



# 13. Verschillenlijst





## Algemene uitgangspunten

Type wijziging	Onderwerp	Toelichting aanpassing
Tekstueel		Het beleid kent geen grijze kaders meer. Het uitgangspunt is: staat het niet in het beleid, dan wijzen we de aanvraag af.
Tekstueel	Rabobank als Hypotheekverstrekker	Eén beleidsstuk Rabobank Als Hypotheekverstrekker. Dit document is geschreven voor iedereen die te maken heeft met: - Het aanvragen en beoordelen van nieuwe hypothecaire leningen; - Het beoordelen en wijzigen van bestaande hypothecaire leningen; - Het beëindigen van de klant tijdens de looptijd van de lening. - Het beleid geldt zowel voor het directe Rabobank kanaal als het intermediair kanaal.
Tekstueel	Definities	Er is een definitielijst toegevoegd.

## Acceptatie- en Beheerregels

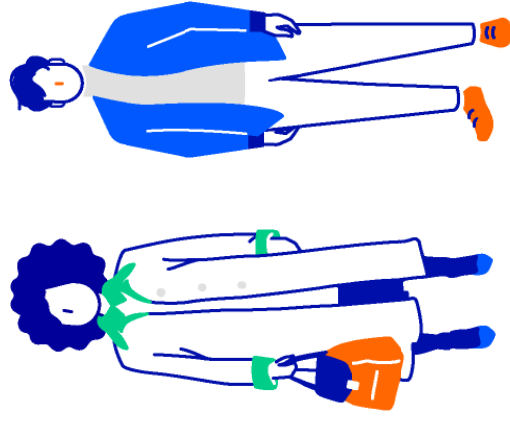
Type wijziging	Onderwerp	Toelichting aanpassing
Tekstueel	Acceptatieregels	Toelichting Basis en Plus voorwaarden en uitleg hoe deze te herkennen in het beleid. Waar Basisvoorwaarden NIET mogelijk zijn, staat dit aangegeven in het beleid.
Tekstueel	Beheerregels	Er is een toelichting opgenomen op de klanttoets, I/L toets, onderpand/zekerheden toets.
Tekstueel	Beheerregels	Link naar bijlage opgenomen in welke situatie Rabobank regels boven NHG regels gaan.
Tekstueel	Beheerregels	Toelichting op gebruik Werkelijke Lasten Toets en op wanneer advies bij wijzigingen verplicht is (middels tabel).
Verruiming beleid	Beheerregels	Uitleg wanneer wanneer toetsing of advies wel/niet verplicht is (alleen inzicht). Er is geen toetsing en advies verplicht bij bruto obligo tot € 50.000 wanneer de wijziging leidt tot een langere looptijd of lagere aflossing.
Tekstueel	Beheerregels	Vereenvoudigde tabel toegevoegd wanneer een toetsing op zekerheden plaats moet vinden.
Aanscherping beleid	Bijlage	Zie overzicht met toelichting op welke onderdelen Rabobank afwijkt van NHG.
Aanscherping beleid	Beheerregels	Een wijziging moet altijd voldoen aan onze beheerregels. NIEUW: Afwijken van beheerregels is op geen enkele manier meer toegestaan.





## Klant

Type wijziging	Onderwerp	Toelichting aanpassing
tekstueel	Moraliteit/EVA/SFH	Let op alleen bij Beheer: EVA/SFH
tekstueel	eigenaar	Eigenaar / bewoner teksten sterk ingekort. Generatiewijziging en verhuurhypothec eruit gehaald (was al per 1-4)
tekstueel	BKR	Onderdelen HY en RN herschreven.





## Inkomsten

Type wijziging	Onderwerp	Toelichting aanpassing
aanscherping beleid	Inkomen uit loondienst	Tijdelijk dienstverband zonder intentieverklaring: Het gemiddelde van de afgelopen drie jaar wordt (naast het inkomen van het laatste jaar) ook afgetopt op de aangeleverde werkgeversverklaring.
aanscherping beleid	Inkomen uit loondienst	IKB/flexbudgetten: we volgen hier 100% NHG. Dat betekent dat enkel de budgetten kunnen worden meegenomen die onherroepelijk worden uitgekeerd in geld.
document	Inkomen uit loondienst	Toekomstig inkomen bij nieuwe werkgever: Getekende arbeidsovereenkomst is toegevoegd als benodigd document.
aanscherping beleid	Inkomen uit loondienst	Overwerk en provisie is maximaal 30% van het basis inkomen plus vakantiegeld, dertiende maand en eindejaarsuitkering.
aanscherping beleid	Inkomen uit loondienst	Flexibel dienstverband: Blijkt uit de huidige werkgeversverklaring een hoger inkomen dan het gemiddelde van de laatste drie jaar, dan geldt het laagste van de twee.
verruiming beleid	Inkomen uit pensioen	Toekomstig pensioen binnen 6 maanden nemen we op dezelfde wijze mee als toekomstig inkomen binnen 6 maanden bij huidige of nieuwe werkgever.
document	Inkomen uit loondienst	Inkomensstijging binnen 6 maanden: Blijkt uit een (digitale) klant specifieke schriftelijke verklaring van de werkgever.
tekstueel	Inkomen uit onderneming	Inkomen uit onderneming tekstueel ingekort, geen inhoudelijke wijzigingen.
aanscherping beleid	Inkomen uit persoonsgebonden budget	Aanscherping meerdere zorgontvangers: niet zijnde familie in eerste of tweede graad.
aanscherping beleid	Inkomen uit pensioen	Pensioen in eigen beheer wordt (tijdelijk) niet meegenomen. Wordt in fase 3 verder uitgewerkt.
tekstueel	Inkomen uit pensioen	tekstuele aanpassingen, korter omschreven
tekstueel	Inkomen uit uitkering	tekstuele aanpassingen, korter omschreven
document	Inkomen uit partneralimentatie	We vragen vanaf nu aanvullend een actueel rekeningafschrift of print uit de bankrekening op waaruit het actuele bedrag aan partneralimentatie blijkt.

