

OHA formulier bij aanvraag

Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid

Met dit formulier kunt u een aanvraag indienen om een beoordeling te vragen voor Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA).

Wat verstaan we onder Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA)?

Lot begrijpt dat dat een relatiebreuk ingrijpend kan zijn en gevolgen kan hebben voor de hypotheek. Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA) houdt in dat één van de partners na een scheiding de volledige verantwoordelijkheid voor de hypotheek op zich neemt. De hypotheek wordt op naam van deze overgebleven partner gezet, die vanaf dat moment als enige aansprakelijk is voor de hypotheekschuld.

Wanneer een OHA-verzoek wordt ingediend, beoordeelt Lot of de overgebleven partner financieel in staat is de hypotheek zelfstandig te dragen. Dit wordt gedaan aan de hand van wettelijke normen die zijn vastgelegd in de **Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk)**. Deze normen zijn van toepassing als de hypotheek op één naam gezet moet worden, of als de hypotheek moet worden verhoogd om de vertrekkende partner uit te kopen.

Indien de klant meer wil lenen dan volgens de wettelijke normen toegestaan is, kan dit gevolgen hebben voor de betaalbaarheid van de hypotheek. Lot kan in uitzonderlijke gevallen van deze normen afwijken, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In dat geval wordt de **NHG-beheertoets** toegepast, zowel bij NHG- als niet-NHG-aanvragen. Het is dan essentieel dat u samen met uw klant overtuigend en met documentatie aantoont dat de hypotheek ondanks de normoverschrijding verantwoord is. Dit proces heet **Explain OHA**.

Waarom is dit proces en formulier belangrijk?

Door de financiële situatie van de overgebleven partner zorgvuldig te beoordelen, zorgen we ervoor dat de hypotheek zelfstandig en zonder problemen kan worden gedragen. Dit verkleint de kans op toekomstige financiële problemen en biedt een solide basis voor de toekomst. Met het Explain-formulier kunt u alle benodigde informatie vastleggen en onderbouwen waarom de aanvraag verantwoord is, ondanks de overschrijding van de leennormen. Dit helpt uw klant om met vertrouwen de hypotheekverplichtingen aan te gaan en een stabiele toekomst op te bouwen.

Aanvraag van een offerte voor Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA) bij Lot

Bij een aanvraag voor een OHA-offerte is het cruciaal om aan te tonen dat de hypotheek in de specifieke situatie van uw klant betaalbaar en verantwoord is, zelfs bij overschrijding van de leennormen. Dit draagt bij aan een duurzame financiële toekomst voor de overgebleven partner. Gebruik het Explain-formulier en de bijbehorende documenten om gedetailleerd te beschrijven waarom de aanvraag haalbaar is. Hierbij moet niet alleen naar het inkomen van uw klant worden gekeken, maar ook naar andere factoren die bijdragen aan een stabiele financiële situatie.

Goed om te weten

- Wij beoordelen de haalbaarheid van uw aanvraag en 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.

1. 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?

2. Financiële situatie

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 dit cijfermatig te onderbouwen.**

3. 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

4. Risico

Welke risico's ziet u als adviseur op lange termijn als het gaat om het kunnen blijven betalen van de lasten en de stabiliteit van de financiële situatie van uw klant? Welke maatregelen kunnen worden genomen om deze risico's te verkleinen? Denk hierbij aan risico's zoals een stijgende rente, een dalend inkomen, het wegvallen van alimentatie-inkomsten, aflossingsvrije leningen en restschuld.

5. Conclusie

Wat zorgt ervoor dat de nieuwe situatie van de klant stabiel is en dat de nieuwe maandelijkse lasten betaalbaar zijn, naast de positieve uitkomst van de beheertoets? Kijk hierbij ook naar het klantprofiel.

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

Verklaring adviseur

Na een grondige analyse heb ik geconcludeerd dat de aangevraagde hypotheek voor mijn klant verantwoord is. Deze conclusie is uitgebreid besproken met de aanvrager(s), waarbij is vastgesteld dat zij de bijbehorende risico's begrijpen en accepteren.

Kantoor naam

Naam adviseur

Plaats en datum

Verklaring aanvrager(s)

De aangevraagde hypotheek is hoger dan de wettelijke leennormen. Ik verklaar hierbij dat ik mij ervan bewust ben dat ik daardoor een hoger betalingsrisico loop. Tevens bevestig ik dat de informatie en motivatie zoals opgenomen in dit formulier juist zijn.

Plaats en datum

Naam verkrijger

Handtekening

Eventueel naam toe te voegen schuldenaar

Naam verkrijger

Handtekening