

# Verzoek tot explain of afwijking van het Acceptatiebeleid Rabobank Plusvoorwaarden via het intermediair

## Aanvraag nieuwe hypotheek

**Naam intermediair** : Vul hier de naam in van uw kantoor.  
**Naam medewerker** : Vul hier uw eigen naam in.  
**Naam klant(en)**: Vul hier de naam van uw klant(en) in.  
**Datum aanvraag** : Vul hier de datum van de hypotheekaanvraag in.

---

### 1. Type explain

Op basis van het Acceptatiebeleid Plusvoorwaarden (paragraaf 5.2.2/5.2.3) maak ik gebruik van een wettelijke of overige explain mogelijkheid. Voor explain mogelijkheden op basis van de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (paragraaf 5.2.1) is dit formulier niet vereist.

*Klik op het driehoekje voor uitvouwen/samenvouwen van vereisten. Kruis aan welk type explain van toepassing is.*

#### Huur naar koop

*Vereisten: De woon- en financieringslasten van de gevraagde lening zijn lager dan de huidige huurlasten. Houd bij de woon- en financieringslasten rekening met de bijkomende kosten voor een huiseigenaar, zoals extra kosten voor onderhoud en verzekeringen. Reken hiervoor met minimaal 1,4% van de marktwaarde van de woning aan extra kosten. Beoordeel op basis van een individuele analyse van het inkomen en de uitgaven of de woon- en financieringslasten verantwoord zijn. Daarbij heb je op basis van deze analyse de overtuiging dat de aanvrager de lasten structureel kan betalen. Specifieke vragen die aan bod moeten komen zijn: Heeft de aanvrager de laatste 24 maanden aantoonbaar de huidige hogere huurlasten betaald, zonder hiervoor structureel in te teren op zijn vermogen? Daarnaast is van belang na te gaan of klant mogelijk extra kredieten heeft afgesloten en ruimte in bestedingspatroon heeft gehad om te sparen of reserveren. Om het vermogensrisico te beperken heeft de aanvrager een buffer van minimaal 12\* de bruto woon- en financieringslast.*

#### Doorstroom naar goedkopere eigen woning

*Vereisten: Bestaande Rabobank hypotheekklant stroomt door naar een goedkopere woning en krijgt daardoor een lagere hypotheek en lagere woon- en financieringslasten. Beoordeel op basis van een individuele analyse van het inkomen en de uitgaven of de woon- en financieringslasten verantwoord zijn. Daarbij heb je op basis van deze analyse de overtuiging dat de aanvrager de lasten structureel kan betalen. Specifieke aandachtspunten die aan bod moeten komen zijn: Heeft de aanvrager de laatste 24 maanden aantoonbaar de huidige, hogere woon- en financieringslasten volledig uit eigen bestendig en actuele inkomen betaald, zonder hiervoor in te teren op zijn vermogen. Daarnaast is het van belang om na te gaan of de klant mogelijk extra kredieten heeft afgesloten en ruimte in bestedingspatroon heeft gehad om te sparen of reserveren.*

#### Relatiebeëindiging

*Vereisten: In bijzondere individuele omstandigheden kunnen hogere woon- en financieringslasten geaccepteerd worden dan standaard volgens de regels. De betaalbaarheid van de hogere lasten moet bestendig zijn en zowel cijfermatig als met documenten onderbouwd. De motivatie dat de werkelijke woon- en financieringslasten lager zijn dan de toegestane woon- en financieringslasten is alleen acceptabel in geval van:*

o relatiebeëindiging waarbij sprake is van een bestaande Rabobank hypotheekklant en woningbehoud in het belang van de aanvrager is.

In geval van relatiebeëindiging beogen wij om woningbehoud voor de achterblijvende partner mogelijk te maken als dit in het belang van de klant is.

#### **Werkwijze:**

- Toetsing o.b.v. de werkelijke nieuwe hypotheeklast (toekomstige hypotheekconstructie)
- De minimum resterende rentevast periode voor de toetsing is 5 jaar, bij kortere rentevast perioden reken je met de actuele toetsrente
- Bepaling actueel inkomen volgens de reguliere richtlijnen voor het bepalen van inkomen binnen dit acceptatiebeleid, ook ingeval van NHG
- Bepaling Rabo Risk Rating, als deze 17 of hoger is een objectieve onderbouwde toelichting op de verstrekking verplicht. We accepteren immers een nieuw risico. (acceptatie door Rabobank)

### **□ Hoger toetsinkomen**

Vereisten: In bijzondere individuele omstandigheden kan gerekend worden met een hoger toetsinkomen, dan standaard volgens de regels. Hierbij is het belangrijk dat inzichtelijk is wat de afwijking is ten opzichte van het toetsinkomen volgens de standaard regels en waarom de afwijking verantwoord is. Leg dit vast in de aanvraag. Het hogere toetsinkomen moet bestendig zijn en met documenten onderbouwd.

