



# 15. Verschillenlijst



Acceptatie- en Beheerregels

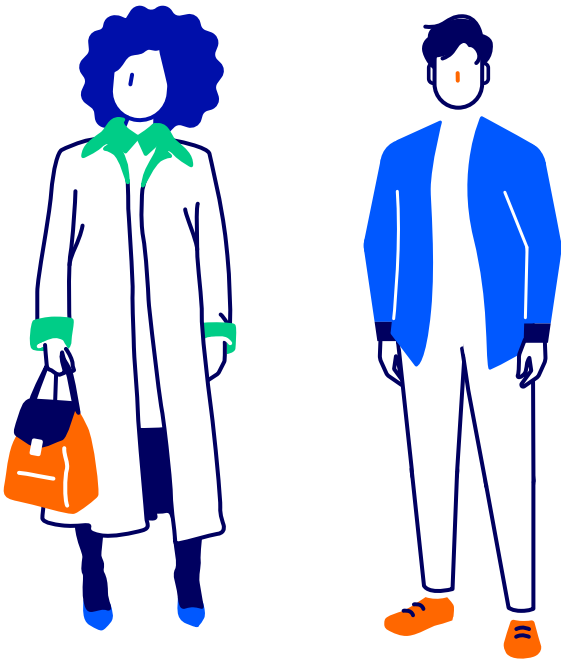
| Type wijziging      | Onderwerp                                                   | Toelichting aanpassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanscherping beleid | Acceptatie- en beheersituaties                              | Oversluiten c.q herfinancieren lening voor niet-eigen woning onder ander bestaand onderpand zijnde hoofdverblijf (ophoger) toegevoegd. Verkoop/royement van een zekerheid leidt tot aflossing van de lening. Wil de klant de lening niet aflossen maar oversluiten naar een bestaand onderpand, dan leidt dit tot een nieuwe aanvraag die moet voldoen aan de acceptatieregels.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tekstueel           | Acceptatie- en beheersituaties                              | Afkoop/expiratie van een kapitaalverzekering of bankspaarproduct met verhoging netto financiering. Het afgekochte/geëxpireerde vermogen wordt niet volledig gebruikt voor aflossing op de gekoppelde hypothecaire lening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aanscherping beleid | Werkelijke Lasten Toets en verplicht advies bij wijzigingen | aanvulling bij Toevoeging van debiteur; Wanneer een klant op eigen verzoek mede-eigenaar wordt van een hypothecaire zekerheid die verbonden is aan een hypothecaire lening, dan stelt Rabobank als voorwaarde voor gedeeltelijke overdracht van het eigendom dat de klant ook mededebiteur wordt van de hypothecaire lening. Hierbij geldt de adviesverplichting en toetsing op basis van Werkelijke Lasten Toets. Deze regel geldt niet bij de verdeling van een erfenis. Hiervoor gelden de regels zoals beschreven in hoofdstuk Life Events. De notaris doet verzoek voor gedeeltelijke overdracht eigendom. |
| Aanscherping beleid | Verzoek Uitzondering in Beheer (VUB)                        | Rabobank staat geen verzoek uitzondering in beheer toe (NHG), dit kwam niet duidelijk naar voren in het beleid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |





Klant

| Type wijziging | Onderwerp                                       | Toelichting aanpassing                                                                                                                    |
|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tekstueel      | Maximaal aantal debiteuren bij Basisvoorwaarden | Onder Basisvoorwaarden accepteren we maximaal 2 debiteuren. Deze tekst is per abuis bij implementatie beleid op 1 april niet overgenomen. |
| Tekstueel      | RRR                                             | Herformulering tekst waardoor blijkt dat we RRR 1 t/m 16 accepteren                                                                       |





