VERSIENUMMER: 2023-04

Algemene Voorwaarden Allianz Hypotheek

Algemene Voorwaarden Allianz Hypotheek

De hypotheek 3
Uw adviseur 3
Wat moet u doen als u een hypotheek van Allianz wilt? 3
Wat moet u doen als u al een Allianz Hypotheek heeft? 3

1. De lening 4
1.1. Lening en leningdeel 4
1.2. Looptijd 4
1.3. Rente 4
1.4. Rentevaste periode 4
1.5. Renteherziening en rentemiddeling 4
1.6. Verhogingen en heropnames 4
1.7. Bouwdepot 5
1.8. Overbruggingskrediet 5
1.9. Groen Leningdeel 6

2. Wie is aansprakelijk? 6
2.1. Verantwoordelijken 6
2.2. Meerdere leningnemers 6

3. Betalingen en aflossing 7
3.1. Betalen 7
3.2. Kosten 7
3.3. Andere aflossingsvorm 7
3.4. Vervroegd aflossen 7

4. U geeft Allianz zekerheid 9
4.1. Algemeen 9
4.2. Zekerheid: De woning 9
4.2.1. De hypotheekakte 9
4.2.2. Wat te doen met uw woning 9
4.2.3. Wat niet te doen met uw woning 10
4.2.4. Verzekering van de woning 10
4.3. Zekerheid: Zaken die te maken hebben met de woning 10
4.4. Zekerheid: Levensverzekeringen 10
4.5. Zekerheid stopzetten 10
4.6. Toestemming (volmachten) 11

5. Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt? 11
5.1. Te laat betalen 11
5.2. Onmiddellijk terugbetalen 11
5.3. Verkoop van de woning 12

6. Overig 13
6.1. Verandering van voorwaarden 13
6.2. Overdracht 13
6.3. Verhuizingen 13
6.4. Informatie 14
6.4.1. Communicatie vanuit Allianz 14
6.4.2. Communicatie naar Allianz 14
6.5 Overlijden 14
6.6 Persoonlijke gegevens 14
6.7 Acceptatie, administratie en servicing 15
6.8 Wanneer gelden de Algemene Voorwaarden niet? 15
6.9 Klachten 15

De Hypotheek

We willen onze hypotheken voor u volledig transparant maken. Daarom hebben we alle voorwaarden van de Allianz Hypotheek in deze Algemene Voorwaarden beschreven. Het is belangrijk dat u deze voorwaarden goed leest. Zo bent u op de hoogte van al uw en onze rechten en plichten. U komt dan achteraf niet voor verrassingen te staan. De algemene voorwaarden zijn geldig vanaf het moment dat u een renteaanbod ontvangt.

Gaat u een woning kopen of een woning bouwen of verbouwen? Dan kunt u ons om een lening vragen. Deze lening heet ook wel hypotheek. Ook als u al een lening voor uw woning heeft, kunt u deze oversluiten naar Allianz.

Als u bij Allianz een hypotheek neemt, betekent dat:
1. dat u geld leent van Allianz;
2. dat u de lening terugbetaalt;
3. dat u een vergoeding betaalt voor het geld dat Allianz u geeft (rente) en
4. dat u Allianz zekerheid van betaling geeft.

Uw adviseur

Wat moet u doen als u een hypotheek van Allianz wilt?
Allianz werkt nauw samen met onafhankelijke financiële adviseurs. Voor een hypotheekadvies en alles wat daarmee te maken heeft, kunt u terecht bij een financieel adviseur. Hij of zij verzamelt alle gegevens over uw situatie en wensen. Met deze gegevens geeft de financieel adviseur u een advies op maat. De adviseur begeleidt u ook in het aanvraagproces en alles wat daarbij hoort.

Wat moet u doen als u al een Allianz Hypotheek heeft?
Verandert er iets in uw situatie of wensen, of heeft u vragen over uw huidige Allianz Hypotheek? Ook dan kunt u altijd terecht bij uw financieel adviseur.

U kunt bijvoorbeeld contact opnemen met uw financieel adviseur als:
- u langer geld van Allianz wilt lenen dan is afgesproken;
- u een hogere lening wilt;
- u de periode dat de rente vast staat wilt veranderen;
- u de lening op een andere manier wilt gaan terugbetalen dan eerder afgesproken;
- u de lening eerder wilt terugbetalen dan is afgesproken;
- uw persoonlijke situatie verandert.

Ook met andere vragen kunt u terecht bij uw adviseur.

Let op! Allianz geeft u geen advies.
Wij werken nauw samen met financieel adviseurs.

1. De lening

1.1. Waarvoor gebruikt u de lening?

- U gebruikt de lening om een woning te kopen, te bouwen of te verbouwen. Of om een oude lening terug te betalen. Er kan ook consumptief geleend worden onder bepaalde voorwaarden - zie hiervoor onze hypotheekwijzer.
- Het kan zijn dat uw totale lening uit verschillende delen bestaat. Iedere lening noemen we een leningdeel en voor ieder leningdeel maken we aparte afspraken. In de Algemene Voorwaarden spreken we verder alleen over de lening. We doen dit alleen anders bij het Groene Leningdeel.

1.2. Looptijd

- In de hypotheekakte staat hoe lang u geld van Allianz leent. Dit noemen we de looptijd. Normaal gesproken is deze looptijd 30 jaar.
- De looptijd van uw lening gaat in op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op het moment dat u de hypotheekakte heeft ondertekend. U moet de hele lening aan Allianz hebben terugbetaald op de datum dat de lening stopt.
- Wilt u langer geld lenen? Overleg dit dan eerst met uw financieel adviseur of bemiddelaar. Vervolgens vraagt u schriftelijk aan of de lening verlengd mag worden. Dat kan tot dertig dagen voordat de lening stopt.
- Als Allianz u langer geld wil lenen, ontvangt u veertien dagen voordat de lening stopt een aanbod. In dit aanbod staat:
  - de nieuwe looptijd;
  - de rente waartegen Allianz u de verlengde lening aanbiedt;
  - hoe lang deze rente vast staat en
  - welke andere afspraken Allianz met u wil maken.

1.3. Rente

- De hoogte van de rente die u betaalt, staat beschreven in het bindend kredietaanbod dat u getekend heeft. Daarin staat ook hoe lang deze rente vast staat. Die periode wordt ook wel de rentevaste periode genoemd.
- U betaalt aan het eind van iedere maand rente.
- De eerste rente die u betaalt, berekenen we vanaf het moment dat u de hypotheekakte heeft ondertekend tot het eind van die maand. U lost in deze eerste periode nog niets af. De looptijd van uw hypotheek gaat na die eerste maand in.
- Om uw rente te berekenen, kijken we naar het bedrag dat op dat moment uitstaat en het afgesproken rentepercentage. We gaan er daarbij van uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen.
- Met het bedrag dat uitstaat bedoelen we: het bedrag dat u oorspronkelijk leende min het bedrag dat u al heeft afgelost.

