

Motivatieformulier betaalbaarheid hypotheek

Wanneer gebruik je dit formulier?

Als de hypotheek volgens de toetsnormen van de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK) te hoog is voor het inkomen van je klant. Dit is het geval als de hypotheekaanpassing wordt gedaan op basis van de werkelijke lasten toets of de NHG Beheertoets.

Wat vragen wij van je?

Leg met behulp van dit formulier uit waarom jij en je klant denken dat de gevraagde hypotheekaanpassing verantwoord is. Vul dit formulier samen met je klant volledig in. En stuur ons documenten om je uitleg te onderbouwen.

Je kunt het ingevulde formulier samen met de aan te leveren documenten uploaden via adviseur.nn.nl. Dit doe je via het klantenoverzicht. Wordt de hypotheek ook verhoogd? Dan kun je de documenten via HDN naar ons toesturen.

Let op! Wij kunnen je aanvraag alleen in behandeling nemen als je het formulier helemaal hebt ingevuld en samen met de benodigde documenten hebt geüpload.

Naam adviseur

Tussenpersoonnummer

Leningnummer(s)

Gegevens aanvrager(s)

	Aanvrager 1	Aanvrager 2
Achternaam		
Voorletters		
Telefoonnummer		
E-mail		

Reden aanvraag wijziging hypotheek

Motiveer waarom deze wijziging van belang is voor de klant.

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.

Aantoonbare inkomensstijging

Je klant kan aantonen dat zijn of haar inkomen de komende jaren stijgt (tot maximaal 10 jaar vooruit). Stuur ons documenten om deze inkomensstijging aan te tonen.

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. Stuur ons documenten om dit aan te tonen.

Dit vermogen bedraagt

€

Het vrij beschikbaar vermogen van de klant blijkt uit:

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

Vind jij het beschikbare spaargeld van je klant voldoende om onverwachte situaties op te vangen?

Motiveer hieronder cijfermatig waarom je dit vindt, en stuur ons documenten om dit vermogen aan te tonen.

Bestendigheid maandlast na aanpassing hypotheek

De nieuwe bruto maandlast bedraagt

€

Geef hieronder per leningdeel aan tot welke datum de rente van het leningdeel vast staat.

Einddatum rentevaste periode

Leningdeel 1

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 2

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 3

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 4

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 5

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 6

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 7

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 8

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 9

(DDMMJJJJ)

Leningdeel 10

(DDMMJJJJ)

Wijzigingen in het vermogen en/of inkomen van de klant

Is er binnen een periode van 10 jaar een life-event waardoor het inkomen of vermogen van de klant wijzigt? Bijvoorbeeld door pensionering, een schenking of een nog niet afgewikkelde erfenis? Beschrijf dan cijfermatig welke impact dit heeft op de betaalbaarheid van de maandlast van de hypotheek.

☐ 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 en conclusie

Leg hier uit waarom je vindt dat de hypotheekaanpassing verantwoord is. Uit deze uitleg moet blijken dat de klant de maandlasten ook in de toekomst goed kan betalen.

Geef ook aan welke risico's je op termijn ziet voor de betaalbaarheid van de maandlasten, en wat de klant kan doen om deze risico's te verkleinen.

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

--	--	--