## Inkomen

| Type wijziging    | Onderwerp                                                               | Toelichting aanpassing                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tekstueel         | Inkomen uit loondienst                                                  | Verduidelijkt dat het 30% het maximum is van de optelsom van provisie en overwerk                                                                                                                                                                                   |
| Verruiming beleid | Inkomensdaling < 10 jaar                                                | Het komt voor dat jongste partner een laag tot geen inkomen heeft. Het zou dan wenselijk kunnen zijn om al te toetsen op werkelijke lasten als de oudste aanvrager met AOW leeftijd gaat. De inkomenspositie verbetert namelijk als jongste aanvrager met AOW gaat. |
| Tekstueel         | Inkomensdaling < 10 jaar                                                | Het woord "restant" ontbrak. De restant rentevastperiode is voor alle leningdelen minimaal 20 jaar.                                                                                                                                                                 |
| Verruiming beleid | Inkomen uit toekomstige lijfrente                                       | We accepteren vanaf 1 oktober ook inkomen uit een toekomstige lijfrente: klanten die een lijfrente opbouwen om straks in te zetten als oudedagsvoorziening.                                                                                                         |
| Tekstueel         | Inkomen uit pensioen                                                    | Het beleid kon gelezen worden alsof alléén bij pensioen binnen 6 maanden we het pensioeninkomen meenemen. Dit is onjuist.                                                                                                                                           |
| Verruiming beleid | Inkomen uit toekomstige lijfrente                                       | Inkomen uit toekomstige lijfrente kan onder voorwaarden meegenomen worden door een schatting te maken van de uitkering                                                                                                                                              |
| Verruiming beleid | Inkomen uit arbeidsongeschiktheidsverzekering als aanvulling op IVA/WAO | Er zijn arbeidsongeschiktheidsverzekeringen (als aanvulling op IVA en WAO) waarbij de klant gegarandeerd een uitkering krijgt tot pensioen. Dit kon niet meegenomen worden en wordt met deze wijziging standaardbeleid.                                             |
| Verruiming beleid | Inkomen uit Pensioen in eigen beheer (PEB) tijdens uitkeringsfase       | Er zijn klanten die pensioen uit eigen vennootschap ontvangen. Dit inkomen kan onder bepaalde voorwaarden als duurzaam bestempeld worden en daarom ook meegenomen worden in de financieringsaanvraag.                                                               |
| Verruiming beleid | Inkomen uit (toekomstige) Oudedagsverplichting (ODV)                    | Er zijn aanvragers die ODV ontvangen uit eigen vennootschap. Dit inkomen kan onder bepaalde voorwaarde als duurzaam bestempeld worden en daarom worden meegenomen in de financieringsaanvraag.                                                                      |
| Tekstueel         | Inkomen uit het buitenland                                              | Het beleid was onduidelijk dat inkomen uit het buitenland alléén inkomen uit arbeid betreft en niet inkomen uit buitenlands pensioen. Tekst is daarom verplaatst naar Inkomen uit loondienst.                                                                       |





