

Checklist doelgroepbepaling Overwaarde Hypotheek



Maart 2026

Met deze **checklist doelgroepbepaling Overwaarde Hypotheek** toets je of je als adviseur het juiste product adviseert en zien wij als geldverstrekker of de Overwaarde Hypotheek aan de juiste doelgroep wordt verstrekt.

Een beschrijving van de doelgroep en voor wie de Overwaarde Hypotheek geschikt of niet geschikt is, vind je in de productwijzer Overwaarde Hypotheek op de intermediaire [site](#).

Kun je een vraag niet beantwoorden met een van de antwoordopties? Dan is de Overwaarde Hypotheek niet geschikt voor deze klant en kan hij geen Overwaarde Hypotheek afsluiten. In sommige gevallen kan het product geschikt zijn, maar is er een aanvullende motivatie nodig.

Vul de checklist helemaal in en upload deze in Track & Trace Hypotheken.

Naam hoofdaanvrager

Naam medeaanvrager

Leningnummer

Naam intermediair

Naam advieskantoor

Datum advies

Vraag 1 Komt de klant voor de hoogte van de totale opname in aanmerking voor een (verhoging van de) reguliere hypotheek?

Bekijk in eerste instantie of een klant een reguliere extra hypotheek kan afsluiten of zijn lopende hypotheek kan verhogen. De klant mag van dit advies afwijken en toch een Overwaarde Hypotheek afsluiten, als dit gemotiveerd wordt. Bijvoorbeeld omdat een klant een maandelijkse aanvulling op zijn pensioen wil of gelijke/lagere maandlasten. Het verschil van de financiële impact van beide scenario's zijn voor de klant inzichtelijk gemaakt.

Nee.

Gedeeltelijk: er is de mogelijkheid om een deel van de opname te financieren met een reguliere hypotheek, maar de klant kiest er bewust voor om ook dit deel in de Overwaarde Hypotheek te financieren. De motivatie hiervoor is opgenomen in het adviesrapport..

Ja, maar de klant kiest hier bewust niet voor. De motivatie is opgenomen in het adviesrapport.

Vraag 2 Heeft de klant plannen om te verhuizen in de toekomst en/of vindt de klant het belangrijk dat er nog overwaarde overblijft als hij zijn woning verkoopt of als hij overlijdt?

Nee, de klant heeft beide doelstellingen niet.

Ja, de klant heeft verhuisplannen of vindt het belangrijk dat er overwaarde overblijft als hij zijn woning verkoopt of als hij overlijdt. Na het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek is het nog mogelijk om deze doelen te behalen. De motivatie hiervoor heb ik opgenomen in het adviesrapport.

Vraag 3a Wat is het bestedingsdoel van de op te nemen overwaarde?

De klant kan het opgenomen bedrag vrij besteden. Geef hieronder het belangrijkste bestedingsdoel aan met het cijfer 1. Is er een tweede hoofddoel, vul dan het cijfer 2 daarbij in.

Een maandelijkse aanvulling op het (pensioen)inkomen.	Bestedingsdoel:
(Zorg)aanpassing van de woning om er langer in te kunnen wonen.	Bestedingsdoel:
Verduurzaming of onderhoud van de woning.	Bestedingsdoel:
(Klein)kinderen financieel bijstaan.	Bestedingsdoel:
(Consumptief) bestedingsdoel met eenmalig karakter anders dan hierboven.	Bestedingsdoel:

Vraag 3b Is er sprake van een (gedeeltelijk) consumptief bestedingsdoel? Zo ja, wegen de kosten op tegen het voordeel van een alternatieve lening?

Is er sprake van een (gedeeltelijk) consumptief bestedingsdoel, anders dan het helpen van de (klein)kinderen, een maandelijkse aanvulling of zorg inkopen? Dan gelden de volgende richtlijnen:

- Wijs de klant altijd op de alternatieven;
- Kan de klant in aanmerking komen voor een goedkopere alternatieve financiering (totale kosten onderaan de streep), dan adviseer je dit;
- Is er geen goedkoper alternatief, maak dan de financiële impact van de keuze inzichtelijk;
- Kiest de klant toch voor de Overwaarde Hypotheek? Dan motiveer je wat de afweging is geweest voor de klant.

Nee, er is geen sprake van een consumptief bestedingsdoel.

Ja, er is sprake van een consumptieve besteding en de totale kosten wegen op tegen het voordeel van een alternatieve lening.

Ja, er is sprake van een consumptieve besteding, maar de totale kosten wegen niet op tegen het voordeel van de alternatieve lening. Ik heb dit met de klant besproken en de klant is hier bewust van afgeweken. De motivatie hierover heb ik opgenomen in het adviesrapport.