1.4. Rentevaste periode

- In het bindend kredietaanbod dat u getekend heeft, staat de rentevaste periode vermeld.
- Als uw rentevaste periode afloopt, krijgt u van ons een aanbod voor een nieuwe rente en rentevaste periode. Dat aanbod krijgt u 90 dagen voordat de rentevaste periode afloopt. Gaat u met ons aanbod akkoord? Laat dat dan uiterlijk 14 dagen voor het eind van de huidige rentevaste periode schriftelijk weten.
- Wilt u na afloop van uw huidige rentevaste periode een andere rentevaste periode? Dan kunt u uw financieel adviseur of bemiddelaar daarover raadplegen. De nieuwe rentevaste periode die u wenst, moet u schriftelijk aan ons doorgeven. Dat kan tot uiterlijk 14 dagen voor het eind van de huidige rentevaste periode. U betaalt dan de rente die we op dat moment hanteren voor deze nieuwe rentevaste periode.
- Als wij u de door u gewenste rentevaste periode niet aanbieden, verlengen we de rentevaste periode zoals die was. U betaalt dan de rente die we op dat moment hanteren voor deze rentevaste periode.
- We kunnen alleen rentevaste perioden aanbieden die we op dat moment hanteren. De rentevaste periode mag niet langer zijn dan de resterende looptijd van de hypotheek.
- De risicoklasse daalt automatisch mee bij het aflossingsschema en extra aflossingen. Bij einde rentevaste periode is het mogelijk om de risicoklasse aan te passen door middel van een aan te leveren taxatierapport

1.5. Renteherziening en rentemiddeling

- Wilt u tussentijds uw rentevaste periode wijzigen? Raadpleeg dan uw financieel adviseur of bemiddelaar. Geef de nieuwe rentevaste periode schriftelijk aan ons door. U betaalt een vergoeding van het renteverlies van Allianz. Dit verlies berekenen we op eenzelfde manier als het renteverlies bij vervroegd aflossen (Hoofdstuk 3 Betalingen, paragraaf 4 Vervroegd aflossen).
- Ook als u rentemiddeling wilt, moet u dat schriftelijk doorgeven. Ook dan betaalt u een vergoeding van het renteverlies van Allianz. Bij rentemiddeling smeren we die vergoeding uit over de nieuwe rentevaste periode. Dit heet rentemiddelen op basis van "rentevergoeding uitsmeren".
- Voor renteherziening en rentemiddeling betaalt u de behandelingskosten die op dat moment gelden.
- De risicoklasse daalt automatisch mee bij het aflossingsschema en extra aflossingen. Bij het einde van de rentevaste periode is het mogelijk om de risicoklasse aan te passen door middel van een aan te leveren taxatierapport, desktoptaxatie tot 80% van de marktwaarde of een opgave van de WOZ waarde tot 80% van de marktwaarde.
- U kunt maximaal 2 maal per jaar een voorstel voor rente-middeling aanvragen.

1.6. Verhogingen en heropnames

- Wilt u meer geld lenen? Of wilt u een deel van de lening die u al heeft terugbetaald opnieuw lenen? Overleg dit dan eerst met uw financieel adviseur of bemiddelaar. Geef het vervolgens schriftelijk door aan Allianz. We behandelen de aanvraag dan als een nieuw leningsverzoek. We beoordelen het op basis van de acceptatiecriteria die op dat moment gelden, de Algemene Voorwaarden en de rentestanden. Allianz is niet verplicht u een nieuwe lening te verstrekken. Als Allianz u een nieuwe lening geeft, gelden de volgende regels
  - We verwerken de nieuwe lening door een nieuw leningdeel toe te voegen.
  - U hoeft niet opnieuw naar de notaris als het uitstaande bedrag van uw lening samen met het bedrag van de nieuwe lening niet hoger is dan tweederde van het bedrag van de oorspronkelijke inschrijving bij het kadaster. Als dat wel het geval is moet u opnieuw naar de notaris voor een nieuwe inschrijving. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.
- Als u een Allianz Hypotheek heeft en u verhoogt uw lening, kan het zijn dat de lening, of een gedeelte van de lening, niet onder de voorwaarden van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) valt. In dat geval kunt u uw bestaande lening verhogen zonder NHG. Daarvoor gelden de volgende regels (deze vullen de verhogingen binnen de NHG-voorwaarden aan):
  - U mag tijdens de periode dat de Allianz Hypotheek heeft gelopen geen betalingsachterstand van meer dan één maand op uw hypotheek hebben gehad.
  - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan € 100.000,-.
  - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan 100% van de marktwaarde van de woning.
  - Voor verhogingen en heropnames betaalt u de behandelingskosten die op dat moment gelden.
  - De rente die u zal betalen is gelijk aan uw contractrente + de op dat moment geldende risico opslag.

De actuele renteopslagen voor leningen vindt u terug in de rentelijst op www.allianz.nl/hypotheken.

1.7. Bouwdepot

- Wilt u een deel van de lening gebruiken voor de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van uw woning? Dan storten we dat deel van de lening op het bouwdepot. Met het geld op het bouwdepot kunt u de rekeningen betalen. U kunt meer dan één bouwdepot hebben.
- We betalen alleen geld uit het bouwdepot uit als we facturen van u krijgen en daarmee akkoord gaan.
- Per declaratie hanteren we een minimum van € 500,-. Zijn de kosten lager dan € 500,-? Dan kunt u de facturen opsparen tot het totale bedrag van de facturen boven de € 500,- ligt. Zit er in het uitstaande bouwdepot een bedrag dat lager is dan € 500,-? Dan hanteren we dat bedrag als minimum.
- Allianz betaalt alleen rekeningen voor werk dat in de plannen, tekeningen, bestekken en begrotingen staat.
- Als het nodig is, mogen wij aannemers en leveranciers betalen. We mogen aannemers ook opdrachten geven en bouwmaterialen laten kopen bij leveranciers. De rekening daarvan sturen we u na afloop.
- Tijdens de looptijd van het bouwdepot moet u het volledige maandelijkse bedrag aan rente en aflossing betalen. Als uw huis nieuw gebouwd wordt, kunt u de maandelijkse rentebetalingen betalen uit het bouwdepot. Het bouwdepot moet dan wel genoeg geld bevatten.
- Allianz betaalt u de rente over het bedrag dat nog in het bouwdepot zit. In uw hypotheekakte staat hoeveel rente u ontvangt.
- We keren niet uit het bouwdepot uit, als u een betalingsachterstand op uw hypotheek heeft.
- Een bouwdepot kan maximaal 12 maanden bestaan voor bestaande woningen. Voor een nieuw te bouwen woning is dat 24 maanden. Deze periode kan bij wijze van uitzondering éénmalig worden verlengd.
- Zit er nog een bedrag in uw bouwdepot terwijl het beëindigd wordt? Dan brengen we dit bedrag in mindering op het bedrag dat uitstaat onder uw hypotheek.

1.8. Overbruggingshypotheek

- U kunt gebruikmaken van een overbruggingshypotheek als uw huidige woning verkocht is of te koop staat en uw verkoopprijs hoger is dan het uitstaande bedrag van de huidige lening.
- De overbruggingshypotheek mag u alleen gebruiken voor de aankoop van uw nieuwe huis.
- De overbruggingshypotheek heeft een maximale hoogte. Die hoogte is gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs van de oude woning en het uitstaande bedrag van de oude hypotheek (minus de eventuele verkoopkosten).
- Voor het gebruik van een overbruggingshypotheek betaalt u rente. De hoogte van het rentepercentage dat u betaalt, bepalen we op het moment dat we het aanbod doen.
- De maximale looptijd van een overbruggingshypotheek is 24 maanden. U moet het aflossen zodra het geld van de verkoop van uw oude woning is vrijgekomen.
- U mag het overbruggingshypotheek zonder extra kosten vervroegd aflossen.

1.9. Groen Leningdeel

Met het Groene Leningdeel van Allianz leent u geld voor energiebesparende maatregelen in uw huis. Omdat wij verduurzaming belangrijk vinden, heeft Allianz voor het Groene Leningdeel een lagere rente. Hieronder leggen we uit welke speciale voorwaarden hiervoor gelden.

- U komt alleen voor het Groene Leningdeel in aanmerking als de specificatie van de verduurzamingsmaatregelen voor dit leningdeel is opgesteld door HomeQgo B.V.
- De rente over het Groene Leningdeel is niet afhankelijk van de risicoklasse. Het Groene Leningdeel telt wel mee voor de bepaling van de risicoklasse voor de gehele hypotheek.
- De rentevaste periode betreft 10, 20 of 30 jaar. De looptijd mag tot en met 30 jaar gekozen worden.
- De maximale hoogte van het Groene Leningdeel bedraagt € 35.000,-.
- De rente van het restant Groene Leningdeel kan mee worden verhuisd mits dit leningdeel opnieuw aangewend wordt voor verduurzaming.Bij een verhoging van het Groene Leningdeel geldt de dan geldende rente.
- Neemt u de rente van het Groene Leningdeel mee? Dan mag het totaalbedrag van het Groene Leningdeel, ook als u dat gebruikt voor meerdere woningen, niet hoger zijn dan € 35.000,-.
- U kunt kiezen voor een annuïtaire of een lineaire aflossingsvorm. Aflossingsvrij is uitgesloten voor het Groene Leningdeel.
- Het bedrag van het Groene Leningdeel kan maximaal 12 maanden in een bouwdepot aangehouden worden. Deze periode kan éénmalig worden verlengd. Zit er nog een bedrag in uw bouwdepot terwijl het beëindigd wordt? Dan brengen we dit bedrag in mindering op het bedrag dat uitstaat onder uw hypotheek.

