Beheerbeleid Rabobank

23 november 2026



Rabobank

Versiebeheer

Maand		Wijziging
23 november	Beheerbeleid	- Tekstuele verbetering: 2.1.1 - 2.4.1 Toevoegen debiteur - 3.2.1 Erfgenamen en nalatenschap
	Documentenlijst	- Toevoegen debiteur - Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid
14 september	Beheerbeleid	- Aanpassing toetsing onderpand: 2.1.3, 2.2.3, 2.4.1, 2.4.2, 2.6.2, 3.2.3. - 1.7 Aflossingsvrij lenen 2.1.1 Verhoging netto financiering
	Definitielijst	- Toevoeging definitie aflossingsvrij lenen (producten) - Toevoeging definitie onderpand als geheel
29 juni	Beheerbeleid	- 2.7.2 Gedeeltelijk royement - 3.1 Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid - 3.2.4 Titel aangepast
11 mei	Beheerbeleid	Nieuwe regels aflossingsvrij verwerkt: - 1.7 Aflossingsvrij lenen - 1.7.1 Algemene regels voor aflossingsvrij lenen - 1.7.2 Einddatum Aflossingsvrije hypotheek bij wijziging van opbouwproduct - 2 Wijzigen bestaande lening (elke wijziging aangevuld) - 3 Life events (elke wijziging aangevuld) - 4 Verhuur (elke wijziging aangevuld) 5.1 Einde bouwdepot
6 april	Beheerbeleid	- 3.1 Bewoner nieuwbouwwoning
2 maart	Beheerbeleid	- 1.7.3 Wijzigingen aflossingsvrij met einddatum
2 februari	Beheerbeleid	- 2.1.2 en 2.2.1: Tekstuele verbetering over extra storten in opbouwproduct
1 januari	Beheerbeleid	- 1.7.3 Uitkering van het opbouwproduct bij overlijden: situaties toegevoegd in schema

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 | Algemene regels
1.1 NHG
1.2 Aanvrager
1.3 Inkomens-/lastentoets
1.4 Geen toetsing of advies, wel inzicht
1.5 Waardebepaling onderpand
1.6 Onderpanden met een lening van meer dan € 3 miljoen
1.7 Aflossingsvrij lenen
1.8 Kosten

Hoofdstuk 2 | Wijzigen bestaande lening
2.1 Wijzigen hypotheekvorm
2.2 Looptijd
2.3 Voorwaarden
2.4 Debiteur
2.5 Opeetconstructie/Rabo OverwaardePlan
2.6 Rente
2.7 Zekerheid

Hoofdstuk 3 | Life events
3.1 Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid
3.2 Overlijden

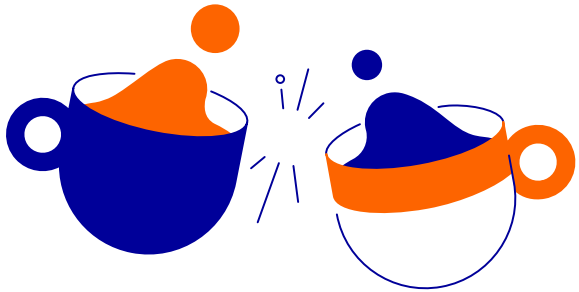
Hoofdstuk 4 | Verhuur
4.1 Tijdelijke verhuur
4.2 Ongeoorloofde verhuur
4.3 Hypotheek voor de verhuurde woning

Hoofdstuk 5 | Bouwdepot
5.1 Einde bouwdepot
5.2 Verlengen bouwdepot

Beheerbeleid

In het Beheerbeleid staan de regels die gelden voor een wijziging van de bestaande lening. Het uitgangspunt is dat bij iedere wijziging de regels van het Acceptatiebeleid gelden. Gelden er toch andere regels? Dan is dit bij het type wijziging aangegeven. Het uitgangspunt is dat iedere aanvraag voldoet aan het beleid. In sommige situaties kan worden afgeweken van de regels. In het beleid is dit aangegeven met het vergrootglas-symbool. De regels voor deze afwijkingen staan in het hoofdstuk Explain van het Acceptatiebeleid.

Per type wijziging is aangegeven welke toetsingen gelden. Per leningdeel wordt beoordeeld welke toetsingen gelden. De aanvraag wordt als één geheel beoordeeld. Vinden er meerdere wijzigingen tegelijkertijd plaats? Dan geldt de zwaarste toetsing.



Hoofdstuk 1 | Algemene regels

1.1 Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
1.2 Aanvrager
1.2.1 Volledige toetsing aanvrager
1.2.3 Beperkte toetsing aanvrager
1.2.4 Geen toetsing aanvrager
1.3 Inkomens-lastentoets
1.4 Geen toetsing of advies, wel inzicht
1.5 Waardebepaling onderpand
1.6 Onderpanden met een lening van meer dan € 3 miljoen
1.7 Aflossingsvrij lenen
1.7.1 Algemene regels voor aflossingsvrij lenen
1.7.2 Einddatum Aflossingsvrije hypotheek bij wijziging van opbouwproduct
1.8 Kosten

Hoofdstuk 1 | Algemene regels

1.1 Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Is er sprake van een financieringsaanvraag met NHG? Dan gelden zowel de regels uit het Acceptatie- of Beheerbeleid als de voorwaarden en normen van NHG. Als de regels uit het Acceptatie- of Beheerbeleid strenger zijn dan de voorwaarden en normen van NHG, dan gelden de regels uit het Acceptatie- of Beheerbeleid.

1.2 Aanvrager

Er zijn 3 varianten om de aanvrager te toetsen bij een wijziging. Bij de wijziging is aangegeven welke variant van toepassing is:

- Volledige toetsing aanvrager.
- Beperkte toetsing aanvrager.
- Geen toetsing aanvrager.

Woonplaats en verblijfsstatus

Bij een wijziging wordt bij alle varianten beoordeeld of de aanvrager in Nederland woont. Woont de aanvrager in het buitenland? Dan zijn niet alle wijzigingen toegestaan[1].

1.2.1 Volledige toetsing aanvrager

De toetsing wordt uitgevoerd en geaccepteerd volgens de regels Aanvrager van het Acceptatiebeleid.

1.2.2 Beperkte toetsing aanvrager

BKR

De aanvrager wordt getoetst bij BKR als er sprake is van een wijziging met een verplichte inkomens-/lastentoets.

De uitkomst van de toetsing waarbij sprake is van achterstanden of een bijzonderheidscodering leidt niet tot een afwijzing. Het geeft inzicht in de financiële positie van de aanvrager en zorgt ervoor dat de adviseur een goed en onderbouwd gesprek kan voeren over de huidige en toekomstige betaalbaarheid van de lening.

Rabobank Risk Rating (RRR)

De aanvrager wordt getoetst aan de RRR als er sprake is van een wijziging met een verplichte inkomens-/lastentoets.
Aanvragen met een RRR 1 t/m 16 mogen geaccepteerd worden.
In bepaalde gevallen is het mogelijk om aanvragen met een hogere RRR (R17 t/m R20) te accepteren. Zie hiervoor het hoofdstuk Explain in het Acceptatiebeleid.

1.2.3 Geen toetsing aanvrager

Er worden geen toetsingen uitgevoerd.

1.3 Inkomens-/lastentoets

Bij iedere wijziging wordt aangegeven of er een inkomens-/lastentoets verplicht is. Is er een verplichting? Dan wordt de annuïtaire I/L-toets bedoeld. Bij een aantal wijzigingen mag de niet-annuïtaire I/L-toets worden gedaan.

De uitkomst van de niet-annuïtaire I/L-toets is akkoord als de werkelijke hypotheeklasten[2] en overige verplichtingen lager zijn dan de toegestane financieringslast.

1.4 Geen toetsing of advies, wel inzicht

Bij een wijziging zonder verplichte toetsing of advies krijgt de aanvrager inzicht in de gewijzigde maandlasten en productvoorwaarden. Dit is de verantwoordelijkheid van de adviseur.

1.5 Waardebepaling onderpand

Bij een wijziging kan een marktwaarde van het onderpand nodig zijn. Hiervoor gelden de regels van het Acceptatiebeleid. Gelden er toch andere regels, zoals het gebruiken van de WOZ-waarde? Dan is dit bij de wijziging aangegeven.