Zekerheden

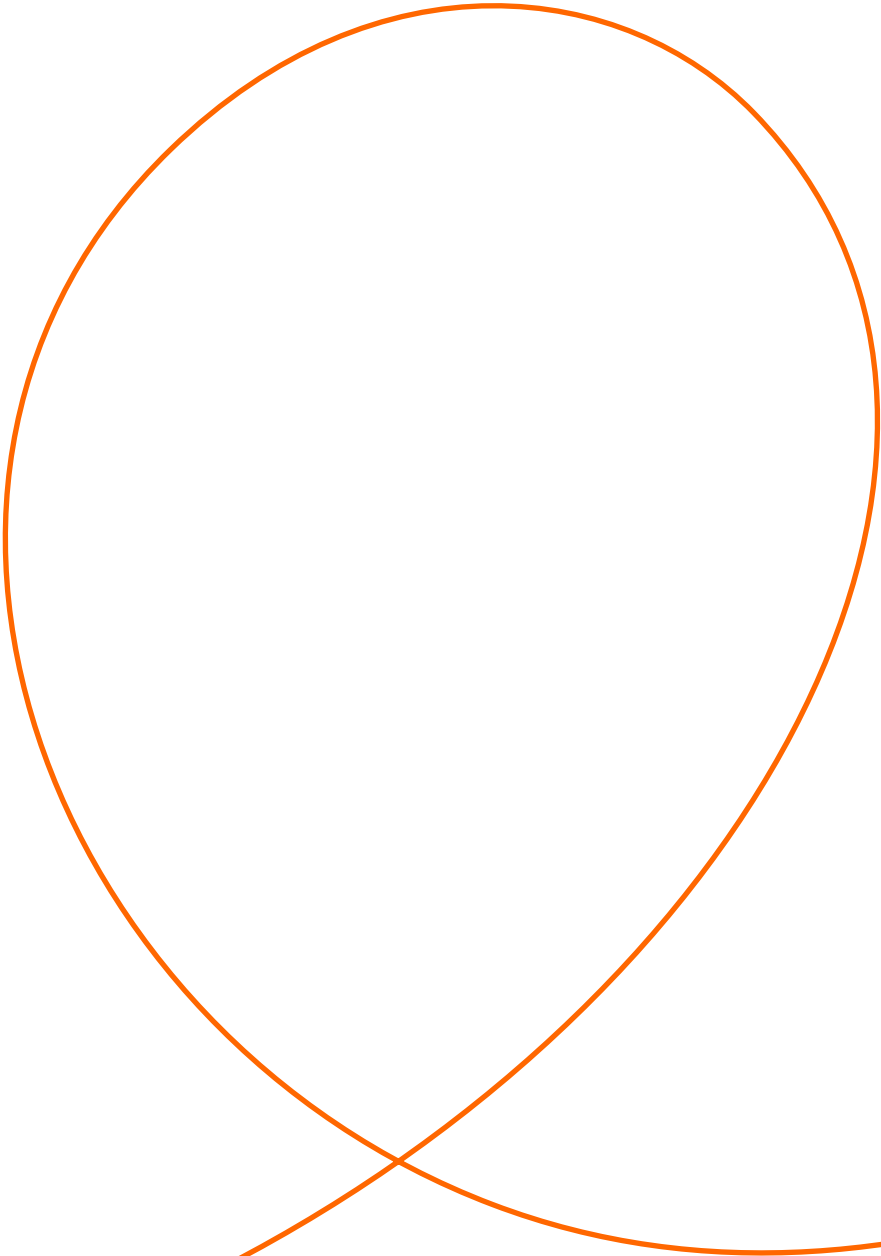
| Type wijziging      | Onderwerp                                                          | Toelichting aanpassing                                                                                                                                                         |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tekstueel           | Aflossingsvrij lenen                                               | Tekst verduidelijkt en voorbeeld toegevoegd over behouden aflossingsvrije delen binnen een hypothecaire lening met een gekoppeld opbouwproduct                                 |
| Toevoeging beleid   | Stijging bouwprijzen bij nieuwbouw / Clausule verhoging bouwkosten | "Post risicoverrekening" die we in aanneemovereenkomst van nieuwbouwwoningen signaleren nemen we op in het beleid.                                                             |
| Tekstueel           | Omgevingsvergunning                                                | Paragraaf 6.2.8 verwijderd. Tekst met betrekking tot omgevingsvergunning is opgenomen in nieuwe tekst 6.2.1 Nieuwbouw                                                          |
| Aanscherping beleid | Kavel bouwgrond                                                    | Rabobank stopt met het los financieren van een kavel bouwgrond. Het huidige beleid geeft risico's wanneer we het mogelijk maken om de bouw op een later moment te financieren. |
| Tekstueel           | Projectbouw                                                        | Tekstuele verduidelijking wat onder projectbouw valt.                                                                                                                          |
| Aanscherping beleid | Zelfbouw                                                           | Nieuwe paragraaf waarin zelfbouw wordt toegelicht en voorwaarden duidelijker zijn gesteld.                                                                                     |
| Tekstueel           | CPO                                                                | CPO kwam alleen in de "Documentenlijst" naar voren. Toegevoegd aan hoofdstuk 6 hoe Rabobank CPO financiert.                                                                    |
| Verruiming beleid   | Bijlage: Schema beoordeling VVE                                    | In situatie 1 dient er in de komende 10 jaar sprake te zijn van voldoende saldo van het reservefonds. Voorheen stond hier geen periode bij vermeldt.                           |