Het declareren van facturen, opgesteld door de onderaannemers van HomeQgo B.V., verloopt zoals is beschreven in 1.7. Bouwdepot. Voor het Groene Leningdeel geldt wel dat de specificatie (opgesteld via HomeQgo B.V.) betreffende de verduurzamingsmaatregelen dient te worden meegestuurd bij de eerste factuur.

2. Wie is aansprakelijk?

2.1. Verantwoordelijken

- U bent aansprakelijk voor het terugbetalen van de lening. Iedere maand betaalt u het bedrag dat u met ons heeft afgesproken. Hier leest u wie er wanneer volledig aansprakelijk zijn voor de lening:
  - U bent aansprakelijk voor de hele lening.
  - Leent u samen met andere personen (bijvoorbeeld uw partner)? Dan zijn die personen, de leningnemers, ook volledig aansprakelijk voor de lening.
- Als één van u niet meer kan betalen, moeten de anderen de lening helemaal terugbetalen. Voor derde-hypotheekgevers/pandgevers geldt dat de door hen in zekerheid gegeven goederen uitwinbaar zijn op dit moment. Krijgt een van de aansprakelijken van ons toestemming om een bepaalde periode niet te betalen? Of staat in de wet dat hij niet meer hoeft te betalen? Dan moeten de anderen alle bedragen van de lening gewoon betalen.

2.2. Meerdere leningnemers

- Sluit u de lening samen met iemand anders af? Dan bent u allebei leningnemer en allebei bevoegd iets met de lening te doen.
- De brieven en e-mails die Allianz stuurt, zijn voor alle leningnemers bedoeld. Ook als de e-mail of brief aan één van beide gericht is. De persoon die de informatie heeft ontvangen, moet deze informatie meteen doorgeven aan de ander.

3. Betalingen en aflossing

3.1. Betalen

- In het bindend kredietaanbod staat hoeveel u terugbetaalt (de aflossing) en hoe u de lening terugbetaalt (de aflossingsvorm).
- U moet de hele lening aan ons hebben terugbetaald, uiterlijk op de datum dat de lening stopt. Heeft u op die datum niet de hele lening terugbetaald? Dan blijft u vanaf dat moment rente betalen. Hoe hoog die rente is, bepalen wij op dat moment.
- U betaalt uw lening en de andere bedragen die u Allianz verschuldigd bent als volgt terug:
  - U betaalt in euro's. Als we in Nederland een andere munt hebben, betaalt u in die munt.
  - U geeft Allianz toestemming de aflossingen en rentebedragen automatisch af te schrijven van uw bankrekening. U heeft uw rekening bij een bank met een vergunning om werkzaam te zijn in Nederland.
  - U heeft betaald als het geld op ons rekeningnummer staat en u het daar niet meer vanaf kunt halen.
- Het kan zijn dat u meerdere bedragen aan Allianz moet betalen. Wij kiezen dan waarvoor we het bedrag dat we van u ontvangen, gebruiken. Het is gebruikelijk dat we dat in deze volgorde doen:
  - bedragen die Allianz voor u heeft betaald
  - vergoedingen die u aan Allianz moet betalen
  - andere bedragen die u aan Allianz moet betalen
  - de rente die u moet betalen
  - een deel van de aflossing die u moet betalen
- Heeft Allianz een bedrag voor u betaald? Dan moet u dat bedrag diezelfde dag nog overmaken op het rekeningnummer dat we aangeven.
- Verandert de rente? Of heeft u een deel van de lening eerder terugbetaald? Of gaat u de lening op een andere manier terugbetalen? Dan verandert het bedrag dat u iedere maand betaalt.
- Vooruitbetalen van de rente en aflossing is bij ons niet mogelijk.

3.2. Kosten

- U betaalt alle kosten die samenhangen met de lening:
  - de start van de lening
  - de administratie van de lening
  - de verlenging van de lening
  - de vernieuwing van de lening.
- U geeft Allianz zekerheden (zie hoofdstuk 4). Als wij kosten maken die daarmee samenhangen, moet u die kosten betalen. Met die kosten bedoelen we onder andere de kosten van de notaris en de taxateur. Maar bijvoorbeeld ook de kosten van bodemonderzoekers en schoonmaakbedrijven. Ook als wij de voortgang van de bouw of verbouwing van uw woning willen controleren, betaalt u de kosten.
- U betaalt alle belastingen die samenhangen met de lening en de manier waarop u de lening terugbetaalt. U betaalt ook alle belastingen die samenhangen met de woning en de spullen die u Allianz als zekerheid heeft gegeven.
- U betaalt de premies van de verzekeringen.
- Verandert u iets aan de lening? Dan betaalt u daarvan de kosten.
- Verandert u iets aan de manier waarop u de lening terugbetaalt? Dan betaalt u daarvan de kosten.
- Houdt u zich niet aan de afspraken van de lening en heeft Allianz daardoor kosten? Dan betaalt u die kosten. Denk hierbij aan de kosten die wij moeten maken om u aan afspraken te herinneren.
- Houdt u zich daarna nog niet aan de afspraken en verkopen we daarom de woning? Dan betaalt u alle kosten die Allianz heeft om uw woning te verkopen. Daarbovenop betaalt u 2,5% van het bedrag dat u op dat moment nog voor uw lening moet betalen. Die 2,5% is minimaal € 1.200,- en maximaal € 6.000,-.
- Allianz kan besluiten om alle kosten die u moet betalen, zelf te betalen. Allianz stuurt u daarna een rekening.
- Betaalt Allianz iets voor u? Dan betaalt u daarvoor een rente van 1% per maand. U betaalt dan minimaal € 5,- per maand.
- Als u geld krijgt van Allianz, kunt u dit niet verrekenen met te betalen bedragen. U kunt dus niet weigeren te betalen als u nog wat van Allianz krijgt.

3.3. Andere aflossingsvorm

- Wilt u de lening op een andere manier aflossen dan in het bindend kredietaanbod staat? Neem dan eerst contact op met uw financieel adviseur of bemiddelaar. Daarna kunt u schriftelijk een aanvraag indienen bij Allianz. Vervolgens bekijken we of u in aanmerking komt voor een andere manier van aflossen.
- Komt u voor een andere manier van aflossen in aanmerking? Dan bieden we u een nieuw bindend kredietaanbod met daarin de voorwaarden die dan gelden.

3.4. Vervroegd aflossen

- U mag de lening eerder terugbetalen dan in de offerte staat. Soms moet u dan wel een vergoeding voor renteverlies betalen. Het kan namelijk zijn dat Allianz inkomsten misloopt als u de lening eerder terugbetaalt. Allianz ontvangt dan minder rente van u dan vooraf is afgesproken.
- Wilt u de lening eerder terugbetalen? Neem dan eerst contact op met uw financieel adviseur of bemiddelaar. Stuur ons vervolgens een schriftelijke aanvraag. Zet daarin hoeveel u eerder wilt terugbetalen en op welke datum. Stuur die brief uiterlijk 30 dagen voordat u de maandelijkse rente moet betalen. Als we uw brief te laat ontvangen, betaalt u de maand die dan volgt nog de normale maandlasten. Te veel betaalde bedragen worden gecorrigeerd.
- Het minimale bedrag dat u eerder terug mag betalen is € 500,- per jaar.
- Het vervroegd aflossen van (een deel van) de lening kost u in de volgende gevallen geen extra geld:
  - Als u de lening helemaal of voor een deel terugbetaalt met gebruik van eigen middelen. U moet dan wel aantonen dat u eigen middelen gebruikt voor deze aflossing.

