

Den nye uniforme boliglånsøknaden

Linda Laramy, Director Client Services, SIRVA Mortgage

Hva arbeidsgivere trenger å vite

Uniform Residential Loan Application (URLA) er et standardisert dokument som er godkjent av Federal Housing Finance Agency, til bruk for långivere som aksepterer søknader om boliglån i USA. Mens den nåværende skjemaet har vært i bruk i over to tiår, vil bruk av det nye designede formatet være obligatorisk fra 1. mars 2021. Hva er endringene? Hvorfor ble det laget? Hvordan vil den store URLA-revisjonen påvirke boligkjøpere? Følgende informasjon vil svare på disse spørsmålene for organisasjoner hvis ansatte vil kreve et pantelån for å flytte til eller i USA.

Hva arbeidsgivere trenger å vite

- *Hvorfor ble URLA redesignet?*
- *Hvem deltok i redesignet?*
- *Hvilke endringer ble gjort i URLA?*
- *Hvordan påvirker URLA-endringer ansatte?*

Hvorfor ble URLA redesignet?

URLA ble redesignet for å hjelpe långivere få tak i relevant søknadsinformasjon for lån og for å støtte bransjens overgang til en digitalisert låneprosessen. Nye finanshistoriske spørsmål er nå inkludert for å unngå overraskelser for utlåneren som kan påvirke forsikringsavgjørelsen, senere i prosessen. Siden låneprosessen kan være kompleks, var redesignet også rettet mot å forbedre låneropplevelsen.

Hvem deltok i redesignet?

Långivere og teknologiløsningsleverandører deltok i redesignprosessen med Fannie Mae og Freddie Mac, ved å dele den nåværende låneprosessen, dataflyten og hvordan URLA vanligvis brukes. Offentlige boligbyråer (FHA, VA og USDA-RD) ga også innspill til deres databehov, i tillegg til andre som Consumer Financial Protection Bureau, pantelånsforsikringsselskaper og forbrukergrupper; disse organisasjonene ga også tilbakemelding på flere foreslåtte versjoner av den redesignede URLA.

Utkast til den redesignede URLA gjennomgikk åtte runder med brukervennlighetstesting med låntakere, pantelånbehandlere, forsikringsselskaper og låneansvarlige. Prosjektteamet ga også forhåndsvisninger av den redesignede URLA på forskjellige bransjemøter og konferanser.

Redesignede objekter inkluderer:

- Innsamling av informasjon som er relevant for å ta en beslutning om lån
- Oppdateringer til det fysiske formatet og utformingen for å forbedre innsamlingen av informasjon og brukbarhet av skjemaet
- Samlingen av mer omfattende demografisk informasjon, som for øyeblikket kreves av Home Mortgage Disclosure Act fra januar 2018.

Hvilke endringer ble gjort i URLA?

Den nye URLA er digital og mer brukervennlig, slik at låntakere kan starte søknadene når det passer dem, ledet av intuitive instruksjoner gjennom hele prosessen. [Skjemaet](#) er også oppdatert for å imøtekomme behovene til den moderne låntakeren. Felt som er lagt til inkluderer individets e-postadresse, internasjonale adresse, mobiltelefonnummer og militærtjeneste, mens noen få foreldede forespørsler, som blant annet år med skolegang, er tatt bort.

En bemerkelsesverdig endring er tilføyelsen av et tillegget for om du ikke er gift. Tidligere krevde enkelte stater at denne informasjonen skulle samles på Civil Union/Domestic Partnership tilleggene Dette er nå standard som en del av den nye URLA og kreves når en låntaker indikerer at de ikke er gifte. Skjemaet spør om det er noen annen person i husstanden som har fast eiendomsrett, for eksempel en partner eller en person i et fellesrettslig ekteskap.

Den nye URLA inkluderer 94 nye datapunkter som skal hentes inn, og bringer det totale antallet felt opp til 236. Selv om dette kan virke langvarig, er den nye formen dynamisk; spørsmålene blir justert i henhold til svarene. Feltene er også redesignet for å skape en mer naturlig flyt, noe som gjør det enkelt for forbrukerne å fullføre søknaden på kortere tid.

Skjemaset gjør det mulig for låntakere å angi hvilke deler av søknaden som kanskje ikke gjelder. Lengden på dokumentet kan derfor variere fra 10 - 21 sider, avhengig av antall låntakere og delene de må fylle ut. To gifte låntakere med delt økonomisk informasjon kan forvente en gjennomsnittlig URLA-lengde på 15 sider.

Hvordan påvirker URLA-endringer ansatte?

Formatet og utformingen av den nye URLA er designet for å være mer forbrukervennlig og gir et generelt utseende. Skjemaset samler også inn mer demografisk informasjon fra ansatte, slik at långiveren kan lage mer nøyaktige offentlige rapporteringer om demografien for å støtte like utlånsmuligheter. Det vil være viktig for långivere å opplære ansatte om disse og alle endringer i URLA, spesielt hvis de har finansiert en bolig tidligere. Organisasjoner som driver med relocating av ansatte til eller i USA, vil dra nytte av å samarbeide med en utlåner som har en dokumentert kompetanse, innovative pantelåneprogrammer, og som er grundig opplært i det nye URLA-formatet.

SIRVA-lånekonsulenter har fått grundig opplæring i bruk av det nye URLA-skjemaset og er fullt forberedt på å støtte overførere og ansettelses som trenger å skaffe finansiering for å kjøpe et hjem i USA. Kontakt oss på MortgageClientServices@sirva.com for mer informasjon, eller for å lære mer om hvordan vi kan hjelpe dine ansatte.

Bidragstere:

Cheryl Pfaffenberger, direktør kundetjenester, SIRVA Mortgage

Lisa Marie DeSanto. Leder, innholdsmarkedsføring

For mer informasjon, se SIRVAs bloggfraskrivelse.