

Der neue einheitliche Antrag auf Wohnbaudarlehen

Linda Laramy, Director Client Services, SIRVA Mortgage

Was Arbeitgeber wissen müssen

Die Uniform Residential Loan Application (URLA) ist ein standardisiertes Dokument, das von der Federal Housing Finance Agency (FHFA) für Darlehensgeber bereitgestellt wurde, die Anträge für Hypothekendarlehen für Wohngebäude in den Vereinigten Staaten annehmen. Während das aktuelle Formular seit über zwei Jahrzehnten im Einsatz ist, ist die Verwendung eines neu gestalteten Formulars ab dem 1. März 2021 verpflichtend. Welche Änderungen wurden vorgenommen? Warum wurden sie vorgenommen? Wie wird sich die umfangreiche Aktualisierung der URLA auf Eigenheimerwerber auswirken? Im Folgenden werden wir Unternehmen, deren Mitarbeiter ein Darlehen für einen Umzug in die USA oder innerhalb der USA benötigen, Antworten auf diese Fragen geben.

Was Arbeitgeber wissen müssen

- *Warum wurde die URLA aktualisiert?*
- *Wer hat an der Aktualisierung mitgewirkt?*
- *Welche Änderungen wurden an der URLA vorgenommen?*
- *Wie wirken sich die Aktualisierungen an der URLA auf Arbeitnehmer aus?*

Warum wurde die URLA aktualisiert?

Die URLA wurde neu entworfen, um Darlehensgebern die Erfassung relevanter Informationen zum Darlehensantrag zu erleichtern und die Branche beim Übergang zu einem digitalisierten Kreditvergabeverfahren zu unterstützen. Um Überraschungen für den Darlehensgeber zu vermeiden, die im späteren Prozess die Risikoübernahmeentscheidung beeinflussen können, wurden neue Fragen zur Finanzgeschichte aufgenommen. Da der

Hypothekenprozess sehr komplex sein kann, sieht die Neugestaltung auch vor, die Effizienz für den Darlehensnehmer zu verbessern.

Wer hat an der Aktualisierung mitgewirkt?

Darlehensgeber und verschiedene Anbieter technologischer Lösungen beteiligten sich mit Fannie Mae und Freddie Mac an der Neugestaltung, indem sie den aktuellen Prozess der Kreditvergabe, den Datenfluss und die typische Nutzung der URLA präsentierten. Staatliche Wohnvermittlungen (FHA, VA und USDA-RD) und weitere Stellen, wie die Behörde zum Schutz der Verbraucherfinanzen, verschiedene Hypothekenversicherungsgesellschaften sowie Verbrauchergruppen, lieferten ihre Datenvorgaben; außerdem beurteilten diese Organisationen mehrere vorgelegte Entwürfe zur aktualisierten URLA.

Die Entwürfe zur neu gestalteten URLA wurden in acht Runden von Darlehensnehmern, Hypothekendarlehensbearbeitern, Versicherern und Darlehensberatern auf ihre Benutzerfreundlichkeit geprüft. Das Projektteam stellte die neuen Entwürfe zur URLA auch bei verschiedenen Branchentreffen und auf Konferenzen vor.

Ziele des Neuentwurfs waren unter anderem:

- Die Erfassung von Informationen, die für die Entscheidung über die Risikoübernahme eines Darlehens von Bedeutung sind
- Aktualisierungen des physischen Formats und der Aufmachung, um die Datenerfassung und Benutzerfreundlichkeit des Formulars zu verbessern
- Die Erhebung umfangreicherer demografischer Daten, die derzeit durch den Home Mortgage Disclosure Act vom Januar 2018 gefordert werden

Welche Änderungen wurden an der URLA vorgenommen?

