Motivatieformulier

WestlandUtrecht Bank

Heeft u een hypotheekaanvraag voor een klant die niet helemaal past binnen de standaard normen van de GHF en/of TRHK? Conform de TRHK moeten aanvragen die afwijken van de annuitaïre toets gemotiveerd en cijfermatig onderbouwd worden.

1. Aanvraaggegevens

1a Datum ☐☐ - ☐☐ - ☐☐☐☐

1b Naam aanvrager 1 _____

1c Naam aanvrager 2 _____

2. Afwijking standaard inkomensnorm (LTI)

U wilt voor uw klant een hogere lening aanvragen dan volgens de standaard normen van de GHF en/of TRHK mogelijk is. Dit kan gevolgen hebben voor de betaalbaarheid van de hypotheeklast. Hierdoor is er een extra risico dat de klant onder bepaalde omstandigheden de hypotheeklasten niet meer kan betalen en de woning (gedwongen) moet verkopen. Bij een dalend prijsniveau loopt uw klant bovendien het risico dat na verkoop van de woning er een restschuld overblijft die terugbetaald moet worden.

2a Geef hier aan van welke reden u gebruik wilt maken.

- ◯ Uitzondering toetsing ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid
- ◯ Uitzondering toetsing pensioeninkomen
- ◯ Uitzondering toetsing naderend pensioeninkomen
- ◯ Tijdelijke inkomensarme periode
- ◯ Combinatie tijdelijk tekort en naderend pensioeninkomen
- ◯ Senioren verhuisregeling
- ◯ Senioren tijdelijk tekort
- ◯ Netto besteedbaar inkomen
- ◯ Huidige woonlasten hoger dan nieuwe woonlasten
- ◯ Overig (geef een beschrijving): _____

3. Uw motivatie

Geef per onderdeel een zorgvuldig onderbouwde motivatie waarom de gevraagde lening verantwoord is en onderbouw dit cijfermatig. Neem de toelichting goed door voordat u het formulier invult en naar WestlandUtrecht Bank verstuurt.

3a Financieringsreden

Hier geeft u aan waarvoor de financiering wordt gebruikt: aankoop, verbouwing, oversluiting, consumptieve opname (box 3) etc. Indien het een gedeeltelijk doel heeft dan graag specificeren.

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

2404-NL-DUT

Ga verder op de volgende pagina.

3. Uw motivatie (vervolg)

3b Inkomenspositie

Hier vermeldt u wat de nieuwe situatie voor de aanvrager(s) wordt. Wat wordt het nieuw besteedbaar inkomen? Wat is het toekomstperspectief van de aanvrager(s)? Hoe bestendig is het inkomen? Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van een inkomsten en uitgaven formulier.

3c Vermogenspositie

Hier plaatst u een overzicht van alle bezittingen en schulden. Welke bezittingen zijn aanwezig om als financiële buffer te gebruiken? Lever hier ook bewijsstukken voor aan. Wat is de herkomst van de eigen middelen? Heeft de klant de mogelijkheid om te sparen? Neem alle financiële verplichtingen mee in de hypotheekaanvraag. Dit kan aangetoond worden door een recente IB-aangifte, jaaropgave of een getekende overeenkomst.

Ga verder op de volgende pagina.

3. Uw motivatie (vervolg)

3d Motivatie

Hier onderbouwt u waarom u wilt afwijken en waarom u vindt dat de lening verantwoord is. Beredeneer dit vanuit de situatie van de klant maar ook van de bank. De oplossing moet voor beide partijen verantwoord zijn. Wat zijn de huidige woonlasten en wat worden de nieuwe woonlasten? Geef aan waarom u en uw klant van mening zijn dat de nieuwe hypotheeklasten structureel betaald kunnen worden en het een bestendige situatie betreft. Beperk u in uw onderbouwing tot de feiten en omstandigheden. We kijken natuurlijk ook naar persoonlijke omstandigheden, maar dat doen we altijd in combinatie met de betaalbaarheid van de lasten op lange termijn.

U kunt hierbij gebruik maken van onderstaande vragen. Betrek in uw motivatie in ieder geval de volgende 4 vet gedrukte woorden:
1.De financiering is **verantwoord** omdat…
2.De **betaalbaarheid** van de financiering is in orde omdat…
3.De (aanleiding voor de) afwijking zoals voorgesteld is **bestendig** voor de klant omdat ...
4.De financiering is **noodzakelijk** voor de klant omdat...
5.Er zijn geen alternatieven voor de klant omdat...

- Benoem bij de onderbouwing geen 'bijzondere persoonsgegevens' van de klant, zoals bijvoorbeeld de medische situatie van de klant.

Na ontvangst van het volledig ingevulde motivatieformulier en de vereiste documenten neemt WestlandUtrecht Bank de hypotheekaanvraag in behandeling. De definitieve beoordeling van de leencapaciteit en de documenten die de aangevoerde bijzondere omstandigheden onderbouwen, is geheel voorbehouden aan WestlandUtrecht Bank.