailadres _____

Plaats en datum _____

Handtekening adviseur

Stempel kantoor (optioneel)

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.

Naam verkrijger en datum _____

Eventueel naam toe te voegen schuldenaar en datum _____

Handtekening

Handtekening