Het gebruik van de WOZ-waarde is alleen mogelijk voor een eigen woning als hoofdverblijf en is niet toegestaan als er sprake is van het recht van erfpacht/opstal of een gedeeld zakelijk en privé onderpand.

1.6 Onderpanden met een lening van meer dan € 3 miljoen

Onderpanden waarbij de totale lening van de aanvrager meer dan € 3 miljoen is, worden elke 3 jaar met een taxatierapport geherwaardeerd. Het taxatierapport voldoet aan de regels van het Acceptatiebeleid.

[1] *Verhuizen naar het buitenland - Rabobank en Aanpassing dienstverlening in het buitenland - Rabobank*

[2] De werkelijke hypotheeklast is de som van de rentelast van de lening, aflossing volgens het aflosschema en de contractueel afgesproken premies of inleg voor kapitaalopbouw.

1.7 Aflossingsvrij lenen[3]

Bij het wijzigen van de lening gelden er regels voor aflossingsvrij lenen.

1.7.1 Algemene regels voor aflossingsvrij lenen

Aflossingsvrij lenen is toegestaan tot maximaal 30% van de marktwaarde van de woning en niet meer dan € 150.000.

Bij het bepalen van de maximale hoogte voor aflossingsvrij lenen worden ook hypothecaire leningen bij derden meegeteld.

Een aflossingsvrij gedeelte als onderdeel van de hypotheek met opbouwproduct (verkapt aflossingsvrij lenen) wordt ook gezien als aflossingsvrij en telt daardoor mee voor het maximale percentage en bedrag. Op basis van het doelkapitaal van het opbouwproduct wordt bepaald hoeveel van de lening aflossingsvrij is. Als het opbouwproduct niet is verpand, dan wordt de gehele lening gezien als aflossingsvrij. Bij een krediethypotheek wordt uitgegaan van de kredietlimiet voor het bepalen van het aflossingsvrije bedrag.

Per type wijziging is aangegeven of de Aflossingsvrije hypotheek een einddatum krijgt als de lening deze nog niet heeft.

Wijzigen van de lening in combinatie met aflossingsvrij lenen

Is er sprake van meer aflossingsvrij dan 30% van de marktwaarde van de woning of € 150.000? En wil de aanvrager de lening wijzigen? Dan mag de aanvrager het bestaande aflossingsvrije bedrag houden dat er vóór de wijziging was. Alleen bij verlengen looptijd, ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en gedeeltelijk royement gelden er andere regels.

Het aflossingsvrije bedrag kan alleen worden uitgebreid tot maximaal 30% van de marktwaarde van de woning en niet meer dan € 150.000. Is aflossingsvrij lenen niet toegestaan bij het type onderpand? Dan is een uitbreiding van het aflossingsvrije bedrag niet toegestaan.

De regels voor het maximale bedrag aflossingsvrij lenen zijn per type wijziging aangegeven.

Moet het aflossingsvrije bedrag door de wijziging worden teruggebracht? Dan geldt dit voor alle leningdelen die bij het onderpand horen.

[3] Zie definitielijst

1.7.2 Einddatum Aflossingsvrije hypotheek bij wijziging van opbouwproduct

Afkoop

Bij afkoop van een opbouwproduct krijgt een resterend aflossingsvrij deel altijd een einddatum. Ook als het verschil tot het eindkapitaal uit eigen middelen wordt afgelost.

Expiratie

Wordt bij expiratie van het opbouwproduct het eindkapitaal niet (volledig) afgelost op de gekoppelde lening zonder einddatum? Dan krijgt het resterende aflossingsvrije deel een einddatum.

Wordt bij expiratie van het opbouwproduct het eindkapitaal volledig afgelost op de gekoppelde lening zonder einddatum? En is er daarna nog een restant schuld? Dan mag het resterende deel worden voortgezet als een Aflossingsvrije hypotheek zonder einddatum.

Uitkering bij overlijden

Wordt de uitkering van het opbouwproduct bij overlijden niet (volledig) afgelost op de gekoppelde lening zonder einddatum? Dan krijgt het resterende aflossingsvrije deel een einddatum.

Wordt de uitkering van het opbouwproduct bij overlijden volledig afgelost op de gekoppelde lening zonder einddatum? En is er daarna nog een restant schuld? Dan mag het resterende deel worden voortgezet als een Aflossingsvrije hypotheek zonder einddatum.

Verlagen eindkapitaal

Wordt door een gewenste wijziging het eindkapitaal lager? Dan wordt het aflossingsvrije deel afgesplitst naar een apart leningdeel met een einddatum. De aanvrager krijgt daardoor meerdere leningdelen.

Bepalen einddatum

Is er sprake van een wijziging waarbij een einddatum verplicht is? Dan wordt de looptijd van de nieuwe Aflossingsvrije hypotheek bepaald op basis van de einddatum van de lening (niet van het opbouwproduct). Heeft de lening geen einddatum? Dan krijgt de Aflossingsvrije hypotheek een looptijd van maximaal 30 jaar.

Meer informatie over de opbouwproducten staat in de Productgids.

1.8 Kosten

Bij de wijziging staat aangegeven of er kosten voor de aanvrager zijn.

- De aanvrager betaalt wijzigingskosten aan ons voor het wijzigen van de bestaande lening.
- Als bij de wijziging advies verplicht is, zijn er advieskosten van toepassing. In het Tarievenbeleid Hypotheken staat welke advieskosten van toepassing zijn.
- In het Tarievenbeleid Hypotheken (via Intermediair) staat welke afsluitkosten, wijzigingskosten en vergoedingsrente van toepassing zijn.

Deze bedragen staan op onze website



Hoofdstuk 2 | Wijzigen bestaande lening

2.1 Wijzigen hypotheekvorm
- 2.1.1 Verhoging netto financiering
- 2.1.2 Aanvrager gaat evenveel of meer aflossen
- 2.1.3 Aanvrager gaat minder aflossen
- 2.1.4 Herfinancieren OverbruggingsHypotheek naar een vaste lening

2.2 Looptijd
- 2.2.1 Verkorten looptijd
- 2.2.2 Verlengen looptijd
- 2.2.3 Verlengen looptijd OverbruggingsHypotheek

2.3 Voorwaarden

2.4 Debiteur
- 2.4.1 Toevoegen debiteur: Gedeeltelijke overdracht eigendom
- 2.4.2 Generatiehypotheek: Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

2.5 Opeetconstructie/ Rabo OverwaardePlan
- 2.5.1 Gedeeltelijk omzetten opgenomen limiet
- 2.5.2 Geheel omzetten

2.6 Rente
- 2.6.1 Wijzigen rentecontract
- 2.6.2 Verlagen renteopslag (initiatief klant)

2.7 Zekerheid
- 2.7.1 Volledig royement
- 2.7.2 Gedeeltelijk royement
- 2.7.3 Royement onderpand en doorlopen lening
- 2.7.4 Wijziging of vernieuwing erfpachtvoorwaarden

Hoofdstuk 2 | Wijzigen bestaande lening

Per type wijziging is aangegeven welke toetsingen gelden. Dit wordt beoordeeld per leningdeel. De aanvraag wordt beoordeeld als één geheel. Vinden er meerdere wijzigingen tegelijkertijd plaats? Dan geldt de zwaarste toetsing.

2.1 Wijzigen hypotheekvorm

De hypotheekvorm wordt gedeeltelijk of volledig gewijzigd. De toetsingen verschillen per type wijziging:
- de wijziging zorgt voor een verhoging van de netto financiering;
- de aanvrager gaat evenveel of meer aflossen;
- de aanvrager gaat minder aflossen;
- herfinancieren OverbruggingsHypotheek naar een vaste lening.

De wijzigingen uit deze paragraaf gelden niet voor de Opeetconstructie (OEC) of het Rabo OverwaardePlan (OWP), deze staan in een aparte paragraaf.

