

# Nieuws

van Lloyds Bank



## Lloyds Bank bij grootste hypotheeklabels

2023 was voor Lloyds Bank een succesvol jaar. Dit is ook terug te zien in het Jaaroverzicht 2023 van IG&H. In de top 10 van grootste hypotheeklabels komen wij nieuw binnen op nummer 8. Hierbij zijn we veel dank verschuldigd aan het intermediair voor de uitstekende samenwerking.

## Tijdelijk extra rente op een Lloyds Bank Internetspaarrekening

Of je nu spaart voor jezelf of voor een ander, bij Lloyds Bank zit je altijd goed. En op dit moment helemaal! Want als je nu een spaarrekening opent bij Lloyds Bank, ontvang je tijdelijk extra rente. Boven op onze variabele rente van 2,50% ontvang je tot en met 27 mei 2024 een tijdelijke extra rente van 0,50%. In totaal dus een rente van 3,00%. Het openen van een Lloyds Bank Internetspaarrekening is gratis en het saldo is vrij opneembaar.

- [Meer informatie over sparen bij Lloyds Bank](#)

## Webinar terugkijken – ‘Beloningsbeleid – Flexibel groeien in een roerige hypotheekmarkt’

De kosten voor advieskantoren stijgen en de complexiteit van hypotheekaanvragen neemt toe. Dit vraagt veel van het onafhankelijk intermediair. In ons webinar ‘Beloningsbeleid – Flexibel groeien in een roerige hypotheekmarkt’ bespreken wij de actuele ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Wij gaan dieper in op de mogelijkheden rondom beloningsbeleid voor advieskantoren. En de kansen die er voor die kantoren liggen in een roerige hypotheekmarkt.

- [Bekijk het webinar](#)

## Lloyds Bank aanwezig op het Impact Kenniscongres

Op vrijdag 22 maart wordt alweer het vijfde Impact Kenniscongres gehouden. Lloyds Bank is als sponsor van dit evenement uiteraard ook aanwezig. Sprekers zijn dit keer Prof. mr. drs. Mark Heemskerk, Edin Mujagic, Marisa Lodewijks en Rob Timmermans MFP.

- [Impact Kenniscongres](#)

## Formulieren hoofdelijke aansprakelijkheid/hoofdelijke gebondenheid

Wij hebben de afgelopen jaren gebruik gemaakt van een gecombineerd aanvraagformulier Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid/hoofdelijke gebondenheid. Wij ontvingen vanuit de markt signalen dat dit formulier voor klant en adviseur niet makkelijk werkbaar was en voor onduidelijkheid zorgde. Daarom hebben wij vanaf nu weer twee formulieren: een voor ontslag en een voor gebondenheid. U vindt deze formulieren bij de Downloads op onze website.

## ➤ Downloads Lloyds Bank

### Toetsing in beheerfase

Wanneer klanten of hun adviseur een verzoek tot omzetting van hun hypotheek indienen (b.v. wijzigen aflosvorm, verlengen of verkorten looptijd) of als er sprake is van ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (OHA) toetst Lloyds Bank altijd de kredietwaardigheid van de klant. Hieronder lichten wij graag toe op welke manier wij deze toetsing uitvoeren. Wij volgen de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK), hierin staan de wettelijke leennormen voor de berekening van een verantwoorde hypotheek.

#### Voor omzettingen en OHA

- Bij een rentevastperiode korter dan tien jaar toetsen wij met de toetsrente die door de AFM is vastgesteld op de datum van het indicatief hypotheekaanbod. Is de rente in het indicatief hypotheekaanbod hoger dan de door de AFM vastgestelde toetsrente? Dan toetsen wij met de hogere rente.
- Wij voeren de toetsing uit zoals omschreven in de TRHK.
- Lloyds Bank toetst aflossingsvrije delen altijd consumptief.
- Gaat de klant binnen 10 jaar en 6 maanden met pensioen? Dan ontvangen wij ook graag het pensioeninkomen.

Het bovenstaande geldt voor dossiers met en zonder NHG.

