

**Aankoop woning**

Leningnummer (in te vullen door adviseur): \_\_\_\_\_ Naam adviseur: \_\_\_\_\_  
 Naam aanvrager: \_\_\_\_\_ Kantoor: \_\_\_\_\_  
 Geboortedatum: \_\_\_\_\_ Adres: \_\_\_\_\_  
 Naam mede-aanvrager: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
 Geboortedatum: \_\_\_\_\_ Vestigingsplaats: \_\_\_\_\_

Uw keuze voor de Bank of Scotland Easy Hypotheek houdt in dat u, in overleg met uw adviseur, zelf bepaalt op welke manier u de hypotheclaire lasten wilt dragen. De eenvoudige acceptatie is mede gebaseerd op het feit dat u een gedeelte van de hypotheeklasten uit eigen vermogen betaalt. Bij het verstrekken van de hypotheek is het natuurlijk van belang dat u zowel nu als in de toekomst op een verantwoorde manier de lasten kunt blijven dragen. Deze opgave van draagkracht kan u daarbij helpen.

**Hypotheek**

**Wat is de hoogte van de aankoopssom van de nieuwe woning? (a)**

**a**

**Hoe hoog is het bedrag dat wordt gebruikt voor de verbouwing van de nieuwe woning? (b)**

**b**

**Hoe hoog zijn de financieringskosten (Overdrachtsbelasting, notariskosten, etc.)? (c)**

**c**

$$a + b + c = d$$

**Totaal benodigde middelen. (d)**

**Wat is de hoogte van het bedrag dat beschikbaar is uit de overbruggingsfinanciering? (e)**

%

**e**

**Wat is de hoogte van het bedrag dat beschikbaar is uit eigen middelen? (f)**

%

**f**

$$d - e - f = g$$

**Bepaal subtotaal. (g)**

**Wat is de hoogte van het te lenen bedrag van uw Bank of Scotland Easy Hypotheek? (h)**

**h**

$$h - g = i$$

**Bepaal subtotaal. (i)**

**Wat is het actuele rentepercentage voor een Bank of Scotland Easy Hypotheek met een rentevaste periode van 5 jaar?(j)**

**j**  %

**De bruto hypotheeklasten bedragen aldus. (k)**

$$h \times j = k$$

**Inkomsten**

**Wat is op jaarbasis uw bruto inkomen uit arbeid, uw winst uit onderneming en uw inkomen uitkeringen, lijfrenten en pensioenen\*? (l)**

**l**

\* Lijfrenten en pensioenen met een minimale resterende uitkeringsduur van 7 jaar.

Bij een woonquote van 35% kunt u **(m)** van dit inkomen gebruiken.

$$l \times 35\% = m$$

**Hoe groot is uw vermogen\*? (n)**

**n**

\* Onder vermogen verstaan wij het actuele vermogen dat u aanhoudt bij een financiële instelling die onder toezicht staat van de AFM; hieronder vallen bijvoorbeeld spaartegoeden, tegoeden in rekeningcourant en effecten portefeuilles. De waarde van uw woning rekenen wij niet tot uw vermogen.

**Wat is op jaarbasis uw inkomen uit vermogen\*? (o)**

$$n \times 4\% = o$$

\* U mag een rendement van maximaal 4% per jaar opgeven.

Bij een woonquote van 35% kunt u **(p)** van dit inkomen gebruiken.

$$o \times 35\% = p$$

**Aankoop woning**
**Toetsing**

Het saldo van uw inkomsten en uw hypotheeklasten bepaalt uw draagkracht. (**q**)

**Toetsing draagkracht:**

Indien (**q**) < € 0 dan blijkt dat u uw jaarlasten kunt dragen uit uw totale inkomsten.

Indien (**q**) > € 0 dan adviseren wij u om een bedrag (**r**), dat benodigd is om de komende 7 jaar uw hypotheeklasten te kunnen dragen, te reserveren (7 jaar is de gemiddelde periode waarin een hypotheek loopt zonder aanpassing).

Het saldo (**i**) minus de reservering (**r**) is (**s**)

Indien (**s**) > € 0 dan blijkt dat u de aflossing en de jaarlasten kunt dragen uit uw lening en totale inkomsten.

Indien (**s**) < € 0 dan wordt uw aanvraag niet in behandeling genomen.

$$k - m - p = q$$

$$\frac{q \times 7}{7} = r$$

$$i - r = s$$

De inkomens- en vermogensgegevens die u vermeldt op dit formulier dienen aan Bank of Scotland te worden aangetoond door middel van de volgende documenten:

- Inkomen uit arbeid: Werkgeversverklaring.
- Winst uit onderneming: Opgave van de meest recente jaarcijfers en aanslag inkomstenbelasting.
- Inkomen uit uitkeringen, pensioenen en lijfrenten: Opgave waaruit de toekenning blijkt.
- Inkomen uit vermogen: Opgave waaruit het vermogen blijkt.
- Hoogte eigen middelen: Opgave waaruit de eigen middelen blijken.

**Financieel Advies**

Als de bovenstaande berekening uitwijst dat uw inkomen onvoldoende is om uw jaarlijkse bruto hypotheeklasten (**k**) te kunnen voldoen, raden wij u aan om voor het overige deel van de bruto hypotheeklast een depot ter grootte van (**r**) aan te houden. Uit dit depot kunt u dan, aangevuld met uw inkomen, de komende 7 jaar uw bruto hypotheeklasten voldoen. Vraag uw adviseur welke mogelijkheden hiervoor bestaan.

**Disclaimer**

Bij de verstrekking van een hypotheek met een laag vast inkomen bestaat de kans op overcreditering. Om uw hypotheeklasten in de komende 7 jaar op een acceptabele manier te kunnen blijven dragen, dient u er rekening mee te houden dat u wellicht, naast uw inkomen, eigen vermogen moet vrijmaken. Deze opgave is dan ook bedoeld om mogelijke financiële problemen te vermijden. En hoewel deze opgave beperkt blijft tot een periode van 7 jaar, dient u er rekening mee te houden dat ook na deze 7 jaar de hypotheeklasten blijven bestaan. Op elke adviseur die een bepaald product aanbeveelt, rust een sterkere zorgplicht dan wanneer hij de consument slechts informeert. De consument mag er daarom in principe op vertrouwen dat hij, door de aanbeveling van de adviseur op te volgen, een verstandige beslissing neemt.

Bank of Scotland behoudt zich het recht voor om van vereenvoudigde acceptatie van de aanvraag af te zien en de aanvraag via de reguliere acceptatieprocedure te behandelen. In sommige situaties kan Bank of Scotland overgaan tot het vragen van nadere informatie.

Ondergetekenden verklaren dat de toetsing heeft plaatsgevonden op basis van de aangeleverde bescheiden.

Plaats \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Aantal bijlagen \_\_\_\_\_

Handtekening aanvrager \_\_\_\_\_

Handtekening mede-aanvrager (echtgeno(o)t(e)/partner) \_\_\_\_\_