2.1.1 Verhoging netto financiering

- De opgebouwde waarde in een opbouwproduct wordt bij afkoop of expiratie niet (volledig) afgelost op de gekoppelde lening.
- Een uitkering uit een opbouwproduct bij overlijden wordt niet (volledig) gebruikt voor aflossing op de gekoppelde lening.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Afsluitkosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Ja, voor het uitbreiden van het aflossingsvrije bedrag. De aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Als de opgebouwde waarde in een opbouwproduct bij afkoop of expiratie niet afgelost wordt op de gekoppelde lening, maar op een ander leningdeel, dan wordt de wijziging behandeld als een verhoging netto financiering.

2.1.2 Aanvrager gaat evenveel of meer aflossen

Toetsing aanvrager	Ja, beperkte toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets als de wijziging leidt tot een hogere maandlast ten opzichte van de huidige maandlast.
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Ja, alleen als er sprake is van: - een omzetting van een KEW naar ROH; of - looptijd verkorting in combinatie met een hogere bruto maandlast.
Wijzigings- of afsluitkosten	Wijzigingskosten, in geval van het wijzigen van de hypotheekvorm. Nee, in geval van: - expiratie waarbij de gekoppelde lening niet volledig wordt afgelost. - inleg verhogen, buiten renteverlenging - extra aflossen op de (gekoppelde) lening - extra storten in opbouwproduct - fonds wijziging (switch), als deze kosten binnen product worden berekend - wijzigen hypotheekvorm bij einde verhuur.
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee Is er sprake van een omzetting van een KEW naar ROH? Dan geldt dat de einddatum verplicht is voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Als de opgebouwde waarde in een opbouwproduct bij afkoop of expiratie niet afgelost wordt op de gekoppelde lening, maar op een ander leningdeel, dan wordt de wijziging behandeld als een verhoging netto financiering.

Doet de aanvrager alleen een verzoek voor een extra storting? En wordt door deze storting de looptijd verkort? Dan hoeft er geen toetsing en advies plaats te vinden.

2.1.3 Aanvrager gaat minder aflossen

Toetsing aanvrager	Ja, beperkte toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Wijzigingskosten, alleen bij een omzetting van een KEW naar ROH is er sprake van afsluitkosten. Nee, in geval van: - verkorten looptijd door verlagen van het eindkapitaal - verkorten inlegduur/duur premiebetaling - inleg verlagen.
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, voor de lening waarop de wijziging plaatsvindt. Is er sprake van een omzetting van een KEW naar ROH? Dan geldt dat de einddatum verplicht is voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Ja, voor het uitbreiden van het aflossingsvrije bedrag. De aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.1.4 Herfinancieren OverbruggingsHypotheek naar een vaste lening

De OverbruggingsHypotheek kan niet worden afgelost door een te lage verkoopopbrengst. De aanvrager wil het resterende deel omzetten naar een vaste lening en verhoogt hiermee zijn lening.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Wijzigingskosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Ja, voor het uitbreiden van het aflossingsvrije bedrag. De aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.2 Looptijd

De looptijd van de lening of het gekoppelde opbouwproduct wordt gewijzigd.

Er zijn hypotheekvormen waarbij het niet mogelijk is om de looptijd te wijzigen. Dit is terug te vinden in de Productgids.

De toetsingen verschillen per type wijziging:
- verkorten looptijd;
- verlengen looptijd;
- verlengen looptijd van de OverbruggingsHypotheek.

2.2.1 Verkorten looptijd

Toetsing aanvrager	Ja, beperkte toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets als de wijziging leidt tot een hogere maandlast ten opzichte van de huidige maandlast.
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Ja, alleen als er sprake is van: - een omzetting van een KEW naar een ROH; of - looptijdverkorting in combinatie met een hogere maandlast.
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee Is er sprake van een omzetting van een KEW naar ROH? Dan geldt dat de einddatum verplicht is voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Leidt de wijziging tot geen of minder aflossen? Dan gelden de regels van paragraaf 2.1.3.

Wil de aanvrager de hypotheekvorm wijzigen naar een Annuïteiten of Lineaire Hypotheek met een looptijd korter dan 10 jaar? Dan kan deze wijziging als doel hebben het bewust ontwijken van de vergoedingsrente. Dit is niet wenselijk en daarom is een inkomens-/lastentoets met advies verplicht. Er gelden advies- en wijzigingskosten.

Doet de aanvrager alleen een verzoek voor een extra storting? En wordt door deze storting de looptijd verkort? Dan hoeft er geen toetsing en advies plaats te vinden.

2.2.2 Verlengen looptijd

De looptijd van de lening wordt verlengd. Dit kan tussentijds of aan het einde van de looptijd. De maximale looptijd van een lening is 30 jaar.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Wijzigingskosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, voor de lening waarop de wijziging plaatsvindt.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden tot maximaal 50% van de marktwaarde van de woning[4].

Is er sprake van een Aflossingsvrije hypotheek met einddatum binnen 5 jaar? Dan kan onder voorwaarden de aanvraag geaccepteerd worden op basis van de niet-annuïtaire I/L-toets. Zie hiervoor het hoofdstuk Explain in het Acceptatiebeleid.

2.2.3 Verlengen looptijd OverbruggingsHypotheek

Toetsing aanvrager	Ja, beperkte toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, met de rekentool dubbele lasten.
Toetsing onderpand	Ja, gebruik van een taxatierapport of Rabobank Desktop Taxatie Plus van Calcasa is toegestaan als deze niet ouder is dan 5 jaar (vanaf waardepeildatum)[5].
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

[4] Vanaf 1 januari 2030 geldt voor het aflossingsvrije bedrag maximaal 30% van de marktwaarde van de woning en niet meer dan € 150.000.
[5] Voor de OverbruggingsHypotheek die voor 14 september 2026 is afgesloten, is ook een Rabobank Desktop Taxatie van Calcasa toegestaan.

2.3 Voorwaarden

De aanvrager wijzigt de lening van Basisvoorwaarden naar Plusvoorwaarden of andersom.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Wijzigingskosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.4 Debiteur

Het wijzigen van de debiteur kan door:
- het toevoegen van een debiteur;
- ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid bij de Generatiehypotheek;
- ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (zie *hoofdstuk 3, Life events*);
- overlijden (zie *hoofdstuk 3, Life events*).

2.4.1 Toevoegen debiteur: Gedeeltelijke overdracht eigendom

- De nieuwe debiteur is of wordt mede-eigenaar en bewoner van het onderpand.
- De regels uit het schema gelden ook als de woning wordt ingebracht in de gemeenschap van goederen.
- Er wordt een nieuwe hypotheekakte opgemaakt bij de notaris. Tenzij er sprake is van boedelmenging door algehele gemeenschap van goederen.
- De regels gelden niet voor wijzigingen die ontstaan door overlijden, zie daarvoor het hoofdstuk Life events.

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja, het gebruik van de WOZ-waarde is toegestaan, tenzij: - het rentecontract gelijktijdig wordt gewijzigd (paragraaf 2.6.1); of - er sprake is van aflossingsvrij lenen.
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Wijzigingskosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Past de aanvraag niet op de annuïtaire I/L-toets? Dan mag de aanvraag ook geaccepteerd worden op basis van de niet-annuïtaire I/L-toets.

2.4.2 Generatiehypotheek: Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

Toetsing aanvrager	Ja, beperkte toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja, het gebruik van de WOZ-waarde is toegestaan, tenzij: - het rentecontract gelijktijdig wordt gewijzigd (paragraaf 2.6.1); of - er sprake is van aflossingsvrij lenen.
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.5 Opeetconstructie/Rabo OverwaardePlan

2.5.1 Gedeeltelijk omzetten opgenomen limiet

De opgenomen limiet (of een deel van de opgenomen limiet) van de Opeetconstructie (OEC) of het Rabo OverwaardePlan (OWP) wordt gewijzigd naar een lening met einddatum. De limiet wordt verlaagd met het bedrag dat wordt omgezet.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, alleen voor de nieuwe Aflossingsvrije hypotheek.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.5.2 Geheel omzetten

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, alleen voor de nieuwe Aflossingsvrije hypotheek.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.6 Rente

2.6.1 Wijzigen rentecontract

De volgende wijzigingen in het rentecontract zijn mogelijk:
- variabel (oud)/1-maands variabel/Euribor naar vast;
- vast naar vast;
- vast naar 1-maands variabel;
- rentemiddeling.