Lloyds Bank mag eventueel afwijken van deze regels en artikel 4 van de TRHK toepassen als de motivering van de afwijking wordt vastgelegd, met documenten wordt onderbouwd en berekeningen bevat waaruit blijkt dat de afwijkende situatie getoetst is op de in deze regeling gestelde normen en waarin wordt aangegeven waarom het verstrekken van het hypothecair krediet in de specifieke situatie verantwoord is. In de alinea hieronder gaan wij verder in op dit onderwerp.

#### Explain en beheer

Als er een aanvraag wordt ingediend op basis van explain, moeten wij daarbij een gedegen onderbouwing ontvangen. Hierin moeten ook de scenario's bij werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, einde rentevaste periode en pensioen worden meegenomen. Wij toetsen de aanvraag op de financieringslasttabellen behorende bij de beheersituatie. Wel wordt er bij een rentevaste periode van minder dan 10 jaar nog steeds met 5% getoetst. Voor overleg over dossiers kunt u contact opnemen met onze Hypotheek Service Desk, telefoonnummer 020 200 83 88.

#### Aflosvrij en OHA

De maximale aflossingsvrije verstrekking bepalen wij op basis van het (verwacht) pensioeninkomen. De toetsrente die wij gebruiken is vastgesteld door de AFM. Daarnaast blijft de standaard bepaling voor de maximale verstrekking op basis van het huidige inkomen in stand, als de aanvrager(s) nog geen pensioeninkomen ontvangen. De laagste maximale verstrekking is leidend. Er geldt een maximaal aflossingsvrij leningdeel van 50% van de marktwaarde van de woning.

Als een hypotheekaanvraag met of zonder NHG een aflossingsvrij leningdeel bevat, dan geldt hiervoor een andere toetsing en maximale verstrekking. Een aflossingsvrij leningdeel toetsen wij altijd consumptief. De berekening staat geheel los van de fiscale aspecten rondom de aflossingsverplichting en aftrekbaarheid.

## **NHG en OHA**

Er moet sprake zijn van een bestendige betaalbaarheid in de toekomst. Als de Beheertoets wordt gebruikt, dan is er altijd sprake van een explain situatie waarbij aan de voorwaarden voor het gebruik van explain moet worden voldaan.

- [Artikel NHG: Aandacht voor gebruik beheercriteria bij relatiebeëindiging](#)
- [Artikel AFM: Toepassing van NHG beheercriteria bij ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid](#)
- [Downloads Lloyds Bank](#)

## **Wijzigen verbouwingsplan**

Het komt regelmatig voor dat verbouwingsplannen gewijzigd moeten worden. U kunt hiervoor een nieuw, ingevuld verbouwingsplan (pdf) aan ons versturen. Is de maximale hypotheek die op basis van inkomen bereikt? En heeft de klant door de wettelijke verruiming extra geld mogen lenen voor het nemen van energiebesparende maatregelen? Dan is het niet altijd mogelijk om het verbouwingsplan tussentijds aan te passen. Mogelijk is er een nieuw taxatierapport nodig. Na ontvangst van het taxatierapport beoordelen wij of wij wel of niet akkoord gaan met het wijzigen van het depot. Is het niet mogelijk om een verbouwingsplan te wijzigen en zit er nog geld in het bouwdepot of duurzaamheidsdepot? Dan wordt dit bedrag afgelost op de hypotheek. Wij hanteren daarbij geen vergoeding voor vervroegde aflossing.

## **Co2 neutraal werken – Bomen planten en bossen beschermen**

Wij werken bewust aan het zo klein mogelijk houden van onze Co2 uitstoot. De uitstoot die overblijft, compenseren wij met het steunen van een aantal groene doelen. Een van deze doelen is een bosbeschermingsproject. Ook Europese ecosystemen worden beïnvloed door klimaatverandering. Onze inzet pakt dit probleem aan en ondersteunt de herbebossing en omschakeling naar meer veerkrachtige gemengde bossen die zich beter kunnen aanpassen aan veranderende klimaatomstandigheden. Momenteel wordt het planten van bomen in Nederland gecombineerd met een gecertificeerd bosbeschermingsproject in Brazilië. Het beschermt 99.035 hectare Amazonewoud, waar een grote diversiteit aan plant- en diersoorten voorkomt.

- [Meer over onze inspanningen om Co2 neutraal te werken](#)



**25 jaar hypotheeken  
in Nederland**