De onderstreepte termen vindt u met een uitleg terug in de woordenlijst aan het einde van deze Algemene Voorwaarden.

- Als u maximaal 10% van het totale deellening bedrag, per lening deel terugbetaalt met geld dat u niet van ons leent. U mag dat ieder jaar een keer doen. Met de hoogte van de lening bedoelen we het bedrag van de lening dat in het bindend kredietaanbod staat. Dit wordt de oorspronkelijke hoofdsom genoemd. Met een jaar bedoelen we een kalenderjaar, van 1 januari tot en met 31 december. Heeft u in een kalenderjaar niets of maar een deel van de genoemde 10% vervroegd terugbetaald? Dan kunt u in een volgend kalenderjaar dat bedrag of het restant daarvan niet meer gebruiken.
- Als u de lening helemaal of voor een deel terugbetaalt op de laatste dag van de periode dat de rente vast staat.
- Als u een deel van de lening terugbetaalt met geld dat op het bouwdepot staat.
- Als u schade heeft aan uw woning en u daarvoor geld van uw verzekering krijgt en u dit geld gebruikt voor vervroegde aflossing.
- Als u overlijdt en uw nabestaanden de lening binnen zes maanden na uw overlijden terugbetalen. Krijgen uw nabestaanden een uitkering omdat u overlijdt (bijvoorbeeld bij een overlijdensrisicoverzekering)? Dan mogen zij de lening binnen een jaar na uw overlijden volledig terugbetalen zonder extra kosten.
- Als u de woning vrijwillig verkoopt aan iemand anders dan uw partner of mede-leningnemers en u ergens anders gaat wonen. Dit geldt als u niet alleen de rechten heeft voor gebruik van de woning, maar daar ook eigenaar van bent.
- Als uw woning volledig verwoest is door bijvoorbeeld brand of ontploffing. U mag de lening dan binnen een jaar terugbetalen zonder extra kosten.
- Als de rente op dezelfde soort lening van Allianz hoger is dan de rente die u betaalt.

• In alle andere situaties betaalt u extra kosten als u de lening eerder terugbetaalt. Bijvoorbeeld:
  - als u meer dan 10% van de hoogte van uw totale lening terug wilt betalen, anders dan hierboven beschreven;
  - als de afgesproken rentevaste periode minimaal 1 jaar is;
  - als de rente op eenzelfde soort lening van Allianz op dat moment lager is dan de rente die u betaalt.

• Als de rente op dit soort leningen nu lager is, betaalt u een vergoeding voor renteverlies. De hoogte van die vergoeding is gelijk aan de rente die Allianz misloopt doordat u eerder betaalt. We berekenen volgens de Europese hypothekenrichtlijn (Mortgage Credit Directive) en aanvullende AFM-leidraad. We gebruiken daarvoor de volgende gegevens:
  - het bedrag dat u oorspronkelijk van Allianz heeft geleend;
  - het bedrag dat u wilt terugbetalen, voor zover dit bedrag hoger is dan het bedrag dat u vergoedingsvrij vervroegd mag terugbetalen;
  - het verschil tussen de rente die u betaalt en de huidige rente voor dit soort lening bij Allianz.

Let op! Een aanvraag is maximaal 2 maanden geldig. Heeft u na 2 maanden nog niets vervroegd afgelost of is er nog geen renteherziening geweest? Dan stellen we de huidige rente van dit soort lening opnieuw vast. Als Allianz u een voorstel doet op basis van uw aanvraag, is dat voorstel maximaal 14 dagen geldig.

De onderstreepte termen vindt u met een uitleg terug in de woordenlijst aan het einde van deze Algemene Voorwaarden.

4. U geeft Allianz zekerheid

4.1. Algemeen

- U geeft Allianz verschillende zekerheden:
  - de woning;
  - zaken die te maken hebben met de woning en
  - levensverzekeringen.

  In dit hoofdstuk leggen we uit wat die verschillende zekerheden inhouden.

  Als Allianz vindt dat de zekerheden die u heeft gegeven minder waard zijn geworden, nemen we contact met u op. Er bestaat een kans dat u ons vervolgens extra zekerheden moet geven naast bijvoorbeeld de woning.

4.2. Zekerheid: De woning

4.2.1. De hypotheekakte

- U ondertekent een hypotheekakte bij de notaris. U mag kiezen bij welke notaris, maar Allianz moet het wel met uw keuze eens zijn.
- De woning geeft ons de zekerheid dat u de lening en al het andere wat u nu of in de toekomst aan Allianz verschuldigd wordt terugbetaalt. Dit betekent dat we de woning mogen verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt.
- In de hypotheekakte staat een bedrag dat hoger is dan uw lening. Dit hogere bedrag biedt ons zekerheid voor eventuele kosten: kosten van de rente die u te laat betaalt of kosten van een deurwaarder of veiling.
- Verwacht u in de toekomst een hogere lening nodig te hebben? Dan kunt u alvast een hoger bedrag afspreken in de hypotheekakte. Hiervoor betaalt u extra kosten bij de notaris. Het voordeel is dat u dan later geen nieuwe hypotheekakte hoeft te tekenen als u een hogere lening van Allianz wilt. Heeft u op een bepaald moment een hogere lening nodig? Dan bekijken we opnieuw of we de hogere lening kunnen geven. Dat bepalen we op basis van de acceptatiecriteria die dan gelden. Allianz is echter niet verplicht een hogere lening te geven.
- Wij mogen controleren of u zich aan de verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden houdt. U moet Allianz daarom uw woning binnenlaten als we daarom vragen. Woont er niemand in uw woning? Dan mogen we voor een controle naar binnen gaan.
- We kunnen aan de rechter vragen of hij de woning van u af wil nemen indien u onze afspraken in ernstige mate niet nakomt of indien dit nodig is vanwege een gedwongen verkoop van uw woning. In dat geval:
  - moet u de woning ontruimen en
  - mag u niets meer veranderen aan de woning.
- Schade die u lijdt doordat de rechter of Allianz de woning van u afneemt, zijn niet voor rekening van Allianz.
- Als de rechter of Allianz uw woning van u heeft afgenomen, hoeft dat niet voor altijd te zijn. Het kan zijn dat Allianz u het recht op de woning weer teruggeeft. U kunt dan weer in de woning gaan wonen.
- In de hypotheekakte die u bij de notaris tekent maken we nog meer afspraken met elkaar over de zekerheid die u aan Allianz geeft.

4.2.2. Wat te doen met uw woning

- U mag de woning alleen gebruiken om er zelf of met uw gezin in te wonen. U mag er niet een ander in laten wonen.
- U moet de woning goed onderhouden.
- Heeft u schade aan de woning? Dan moet u die onmiddellijk repareren. Dit geldt als er wezenlijke schade aan de woning is.
- U moet onderzoeken of er geen giftige of gevaarlijke stoffen in de woning zitten. In ieder geval weet u daar niets van.
- U moet zich aan de wet houden.
- U moet alle kosten van uw woning, de verzekeringspremies en de belastingen op tijd betalen. Als Allianz erom vraagt, moet u kunnen aantonen dat u op tijd betaald heeft. Betaalt u niet op tijd? Dan kan Allianz besluiten om voor u te betalen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening. Als we voor u betalen, krijgt u daar schriftelijk bericht over.

4.2.3. Wat **niet** te doen met uw woning

Doet u iets met uw woning wat niet mag volgens deze Algemene Voorwaarden? Of doet u iets niet terwijl u dat wel moet volgens deze Algemene Voorwaarden? Dan doet Allianz wat nodig is om de waarde van de woning te herstellen. U betaalt daarvoor de kosten.

