

Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid via adviespakket

Stappenplan voor uit elkaar gaan

Situatie

Ontslag van hoofdelijke aansprakelijkheid (OHA). In fiscale termen heet deze vorm van uit elkaar gaan 'het beëindigen van een samenleefrelatie van partners met een gezamenlijke woning'. Het maakt niet uit of de partners getrouwd zijn, samenwonen of een geregistreerd partnerschap hebben. Als één van de partners in het huis wil blijven wonen, moet de ander uit de hypotheekakte geschreven worden. Soms is er ook extra geld nodig om de ex-partner uit te kopen (uitbetalen van overbedeling). Maar hoe zit het ook alweer?

Deze kaart legt het proces uit. We gaan uit van de meest voorkomende situatie: dat ieder 50% van de woning in bezit heeft en dat de helft van de woning van de een naar de ander gaat.



1. Is er een betaalachterstand?

Ja? De klant moet deze achterstand eerst oplossen.

Nee? Doe de standaard leennormen toets.

Goed om rekening mee te houden

Bent u nog niet de bemiddelend adviseur voor het huidige hypotheekdossier? Regel dan eerst een [intermediairwijziging](#).

2. Is de standaard leennormen toets akkoord?

Ja, maximaal 6 leningdelen?

Doe de OHA-aanvraag vanuit uw adviespakket.

- We nemen de aanvraag in behandeling en stellen de offerte op.
- In de offerte staat welke documenten wij allemaal nodig hebben.
- U uploadt de gevraagde stukken via uw adviespakket en/of AIP.
- U ontvangt binnen 10 werkdagen bericht.
- We beoordelen uw complete dossier en stellen het bindend aanbod op.

Ja, 7 leningdelen of meer?

Neem contact op via de [chat](#) met de Voorbespreekdesk OHA.

U stemt samen met de medewerker van de Voorbespreekdesk af hoe u de aanvraag instuurt.

Nee? Bepaal of een OHA-aanvraag met Explain mogelijk is (details [acceptatiehandleiding 9.5](#)).

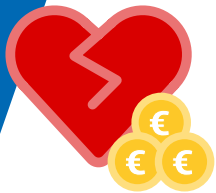


Hoe dit werkt voor uw aanvraag OHA leest u in de instructie per adviespakket:

- [Adviesbox](#)
- [DIAS](#)
- [Figlo](#)
- [Findesk](#)
- [Unitrust](#)



Hoe werkt een OHA-explainaanvraag?



Goed om te weten

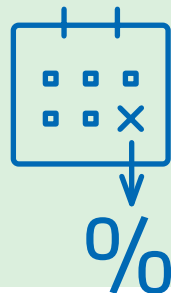
Is er sprake van overbedeling en/of meefinancieren van kosten? Dan kan de financiering alleen betrekking hebben op de overbedeling van de woning, het verpande bijverband en de bijkomende kosten (advies- en notariskosten, taxatiekosten).

Wij vragen **alle** documenten op **voordat** wij een offerte uitbrengen, dit is inclusief de explaindocumenten:

- [Explainformulier hoofdelijke ontslag](#)
- Positieve uitkomst NHG beheertoets (ook voor niet NHG)
- Positieve uitkomst NIBUD Persoonlijk Budgetadvies. Uitgaven van de blijvende partner zijn tenminste door NIBUD geformuleerde minimum bedragen voor een vergelijkbaar huishouden
- Recente afschriften betaal- en spaarrekeningen (maximaal 1 maand oud)
- Aangifte IB van het meest recente jaar (voor loondienst en zelfstandigen)

De rente voor uw offerte

Bij uw OHA-aanvraag met Explain houden wij het rentebericht aan van de aanvraagdatum. Hebben wij niet binnen drie maanden een compleet explaindossier ontvangen? Dan vervalt het rentebericht van uw aanvraagdatum. We houden dan het rentebericht aan dat geldt op de datum dat het dossier compleet is.



Is de OHA-explainaanvraag met maximaal 6 leningdelen mogelijk?

Doe een nieuwe aanvraag via uw adviespakket.

Bekijk de instructie per adviespakket welke kenmerken u meegeeft in uw aanvraag.

- Na de aanvraag ontvangt u van ons een lijst met documenten die u aanlevert.
- U uploadt de gevraagde documenten via uw adviespakket en/of AIP
- Na ontvangst van alle documenten nemen wij de aanvraag in behandeling.
- We beoordelen uw aanvraag en stellen de offerte op.
- U ontvangt binnen 10 werkdagen bericht.
- Na de getekende offerte stellen we het bindend aanbod op.