Vraag 4 Kan de klant zijn woning met zijn inkomen voldoende onderhouden tijdens de verwachte looptijd van de Overwaarde Hypotheek?

Om in aanmerking te komen voor de garantie bij marktwaarde, moet de klant de woning tijdens de looptijd van de Overwaarde Hypotheek onderhouden. ABN AMRO hanteert de volgende richtlijn voor de jaarlijkse onderhoudskosten:

- Woning met bouwjaar voor 1945: 0,4% van de woningwaarde
- Woning met bouwjaar tussen 1945 en 1980: 0,3% van de woningwaarde
- Woning met bouwjaar na 1980: 0,2% van de woningwaarde

Ja, de klant kan dit op basis van bovenstaande richtlijn.

Nee, maar de klant doet een maandelijkse opname vanuit zijn Overwaarde Hypotheek en zal dit geld (deels) besteden aan het onderhoud.

Nee, ik heb een andere motivatie opgenomen in mijn adviesrapport.

Niet van toepassing, er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren.

Vraag 5 Is de woning nog steeds geschikt om in te blijven wonen als de klant ouder wordt en zijn gezondheid achteruitgaat?

Ja, de woning is al geschikt.

Nee, maar de klant gaat de woning nu geschikt maken.

Nee, maar de klant gaat de woning in de toekomst geschikt maken. Met de klant besproken dat klant hier (in de toekomst) voldoende middelen voor heeft en dat het verhogen van de hypotheek bij ABN AMRO hiervoor niet mogelijk is.

Niet van toepassing, de klant verwacht in de toekomst te gaan verhuizen.

Vraag 6 Heeft de klant op het moment dat hij de Overwaarde Hypotheek afsluit, voldoende vrij beschikbaar vermogen om de gewenste bestedingsdoelen te realiseren?

Nee, de klant heeft onvoldoende vrij beschikbaar vermogen.

Ja, maar de klant wil bewust zijn vrij beschikbare vermogen niet (geheel) gebruiken om zijn bestedingsdoelen te realiseren. De motivatie heb ik opgenomen in het adviesrapport.

Vraag 7 Heeft de klant een lopende hypotheek bij ABN AMRO of een andere geldverstrekker?

Nee, de klant heeft geen lopende hypotheek.

Ja, de hypotheek bij een andere geldverstrekker wordt volledig overgesloten naar een reguliere hypotheek bij ABN AMRO. Daar bovenop neemt de klant nog een bedrag aan overwaarde op. Ik heb de klant op de hoogte gebracht van de voor- en nadelen van het oversluiten van de bestaande hypotheek en heb de motivatie in het adviesrapport vastgelegd.

Ja, de hypotheek bij een andere geldverstrekker wordt deels overgesloten naar een reguliere hypotheek bij ABN AMRO en deels in de Overwaarde Hypotheek. Ik heb de klant op de hoogte gebracht van de voor- en nadelen van het oversluiten van de lopende hypotheek (deels regulier en deels in een Overwaarde Hypotheek) en heb de motivatie in het adviesrapport vastgelegd.

Ja, de lopende hypotheek bij ABN AMRO wordt voortgezet en de ABN AMRO Overwaarde Hypotheek wordt niet gebruikt om de lopende hypotheek (deels) te verlagen. Ik heb met de klant gekeken of de lopende hypotheek nog past bij de klantsituatie (rekening houdend met de resterende looptijd van de hypotheek, resterende looptijd van de rentevaste periode en hypotheekvorm).

Ja, de ABN AMRO Overwaarde Hypotheek wordt gebruikt om de lopende hypotheek (deels) te verlagen. Ik heb de klant op de hoogte gebracht van de voor- en nadelen van het oversluiten van de lopende hypotheek in een Overwaarde Hypotheek en heb de motivatie in het adviesrapport vastgelegd. Voor de eventueel resterende reguliere hypotheek heb ik met de klant gekeken of deze nog past bij de klantsituatie (rekening houdend met de resterende looptijd van de hypotheek, resterende looptijd van de rentevaste periode en hypotheekvorm).

Vraag 8 Wil de klant de financieringskosten (inclusief evt. een vergoeding voor vervroegd aflossen) uit de opname van de Overwaarde Hypotheek financieren?

Nee, de klant betaalt deze uit eigen middelen en financiert deze in een reguliere hypotheek.

Ja, ik heb de kosten van het meefinancieren inzichtelijk gemaakt voor de klant. De motivatie heb ik opgenomen in het adviesrapport.

Vraag 9 Heeft de klant in zijn bestaande hypotheek een onzeker opbouwproduct of een (bank)spaardeel?