- Hieronder staat wat u niet mag doen met de woning. Allianz kan u toestemming geven om de dingen die hieronder staan wel te doen. Daarover krijgt u dan schriftelijk bericht.

  U mag niet:
  - een ander dan u en/of uw gezin in de woning laten wonen;
  - de manier waarop u de woning gebruikt veranderen;
  - iets aan de woning veranderen waardoor de waarde van de woning vermindert;
  - de waarde van de woning en de grond doen verminderen doordat u aan anderen rechten geeft, zoals erfdienstbaarheden. U mag bijvoorbeeld niet afspreken dat een ander over uw pad mag lopen;
  - de woning veranderen in iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel;
  - giftige of andere gevaarlijke stoffen opslaan in de woning als dat gevaarlijk is voor de woning of de omgeving van de woning. Als u er van de overheid een vergunning voor heeft gekregen, mag het wel;
  - onderdelen die bij de woning horen uit de woning halen. Dat mag ook niet als de onderdelen bij de woning zijn gaan horen nadat u de hypotheekakte heeft getekend;
  - de woning verhuren, verbouwen, splitsen in twee of meer woningen of appartementen of samenvoegen met een andere woning;
  - de woning verkopen of andere mensen rechten geven op de woning.
- Verhuurde u de woning op het moment dat u de lening van Allianz kreeg? Dan mag u de voorwaarden voor de verhuur niet veranderen. Ook mag u de inkomsten uit de verhuur niet aan een ander geven of een ander daar recht op geven. Doet u dit toch? Dan gelden deze veranderingen niet. Als het nodig is, bepaalt de rechter dat deze verandering niet geldt. Als we erom vragen, moet u ons alle huurovereenkomsten geven.

De onderstreepte termen vindt u met een uitleg terug in de woordenlijst aan het einde van deze Algemene Voorwaarden.

4.2.4. Verzekering van de woning

- U moet uw woning verzekeren. Allianz heeft het recht om de verzekering die u kiest af te keuren. Wij vragen u een verzekering te kiezen waarmee u schade helemaal kunt herstellen.
- U vertelt de verzekeringsmaatschappij dat Allianz uw woning als zekerheid heeft. U zorgt ervoor dat dat ook op de verzekeringspolis staat. Dat betekent dat Allianz recht heeft op het geld dat u van de verzekeringen krijgt.
- U moet de verzekeringspremies op tijd betalen. Als Allianz erom vraagt, moet u kunnen bewijzen dat u op tijd betaald heeft.
- Betaalt u de verzekeringspremies die u moet betalen niet? Dan betaalt Allianz die in het uiterste geval. U betaalt de premie daarna aan Allianz terug. Allianz kan er ook voor kiezen een nieuwe verzekering te nemen. De premies daarvan zijn voor uw rekening.
- Heeft u schade? En krijgt u van de verzekeringsmaatschappij een voorstel om de schade te regelen? Dan moet Allianz akkoord gaan met dit voorstel. U geeft ons ook toestemming om alles te doen wat we nodig vinden.
- Heeft u schade? En krijgt u geld van de verzekeringsmaatschappij? Dan mag Allianz besluiten of dit geld wordt gebruikt om een deel van de lening terug te betalen, of om de schade te repareren.
- U stuurt Allianz de verzekeringspolissen als we daarom vragen.
- U bent er verantwoordelijk voor dat de woning goed verzekerd is. Heeft iemand anders voor uw appartement een verzekering genomen die Allianz niet voldoende vindt? Dan moet u extra verzekeringen nemen.
- Heeft u schade? Dan moet u dat niet alleen bij de verzekeringsmaatschappij, maar tegelijkertijd ook bij Allianz melden.
- Verandert er iets aan de woning wat belangrijk is voor de verzekering? Of verandert de verzekering? Dan vragen we u ons daar onmiddellijk van op de hoogte te stellen.

4.3. Zekerheid: Zaken die te maken hebben met de woning

- U ondertekent bij de notaris tegelijk met de hypotheekakte ook een pandakte, als met u is afgesproken dat u andere zaken aan Allianz verpand. Hierin staat dat Allianz ook andere zaken van u mag verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt. In de pandakte staat welke zaken Allianz mag verkopen en op welk geld we recht hebben.
- Allianz mag anderen, bijvoorbeeld de Belastingdienst, informatie geven over deze zekerheden als dat nodig is.
- U mag de zaken die u ons als zekerheid heeft gegeven niet aan een ander geven. U mag ze ook niet verkopen of verhuren. Allianz heeft recht op uw zaken als zekerheid. U mag een ander daarom geen enkel recht geven op deze zaken.
- U mag niets doen waardoor de zaken minder waard worden en u moet de zaken goed onderhouden. Schade aan de zaken moet u laten repareren. Als we dat nodig vinden, onderhouden of repareren wij de zaken. De kosten daarvan betaalt u.
- Gaan deze zaken kapot? Dan moet u nieuwe kopen en dat Allianz schriftelijk laten weten. Ook deze nieuwe zaken mogen we verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt.
- Krijgt u geld van een ander dat te maken heeft met deze zaken? Dan mag Allianz dat geld van die ander vragen.
- De zaken die aan Allianz verpand zijn, mag u alleen met toestemming van Allianz verkopen.
- We mogen alles doen met deze zaken wat we nodig vinden voor zekerheid.

4.4. Zekerheid: Levensverzekeringen

- In de pandakte, mits van toepassing, staat ook dat Allianz recht heeft op geld dat u krijgt van uw levensverzekeringen. Met dit geld betaalt u de lening terug.
- U stuurt de polis van de levensverzekeringen op naar Allianz.
- U spreekt met de verzekeringsmaatschappij af dat Allianz het geld van de verzekering krijgt en niemand anders. Als u dat niet doet, doen wij dat voor u. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
- U spreekt ook af dat Allianz bevoegd is om alle andere rechten van de verzekering uit te oefenen.
- Krijgen uw nabestaanden van de verzekering geld omdat u overlijdt? Dan geven zij de verzekeringsmaatschappij toestemming om de lening bij Allianz met dat geld terug te betalen. Ook betaalt de verzekeringsmaatschappij met dat geld alle andere bedragen die u Allianz nog moet betalen.
- U moet de premies op tijd betalen. Als Allianz erom vraagt, moet u kunnen bewijzen dat u op tijd betaald heeft.
- Betaalt u de premies niet op tijd? Of betaalt u andere bedragen die u moet betalen niet? Dan betaalt Allianz die. We sturen u daarna een rekening.
- U mag deze levensverzekeringen niet stoppen of veranderen zonder toestemming van Allianz.
- Betaalt u de lening niet op tijd terug? Of betaalt u andere bedragen niet op tijd? Dan mag Allianz de verzekeringen beëindigen. Met het geld dat de verzekeringsmaatschappij dan betaalt, betaalt u een deel van de lening terug.

4.5. Zekerheid stopzetten

- Heeft u de lening, de rente en alle andere bedragen die Allianz van u moet krijgen allemaal betaald? Dan heeft Allianz uw zekerheden niet meer nodig. Als u het Allianz vraagt, zullen we alle zekerheden die u ons heeft gegeven, stoppen. De kosten daarvan betaalt u. We kunnen eventueel ook andere voorwaarden met u afspreken.

