

Motivatieformulier betaalbaarheid hypotheek

Volgens de toetsnormen van de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet is de hypotheek te hoog voor het inkomen van je klant. Deze toetsnormen zijn gebaseerd op cijfers van het NIBUD voor verantwoord lenen. Je klant wil meer lenen dan het bedrag dat volgens de toetsnormen verantwoord is. Dit heeft gevolgen voor de betaalbaarheid van de hypotheeklast. Daarom vragen wij jou en je klant met dit formulier te onderbouwen waarom jullie de gevraagde hypotheek verantwoord vinden. Vul hiervoor het formulier samen met je klant volledig in. En stuur ons documenten om je motivatie te onderbouwen. Met deze documenten, het formulier en de overige informatie beoordelen we of de gevraagde hypotheek verantwoord is. Deze beoordeling is geheel voorbehouden aan Nationale-Nederlanden.

Je kunt het ingevulde formulier samen met de aan te leveren documenten uploaden via adviseur.nn.nl. Dit doe je via het klantenoverzicht. Zo worden het formulier en de documenten aan het juiste proces toegekend en gaat de verwerking sneller. Wij kunnen je verzoek alleen in behandeling nemen als je het volledig ingevulde formulier én de benodigde documenten hebt geüpload.

Naam adviseur

Tussenpersoonnummer

Leningnummer(s)

Gegevens aanvrager(s)

	Aanvrager 1	Aanvrager 2
Achternaam		
Voorletters		
Straat		
Huisnummer		
Postcode		
Woonplaats		
Telefoonnummer		
E-mail		

Overschrijding maximale leencapaciteit

Met welk percentage overschrijdt het gevraagde hypotheekbedrag het maximale bedrag volgens de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet?

Voorbeeld:

- Volgens de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK) kan de klant maximaal € 350.000,- verantwoord lenen.
- De gevraagde hypotheek is € 375.000,-. Dit is € 25.000,- meer dan het volgens de TRHK verantwoorde leenbedrag.
- Dan is de overschrijding 7,14% (€ 25.000,- / € 350.000,-)

Je klant wil € lenen. Dat is % (afroonden op twee decimalen) meer dan de maximale leencapaciteit volgens de TRHK norm.

Netto besteedbaar inkomen

Op basis van het netto besteedbaar inkomen van de klant kun je aantonen dat de maandlasten van de hypotheek verantwoord zijn. Vul hiervoor samen met je klant het persoonlijk budget advies van het NIBUD in: [Persoonlijk Budgetadvies \(nibud.nl\)](https://nibud.nl).

Vul hierop de werkelijke bedragen die de klant betaalt in. Betaalt de klant een lager bedrag dan het 'basis bedrag' dat het NIBUD hanteert? Dan ontvangen wij graag documenten als bewijs van dit lagere bedrag.

Volgens het NIBUD Persoonlijk Budget Advies heeft de klant € _____ bestedingsruimte (Saldo Inkomsten -/- Uitgaven)

Aantoonbare inkomensstijging

Je klant kan aantonen dat zijn of haar inkomen de komende jaren stijgt (tot maximaal 10 jaar vooruit).

Het huidige bruto-inkomen van aanvrager 1 is	€ _____	per jaar
Het inkomen stijgt de komende jaren tot	€ _____	per jaar
Deze inkomensstijging heeft de klant na	_____	jaar gerealiseerd

De inkomensstijging van aanvrager 1 blijkt uit:

- ☐ Een schriftelijke verklaring van de werkgever;
- ☐ Een opgave van de inkomensstijging volgens de CAO;
- ☐ Een opgave van de inkomensstijging volgens de beoordelingsverhoging;
- ☐ Overig, namelijk _____

Het huidige bruto-inkomen van aanvrager 2 is	€ _____	per jaar
Het inkomen stijgt de komende jaren tot	€ _____	per jaar
Deze inkomensstijging heeft de klant na	_____	jaar gerealiseerd

De inkomensstijging van aanvrager 2 blijkt uit:

- ☐ Een schriftelijke verklaring van de werkgever;
- ☐ Een opgave van de inkomensstijging volgens de CAO;
- ☐ Een opgave van de inkomensstijging volgens de beoordelingsverhoging;
- ☐ Overig, namelijk _____

Aantoonbaar vrij beschikbaar vermogen

Je klant heeft een vrij beschikbaar vermogen. Dit vermogen bedraagt € _____

Het vrij beschikbaar vermogen van de klant blijkt uit:

- ☐ Laatste aangifte inkomstenbelasting;
- ☐ Een recent bankafschrift;
- ☐ Recent waarde overzicht beleggingsrekening;
- ☐ Overig, namelijk _____

Bestendigheid huidige maandlast

De huidige bruto maandlast bedraagt	€ _____
Je klant heeft de rente voor	_____ jaar vastgezet

Overige wijzigingen in het vermogen en/of inkomen van de klant

Is er binnen een periode van 3 jaar een life-event waardoor het inkomen of vermogen van de klant wijzigt?

Bijvoorbeeld door pensionering of een schenking.

☐ Daling/stijging inkomen met € _____ per jaar (doorhalen wat niet van toepassing is);

☐ Daling/stijging vermogen met € _____ (doorhalen wat niet van toepassing is);

Verwachte ingangsdatum wijziging _____ (DDMMJJJJ)

Omschrijving

Overige aantoonbare motivatie

Kun je nog op een andere manier cijfermatig onderbouwen dat de gevraagde hypotheek verantwoord is voor de klant?

Ondertekening

Door ondertekening van dit formulier verklaart de klant dat hij/zij ermee bekend is dat hij/zij meer leent dan volgens de toetsnormen verantwoord is. En verklaart de adviseur dat hij/zij van mening is dat de gevraagde hypotheek passend is op basis van de financiële situatie van de klant

Voor gezien en akkoord

Hypotheekadviseur

Plaats

Datum (DDMMJJJJ)

Handtekening

Aanvrager 1

Plaats

Datum (DDMMJJJJ)

Handtekening

Aanvrager 2

Plaats

Datum (DDMMJJJJ)

Handtekening