

Vertrekpunten bestendig inkomen

Algemene uitgangspunten

- Met iedere klant wordt in het adviesgesprek besproken of de Coronacrisis impact heeft op de bestendigheid van het inkomen en de betaalbaarheid van de hypotheeklasten;
- Sectoren of branches worden niet op voorhand uitgesloten;
- Er wordt een maatwerk aanpak op individueel klantniveau gehanteerd als dit passend is voor betreffende klantsituatie;
- De aanwezigheid van een tweede inkomen of een spaarbuffer wordt meegewogen in de beoordeling;
- De impactbepaling van de Coronacrisis op de klant wordt besproken, en zo nodig vastgelegd;
- Deze uitgangspunten en onderstaande werkwijzen worden toegepast op het bestendig inkomen bij zowel leningen zonder NHG als leningen met NHG.

Beoordeling van het inkomen

De beoordeling van het inkomen is afhankelijk van het type inkomen wat een hypotheekaanvrager heeft. Onderstaand de vier inkomenstypen en bijbehorende werkwijzen voor vaststelling van het inkomen. Om te borgen dat we werknemers beoordelen op basis van een actuele situatie is de geldigheidsduur van een werkgeversverklaring of perspectiefverklaring ingekort. Onderstaande werkwijze wordt voor nieuwe offertes uiterlijk vanaf 11 mei 2020 gehanteerd. Het is een tijdelijke wijziging tot en met 30 juni 2020. Indien noodzakelijk wordt deze termijn verlengd.

a) Inkomens uit vast dienstverband en vaste inkomenscomponenten

- Een vast dienstverband wordt in veel gevallen niet acuut getroffen door Corona, mede vanwege overheidsmaatregelen;
- Het inkomen wordt hier als regulier vastgesteld;
- Een werkgeversverklaring is altijd verplicht, behalve bij vaststellen van inkomen via IBL (/Handig);
- Een werkgeversverklaring en salarisstrook zijn op offertedatum maximaal acht weken oud, en dateren tenminste van na 12 maart 2020.

b) Inkomen uit flexibel of tijdelijke dienstverband

- Een werkgeversverklaring, of een document van gelijke strekking inzake voortzetting dienstverband en voornemens tot ontslag, is verplicht ook bij gebruik van IBL (/Handig);
- Een werkgeversverklaring en salarisstrook zijn offertedatum maximaal acht weken oud, en dateren tenminste van na 12 maart 2020;
- Indien er geen intentieverklaring wordt afgegeven door de werkgever wordt enkel o.b.v. maatwerk geaccepteerd;
- De tooling van de arbeidsmarktscan is aangepast waardoor deze ingezet kan blijven worden, de uitkomst van de arbeidsmarktscan is maximaal acht weken oud en dateert tenminste van na 12 maart 2020.

c) Uitzendkrachten niet in vast dienstverband

- Een perspectiefverklaring is op offertedatum maximaal acht weken oud, en dateert tenminste van na 12 maart 2020. Dit gaat om of een nieuwe perspectiefverklaring of een herbevestiging van een oudere verklaring.

d) Inkomen uit onderneming

- Aanbieders die werken met rekenexperts passen het Toetskader NHG met Coronavragen toe of stellen via de rekenexperts aanvullende vragen van gelijke strekking;
- Aanbieders die zelf een Inkomensverklaring opstellen passen het Toetskader NHG met Coronavragen toe of stellen aanvullende vragen van gelijke strekking;
- Voor zowel de NHG als niet-NHG dossiers wordt de beantwoording van de aanvullende vragen vastgelegd in het klantdossier.