Taxatie onderpand

| Type wijziging      | Onderwerp                                   | Toelichting aanpassing                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tekstueel           | Volledig royement                           | Volledige royement met aflossing op de lening als aparte alinea toegevoegd. Bij volledige verkoop van de hypothecaire zekerheid moet de hypothecaire lening worden afgelost. De verbonden zekerheid wordt geroyeerd. |
| Gewijzigd           | Gedeeltelijk royement object of grond ≥ 10% | Toegevoegd wanneer toetsing onderpandwaarde bij gedeeltelijk royement verplicht is                                                                                                                                   |
| Aanscherping beleid | Gedeeltelijk royement grond <10%            | Verwijzing naar RAH hoofdstuk 7.10 ivm aanpassing beoordeling en vier-ogen-principe. Goedkeuring door manager/hoger bevoegde verwijderd.                                                                             |
| Aanscherping beleid | Kavel bouwgrond                             | Rabobank stopt met het los financieren van een kavel bouwgrond.                                                                                                                                                      |
| Tekstueel           | Zelfbouw                                    | Taxatierapport is verplicht bij alle drie de vormen van zelfbouw.                                                                                                                                                    |
| Tekstueel           | Agrarische woning met functieaanduiding     | De tekst "met een perceeloppervlakte tot 3 hectare" was per abuis opgenomen in het beleid.                                                                                                                           |





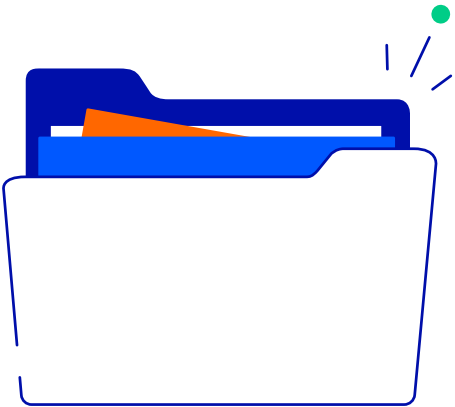
Life Events

| Type wijziging      | Onderwerp                                                                           | Toelichting aanpassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tekstueel           | UEG NHG beheertoets zonder verhoging                                                | Rabobank maakt geen gebruik van het NIBUD begrotingsformulier en vraagt dit niet op; ter vervanging van de tekst 'Het NIBUD begrotingsformulier wordt door Rabobank niet gebruikt'.                                                                                                                                                                                                                     |
| Tekstueel           | Overlijden Voortzetten hypothecaire lening door langstlevende partner/ mededebiteur | 4e bullet Bij wijziging van de bestaande lening wordt uitgegaan van de beheerregels vervangen door; De beheerregels zijn van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aanscherping beleid | Overlijden Voortzetten hypothecaire lening door langstlevende partner/ mededebiteur | Er geldt geen adviesverplichting of toetsing Werkelijke Lasten Toets voor het wijzigen van de debiteur in verband met het voortzetten van de hypothecaire lening door de langstlevende partner/mededebiteur. Wil de langstlevende partner/mededebiteur daarnaast andere wijzigingen in de hypothecaire lening doorvoeren, dan gelden daarvoor de regels zoals beschreven in paragraaf 2.3 Beheerregels. |
| Aanscherping beleid | Toelichting langstlevende partner en toelichting mededebiteur                       | Definitie langstlevende partner en mededebiteur toegevoegd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



Documentenlijst

| Type wijziging    | Onderwerp                                           | Toelichting aanpassing                                                                    |
|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verruiming beleid | Geldigheidsduur koopovereenkomst bij bestaande bouw | De geldigheidsduur van de koopovereenkomst bij bestaande bouw is verruimd naar 12 maanden |