Is de OHA-explainaanvraag met 7 leningdelen of meer mogelijk?

Neem contact op via de chat met de Voorbespreekdesk OHA.

U stemt samen met de medewerker van de Voorbespreekdesk af hoe u de aanvraag instuurt.

Is OHA-aanvraag met Explain niet haalbaar?

Dan is hoofdelijk ontslag (nog) niet mogelijk, bespreek met ons of er nog alternatieven zijn.



Voorkom vertraging bij een OHA-aanvraag met Explain

Check of uw aanvraag compleet is. Voordat wij een offerte uitbrengen zijn alle documenten nodig. U hoort welke dit zijn. De documenten kunt u uploaden via uw adviespakket en/of AIP.



3. Is er sprake van een huidige hypotheek met waarde-opbouw in een gekoppeld product én wordt deze waarde afgelost op de huidige hypotheek?

Nee? Dan wordt het bestaande gekoppelde product aan de nieuwe hypotheek verbonden.

Ja? U verwerkt de opgebouwde waarde in uw aanvraag (deze waarde vindt u ook in AIP). In onze offerte nemen we deze waardeverrekening op. De notaris vraagt voor de akte de opgebouwde waarde bij Aegon op. Deze waarde verrekenen we met de openstaande hypotheekschuld. Zodra de notaris dit verzoek bij Aegon doet, zet Aegon een akkoordverklaring voor de klant(en) klaar in Mijn Aegon. U ontvangt dit bericht ook via AIP. Nadat de klant(en) deze ondertekend heeft, verwerkt Aegon de opgebouwde waarde in de afrekening van de notaris en kan daarna de akte passeren.



Het bindend aanbod is uitgebracht

Hoe nu verder?

- Aegon stuurt de stukken naar de notaris
- De notaris vraagt bij Aegon de aflosnota van de huidige hypotheek op, eventueel met de verrekening van de waarde van een gekoppelde product
- De notaris vraagt het geld op bij Aegon
- De notaris zorgt voor ondertekening van de akte van ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en passeert de akte van verdeling en de nieuwe hypotheekakte. Het onderpand en de hypotheek staan nu op naam van de blijvende partij
- De notaris stuurt de getekende akte(s) naar Aegon
- De notaris royeert de oude hypotheek



Wie levert wat aan?

Bij een aanvraag voor hoofdelijk ontslag komt veel kijken. Wij vragen veel documenten bij u op. Door de juiste documenten op tijd en volledig aan te leveren, verloopt de aanvraag sneller en efficiënter. Hieronder een overzicht van de meest opgevraagde documenten:



Klant / adviseur

- Klantbeeldformulier
- Financieringsopzet
- Inkomensgegevens
- Legitimatiebewijs
- Bewijs tenaamstelling IBAN
- Concept akte van verdeling
- Echtscheidingsconvenant
- Echtscheidingsbeschikking
- Inschrijving echtscheiding
- Ontbinding geregistreerde partnerschapsvoorwaarden
- Inschrijving ontbinding geregistreerde partnerschapsvoorwaarden
- Taxatierapport
- Overzicht eigen middelen
- Schenkingsovereenkomsten
- Aflosbewijzen
- Aangifte IB van het meest recente jaar bij zelfstandigen
- Inkomensverklaring bij zelfstandigen

Bij Explain OHA

- [Explainformulier Hoofdelijk Ontslag](#)
- Positieve uitkomst NHG Beheertoets (ook voor niet NHG)
- Positieve uitkomst NIBUD Persoonlijk Budgetadvies. Uitgaven van de blijvende partner zijn tenminste door NIBUD geformuleerde minimum bedragen voor een vergelijkbaar huishouden
- Recente afschriften betaal- en spaarrekeningen (maximaal 1 maand oud)
- Aangifte IB van het meest recente jaar (voor loondienst en zelfstandigen)

Notaris

- Getekende nieuwe hypotheekakte
- Aflosnota oude hypotheek eventueel met een verrekening van de waarde van het gekoppelde product
- Royementsakte oude hypotheek



Aegon

Akkoordverklaring beëindiging gekoppeld product

De klant(en) ondertekent deze akkoordverklaring. Na ondertekening maakt notaris aflosnota op van de oude hypotheek met een verrekening van deze waarde.

Nieuw hypotheekoverzicht

Nadat wij de akte van de notaris hebben ontvangen, verwerken wij deze in onze administratie. AIP én Mijn Aegon zijn weer up-to-date. U en de klant(en) ontvangen hiervan bericht.

