

Motiveringsformulier

Uw klant wenst meer te lenen dan de maximale leencapaciteit zoals is vastgesteld in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Deze maximale leencapaciteit is onder andere gebaseerd op de woonlastnormen van het NIBUD en op de marktwaarde van de woning. Als uw klant meer leent dan de maximale leencapaciteit, kan dit gevolgen hebben voor de betaalbaarheid van de hypotheeklast waardoor uw klant wellicht de woning (gedwongen) moet verkopen. Bij een dalend prijsniveau loopt uw klant bovendien het risico dat hij na verkoop van zijn woning met een restschuld blijft zitten die hij moet terugbetalen. De Gedragscode Hypothecaire Financieringen staat toe dat een financierer afwijkt van de normen voor bepaling van de maximale leencapaciteit. Daarvoor dient dit motiveringsformulier. Door het zorgvuldig beantwoorden en onderbouwen van onderstaande vragen kunt u aangeven waarom u meent dat de gevraagde financiering desondanks verantwoord is.

Bij het uitbrengen van een offerte waarbij sprake is van een overschrijding van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen zal WestlandUtrecht Bank vragen om een ondertekend exemplaar van dit formulier en zullen de benodigde documenten ter onderbouwing van uw motivering worden opgevraagd. De definitieve beoordeling van de leencapaciteit zal plaatsvinden na ontvangst van alle opgevraagde documenten

Gegevens schuldenaar 1

Naam _____

Adres _____ nr. _____

Postcode en woonplaats _____

Gegevens schuldenaar 2

Naam _____

Adres _____ nr. _____

Postcode en woonplaats _____

1 Overschrijding maximale leencapaciteit

Met welk bedrag overschrijdt de gevraagde financiering de maximale leencapaciteit van de GHF?
Voorbeeld: volgens de GHF kan uw klant op basis van het inkomen € 220.000 lenen. Uw klant wil € 228.500 lenen.
Dit is een overschrijding van € 8.500.

De maximale financiering op basis van de gedragscode bedraagt € _____
De gevraagde financiering bedraagt € _____

Dit is een overschrijding van € _____

2 Motivering voor verantwoorde financiering overschrijding maximale leencapaciteit (meerdere keuzes mogelijk)

- a Oversluiting
Uw klant blijft in de huidige woning wonen en sluit de huidige lening, eventueel inclusief oversluitkosten, over naar WestlandUtrecht Bank. De lening mag, met uitzondering van de met de oversluiting gepaard gaande kosten, niet worden verhoogd.
- b Overbruggings situatie
Er is sprake van een overbruggings situatie waarbij de hypotheeklasten van een verkochte of te verkopen woning en de hypotheeklasten van de overbruggings situatie buiten beschouwing worden gelaten voor de beoordeling van de maximale leencapaciteit. Voorwaarde is dat uw klant de lasten van de financiering(en) van de huidige en de nieuwe woning kan betalen tot de verkoop en overdracht van de huidige woning. Op het moment dat een woning nog niet definitief verkocht is, dient uw klant aan te kunnen tonen dat hij gedurende 6 maanden de lasten van zowel de nieuwe financiering, de oude financiering en het (eventuele) overbruggingskrediet kan dragen.

c Borgstelling/hoofdelijk medeschuldenaarschap (ouders)

d Aantoonbare inkomensstijging

Er is sprake van een onvoorwaardelijke schriftelijke toezegging door een werkgever aan uw klant waarbij de inkomensstijging binnen zes maanden na dagtekening van de toezegging zal worden geëffectueerd. In bepaalde gevallen kan -ter beoordeling van WestlandUtrecht Bank- de periode waarin de inkomensstijging wordt geëffectueerd, worden verlengd tot 24 maanden.

Het inkomen stijgt de aankomende 6 maanden (of in bepaalde gevallen tot uiterlijk 24 maanden) tot een totaal jaarinkomen van € _____

Op basis van dit inkomen bedraagt de maximale financiering volgens de maximale leencapaciteit € _____

Deze inkomensstijging blijkt uit:

- schriftelijke verklaring werkgever of
- CAO afspraken

e Aantoonbaar (verpand) vermogen

Uw klant gaat geheel uit eigen middelen een eerste inleg in een verpande beleggingsrekening doen of uw klant brengt een premiedepot of een verpande polis in, waardoor het resultaat van de gevraagde financiering minus (een deel van) het vermogen binnen de normen van de GHF past.