Die neue URLA ist digital und benutzerfreundlicher gestaltet und ermöglicht es Darlehensnehmern, eigenständig den Zeitpunkt für und die Geschwindigkeit bei der Initiation eines Antrags zu bestimmen, wobei sie mittels intuitiven Eingabeaufforderungen durch den gesamten Prozess geführt werden. [Das Formular](#) wurde ebenfalls aktualisiert und an die Bedürfnisse des modernen Darlehensnehmers angepasst. Zu den neu hinzugefügten Feldern gehören die E-Mail-Adresse, die internationale Anschrift, die Handynummer und die Frage nach dem Militärdienst, während veraltete Abfragen, wie z. B. die Schuljahre, gestrichen wurden.

Eine bemerkenswerte Änderung ist die Ergänzung um den Nachtrag „nicht verheiratet“. Zuvor verlangten einige Staaten, dass diese Informationen auf den Nachträgen für Lebenspartnerschaften / Heimpartnerschaften erfasst werden. Dies ist nun standardmäßig Teil der neuen URLA und immer dann erforderlich, wenn ein Darlehensnehmer angibt, nicht

verheiratet zu sein. Das Formular fragt nun an, ob es im Haushalt eine andere Person mit Rechten auf Grundbesitz gibt, z. B. Partner*in oder Lebensgefährte / Lebensgefährtin.

Die neue URLA enthält 94 neu zu erfassende Datenpunkte, wodurch sich die Gesamtzahl der Felder auf 236 erhöht. Das mag nach einem langwierigen Verfahren klingen, doch das neue Formular ist dynamisch: Die Fragen werden den gegebenen Antworten entsprechend angepasst. Außerdem wurden die Felder neu gestaltet, um einen natürlicheren Fluss zu schaffen; so wird es dem Verbraucher erleichtert, den Antrag in kürzerer Zeit auszufüllen. Auf dem Formular können Darlehensnehmer angeben, welche Abschnitte des Antrags möglicherweise nicht zutreffen. Der Umfang des Dokuments kann daher je nach Anzahl der Darlehensnehmer und der von ihnen auszufüllenden Abschnitte zwischen 10 bis 21 Seiten variieren. Zwei verheiratete Darlehensnehmer, deren finanzielle Auskünfte identisch sind, dürfen mit einer Länge von durchschnittlich 15 Seiten rechnen.

Wie wirken sich die Aktualisierungen an der URLA auf Arbeitnehmer aus?

Das neue Format und Layout der aktualisierten URLA ist verbraucherfreundlicher gestaltet und bietet ein saubereres Gesamtbild und -gefühl. Das Formular erfasst außerdem mehr demografische Informationen von den Arbeitnehmern, sodass der Darlehensgeber der Regierung genauere Berichte über diese demografischen Daten erstatten kann, womit wiederum die Chancengleichheit bei der Darlehensvergabe unterstützt wird. Für Darlehensgeber wird nun wichtig, Arbeitnehmer über diese und alle Änderungen der aktualisierten URLA aufzuklären, insbesondere wenn sie in der Vergangenheit bereits ein Haus finanziert haben. Unternehmen, die Mitarbeiter in die USA oder innerhalb der USA umsiedeln, profitieren von der Zusammenarbeit mit einem Darlehensgeber, der Fachwissen und innovative Hypothekenprogramme nachweisen kann und ausgiebig in das neue Format der URLA eingewiesen wurde.

Die Hypothekenberater von SIRVA wurden gründlich in der Anwendung des neuen URLA-Formulars geschult und sind bestens darauf vorbereitet, entsandte und versetzte Arbeitnehmer unterstützen, die in den Vereinigten Staaten die Finanzierung eines Hauses benötigen. Für weitere Informationen oder um mehr darüber zu erfahren, wie wir Ihre Mitarbeiter unterstützen können, kontaktieren Sie uns unter MortgageClientServices@sirva.com.

Mitwirkende:

Cheryl Pfaffenberger, Direktorin Kundenbetreuung, SIRVA Mortgage

Lisa Marie DeSanto, Manager, Content Marketing

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an [Blog-Haftungsausschluss von SIRVA](#).