Meer informatie staat in het Tarievenbeleid Hypotheken (via Intermediair) en op onze website.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Wijzigingskosten. Geen kosten bij een wijziging van variabel (oud)/1-maands variabel/Euribor naar vast.
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.6.2 Verlagen renteopslag (initiatief klant)

Levert de aanvrager een hogere marktwaarde van het onderpand aan? Dan wordt er beoordeeld of de renteopslag verlaagd kan worden.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Ja, als het rentecontract niet gelijktijdig wordt gewijzigd (paragraaf 2.6.1) mag er ook gebruik worden gemaakt van een: - WOZ-waarde; - taxatierapport niet ouder dan 5 jaar; - Rabobank Desktop Taxatie (Plus) van Calcasa niet ouder dan 5 jaar. Het maakt hierbij niet uit of er sprake is van aflossingsvrij lenen.
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

2.7 Zekerheid

2.7.1 Volledig royement

Bij een volledig royement wordt het onderpand verkocht of is de lening volledig afgelost.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	N.v.t.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	N.v.t.



2.7.2 Gedeeltelijk royement

Bij een gedeeltelijk royement wordt de zekerheid gedeeltelijk geroyeerd. Voor splitsing en kavelruil gelden dezelfde regels. Voorwaarde bij kavelruil is dat er een nieuwe hypotheekakte wordt opgemaakt bij de notaris.

Is er sprake van een lening met NHG? Dan gelden er aanvullende regels vanuit NHG.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets: - als (een deel van) de lening verschuift van box 1 naar box 3; of - als het omzetten van de lening leidt tot een hogere maandlast ten opzichte van de huidige maandlast.
Toetsing onderpand	Ja, alleen een taxatierapport is toegestaan.
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	*Bij volledig aflossen van de verkoopopbrengst:* Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden als deze niet hoger is dan 50% van de marktwaarde van de woning na royement. Is het bestaande aflossingsvrije bedrag hoger dan 50% van deze marktwaarde? Dan wordt de verkoopopbrengst gebruikt om het aflossingsvrije bedrag te verlagen. Dit kan op twee manieren: - door aflossing op de aflossingsvrije lening; of - door de aflossingsvrije lening (gedeeltelijk) om te zetten naar een lening met een annuïtaire of lineaire aflossing. Zodra het aflossingsvrije bedrag is verlaagd naar 50% van deze marktwaarde, dan mag de aanvrager het meerdere van de verkoopopbrengst aflossen op een lening naar keuze. Alleen het bedrag van de verkoopopbrengst wordt afgelost. Verdere aflossing is niet verplicht. *Bij niet (volledig) aflossen van de verkoopopbrengst:* Ja, dit kan door aflossing op de aflossingsvrije lening of door de aflossingsvrije lening (gedeeltelijk) om te zetten naar een lening met een annuïtaire of lineaire aflossing.

Is er sprake van splitsing/verkoop van 10% of minder van de grond? En is de huidige LTV 90% of minder (voor het bepalen van dit percentage mag de WOZ-waarde worden gebruikt)? Dan is er geen taxatierapport verplicht en mag de adviseur de aanvraag onderbouwen, inclusief een vier ogen controle. Verder geldt bovenstaand schema.

2.7.3 Royement onderpand en doorlopen lening

De aanvrager heeft meerdere onderpanden en wil bij royement de gekoppelde lening laten doorlopen op een ander onderpand en verhoogt hiermee de lening op dat onderpand.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Afsluitkosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Ja, voor de lening die wordt omgezet naar het andere onderpand geldt dat deze wordt behandeld als een verhoging. Voor de lening waarvan het onderpand niet wijzigt geldt dat de aanvrager het bestaande aflossingsvrije bedrag mag houden.

2.7.4 Wijziging of vernieuwing erfpachtvoorwaarden

Bij een wijziging in het recht van erfpacht of vernieuwing van het erfpachtrecht bij einde looptijd van de erfpacht. De erfpachtvoorwaarden worden door een specialist beoordeeld.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Hoofdstuk 3 | Life events

3.1 Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid
3.2 Overlijden
3.2.1 Algemene regels
3.2.2 Ongewijzigd voortzetten door wettelijk of fiscaal partner en debiteur
3.2.3 Ongewijzigd voortzetten bij wettelijk of fiscaal partner die geen debiteur is
3.2.4 Ongewijzigd overnemen lening door overige erfgenamen

Hoofdstuk 3 | Life events

Bij ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en overlijden zijn aanvullende regels van toepassing. Deze staan in de paragraaf hieronder.

3.1 Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid

Van ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid is sprake als een van de debiteuren wordt ontslagen van de lening, bijvoorbeeld door relatiebeëindiging. Is er sprake van een Generatiehypotheek? Dan gelden de regels van *paragraaf 2.4.2*.
Voorwaarden bij ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid:

- Er is sprake van een nieuwe financieringsaanvraag.
- Voor de financieringsaanvraag gelden de regels van het Acceptatiebeleid, zowel voor de achterblijvende als vertrekkende debiteur.
- Er is sprake van woningbehoud voor de achterblijvende debiteur.
- De achterblijvende debiteur is ook eigenaar en
  - bewoner van de woning; of
  - wordt bewoner van de nieuwbouwwoning.
- De mededebiteur wordt ontslagen van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid.
- Op moment van toetsen is er geen sprake van actuele betalingsachterstanden op de lening, overige financiële verplichtingen of bijzonderheden zoals vermeld in BKR.
- Is er sprake van een koopoplossing? Dan is de uitgever van de koopoplossing akkoord, als dat volgens de voorwaarden van de koopoplossing nodig is.
- Als er sprake is van een Aflossingsvrije hypotheek dan krijgt deze altijd een einddatum. Dit geldt zowel voor de achterblijvende als vertrekkende debiteur.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Afsluitkosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden tot maximaal 50% van de marktwaarde van de woning[6]. Verhoging van het aflossingsvrije bedrag mag tot maximaal 30% LTV / € 150.000.

Onder voorwaarden kan de aanvraag geaccepteerd worden op basis van de niet-annuïtaire I/L-toets. Zie het hoofdstuk Explain in het Acceptatiebeleid.

3.2 Overlijden

Deze paragraaf is van toepassing bij de nalatenschap waar de woning en lening onderdeel van zijn. De woning ligt in Nederland en het Nederlands erfrecht is van toepassing.

Is er sprake van een van onderstaande situaties? Dan gelden er andere regels. De adviseur van het Intermediair kan hiervoor contact opnemen met de acceptant.

- Vruchtgebruik.
- Overname van de lening door langstlevende partner met andere erfgenamen.
- De woning wordt vanuit een verblijvingsbeding of legaat verkregen.
- Alle andere situaties bij overlijden die niet in dit Beheerbeleid zijn benoemd.

3.2.1 Algemene regels

Definitie wettelijk partner
De wettelijk partner is degene met wie de overledene gehuwd was of een geregistreerd partnerschap had. Er is volgens de wet sprake van een wettelijk partner.

Definitie fiscaal partner
Er is sprake van een fiscaal partnerschap als er volgens de wet geen sprake is van een wettelijk partner, maar er wel wordt voldaan aan de voorwaarden voor fiscaal partnerschap volgens de Wet IB.

Is er geen wettelijk of fiscaal partner? Dan wordt de term overige erfgenamen gebruikt.

[6] Vanaf 1 januari 2030 geldt voor het aflossingsvrije bedrag maximaal 30% van de marktwaarde van de woning en niet meer dan € 150.000.

Erfgenamen en nalatenschap

De volgende documenten zijn verplicht om te bepalen wie de erfgenamen zijn:

- Is er een testament? Dan is een verklaring van erfrecht of een andere notariële akte nodig, zoals een concept akte van verdeling.
- Is er geen testament? En is er sprake van een wettelijk partner? Dan is een akte van overlijden en een uittreksel van het Centraal Testamentenregister (CTR) nodig waaruit blijkt dat er geen testament is of andere notariële akte (code 1 t/m 6) geregistreerd staat.
- Is er geen testament en is er geen sprake van een wettelijk partner? Dan is een verklaring van erfrecht of een andere notariële akte nodig, zoals een concept akte van verdeling waarin de vererving is opgenomen, inclusief wie de erfgenamen zijn.