4.6. Toestemmingen (volmachten)

- Allianz spreekt met u af dat u de lening terugbetaalt en dat u de rente betaalt. Daarmee geeft u Allianz ook volmacht (hierna te noemen: "toestemming") voor een aantal zaken:
  - We mogen de bedragen die u voor uw lening moet betalen automatisch afschrijven van uw bankrekening. U zorgt ervoor dat er voldoende geld op uw bankrekening staat.
  - U heeft bij de notaris een hypotheekakte en als dit afgesproken is een pandakte ondertekend. Krijgt u geld van een ander en heeft dat te maken met de woning en de spullen die in deze akten staan? Dan mag Allianz dat geld hebben. U geeft ons toestemming om ervoor te zorgen dat we dat geld krijgen.
  - We mogen uw levensverzekeringen stoppen. We mogen met de verzekeringsmaatschappij afspreken wie het geld van de levensverzekering krijgt. Ook mag Allianz beslissen over veranderingen van uw levensverzekering.
  - Heeft u schade aan de woning die in de hypotheekakte staat? Of aan de spullen die in de pandakte staan? En krijgt u daarom geld van een verzekering? Dan mag Allianz dat geld hebben. U geeft ons toestemming om ervoor te zorgen dat we dat geld krijgen.
  - Draagt Allianz de lening of de rechten daarvan over aan een ander (Hoofdstuk 6 Overig, paragraaf 2 Overdracht)? Dan krijgt die ander ook de toestemming voor alles waarvoor u Allianz toestemming heeft gegeven.
  - Heeft u Allianz ergens toestemming voor gegeven? Dan hoeven wij van deze toestemming geen gebruik te maken. Stel dat we uw toestemming wel of niet gebruiken en u daardoor schade heeft, dan vergoedt Allianz deze schade niet. We vergoeden de schade wel als we die met opzet hebben veroorzaakt of konden weten dat u daardoor schade zou hebben.
- Heeft u voor deze zaken eerder toestemming gegeven aan iemand anders? Dan trekt u die toestemming onmiddellijk in.
- Allianz mag uw toestemming aan een ander geven en die ander weer aan een ander, enzovoort.
- De toestemming die u Allianz heeft gegeven, stopt als u overlijdt.
- Wilt u de toestemming die u Allianz heeft gegeven stoppen? Neem dan schriftelijk contact op met Allianz en geef daarin aan waarom u de toestemming wilt stoppen. U moet Allianz dan onmiddellijk de lening terugbetalen (Hoofdstuk 3 Betalingen paragraaf 4 Vervroegd Aflossen).

5. Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt?

5.1. Te laat betalen

- Als u niet op tijd betaalt, betaalt u per maand een rentevergoeding over het bedrag dat u Allianz te laat betaalt. Deze rentevergoeding is de wettelijke rente. De vergoeding is minimaal € 15 per maand. Deze rente betaalt u ons op de eerste dag van elke maand.
- Houdt u zich niet aan de afspraken? Dan moet u de lening onmiddellijk helemaal terugbetalen. Ook moet u dan alle andere bedragen die Allianz nog van u krijgt onmiddellijk betalen. Hierover hoeven wij u niet vooraf op de hoogte te stellen.

5.2. Onmiddellijk terugbetalen

- Hieronder vindt u een aantal gevallen waarin Allianz het recht heeft de lening onmiddelijk van u op te eisen:
  - De rentevaste periode is voorbij en er zijn geen afspraken gemaakt over een nieuwe periode waarin de rente vast staat;
  - U betaalt de rente, de lening of andere bedragen die u Allianz moet betalen niet op tijd terug.
  - U moet Allianz een document sturen, maar u doet dat niet. Of u houdt zich niet aan een andere afspraak die Allianz met u heeft gemaakt.
  - U geeft Allianz informatie die niet klopt of die niet volledig is. Of u geeft Allianz de informatie te laat.
  - U betaalt belastingen of andere bedragen die te maken hebben met de woning niet op tijd.
  - U betaalt premies van verzekeringen die te maken hebben met de woning niet op tijd.
  - Als u of uw partner vanwege een andere lening voor de eigen woning gedwongen eerder moet terugbetalen, vanwege een beslaglegging door de derde partij.
  - U of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening, of zekerheid voor de lening heeft gegeven:
    - gaat failliet;
    - krijgt uitstel van betaling;
    - Is onder bewind gesteld;
    - is onder curatele gesteld of
    - heeft een schuldsaneringsregeling.
  - U of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening of zekerheid voor de lening heeft gegeven, of zekerheid voor de lening heeft gegeven overlijdt of verdwijnt spoorloos zonder zijn zaken goed te hebben geregeld.
  - De woning die in de hypotheekakte staat of de spullen die in de pandakte staan bieden Allianz onvoldoende zekerheid.
  - U bent niet langer alleen de eigenaar van de woning die in de hypotheekakte staat of de spullen die in de pandakte staan.
  - De woning is niet langer een woning, maar bijvoorbeeld een winkel.
  - Iemand krijgt nog geld van u en wil daarom uw woning laten verkopen door een notaris of een deurwaarder.

De onderstreepte termen vindt u met een uitleg terug in de woordenlijst aan het einde van deze Algemene Voorwaarden.

- Iemand krijgt nog geld van u of van iemand anders die aansprakelijk is voor de lening of zekerheid voor de lening heeft gegeven. Hij vraagt de rechter vervolgens beslag te leggen op uw bezittingen (waaronder onder andere uw spullen en bankrekeningen).
- Niemand gebruikt de woning, de woning staat leeg of de woning is gekraakt.
- De woning is beschadigd of er zitten gevaarlijke stoffen in de woning.
- De woning wordt gesloopt of is er niet meer, bijvoorbeeld door brand of ontploffing.
- U heeft een brief van de overheid gekregen waarin staat dat u geen geld meer krijgt voor de woning terwijl u dat eerder wel kreeg. Dit kan bijvoorbeeld een subsidie zijn.
- U houdt zich niet aan de Wet Bodemsanering, waardoor de waarde van de woning lager wordt. Het kan daardoor ook moeilijk zijn om de woning te verkopen.
- De overheid doet iets waardoor u of Allianz minder recht heeft op de woning. De overheid onteigent bijvoorbeeld de woning. Ook kan het zijn dat de overheid besluit dat u de woning of de grond kwijt bent door ruilverkaveling.
- U gebruikt de lening voor de bouw of verbouwing van de woning en de aannemer doet zijn werk niet volgens de plannen. Of wij vinden dat hij zijn werk niet goed doet.

• U of een ander heeft zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of een recht van opstal. Allianz heeft dan minder zekerheid. Hieronder staan situaties waarin Allianz van u kan vragen de lening onmiddellijk terug te betalen:
  - het recht van erfpacht of opstal is geëindigd;
  - Allianz heeft goede redenen om aan te nemen dat het recht van erfpacht of opstal beëindigd gaat worden;
  - de voorwaarden van het recht van erfpacht of opstal veranderen;
  - u of de ander die zekerheid heeft gegeven doet niet wat u of hij moet doen volgens de voorwaarden van het recht van erfpacht of opstal.
• Is de woning een appartement? Dan staan hieronder de concrete situaties waarin Allianz van u kan vragen de lening onmiddellijk terug te betalen:
  - De regels van het reglement dat geldt voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen.
  - U doet iets met het appartement wat niet mag van de wet, deze Algemene Voorwaarden, het bindend kredietaanbod of de hypotheekakte.

5.3. Verkoop van de woning

Als u afspraken niet nakomt en u daardoor de lening onmiddellijk moet terugbetalen maar dat niet doet, mag Allianz de woning zonder uw toestemming verkopen. Dat mag bijvoorbeeld als:
- u de rente niet op tijd betaalt;
- u de lening niet op tijd terugbetaalt;
- u andere bedragen die Allianz van u krijgt niet op tijd terugbetaalt;
- u zich niet aan andere afspraken houdt.