Het is niet mogelijk dat de klant de leningdelen met een dergelijke hypotheekvorm behoudt. De klant moet deze leningdelen omzetten naar een Annuïteiten, Lineaire of Aflossingsvrije hypotheekvorm.

Nee, de klant heeft dergelijke hypotheekvormen niet.

Ja, de klant weet dat deze leningdelen aangepast moeten worden. Ik heb de klant gewezen op de (fiscale) gevolgen van deze aanpassing en een motivatie in het adviesrapport opgenomen.

Vraag 10 Heeft de klant een lopend leningdeel en/of kiest de klant voor een nieuw leningdeel met een variabele rente of een (resterende) rentevaste periode korter dan 5 jaar?

De meeste klanten die een Overwaarde Hypotheek afsluiten doen dit omdat zij geen hogere of zelfs lagere maandlasten willen. Een kortere rentevaste periode biedt de klant minder zekerheid over zijn/haar besteedbaar inkomen.

Nee

Ja, de klant heeft een leningdeel met variabele rente. De klant weet dat een variabele rente geen zekerheid biedt over zijn/haar besteedbare inkomen. De klant maakt een bewuste keuze voor deze rentevorm. Ik heb de klant in mijn adviesrapport gewezen op de risico's die horen bij deze rentevorm.

Ja, de klant kiest bewust voor het behouden van of het afsluiten van een leningdeel met een kortere rentevaste periode. Ik heb de klant erop gewezen wat een hogere rente na afloop van de rentevaste periode betekent voor het besteedbare inkomen van de klant. Ik heb een motivatie in het adviesrapport opgenomen.

Vraag 11 Heeft de klant een aflossingsvrij leningdeel waarbij de resterende economische looptijd korter is dan de levensverwachting van de jongste aanvrager?

Op het einde van de economische looptijd van een aflossingsvrij leningdeel moet er opnieuw getoetst worden of de klant dit leningdeel kan (her)financieren. Wanneer dit niet mogelijk is zal de schuld van dit leningdeel terugbetaald moeten worden. Dit leidt mogelijk tot verkoop van de woning.

Nee.

Ja, ik heb de looptijd van dit leningdeel opnieuw vastgelegd tot minimaal de levensverwachting van de jongste aanvrager.

Ja, de resterende looptijd van het aflossingsvrije leningdeel heb ik niet aangepast. Ik heb het risico dat hierboven beschreven staat, besproken met de klant, heb de klant gewezen op de mogelijke gevolgen en dit vastgelegd in mijn adviesrapport.

Vraag 12 Heeft de klant een verwachting tot wanneer hij/zij in de woning wil blijven wonen?

Bij de Overwaarde Hypotheek speelt het rente-op-rente effect een belangrijke rol. We vinden het belangrijk dat alle klanten zich bewust zijn van de extra te betalen rente over de gehele looptijd. Bij een langere (verwachte) looptijd is het rente-op-rente effect groter. Aan de hand van het scenario-overzicht heb ik de klant aan de hand van zijn/haar verwachting inzicht gegeven in de (mogelijke) hoogte van de schuld en verschuldigde rente tijdens van de verwachte looptijd. Ook heb ik besproken hoe de situatie er uit ziet als de klant toch langer in de woning blijft wonen.

Ja, de klant verwacht korter dan 10 jaar in de woning te blijven wonen.

Ja, de klant verwacht tussen de 10 en 20 jaar in de woning te blijven wonen.

Ja, de klant verwacht tot zijn/haar overlijden in de woning te wonen.

Nee, de klant heeft hier op dit moment geen verwachting van. In het advies zijn wij er daarom vanuit gegaan dat de jongste aanvrager tot zijn/haar overlijden in de woning woont.

Slotverklaring

Op basis van mijn advies en deze ingevulde checklist heb ik vastgesteld dat deze klant past binnen de door ABN AMRO vastgestelde doelgroep voor de Overwaarde Hypotheek. Is op bepaalde punten een aanvullende toelichting nodig? Dan heb ik die toelichting gegeven in het adviesrapport en gemotiveerd waarom er voor de Overwaarde Hypotheek is gekozen.

Ik heb de inhoud van de productwijzer Overwaarde Hypotheek bekeken en alle opgenomen aandachtspunten met de klant besproken.

Ik heb de klant inzicht gegeven in de ontwikkeling van de schuld bij de verschillende rentevaste periodes. Ook heb ik in mijn advies voor de rentevaste periode rekening gehouden met de leeftijd van de klant en de periode dat hij/zij nog in de woning wil wonen. Zodat de klant zich bewust is van de rente die tijdens de looptijd op de schuld wordt bijgeschreven.