Productgids

| Type wijziging      | Onderwerp                              | Toelichting aanpassing                                                                                                                 |
|---------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verruiming beleid   | Vergelijking basis- en plusvoorwaarden | Opnametermijn na offertedatum aangepast n.a.v. wijzigingen per 1 juli 2022. Basisvoorwaarden: 12 maanden, Plusvoorwaarden: 18 maanden. |
| Aanscherping beleid | Overbruggingshypotheek                 | 10% veiligheidsmarge is weer van toepassing. Er is geen mogelijkheid tot afwijken en daarmee ook uit hoofdstuk 10 verwijderd.          |
| Tekstueel           | Overbruggingshypotheek                 | De voorwaarde dat er op beide panden hypothecaire zekerheid moet worden gevestigd was weggefallen in de Productgids.                   |



Overzicht mutaties

| Type wijziging      | Onderwerp                                                 | Toelichting aanpassing                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verwijderd          | Versiebeheer                                              | Versiebeheer opgenomen in verschillenlijst.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Aanscherping beleid | Advieskosten Ophoger bij verhoging netto financiering     | Klant betaalt advieskosten tarief 'Ophoger' als uitkering ORV uit een gekoppelde kapitaalverzekering niet volledig wordt gebruikt voor aflossing op de gekoppelde lening. Er is sprake van verhoging netto financiering. (zie Tarievenbeleid voor tarifieren i.c.m. overlijden) |
| Aanscherping beleid | Advieskosten Ophoger bij verhoging netto financiering     | Klant betaalt advieskosten tarief 'Ophoger' bij afkoop/expiratie van een kapitaalverzekering of bankspaarproduct met verhoging netto financiering. Het afgekochte/geëxpireerde vermogen wordt niet volledig gebruikt voor aflossing op de gekoppelde hypothecaire lening.       |
| Tekstueel           | Kosten                                                    | Advies- en wijzigingskosten gewijzigd in Advieskosten beheer en wijzigingskosten. Advieskosten Ophoger toegevoegd.                                                                                                                                                              |
| Tekstueel           | Afkoop                                                    | Afkoop opbouwproduct KEW/SEW samengevoegd met Afkoop Box 3.                                                                                                                                                                                                                     |
| Tekstueel           | Afkoop                                                    | Expiratie afkoop opbouwproduct KEW/SEW samengevoegd met Afkoop Box 3.                                                                                                                                                                                                           |
| Tekstueel           | Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid: UEG                | Verwijzing naar Tarievenbeleid voor kosten                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tekstueel           | Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid: Generatiehypotheek | Werkwijze Complex Beheer vervangen door Beheerregels.                                                                                                                                                                                                                           |
| Aanscherping beleid | Wijzigen debiteur                                         | Goedkeuring voor gedeeltelijke overdracht eigendom verbonden aan bestaande lening leidt tot wijziging debiteur.                                                                                                                                                                 |
| Tekstueel           | Overlijden: nieuwe aanvraag overige erven                 | Verwijzing naar Tarievenbeleid voor kosten                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tekstueel           | Volledig/gedeeltelijk royement                            | Tekst volledig royement en gedeeltelijk royement in aparte regels opgenomen, volledige royement toegevoegd.                                                                                                                                                                     |
| Gewijzigd           | Gedeeltelijk royement grond <10%                          | Verwijzing naar RAH hoofdstuk 7.10 i.v.m. aanpassing beoordeling en vier-ogen-principe.                                                                                                                                                                                         |
| Aanscherping beleid | Royement met oversluiten/herfinancieren lening            | Royeren zekerheid met oversluiten/herfinancieren lening; bestaande zekerheid wordt verkocht en geroyeerd. Klant wenst hypothecaire lening niet af te lossen maar over te sluiten onder bestaand ander onderpand. Er is sprake van een nieuwe financieringsaanvraag.             |



***Rabobank***