• Wij bepalen met inachtneming van de wet hoe wij de woning verkopen. We mogen bijvoorbeeld ook een deel van de woning verkopen. Als we dat doen, mogen we alles doen wat daarvoor nodig is. We mogen de woning bijvoorbeeld splitsen in appartementen.
• Allianz bepaalt, met inachtneming van de wet, waar, wanneer, aan wie en onder welke voorwaarden de woning wordt verkocht.
• Verkopen we uw woning? Dan hoeven we daarover niet vooraf met iemand te overleggen. Ook met u niet.
• Betaalt de koper van de woning niet op tijd? Dan mogen we alles doen wat in het belang is van Allianz.
• Verkopen we uw woning? Dan moet u daaraan meewerken. U moet er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen die de woning misschien willen kopen, de woning kunnen bekijken.
• Allianz mag de woning met toestemming van de rechter van u afnemen, als dat nodig is voor de verkoop. Dat betekent dat u geen recht meer heeft op de woning en dat u er niets meer mee mag doen. Allianz kan dan doen wat nodig is, zoals de spullen uit de woning halen of de sloten vervangen. Allianz kan dit ook door anderen laten doen. De kosten zijn voor uw rekening.
• Als Allianz de woning heeft verkocht, moet u al uw spullen uit de woning halen. Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van de woning krijgt, moeten al uw spullen uit de woning zijn. Heeft u uw spullen niet uit de woning gehaald? Dan doet Allianz dat. De kosten daarvan zijn voor uw rekening. Op dat moment zijn die spullen van Allianz. U moet ervoor zorgen dat er geen spullen van anderen in de woning zijn.
• Verkoopt Allianz de woning en heeft u daardoor schade? Of moet u een vergoeding betalen, om wat voor reden dan ook? Dan betaalt Allianz de schade en de vergoeding niet.
• De hoogte van de extra kosten berkenen we als volgt:
  3 maanden rente van het bedrag dat u eerder terugbetaalde in verband met de gedwongen verkoop van uw woning
  + 1 procent rente per maand over het bedrag van de lening die u op dat moment nog aan Allianz moet terugbetalen.

6. Overig

6.1. Verandering van voorwaarden

- In het taxatierapport staat de waarde van de woning. Deze waarde kan Allianz vergelijken met het bedrag dat u op dat moment nog leent. Op basis van die vergelijking kunnen we de rente van de lening veranderen. Ook kunnen we u dan vragen een deel van de lening eerder terug te betalen.
- U mag Allianz vragen om de waarde van de woning te laten onderzoeken door een taxateur. We moeten het met uw keuze van de taxateur eens zijn. De kosten van de taxateur zijn voor uw rekening.
- Allianz kan de voorwaarden van de lening veranderen als u iets aan de lening wijzigt, bijvoorbeeld de aflossingsvorm of de periode dat de rente vast staat veranderd.

6.2. Overdracht

- Allianz kan haar onderneming (voor een deel) overdragen aan een ander. Wij kunnen daarbij ook uw lening(en) en/of andere overeenkomsten met u aan die ander overdragen. Dit heet contractsoverneming. U geeft nu alvast daarvoor uw medewerking. Als Allianz uw lening(en) en/of andere overeenkomsten met u overdraagt aan een ander, krijgt u daarvan bericht. De ander moet dan al onze verplichtingen uit de overgenomen lening(en) en/of andere overeenkomsten tegenover u nakomen. Ook heeft zij recht op (een deel van) de zekerheden die u aan ons hebt gegeven.
- Allianz kan ook alleen haar rechten uit uw lening(en) en andere overeenkomsten met u en de rechten en bevoegdheden die daarbij horen geheel of voor een deel aan een ander overdragen. Die ander heeft dan ook recht op (een deel van) de zekerheden die u aan ons hebt gegeven. Allianz blijft de verplichtingen uit uw lening(en) of andere overeenkomsten tegenover u nakomen.
- Is er sprake van contractsoverneming door of overdracht aan een ander? Dan geeft u nu alvast de toestemmingen (volmachten) van artikel 4.6 ook aan die ander. En geeft u toestemming aan Allianz om uw persoonsgegevens aan die ander te geven.

6.3. Verhuizingen

- Heeft u een Allianz Hypotheek en verhuist u naar een andere woning? Dan kunt u de bestaande lening meenemen. Dit heet ook wel de verhuisregeling.
  Daarvoor gelden de volgende regels:
  - U mag tijdens de periode dat de Allianz Hypotheek heeft gelopen geen betalingsachterstand van meer dan één maand op uw hypotheek hebben gehad.
  - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan € 1.000.000,-.
  - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan 100% van de marktwaarde van de woning.
  - De rente die u zal betalen is gelijk aan uw huidige rente + de op dat moment geldende risico opslag.

  De actuele renteopslagen voor Leningen zonder NHG vindt u terug in de rentelijst op www.allianz.nl/hypotheken.
- Is uw oude woning niet meer uw eigendom en heeft u de lening terugbetaald? Dan moet u vanaf dat moment binnen zes maanden de nieuwe woning bezitten. U betaalt dan dezelfde rente. De rente blijft ook dezelfde periode vaststaan. Maar Allianz trekt daar wel de tijd van af tussen de verkoop van uw oude woning en de koop van uw nieuwe woning. De einddatum van de periode dat de rente vast staat verandert daardoor niet.
- We wijzigen de rente op de oude lening. We doen dat in de periode waarin de nieuwe lening is gestart en de oude lening nog niet is terugbetaald. Vanaf dat moment berekent Allianz een rente die gelijk is aan het tarief voor de rentevaste periode van 2 jaar.
- De oude lening stopt op de datum die we eerder met u hebben afgesproken. Hierover kan Allianz nieuwe afspraken met u maken.
- Wilt u de lening meenemen naar uw nieuwe woning? Neem dan van te voren schriftelijk contact met Allianz op.
- Op de totale lening zijn de dan geldende Algemene Voorwaarden van toepassing.
- U kunt de lening alleen meenemen naar de nieuwe woning als u aan de voorwaarden die dan gelden voldoet.
- De rente van het meegenomen deel is altijd gelijk aan: de toen afgesproken rente + de dan geldende opslag als u van hypotheekklasse wisselt.
- De bankspaarlening is niet mee te verhuizen onder de verhuisregeling.
- Bij een (echt)scheiding is het niet mogelijk dat beide ex-partners een deel van de gezamenlijke oude hypotheek meeverhuizen naar twee afzonderlijke nieuwe hypotheken. Ook is het niet mogelijk dat, wanneer één van de partners in de woning blijft wonen, de vertrekkende partner gebruik maakt van de verhuisregeling. Als één van de partners gebruik maakt van de verhuisregeling, dient er altijd schriftelijke toestemming te zijn van de andere partner.

De onderstreepte termen vindt u met een uitleg terug in de woordenlijst aan het einde van deze Algemene Voorwaarden.

6.4 Overlijden

U of uw partner overlijdt. Het is belangrijk om vóór het sluiten van de hypotheek te bekijken of de overblijvende partner de hypotheeklasten kan blijven betalen als de ander overlijdt. Veel mensen sluiten bij een hypotheek ook een overlijdensrisicoverzekering. Overlijdt een van de verzekerden, dan wordt een bedrag uitgekeerd. Daarmee wordt vervolgens de hypotheekschuld voor een deel of helemaal afgelost.
De overblijvende partner heeft dan lagere of geen hypotheeklasten. Binnen zes maanden na overlijden van een schuldenaar kunt u de hypotheek geheel of gedeeltelijk boetevrij aflossen.

6.5. Informatie

6.4.1. Communicatie vanuit Allianz

- Ieder jaar krijgt u van Allianz per e-mail of brief te horen hoe hoog de lening op 31 december van het vorige jaar was. Hierin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u Allianz betaalde en hoeveel Allianz nog van u krijgt. Dit noemen wij het jaaroverzicht. Als u het niet eens bent met de inhoud, kunt u binnen 30 dagen schriftelijk contact opnemen met Allianz. Doet u dit niet? Dan gaat Allianz ervan uit dat u het eens bent met de inhoud.
- Allianz houdt in de administratie bij hoe hoog uw lening is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. De informatie in de administratie van Allianz is het bewijs van de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Tenzij u tegenbewijs kunt leveren.
- Heeft u de lening terugbetaald en vindt u dat u te veel heeft betaald? Laat het Allianz dan schriftelijk weten. Als u gelijk heeft, krijgt u het bedrag dat u te veel betaald heeft terug.