Wordt de nalatenschap, waar de woning en de lening onderdeel van uitmaken, door geen van de erfgenamen aanvaard? Dan gelden er andere regels. De adviseur van het Intermediair kan hiervoor contact opnemen met de acceptant.

Rente

Loopt de lening ongewijzigd door? Dan is het bij overlijden mogelijk om de rente mee te nemen.

Krediethypotheek

In onderstaande situaties is het bij de KeuzePlus Hypotheek, Opeetconstructie en het Rabo OverwaardePlan alleen mogelijk om de blokkade op te heffen en de openstaande ruimte van een krediethypotheek te houden als:

- de wettelijk of fiscaal partner op dit moment ook debiteur van de krediethypotheek is; en
- de wettelijk of fiscaal partner enig erfgenaam is of er sprake is van de ouderlijke boedelverdeling of wettelijke verdeling.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Ja, voor het benutten van de openstaande ruimte van de krediethypotheek. De aanvrager mag het bestaande opgenomen aflossingsvrije bedrag houden.

Als er sprake is van een overlijden wordt het bestaande aflossingsvrije bedrag bepaald op basis van de opgenomen limiet.

In andere situaties is het niet mogelijk om de ruimte in de kredietlimiet te houden. Een nieuwe debiteur kan niet toegevoegd worden aan de krediethypotheek, de lening wordt dan omgezet naar een leningvorm uit het actieve productassortiment.

Wil de partner de openstaande ruimte niet houden? En is er sprake van een reguliere KeuzePlus Hypotheek? Dan geldt het schema onder 3.2.2, met de voorwaarde dat het kredietlimiet wordt teruggebracht naar het opgenomen bedrag ten tijde van overlijden.

Een opname voor de uitvaartkosten is mogelijk als er ruimte is binnen de limiet van de krediethypotheek. Hiervoor gelden aanvullende voorwaarden. De adviseur van het Intermediair kan hiervoor contact opnemen met de acceptant.

3.2.2 Ongewijzigd voortzetten door wettelijk of fiscaal partner en debiteur

Wil de wettelijk of fiscaal partner de lening ongewijzigd voortzetten? Dan gelden de volgende voorwaarden:

- De wettelijk of fiscaal partner is al (mede-)eigenaar en (mede-)debiteur.
- De wettelijk of fiscaal partner is enig erfgenaam of er is sprake van de ouderlijke boedelverdeling of wettelijke verdeling.
- Er is geen krediethypotheek met opnameruimte.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Wil de wettelijk of fiscaal partner andere wijzigingen op de lening doen? Dan gelden daarvoor de regels uit hoofdstuk *Wijzigen bestaande lening*.

3.2.3 Ongewijzigd voortzetten bij wettelijk of fiscaal partner die geen debiteur is

Wil de wettelijk of fiscaal partner de lening ongewijzigd voortzetten? En is de wettelijk of fiscaal partner geen debiteur van de lening? Dan is het mogelijk om de lening ongewijzigd voort te zetten als de wettelijke of fiscaal partner de enig erfgenaam is of als er sprake is van de ouderlijke boedelverdeling of wettelijke verdeling.

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja, het gebruik van de WOZ-waarde is toegestaan, tenzij: - het rentecontract gelijktijdig wordt gewijzigd (paragraaf 2.6.1); of - er sprake is van aflossingsvrij lenen.
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Past de aanvraag niet op de annuïtaire I/L-toets? Dan mag de aanvraag ook geaccepteerd worden op basis van de niet-annuïtaire I/L-toets.

Wil de wettelijk of fiscaal partner andere wijzigingen op de lening doen? Dan gelden daarvoor de regels uit hoofdstuk *Wijzigen bestaande lening*.

Is er sprake van een hypotheekproduct uit het niet-actieve productassortiment? Dan wordt deze omgezet naar een product uit het actieve assortiment. Dit geldt ook voor de krediethypotheek. Voor het wijzigen van de productvorm gelden de regels uit hoofdstuk *Wijzigen bestaande lening*.

3.2.4 Ongewijzigd overnemen lening door overige erfgenamen

Willen de overige erfgenamen de lening overnemen? Dan gelden de volgende voorwaarden:
- Er is geen wettelijk of fiscaal partner die de woning verkrijgt.
- Eén of meerdere overige erfgenamen willen de lening voortzetten.
- Iedere nieuwe debiteur wordt eigenaar en bewoner van de woning.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Afsluitkosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Ja, dit geldt voor alle leningdelen.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Ja

Is er sprake van een hypotheekproduct uit het niet-actieve productassortiment? Dan wordt deze omgezet naar een product uit het actieve assortiment. Dit geldt ook voor de krediethypotheek. Voor het wijzigen van de productvorm gelden de regels uit hoofdstuk *Wijzigen bestaande lening*.



Hoofdstuk 4 | Verhuur

4.1 Tijdelijke verhuur
4.1.1 Verhuur op basis van de diplomatenclausule
4.1.2 Verhuur op basis van de Leegstandwet
4.2 Ongeoorloofde verhuur
4.3 Hypotheek voor de verhuurde woning

Hoofdstuk 4 | Verhuur

4.1 Tijdelijke verhuur

Er kan een situatie voor de aanvrager ontstaan om de woning tijdelijk te verhuren. In de hypotheekakte staat dat het onderpand niet zonder toestemming verhuurd mag worden. Bij tijdelijke verhuur kan de aanvrager om toestemming vragen als het gaat om verhuur op basis van:

- de diplomatenclausule; of
- de Leegstandwet

Permanente verhuur is in deze situaties niet toegestaan. Een Hypotheek voor de verhuurde woning wordt daarom in deze situaties niet verstrekt.

Wil de aanvrager een wijziging op de lening doen in de periode van tijdelijke verhuur? Dan wordt de reguliere marktwaarde van de woning gebruikt.

4.1.1 Verhuur op basis van de diplomatenclausule

Wil de aanvrager de woning tijdelijk verhuren op basis van de diplomatenclausule? Dan kan dit alleen als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De aanvrager gaat voor werk voor een langere periode naar het buitenland en blijft tijdens deze periode in loondienst bij de huidige werkgever in Nederland.
- De aanvrager gaat bij terugkomst weer in de eigen woning wonen. Hierdoor wordt de woning weer de eigen woning als hoofdverblijf.
- De goedkeuring is voor maximaal 3 jaar. Verhuur op basis van de diplomatenclausule voor een periode langer dan 3 jaar is niet mogelijk.
- Wil de aanvrager een nieuw verzoek doen voor tijdelijke verhuur op basis van de diplomatenclausule? Dan kan dit alleen wanneer de aanvrager weer minimaal 1 jaar in de woning heeft gewoond.
- De huurpenningen worden verpand met een akte van verpanding.
- De lening wordt in box 3 geplaatst. Is er sprake van een opbouwproduct? Dan wordt de creditrente variabel.
- Er is geen sprake van een renteopslag.
- Er is een ondertekende huurovereenkomst, deze voldoet aan de volgende punten:
  - de tijdelijke periode van verhuur is vermeld (start- en einddatum); en
  - de huurovereenkomst eindigt uiterlijk op de einddatum van de maximale huurtermijn van 3 jaar. Huurovereenkomsten voor een kortere periode eindigen na de overeengekomen datum, als er door de aanvrager op tijd is opgezegd; en
  - er is een verwijzing naar de wettelijke grondslag van de diplomatenclausule, art. 7:274 lid 2 BW; en
  - de huurder mag de woning niet onderverhuren of aan een ander in gebruik geven; en
  - de overeenkomst bevat een ontruimingsverklaring waarin staat dat de huurder meteen het huis uit gaat en de woning leeg oplevert als de huurtermijn stopt. De huurder kan daarna geen rechten meer ontlenen aan de huurovereenkomst.

