Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid

Explainformulier

Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid

Met dit formulier vraagt u Attens Hypotheken een explain-aanvraag te beoordelen in verband met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (OHA).

Wat verstaan we onder Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA)?

Wij begrijpen dat een relatiebreuk een ingrijpende gebeurtenis is die ook invloed heeft op de hypotheek. Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA) is een proces dat wordt toegepast wanneer partners uit elkaar gaan en de blijvende partner de hypotheek op zijn of haar naam wil zetten. Dit betekent dat de blijvende partner voortaan als enige verantwoordelijk is voor de hypotheekschuld.

Bij een verzoek tot OHA toetsen wij de kredietwaardigheid van de blijvende partner om te beoordelen of deze de hypotheek zelfstandig kan dragen. Hierbij hanteren we de wettelijke leennormen die zijn vastgelegd in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk). Deze normen zijn ook van toepassing als uw klant de huidige hypotheek op één naam wil zetten of als de hypotheek verhoogd moet worden om de vertrekkende partner uit te kopen.

Wanneer uw klant meer wil lenen dan de wettelijke leennormen toestaan, kan dit gevolgen hebben voor de betaalbaarheid van de hypotheek. Wij mogen volgens de Trhk onder bepaalde voorwaarden afwijken van deze leennormen. In dergelijke gevallen zijn we bereid de NHG-beheertoets toe te passen. Dit vereist dat u, samen met uw klant, nauwkeurig en cijfermatig motiveert en onderbouwt met documenten waarom de gevraagde hypotheek verantwoord en bestendig is, ondanks de overschrijding van de wettelijke leennormen. Dit proces noemen we explain OHA.

Waarom is dit proces en formulier belangrijk?

Door de kredietwaardigheid zorgvuldig te beoordelen en de hypotheeklasten grondig te verantwoorden, kunnen we ervoor zorgen dat de blijvende partner de hypotheek zelfstandig en zonder problemen kan dragen. Mogelijk voorkomt dit financiële moeilijkheden in de toekomst en zorgt dit voor een solide financiële basis.

Wij ondersteunen u en uw klant in dit proces door middel van het Explain-formulier. Hiermee kunt u alle noodzakelijke informatie vastleggen en onderbouwen waarom de OHA-aanvraag, ondanks de overschrijding van de wettelijke leennormen, verantwoord is. Op deze manier helpen we uw klant om met vertrouwen de financiële verplichtingen aan te gaan en een stabiele toekomst tegemoet te zien.

Attens Hypotheken is een handelsnaam van Attens Hypotheken B.V., statutair gevestigd in Amsterdam, KvK 62564307

25020007 versie oktober 2026

Aanvraag van een offerte voor Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA)

Bij het aanvragen van een offerte voor Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid (OHA) is het van groot belang om duidelijk te maken dat de gevraagde hypotheek, ondanks de overschrijdingen van de leennormen, verantwoord en betaalbaar is in de specifieke situatie van uw klant. Dit proces helpt bij het waarborgen van een duurzame en stabiele financiële toekomst voor de blijvende partner.

Met behulp van het Explain-formulier en relevante documenten kunt u gedetailleerd onderbouwen waarom de aangevraagde hypotheek verantwoord is. Hierbij is het cruciaal om niet alleen de inkomenssituatie van uw klant te beschrijven, maar ook andere relevante aspecten die bijdragen aan een bestendige financiële situatie.

Goed om te weten

- Wij beoordelen de haalbaarheid van uw aanvraag en aangeleverde documentatie. Om het proces te versnellen, vragen we u om de juiste documenten volledig en correct aan te leveren.
- De definitieve beoordeling van deze aanvraag én de documenten voor het bindend aanbod is geheel voorbehouden aan de geldverstrekker.

Situatie

Wat is de situatie waar uw klant zich in bevindt en wat is de bijzondere klantomstandigheid waarvoor een uitzondering wordt gevraagd? Waarom is woningbehoud van belang?

Attens Hypotheken is een handelsnaam van Attens Hypotheken B.V., statutair gevestigd in Amsterdam, KvK 62564307

Waarom is de lening verantwoord en waaruit blijkt dat er sprake is van een bestendige en betaalbare situatie nu en in de toekomst? Denk hierbij aan vaste rente, toekomstperspectief inkomen, wegvallen financiële verplichtingen, klant betaalt al gedurende een bepaalde periode alleen de lasten, lagere lasten na omzetting hypotheek, opgebouwd spaargeld etc. Graag cijfermatig onderbouwen.

Afwijking standaard toetsnormen GHF/TRHK

Met welk bedrag wijkt het gevraagde hypotheekbedrag af van de maximale maandlast volgens de standaard toetsnormen van de GHF/TRHK?	
Maximale maandlast volgens de standaard toetsnormen GHF/TRHK	
Nieuwe maandlast volgens de standaard toetsnormen GHF/TRHK	
Werkelijke maandlast van de gevraagde hypotheekhoofdsom	

Attens Hypotheken is een handelsnaam van Attens Hypotheken B.V., statutair gevestigd in Amsterdam, KvK 62564307

Risico's

Welke risico's ziet u als adviseur op termijn als het gaat om de betaalbaarheid van de lasten en bestendigheid van de situatie van uw klant? En welke (voorzorgs)maatregelen zijn hiervoor te treffen om deze risico's te verkleinen? Denk hierbij aan de risico's van een stijgende rente, dalende inkomsten, wegvallen alimentatie-inkomsten, aflossingsvrije leningdelen, restschuldrisico, etc.

Eindconclusie

Wat maakt dat de nieuwe situatie van de klant stabiel is en dat de nieuwe maandelijkse lasten betaalbaar zijn, naast de positieve resultaten van de beheertoets? Neem hierbij ook het klantprofiel in overweging.

Is de hypotheek voor klant betaalbaar en verantwoord voor nu en in de toekomst?

◯ Ja ◯ Nee

Attens Hypotheken is een handelsnaam van Attens Hypotheken B.V., statutair gevestigd in Amsterdam, KvK 62564307

Verklaring adviseur

U heeft na grondige analyse geconcludeerd dat de aangevraagde hypotheek voor uw klant verantwoord is. Dit is uitgebreid besproken met de aanvrager(s), waarbij u heeft vastgesteld dat zij het bijbehorende risico begrijpen.

Kantoornaam	
Naam adviseur	
E-mailadres	
Plaats	
Datum	

Verklaring aanvrager(s)

De aangevraagde hypotheek is hoger dan de wettelijke leennormen. Hierbij verklaar ik dat ik mij ervan bewust ben dat ik een hoger betalingsrisico loop. Ook verklaar ik dat ik de in dit formulier opgenomen informatie en motivatie naar waarheid heb ingevuld.

Namen en ondertekening aanvrager(s)

Naam verkrijger	
Datum	
Handtekening	
Eventueel naam toe te voegen schuldenaar	
Datum	
Handtekening	

Attens Hypotheken is een handelsnaam van Attens Hypotheken B.V., statutair gevestigd in Amsterdam, KvK 62564307