Bedrag verpande beleggingsrekening/verpande externe polis € _____ (WestlandUtrecht Bank houdt rekening met 50% van de inleg/waarde)

Bedrag premie-/inlegdepot Lage Lasten Hypotheek / SpaarXtra Hypotheek / BankSpaar Loyaal Hypotheek of afkoopwaarden verpande Lage Lasten Hypotheek / SpaarXtra Hypotheek / BankSpaar Loyaal Hypotheek € _____ (WestlandUtrecht Bank houdt rekening met 100% van de inleg/waarde)

f Resultaat onderneming DGA

Op basis van het inkomen van de directeur/groootaandeelhouder en het resultaat uit onderneming bedraagt de maximale financiering volgens de GHF € _____

g Overige aantoonbare motivering

Is er een andere aantoonbare motivering waarmee u cijfermatig kunt onderbouwen dat er sprake is van verantwoorde woonlasten?

3 Overschrijding marktwaarde woning

Met welk bedrag overschrijdt de gevraagde financiering de maximale financiering volgens de Gedragscodenorm?

Voorbeeld: volgens de Gedragscodenorm kan uw klant op basis van de marktwaarde van de woning € 220.000 lenen.

Uw klant wil € 228.500 lenen. Dit is een overschrijding van € 8.500.

De maximale financiering op basis van de gedragscode bedraagt € _____

De gevraagde financiering bedraagt € _____

Dit is een overschrijding van € _____

4 Motivering voor verantwoorde financiering overschrijding gedragscodenorm marktwaarde woning

a Oversluiting

Uw klant blijft in de huidige woning wonen en sluit de huidige lening, eventueel inclusief oversluitkosten, over naar WestlandUtrecht Bank. De lening mag, met uitzondering van de met de oversluiting gepaard gaande kosten, niet worden verhoogd.

b Substantieel lagere lasten

De gevraagde financiering bedraagt minder dan 60% van het bedrag dat uw klant kan lenen op basis van het inkomen.

- c Restschuld oude woning

Uw klant houdt bij verkoop van de oude woning een restschuld over en wenst deze restschuld (gedeeltelijk) te financieren. Het bedrag van de restschuld dat wordt meegefinancierd bedraagt € _____

5 Overschrijding leningbedrag zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw

Met welk bedrag overschrijdt de gevraagde financiering zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw de maximale financiering zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw volgens de Gedragscodenorm?

Voorbeeld: volgens de Gedragscodenorm kan uw klant op basis van de marktwaarde van de woning € 110.000 lenen zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw. Uw klant wil € 130.000 zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw lenen. Dit is een overschrijding van € 20.000.

De maximale financiering zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw op basis van de gedragscode bedraagt € _____

De gevraagde financiering zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw bedraagt € _____

Dit is een overschrijding van € _____

6 Motivering voor verantwoorde overschrijding van het leningbedrag zonder verplichte aflossing of vermogensopbouw

- a Oversluiting

Uw klant blijft in de huidige woning wonen en sluit de huidige lening, eventueel inclusief oversluitkosten, over naar WestlandUtrecht Bank

De lening mag, met uitzondering van de met de oversluiting gepaard gaande kosten, niet worden verhoogd.

- b Substantieel lagere lasten

De gevraagde financiering bedraagt minder dan 60% van het bedrag dat uw klant kan lenen op basis van het inkomen

7 Ondertekening

Door ondertekening van dit motiveringsformulier verklaart de klant dat de door hem voor deze aanvraag verstrekte gegevens juist zijn. Door ondertekening van dit motiveringsformulier verklaart de klant zich bewust te zijn van het feit dat de gevraagde financiering de normen van de GHF overschrijdt, dat dit extra risico met zich mee kan brengen en dat hij dit risico ook aanvaardt.

Plaats

Datum

|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Naam hypotheekadviseur

Handtekening hypotheekadviseur

Naam van schuldenaar 1

Handtekening van schuldenaar 1

Naam van schuldenaar 2

Handtekening van schuldenaar 2

Wij verzoeken u dit formulier te zenden aan:

WestlandUtrecht Bank, Postbus 1211, 3800 BE Amersfoort