

## Bijlage Afwijking standaardbepalingen Gedragscode

### Klantprofielen

Direktbank wil overwegen om van de standaardbepaling af te wijken als aan minimaal één van onderstaande profielen wordt voldaan.

- **Profiel 1: Verwachte inkomensstijging**

Uw klant verwacht binnen 2 jaar een structurele inkomensstijging. Met dit gestegen inkomen valt de hypotheek binnen de huidige comply-regels.

*Aan te leveren stukken:*

- een door de werkgever getekende (intentie)verklaring, en /of
- een kopie van de arbeidsovereenkomst, en/of
- een opgave van een inkomensstijging aan de hand van een geldige CAO.

*Uit het meegestuurde bewijs moet de inkomensstijging blijken. En per wanneer.*

- **Profiel 2: Laag uitgavenpatroon**

Uit het Persoonlijk Budgetadvies van Nibud ([www.nibud.nl](http://www.nibud.nl)) blijkt dat uw klant aan de nieuwe verplichtingen kan voldoen. Alle gegevens moeten op basis van de nieuwe woonsituatie worden ingevuld, waarbij de nieuwe hypotheeklasten op basis van annuïteiten ingevuld dienen te worden. Deze annuïtaire lasten kunt u overnemen van het budgetteringsformulier van Direktbank.

Direktbank zal bij haar beoordeling minimaal uitgaan van de bedragen die een huishouden zoals dat van uw klant gemiddeld uitgeeft aan de genoemde uitgavenposten. Het resultaat hiervan dient ook positief te zijn.

*Aan te leveren stukken:*

- een door de geldnemer en adviseur ondertekend formulier 'NIBUD persoonlijk budgetadvies'.

- **Profiel 3: Lagere lasten**

De nieuwe annuïtaire lasten (op basis van de toetsrente) zijn lager dan:

- de huidige bruto hypotheeklast, zijnde rente plus premie/inleg, en/of
- de huidige huurlast plus eventuele servicekosten.

Tevens mogen er in de afgelopen 2 jaar geen betalingsachterstanden zijn geweest.

*Aan te leveren stukken:*

- Bankafschrift met huidige hypotheeklasten (maximaal 3 maanden oud) in het geval van een koopwoning, en/of
- Kopie huidige huurovereenkomst en bankafschrift (maximaal 3 maanden oud) met huurlasten in het geval van een huurwoning.

## Maximale hypotheek

Wanneer voldaan wordt aan minimaal één van de genoemde profielen, geldt als tweede voorwaarde dat het gevraagde bedrag voldoet aan onderstaande tabel:

hoofdinkomen	maximaal x het totale inkomen
kleiner dan € 20.000	'comply'-toets
kleiner dan € 25.000	5,00
kleiner dan € 35.000	5,50
kleiner dan € 45.000	5,75
gelijk of groter dan € 45.000	6,00

## Overige (blijvende) financiële lasten

Voorgaande tabel gaat ervan uit dat er naast de hypotheek geen overige financiële verplichtingen lopen na het passeren van de hypotheek. Als dit wel het geval is, wordt het totale inkomen aangepast.

- Bij alimentatie ten behoeve van ex-partner: de vermenigvuldigingsfactor wordt bepaald aan de hand van het hoogste inkomen (voor aftrek alimentatie). De vermenigvuldigingsfactor wordt berekend over het totale inkomen verminderd met de alimentatieverplichting per jaar.
- Bij overige financiële lasten: deze lasten worden in mindering gebracht op de maximale toegestane woonlasten. Deze resterende woonlasten worden met dezelfde woonquote teruggerekend naar een 'herleid' totaal inkomen. De maximale verstrekking bedraagt de vermenigvuldigingsfactor behorende bij het hoogste inkomen vermenigvuldigd met het 'herleide' totale inkomen.

### Voorbeeld

Bruto inkomen hoofdaanvrager € 31.000 en partner € 14.000, woonquote 30%  
 Overige blijvende financiële lasten € 1.200

Maximale financieringslast o.b.v. totale inkomen: € 45.000 \* 30% = € 13.500  
 Maximale financieringslast hypotheek na aftrek overige financiële lasten: € 12.300

De maximale financieringslast na aftrek wordt teruggerekend naar een 'herleid' totaal inkomen:  
 € 12.300 / 30% = € 41.000.

Vermenigvuldigingsfactor behorende bij hoofdinkomen van € 31.000 = 5,5 maal  
 Maximale hypotheek (5,5 \* 'herleid' totaal inkomen) = 5,5 \* € 41.000 = € 225.500