Klanten die tijdelijk naar het Verenigd Koninkrijk verhuizen komen niet in aanmerking voor goedkeuring voor verhuur op basis van de diplomatenclausule.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Ja, het gebruik van de WOZ-waarde is alleen toegestaan als het rentecontract niet gelijktijdig wordt gewijzigd (paragraaf 2.6.1).
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Tussentijdse wijziging huurovereenkomst

Binnen de maximale huurtermijn van 3 jaar is het mogelijk om een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten. Als de eerdere overeenkomst korter was dan 3 jaar, kan deze worden verlengd of er kan een nieuwe overeenkomst worden aangegaan met een andere huurder. Elke nieuwe overeenkomst wordt opnieuw beoordeeld op basis van de voorwaarden van de diplomatenclausule. Als aan die voorwaarden wordt voldaan, kan er opnieuw goedkeuring worden gegeven.

Tussentijds opzeggen van de huurovereenkomst, eerder dan de overeengekomen einddatum, is niet mogelijk.

Einde huurovereenkomst diplomatenclausule

Alleen wanneer de aanvrager weer in de woning wil gaan wonen, heeft hij de mogelijkheid de huur op te zeggen tegen de overeengekomen einddatum. In andere situaties, bijvoorbeeld bij verkoop van de woning, kan de huurovereenkomst niet eenzijdig worden opgezegd door de aanvrager.

De huurovereenkomst moet voor de afgesproken einddatum door de aanvrager worden opgezegd, rekening houdend met de wettelijke opzegtermijn:

Periode dat huurder de woning huurt	*Wettelijke opzegtermijn*
Minder dan 1 jaar	3 maanden
Meer dan 1 jaar	4 maanden
Meer dan 2 jaar	5 maanden

De huurder moet met de opzegging instemmen. Stemt de huurder niet in? Dan is opzegging via de rechter nodig. Dit kan invloed hebben op het beschikbaar komen van de woning en de afspraken die zijn gemaakt over de einddatum van de tijdelijke verhuur.

De periode van tijdelijke verhuur op basis van de diplomatenclausule eindigt als:

- de termijn van de diplomatenclausule voorbij is, de huurder de woning heeft verlaten en de aanvrager de woning zelf gaat bewonen. Is er sprake van een opbouwproduct? Dan worden de originele rentecondities uit het lopende rentecontract weer toegepast.
- de aanvrager de woning wil blijven verhuren. Na 3 jaar is tijdelijke verhuur op basis van de diplomatenclausule niet meer mogelijk. De woning wordt dan een beleggingspand. Hiervoor gelden de acceptatieregels voor de Hypotheek voor de verhuurde woning. Is de aanvraag hiervoor niet passend en blijft de aanvrager verhuren? Dan is er sprake van ongeoorloofde verhuur.

4.1.2 Verhuur op basis van de Leegstandwet

De aanvrager kan goedkeuring vragen voor het tijdelijk verhuren van de oude woning op basis van de Leegstandwet om de periode van dubbele lasten betaalbaar te maken.

Voorwaarden:
- De aanvrager heeft een vergunning van de gemeente om tijdelijk te verhuren op basis van de Leegstandwet. Deze vergunning is verleend voor maximaal 5 jaar. De vergunning kan niet worden verlengd.
- De woning blijft actief in de verkoop.
- De huurpenningen worden verpand met een akte van verpanding.
- De lening wordt in box 3 geplaatst. Is er sprake van een opbouwproduct? Dan wordt de creditrente variabel.
- Als de tijdelijke verhuur stopt binnen 3 jaar na het verlaten van de woning, dan kan de aanvrager, onder voorwaarden, opnieuw recht hebben op hypotheekrenteaftrek.
- Er is geen sprake van een renteopslag.
- Er is een ondertekende huurovereenkomst, deze voldoet aan de volgende punten:
  - de tijdelijke periode van verhuur is vermeld (start- en einddatum); en
  - de huurovereenkomst eindigt uiterlijk op de einddatum van de afgegeven vergunning. Huurovereenkomsten voor een kortere periode eindigen na de overeengekomen datum; en
  - er is een verwijzing naar de wettelijke grondslag van de Leegstandwet, art. 15 lid 1 van de Leegstandwet; en
  - de huurprijs is vermeld; en
  - de huurder mag de woning niet onderverhuren of aan een ander in gebruik geven.

Toetsing aanvrager	Nee
Inkomens-/lastentoets	Nee
Toetsing onderpand	Nee
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

Tussentijdse wijziging huurovereenkomst

Binnen de maximale huurtermijn van 5 jaar is het mogelijk om een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten. Als de eerdere overeenkomst korter was dan 5 jaar, kan deze worden verlengd of er kan een nieuwe overeenkomst worden aangegaan met een andere huurder. Elke nieuwe overeenkomst wordt opnieuw beoordeeld op basis van de voorwaarden van de Leegstandwet. Als aan die voorwaarden wordt voldaan, kan er opnieuw goedkeuring worden gegeven.
Tussentijds opzeggen van de huurovereenkomst, eerder dan de overeengekomen einddatum, is niet mogelijk. Ook niet wanneer de woning eerder verkocht wordt.

Einde huurovereenkomst Leegstandwet

De aanvrager kan de huurovereenkomst op basis van de Leegstandwet schriftelijk opzeggen tegen de overeengekomen einddatum. Er geldt een minimale opzegtermijn van 3 maanden. Toestemming van de huurder is niet vereist en er hoeft geen reden te worden opgegeven.

De huurovereenkomst eindigt in ieder geval op het moment dat de geldigheid van de vergunning verloopt. Opzegging is in dat geval niet vereist.

De periode van tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet eindigt als:
- de vergunning is afgelopen of tussentijds opgezegd en de woning is nog niet verkocht. De nieuwe woning van de aanvrager wordt ook te koop gezet of verhuurd. Wil de aanvrager de nieuwe woning gaan verhuren onder de Leegstandwet? Dan gelden de voorwaarden Leegstandwet.
- de aanvrager de woning wil blijven verhuren. Na 5 jaar is tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet niet meer mogelijk. De woning wordt dan een beleggingspand. Hiervoor gelden de acceptatieregels van de Hypotheek voor de verhuurde woning. Is de aanvraag hiervoor niet passend en blijft de aanvrager verhuren? Dan is er sprake van ongeoorloofde verhuur.

4.2 Ongeoorloofde verhuur

Er is sprake van ongeoorloofde verhuur als er geen toestemming is gegeven. Wijzigingen op de lening op verzoek van de aanvrager zijn niet mogelijk. De situatie van ongeoorloofde verhuur wordt eerst opgelost, voordat er wijzigingen worden gedaan.

Wijzigingen die wel mogelijk zijn:
- Incassorekening wijzigen van de lening.
- Rente wijzigen op initiatief van Rabobank.

4.3 Hypotheek voor de verhuurde woning

De aanvrager wil de woning (blijven) verhuren. De hypotheek wordt gewijzigd naar een Hypotheek voor de verhuurde woning.

De aanvraag wordt getoetst aan de regels van het Acceptatiebeleid, volgens onderstaand schema:

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja
Advies	Ja
Wijzigings- of afsluitkosten	Afsluitkosten
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Aflossingsvrij lenen is niet toegestaan.
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Aflossingsvrij lenen is niet toegestaan.

Hoofdstuk 5 | Bouwdepot

5.1 Einde bouwdepot
5.2 Verlengen bouwdepot

Hoofdstuk 5 | Bouwdepot

5.1 Einde bouwdepot

Een bouwdepot kan worden aangevraagd om de kosten te betalen van de nieuwbouwwoning en verduurzaming of verbouwing van de woning. Als de verbouwing is afgerond of de aanvrager het bouwdepot niet meer nodig heeft, is het uitgangspunt dat het resterende saldo wordt afgelost op de lening. Een toetsing is dan niet nodig.

Wil de aanvrager het resterende saldo ontvangen op de betaalrekening? Dan gelden onderstaande regels.

Toetsing aanvrager	Ja, volledige toetsing aanvrager.
Inkomens-/lastentoets	Ja, annuïtaire I/L-toets.
Toetsing onderpand	Ja, het gebruik van de WOZ-waarde is alleen toegestaan als het rentecontract niet gelijktijdig wordt gewijzigd (paragraaf 2.6.1).
Advies	Nee
Wijzigings- of afsluitkosten	Nee
Aflossingsvrij: einddatum verplicht	Nee
Aflossingsvrij: maximaal 30% LTV / € 150.000	Nee, de aanvrager mag het bestaande aflossingsvrije bedrag houden.