Type wijziging	Onderwerp	Toelichting aanpassing
aanscherping beleid	Inkomen uit Verhuur	Inkomen uit verhuur van een woning is volledig herschreven.  Een Rabobank inkomensverklaring is in de volgende situaties verplicht: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhuur van 5 of meer zelfstandige (recreatie)woningen, óf</li> <li>• Wanneer de aanvrager meer dan 50% van het toetsinkomen uit inkomen uit verhuur wil laten bestaan;</li> </ul> <p>Als er geen Rabobank inkomensverklaring verplicht is gelden de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het inkomen uit verhuur is niet hoger dan 50% van het totale toetsinkomen; <b>en</b></li> <li>• Er is een toestemmingsbrief waaruit blijkt dat verhuur is toegestaan door de financier / hypotheekhouder; <b>en</b></li> <li>• Er is sprake van een huurcontract. Het huurcontract is 6 maanden of langer geleden ingegaan; <b>en</b></li> <li>• De huurinkomsten komen niet uit kamerverhuur of tijdelijke verhuur (zoals Airbnb); <b>en</b></li> <li>• De huurpenningen worden door de huurder per bank betaald op een bankrekening van de aanvrager; <b>en</b></li> <li>• Bij een gedeeld eigendom berekenen we de verhuurinkomsten en kosten pro rata naar het eigendomsdeel.</li> </ul>
aanscherping beleid	Inkomen uit Verhuur	Inkomen uit verhuur van een recreatiewoning is volledig herschreven.  Een Rabobank inkomensverklaring is in de volgende situaties verplicht: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhuur van 5 of meer zelfstandige (recreatie)woningen, óf</li> <li>• Wanneer de aanvrager meer dan 50% van het toetsinkomen uit inkomen uit verhuur wil laten bestaan;</li> </ul> <p>Als er geen Rabobank inkomensverklaring verplicht is gelden de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het inkomen uit verhuur is niet hoger dan 50% van het totale toetsinkomen;</li> <li>• De huurinkomsten komen niet uit tijdelijke verhuur via Airbnb;</li> <li>• De huurpenningen worden door de huurders per bank betaald op een bankrekening van de aanvrager;</li> <li>• Bij een gedeeld eigendom berekenen we de verhuurinkomsten en kosten pro rata naar het eigendomsdeel.</li> </ul>
tekstueel	Inkomen uit Verhuur	Inkomen uit verhuur van overig onroerend goed is apart benoemd.
aanscherping beleid	Inkomen uit vermogen	Inkomen uit vermogen accepteren we niet meer.
aanscherping beleid		Documentenlijst in beheer komt te vervallen. Bij vaststellen van het toetsinkomen tbv werkelijke lastentoets gelden de inkomenscomponenten zoals in dit hoofdstuk inkomen benoemd. Er is geen verschil meer tussen acceptatie en beheer.
verruiming beleid		<i>Let op:</i> Bij loondienst is een werkgeversverklaring bij beheermutaties niet nodig.





## Financiële verplichtingen

Type wijziging	Onderwerp	Toelichting aanpassing
Tekstueel	Studieleningen DUO	Tabel met wegingsfactoren vanuit de TRHK toegevoegd. Bij DUO financieringen moet de adviseur kijken naar de hoogte van het rentepercentage in het contract om de juiste weging te bepalen.
Document	Te betalen partneralimentatie	We vragen vanaf nu aanvullend een actueel rekeningafschrift of print uit de bankierenapp op waaruit het actuele bedrag aan partneralimentatie blijkt.
Aanscherping beleid	Huurlasten huurwoning	Er is een minimum van €750,- toegevoegd aan huurlasten.
Aanscherping beleid	Lasten voor inwoning	Voor (fictieve) lasten voor inwoning rekenen we met de werkelijke lasten met een minimum van € 750,-.
Aanscherping beleid	Leningen/kredieten onder € 1.000 ipv KOB < 1000	Verwijderd uit beleid: Als het totaal aan niet-hypothecaire financieringen (extern plus Rabobank) van de aanvrager(s) niet meer is/wordt dan € 1.000,- per financieringsaanvraag, hoeven de lasten van deze niet-hypothecaire financieringen niet te worden meegenomen in de lastenberekening. Is dit totaal aan niet-hypothecaire financieringen meer dan € 1.000,- per financieringsaanvraag, dan worden de lasten van alle niet-hypothecaire financieringen volledig meegenomen.