### **□ Hogere lasten**

Vereisten: In overige gevallen moet de vraag waarom de hogere lasten betaalbaar zijn voor deze specifieke aanvrager gemotiveerd en onderbouwd beantwoord worden. Essentieel hierbij is de cijfermatige onderbouwing van de aanvrager zelf. Leg dit vast in de aanvraag.

### **□ Aanvraag past niet binnen het acceptatiebeleid**

Vereisten: Bovenstaande explain mogelijkheden zijn niet van toepassing. Je wijkt niet af van de dwingende regels vanuit wet- en regelgeving of intern beleid, die in het acceptatiebeleid grijs gearceerd zijn. Van de overige standaarden mag je in individuele gevallen afwijken. Je motiveert schriftelijk waarom je afwijken verantwoord vindt, wat de eventuele (aanvullende) risico's van de afwijking zijn en hoe deze risico's in de specifieke situatie van de aanvrager(s) worden gecompenseerd. In geval van een afwijking moet sprake zijn van een bestendige situatie. Je legt de motivatie vast in de aanvraag, inclusief onderliggende documenten.

## **2. Toelichting**

Neem hier op wat de aanleiding van uw verzoek is. Beantwoord grofweg de volgende vragen: wie, wat, waar, wanneer, waarom nu?

## **3. Wat zijn de grootste risico's voor de klant?**

Vermeld hier wat de grootste risico's zijn voor de klant bij deze hypotheekaanvraag als gevolg van het afwijken ten opzichte van het acceptatiebeleid. Denk hierbij bijvoorbeeld aan bestendigheid van het inkomen, risico van inkomensterugval, waardedaling onderpand, stijging van de maandlasten, staat van onderhoud van de woning, etc.

## **4. Motivatie voor dit verzoek**

Alle risico's en overige elementen beoordelend, vind ik het gevraagde verzoek acceptabel. Daarvoor heb ik de volgende argumentatie:

**Argument 1.1:** Korte omschrijving van het argument.

Vermeld hier de toelichting op uw argument.

- Geef een sluitende onderbouwing van uw argument of stelling, waar mogelijk op basis van feiten.
- Betrek in uw argumentatie aspecten als: juridisch / financieel / maatschappelijk / moreel / effectiviteit
- Vermeld waar nodig welke risico beperkende maatregelen zijn getroffen om risico's op te vangen.
- Verwijs voor details of 'bewijslast' naar de bijlage.

**Argument 1.2:** Korte omschrijving van het extra argument. Verwijder indien niet nodig.

Vermeld hier de toelichting op uw argument.

**Argument 1.3:** Korte omschrijving van het extra argument. Verwijder indien niet nodig. Heeft u nog meer argumenten? Kopieer/Plak en ga verder met 1.4.

Vermeld hier de toelichting op uw argument.

### **Overige zaken die van toepassing zijn bij de besluitvorming**

Vul hier overige zaken in of NVT.

## **Onderstaande in te vullen door een medewerker van de Rabobank**

---

### **5. Beoordeling acceptant Rabobank**

**Naam acceptant** : Acceptant vult hier zijn of haar naam in

Acceptant vult beoordeling in. Houd rekening met de volgende zaken:

Controleer of dit verzoek voldoende informatie bevat om tot besluitvorming te komen.

Vul het verzoek aan met: 'Wat zijn de grootste risico's voor de bank?'

Is er een aanvullende toelichting nodig voor besluitvorming?

Licht toe indien advies is ingewonnen bij fiscale zaken / juridische zaken / kenniscentrum.

### **6. Conclusie manager**

**Naam manager** : Manager vult hier zijn of haar naam in.

**Datum** : Vul datum in.

**Uitkomst** : Kies een item.

Klik hier als u een toelichting wilt invoeren.

### **Bijlagen**

1.  AFP
2.  Kopie vorig besluit Specificeer, datum, naam e.d.
3.  Welke bijlagen heb je toegevoegd? Probeer dit tot een minimum te beperken en verwijs zonodig naar een bepaald hoofdstuk, pagina o.i.d.