5.2 Verlengen bouwdepot

In bepaalde situaties kan een bouwdepot na 2 jaar verlengd worden.



Bijlagen

Bijlage 1 | Goedgekeurde erfpachtvoorwaarden

Bijlage 2 | Definitielijst

Bijlage 3 | Documentenlijst

Bijlage 1 | Goedgekeurde erfpachtvoorwaarden

Gemeente	Vrijgestelde voorwaarden
Alkmaar	- Alkmaar 1978
Amsterdam	- Amsterdam 2016 - Amsterdam 2000 - Amsterdam 1994 - Amsterdam tijdelijk recht voor woningcorporaties 1985 - Amsterdam 1966 - Amsterdam 1955 - Amsterdam 1937 - Amsterdam 1934 - Amsterdam 1915 - Amsterdam Vicarie grond
Den Haag	- Den Haag 1986 - Den Haag 1986 herziening 1993 (inclusief versie 2008) - Den Haag 2024
Leiden	- Leiden 1992
Purmerend	- Gemeente Purmerend, voorwaarden 1979 - Gemeente Purmerend, voorwaarden 1984 - Gemeente Purmerend, voorwaarden 1987 - Gemeente Purmerend, voorwaarden 1992
Rotterdam	- Rotterdam 2006 - Rotterdam 1993 - Rotterdam 1984 (inclusief herziening 1986, herziening 1988) - Rotterdam 1960
Schiedam	- Schiedam 1992 - Schiedam 2004
Utrecht	- Utrecht 1989 - Utrecht 1983 - Utrecht 1974
Vlaardingen	- Vlaardingen 2014
Zaanstad	- Zaanstad 1978

Bijlage 2 | Definitielijst

Definitie	Omschrijving
Aflossingsvrij lenen (producten)	- Aflossingsvrije hypotheek (met/zonder einddatum) - Hypotheekkrediet, KeuzePlus Hypotheek, Rabo OverwaardePlan en Opeetconstructie - Rabo OpbouwHypotheek, OpMaat Hypotheek (A variant), SpaarZeker Hypotheek of SpaarOptimaal Hypotheek met een aflossingsvrij gedeelte - OpMaat Hypotheek (C variant) - OverbruggingsHypotheek - Cumulenthypotheek - Flexibele Beleggingshypotheek - Aflossingsvrije lening met gemengde verzekering
Annuïtaire I/L-toets	Toetsing op basis van het annuïtaire aflosschema. De annuïtaire I/L-toets is akkoord als de totale financieringslasten niet hoger zijn dan de toegestane financieringslast.
AOW-leeftijd	De huidige maximale AOW-leeftijd is 67 jaar en 3 maanden. Dit wordt standaard gebruikt als de ingangsdatum AOW. Bereikt de aanvrager binnen 5 jaar de AOW-leeftijd? Dan wordt de definitief vastgestelde AOW-leeftijd gebruikt.
Eigen woning als hoofdverblijf	Een particuliere woning waarin volgens de omgevingswet gewoond mag worden en waar de aanvrager permanent gaat wonen of al woont. De woning is fiscaal een box 1 woning, de lening is een box 1 of box 3 lening.
Energiebesparende maatregelen	Gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), energiezuinige deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen indien deze maatregelen worden getroffen in combinatie met hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), douche-warmteterugwinningsysteem, energiezuinig ventilatiesysteem indien deze maatregel wordt getroffen in combinatie met andere energiebesparende maatregelen, warmtepompen en zonnepanelen.
Gemoedsbezwaarde	Een persoon is gemoedsbezwaard als deze zich vanuit levensovertuiging niet wilt verzekeren. Een levensovertuiging is de manier waarop iemand tegen het leven aankijkt. Bijvoorbeeld als het gaat om politiek, geloof en normen en waarden. Een gemoedsbezwaarde heeft ontheffing van de Sociale Verzekeringsbank om (verplichte) verzekeringen af te sluiten.

Definitie	Omschrijving
Inkomens-/lastentoets	De inkomens-/lastentoets bestaat uit een annuïtaire I/L-toets of een niet-annuïtaire I/L-toets. In het beleid is de annuïtaire I/L-toets het uitgangspunt. Tenzij vermeld staat dat de niet-annuïtaire I/L-toets ook is toegestaan.
Kamerverhuur	Kamerverhuur is de verhuur van een onzelfstandige woonruimte. Er is sprake van een onzelfstandige woonruimte als de woning geen eigen toegang heeft of als de keuken en toilet wordt gedeeld met bewoners van andere kamers.
Koopoplossing	De koopoplossing is een verzamelnaam voor oplossingen die door verschillende organisaties zijn bedacht om onder voorwaarden het kopen van woningen aantrekkelijker te maken.
Lening	Onder lening worden alle leningen verstaan die betrekking hebben op de aanvraag, zowel de leningen voor de financiering als de leningen die gecorrigeerd worden in de aanvraag.
Maatwerk	De mogelijkheid om op basis van de TRHK in specifieke situaties en onder bepaalde voorwaarden, af te wijken van de toetsing via een annuïtaire I/L-toets.
Marktwaarde	Met marktwaarde wordt de actuele waarde van het onderpand bedoeld die is bepaald volgens de regels uit het beleid bij het betreffende onderpand.
Niet-actieve onderneming (IB)	De onderneming neemt niet (meer) deel aan het economische verkeer. Er is geen sprake meer van een bron van inkomen.
Niet-actieve materiële onderneming (VPB)	De BV houdt zich bezig met het beheren van vermogen, zoals liquide middelen, een effectenportefeuille, een pand/vakantiehuis of een lening aan de aandeelhouder of aan directe familie. De BV heeft daarnaast de verplichting om pensioen of een oudedagsverplichting uit te betalen. De BV heeft geen andere bedrijfsactiviteiten.
Niet-annuïtaire I/L-toets	Toetsing op basis van de werkelijke hypotheeklasten. De niet-annuïtaire I/L-toets is akkoord als de werkelijke hypotheeklasten en overige financiële verplichtingen lager zijn dan de toegestane financieringslast.
Nutsvoorzieningen	Voorzieningen (zoals verwarming, water, energie, glasvezel/coax) die door nutsbedrijven geleverd worden.

Definitie	Omschrijving
Ondernemer	De aanvrager heeft alleen of samen met anderen een eigen bedrijf, zoals een eenmanszaak, vennootschap onder firma (vof), maatschap, commanditaire vennootschap (CV) of is een directeur-grootaandeelhouder (BV/ NV). De aanvrager is een ondernemer zolang er sprake is van een inschrijving bij de Kamer van Koophandel is er sprake van een ondernemer.
Onderpand als geheel	De woning en de bijbehorende (bedrijfs)opstallen en omliggende gronden en/of percelen die via het omgevingsplan verbonden zijn met elkaar (onlosmakelijk verbonden).
Overheidsuitkering	Een door de overheid geregelde uitkering.
Overige financiële verplichtingen	Lasten vastgesteld volgens hoofdstuk 4, met uitzondering van de bestaande en nieuwe lening bij Rabobank.
Oversluiten bestaande lening	Het wijzigen van de bestaande hypothecaire lening of voorwaarden bij Rabobank.
Retributie	Vergoeding aan gemeente voor een verleende dienst of voor het ter beschikking stellen van een bezit, bijvoorbeeld voor het recht van opstal of een standplaats.
Toetsinkomen	Het totale inkomen dat de aanvrager kan gebruiken om de hypotheeklasten te betalen conform beleid.
Toetsrente (AFM toetsrente)	De toetsrente van de lening wordt bepaald op basis van de (resterende) rentevaste periode. Als de resterende rentevaste periode 10 jaar of langer vaststaat, dan wordt de huidige rente gebruikt. Is de periode korter? Dan wordt de AFM toetsrente gebruikt. Wordt de lening binnen 10 jaar afgelost en staat de rente vast tot het einde van de looptijd? Dan kan de huidige rente gebruikt worden. De AFM toetsrente wordt door de AFM vastgesteld en gepubliceerd op haar website.
Transformatiebouw	Het veranderen van een gebouw waardoor het een andere gebruikersfunctie krijgt (bijvoorbeeld een kantoorpand verbouwen naar appartement).
Turnkey woning	Een turnkey woning is een nieuwbouwwoning of tranformatiebouwwoning die bij overdracht volledig afgebouwd en gebruiksklaar is.
Uitzondering	De mogelijkheid om in specifieke situaties af te wijken van de regels uit het Acceptatiebeleid.
Verhoging netto financiering	Er is sprake van een volledige of gedeeltelijke onttrekking uit het opbouwproduct. Deze opgebouwde waarde wordt niet of niet volledig afgelost op de gekoppelde lening. Het totale leningbedrag (‘bruto financiering’) blijft gelijk, maar door de onttrekking wordt de netto financiering verhoogd. Bruto financiering minus opgebouwde waarde = netto financiering

Documentenlijst

Algemene regels

Beheerbeleid

Bijlage 3 | Documentenlijst

In de documentenlijst staan de benodigde documenten voor de acceptatie van de aanvraag. De documentenlijst is ingedeeld per hoofdstuk van het acceptatiebeleid.

Algemene regels

Voor ieder document dat wordt opgevraagd geldt:
- De informatie heeft betrekking op de aanvrager of het onderpand en dit is uit het document te herleiden.
- Een printscreen uit bijvoorbeeld een app of ons klantsysteem is ook toegestaan.

Geldigheidsduur document

Op het moment van uitbrengen van de offerte zijn de documenten geldig. Bij een werkgeversverklaring van 15 maart wordt het bindend aanbod voor 15 juni gedaan. De werkgeversverklaring is daardoor dus geldig tot en met 14 juni.

Voor het bepalen van het inkomen met een salarisoverzicht of betaalspecificatie is de geldigheidsduur standaard 3 maanden. Er kan hierbij sprake zijn van een betaling per maand of per 4-weken. Hieronder staat een uitleg over hoe om te gaan met deze geldigheidsduur:

Maandsalaris	De 3 maanden gaan in op de laatste dag van de maand waarop deze betrekking heeft. Bijvoorbeeld het salarisoverzicht van maart is geldig tot en met 30 juni.
4-weken salaris	De 3 maanden gaan in op de dag van het einde van de periode op het salarisoverzicht. Bijvoorbeeld einde periode op het salarisoverzicht is 18 maart, het salarisoverzicht is geldig tot en met 17 juni.

Afwijken geldigheidsduur

Afwijken van de geldigheidsduur van een document kan met de uitzondering Documentenlijst, zie hiervoor het hoofdstuk Explain in het Acceptatiebeleid.

Ontbrekend document of afwijken documenteisen

Kan de klant een document niet aanleveren of voldoet het document niet aan de documenteisen? Dan is afwijken mogelijk als een ander document dezelfde informatie bevat of als aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
- Er wordt in de aanvraag aangegeven waarop wordt afgeweken en om welk document het gaat.
- Een vervangend document is aanwezig of er is onderbouwd waarom het document niet aanwezig is.
- Het ontbreken van het document of de documenteisen heeft geen impact op het bepalen van de inkomens-/lastentoets en onderpandtoets.
- Het ontbreken van het document of de documenteisen heeft geen negatieve impact op andere onderdelen van het beleid waarvoor het document ook nodig is.

Beheerbeleid					
Onderwerp		Document	Documenteisen	Geldigheidsduur	Archiveervoorschrift
Taxatie onderpand	WOZ	WOZ-waardeloket	Pdf-bestand aangemaakt via WOZ-waardeloket.nl - Meest recente WOZ-waarde is vermeld	3 maanden	17784 – WOZ waardeloket
		of			
		Aanslagbiljet gemeentelijke belastingen	- Meest recente WOZ-waarde is vermeld	12 maanden	11 – Aanslagbiljet gemeentelijke belastingen
Toevoegen debiteur: gedeeltelijke overdracht eigendom	Via boedelmenging (algehele gemeenschap van goederen)	Huwelijksakte	- Door beide partijen ondertekend - Waaruit blijkt dat er sprake is van gemeenschap van goederen	-	269 - Bewijs huwelijk
	Beperkte gemeenschap van goederen, huwelijkse voorwaarden, samenwonen of andere situaties van gezamenlijk eigendom	(concept) Koopovereenkomst	- Getekend door koper en verkoper, de koper is de aanvrager - Kadastrale gegevens - Koopsom en kosten koper of vrij op naam is vermeld - Overdrachtsdatum - Indien van toepassing is de datum voor ontbindende voorwaarden opgenomen - Er zijn geen bijzondere vermeldingen opgenomen die van invloed zijn op de financiering	12 maanden	558 – Koopakte
		of			
		Akte van verdeling	Akte waaruit blijkt dat het onderpand (gedeeltelijk) aan de aanvrager is toebedeeld. Bijvoorbeeld akte van verdeling of akte van legaat.	-	139 – Akte van verdeling wijziging debiteurschap
Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid		Echtscheidingsconvenant, beëindigingsovereenkomst geregistreerd partnerschap, overeenkomst tussen (ex-)partners	- Door beide partijen ondertekend - De hoogte en duur (als deze anders is dan wettelijke termijn) van de partneralimentatie is vermeld. - Afspraken over de overname van de woning.	-	267 – Bewijs echtscheiding
		of			
		Echtscheidingsvonnis of -beschikking	- De hoogte en duur (als deze anders is dan wettelijke termijn) van de partneralimentatie is vermeld. - Afspraken over de overname van de woning.	-	267 – Bewijs echtscheiding
		of			
		Beëindigingsovereenkomst geregistreerd partnerschap	- Door beide partijen ondertekend - De hoogte en duur (als deze anders is dan wettelijke termijn) van de partneralimentatie is vermeld. - Afspraken over de overname van de woning.	-	267 – Bewijs echtscheiding
		of			
		Overeenkomst of notariële akte tussen ex-partners	- Door beide partijen ondertekend (tenzij concept notariële akte, dan is ondertekening niet nodig) - De hoogte en duur (als deze anders is dan wettelijke termijn) van de partneralimentatie is vermeld. - Afspraken over de overname van de woning.	-	267 – Bewijs echtscheiding

	Aanvullend bij koopoplossing en akkoord nodig	Akkoord uitgever koopoplossing	Document waaruit blijkt dat de uitgever van de koopoplossing akkoord is met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	-	18220 – Akkoord ontslag bij koopoplossing
Overlijden	Bij testament	Verklaring van erfrecht of andere notariële akte	Document waaruit blijkt aan wie de woning en lening wordt toebedeeld.	-	962 – Verklaring van erfrecht
	of				
	Bij geen testament	Uittreksel centraal testamentenregister CTR	Document waaruit blijkt dat er geen testament is of andere notariële akte (code 1 t/m 6) geregistreerd staat.	-	935 - Uittreksel centraal testamentenregister of Inlichting CTR
Tijdelijke verhuur	Diplomatenclausule	Verklaring van werkgever	Ondertekende verklaring van de werkgever dat de aanvrager gaat werken in het buitenland en in dienst blijft. Minimale vereisten: - Naam werkgever - Naam ondertekenaar en datum ondertekening	3 maanden	15767 – Verklaring loondienst tijdens verblijf buiten Nederland
		Huurovereenkomst tijdelijke verhuur	Zie de voorwaarden voor de huurovereenkomst op basis van de diplomatenclausule in het Beheerbeleid Rabobank.	-	502 – Huurovereenkomst
		Taxatierapport	Zie taxatierapport bij type onderpand.	6 maanden	901 – Taxatierapport
		of			
		WOZ-waardeloket	Pdf-bestand aangemaakt via WOZ-waardeloket.nl Meest recente WOZ-waarde is vermeld	3 maanden	17784 – WOZ waardeloket
		of			
		Aanslagbiljet gemeentelijke belastingen	Meest recente WOZ-waarde is vermeld	12 maanden	11 – Aanslagbiljet gemeentelijke belastingen
	Leegstandwet	Vergunning verhuur	Vergunning van de gemeente dat tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet is toegestaan	Volgens vergunning	947 – Vergunning verhuur Leegstandwet
		Huurovereenkomst tijdelijke verhuur	Zie de voorwaarden voor de huurovereenkomst op basis van de Leegstandwet in het Beheerbeleid Rabobank.	-	502 – Huurovereenkomst