6.4.2. Communicatie naar Allianz

- Wij vragen u in al de volgende gevallen binnen 14 dagen schriftelijk contact op te nemen met Allianz:
  - Als er iets met de woning gebeurt. Bijvoorbeeld als er iets aan de woning verandert, als de woning beschadigt of als er giftige of gevaarlijke stoffen in de woning zitten.
  - Als Allianz u vraagt documenten over de woning te sturen.
  - Als er iets verandert aan de woonhuisverzekering.
  - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening ergens anders gaat wonen.
  - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening failliet gaat. Of als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening in een schuldsaneringsregeling komt.
  - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening uitstel van betaling krijgt.
  - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening gaat scheiden of uit elkaar gaat.
- Vraagt u Allianz om een offerte voor een lening en hebben wij u een bindend kredietaanbod toegestuurd? Dan kan Allianz toch nog besluiten dat u de lening niet krijgt. Dat kunnen we doen als:
  - u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening, Allianz bewust onvoldoende of onjuiste informatie geeft;
  - we niet alle gevraagde documenten krijgen.

  Het bindend kredietaanbod is dan ongeldig. De kosten daarvan (annuleringskosten) komen voor uw rekening.

6.6. Persoonlijke gegevens

We behandelen uw persoonlijke gegevens zorgvuldig. We doen dit volgens de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Verzekeraars. U kunt de gedragscode lezen op de website van het Verbond van Verzekeraars: www.verzekeraars.nl.

We gebruiken uw gegevens voor onder andere het volgende:

- Om het mogelijk te maken de hypotheek af te sluiten.
- Om de hypotheek te kunnen uitvoeren en te beheren.
- Om ons te helpen bij klantonderzoek.
- Om fraude te voorkomen en te bestrijden.
- Om ons aan de wet te houden

Soms wisselen we uw gegevens uit met bedrijven waarmee we samenwerken of die vorderingen van ons overnemen. Voor zover nodig, verstrekken wij dan bepaalde gegevens aan de verkrijger van de vorderingen, waaronder uw contactgegevens en relevante gegevens over uw hypotheek. Als de vorderingen overgedragen zijn, verwerkt ook die andere partij uw persoonsgegevens.
We spreken met zo'n andere partij af dat deze voldoet aan wet- en regelgeving over bescherming van persoonsgegevens.
Na de overdracht van een vordering, blijven ook wij uw persoonsgegevens vaak nog verwerken, bijvoorbeeld om onze verplichtingen na te kunnen komen, of om contact met u te onderhouden.

We kunnen de Stichting CIS (Centraal Informatie Systeem) vragen uw gegevens te bewaren. Deze stichting gebruikt de gegevens om fraude te voorkomen en risico's voor verzekeraars te beperken.
In het privacyreglement van deze stichting staat hoe wij en de stichting met uw gegevens moeten omgaan. Meer informatie vindt u op www.stichtingcis.nl. Het postadres van de stichting is: Stichting CIS, Postbus 91627, 2509 EE Den Haag.

Voor meer informatie over de wijze waarop wij uw persoonsgegevens verwerken, verwijzen bij naar ons privacybeleid: www.allianz.nl/privacy.

6.7. Acceptatie, administratie en servicing

U krijgt de lening van Allianz. Allianz heeft de volledige acceptatie, administratie en beheer (ook wel servicing) van de hypotheek uitbesteed aan een servicemaatschappij die Quion Servicing BV heet. Quion is een bedrijf dat voor verschillende instanties de administratie en het beheer van leningen uitvoert. Alle correspondentie tussen u en Allianz verloopt via Quion, dus ook alle zaken die we in deze Algemene Voorwaarden noemen. Als u een vraag of verzoek heeft aan Allianz of Allianz iets wilt of moet laten weten, neemt u dan contact op met Quion.

6.8. Wanneer gelden deze Algemene Voorwaarden niet?

- Als er in deze Algemene Voorwaarden iets anders staat dan in een ander document, gebeurt het volgende:
  - Staat in deze Algemene Voorwaarden iets anders dan in de hypotheekakte of in een aparte afspraak bij het bindend kredietaanbod? Dan geldt wat in de hypotheekakte of in een aparte afspraak bij het bindend kredietaanbod staat.
  - Heeft u Nationale Hypotheekgarantie (NHG)? En staat in de hypotheekakte of in deze Algemene Voorwaarden iets anders dan wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat? Dan geldt wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat.
  - Zijn er speciale regels van de overheid? Dan staat in de hypotheekakte hoe we daarmee omgaan.
  - Verandert de wet? Dan geldt de nieuwe wet.
- Voor deze Algemene Voorwaarden geldt het Nederlands recht.

6.9. Klachten

- Bij klachten kunt u schriftelijk contact opnemen met Allianz per post of per email: feedback.hypotheken@allianz.nl
- Bent u niet tevreden over hoe we uw klacht hebben behandeld? Neem dan binnen 3 maanden schriftelijk contact op met het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening,
  Postbus 93257,
  2509 AG Den Haag
- Bent u daarna nog niet tevreden met de afhandeling? Dan kunt u naar de rechter stappen.

Woordenlijst

aflossingsvorm	De manier waarop u uw hypotheek aflost (bijvoorbeeld lineair of annuïtair).
bindend kredietaanbod	U ontvangt een bindend kredietaanbod van Allianz als wij alle stukken hebben ontvangen en hiermee akkoord zijn. U ontvangt dan een bindend aanbod voor een hypotheek. Als u hiermee akkoord gaat, is de financiering rond.
rentevergoeding	U krijgt soms te maken met rentevergoeding als u een hypotheek niet op tijd betaalt, een hypotheek oversluit of als u een rentevaste periode wilt beëindigen voordat deze is afgelopen. De bank loopt dan rente mis en brengt die bij u in rekening met een rentevergoeding.
bouwdepot	Een bouwdepot is een aparte rekening bij uw hypotheek, waarmee u een verbouwing betaalt.
financieringslastpercentage	Het financieringslastpercentage geeft aan welk percentage van uw inkomen u maximaal mag gebruiken voor de hypotheeklasten. Hoe hoger uw inkomen, hoe hoger dit percentage is.
financieringsopzet	In een financieringsopzet staan alle kosten die bij de hypotheekaanvraag horen. Iedereen die een hypotheek aanvraagt, ontvangt zo'n opzet.
incassomachtiging	Toestemming aan Allianz (in dit geval) om periodiek (meestal maandelijks) de hypotheeklasten te incasseren.
intentieverklaring	Een intentieverklaring van uw werkgever is nodig als u een tijdelijk contract heeft. Uw werkgever geeft in deze verklaring aan dat hij van plan is uw contract om te zetten in een vast contract.
kapitaalverzekering	Een 'kapitaalverzekering eigen woning' is een verzekering die gekoppeld is aan uw hypotheek. U betaalt maandelijks premie. Aan het eind van de looptijd keert de verzekering een bedrag uit, dat u gebruikt om uw hypotheek af te lossen.
koude uitsluiting	Koude uitsluiting bij een huwelijk houdt in dat er geen sprake is van gemeenschap van goederen. Ook de woning is in dit geval van één van de partners.
lineaire hypotheek	Bij een lineaire hypotheek lost u een vast bedrag per maand af. Daardoor daalt het hypotheekbedrag en dus ook de rente. In het begin zijn de maandelijkse kosten dus hoger dan aan het einde.
maandlasten (bij hypotheken)	De maandlasten zijn het bedrag dat u per maand betaalt voor uw woning: een combinatie van aflossing, rente en/of premie.
MVE- / MGE-woningen	Woningen die bestempeld staan als Maatschappelijk Verantwoorde Eigendom (MVE) / Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE).
nota van afrekening	Bij aankoop van een woning ontvangt u een nota van afrekening van de notaris. Daarin staan de bedragen die u betaalt voor uw woning, plus de kosten voor bijvoorbeeld makelaar en adviseur.
onderhands krediet	Zie onderhandse lening
onderhandse lening	Bij een onderhandse lening leent u geld zonder tussenkomst van een bank, bijvoorbeeld bij familie, vrienden of bekenden.
ontruimingsverklaring	Als u samenwoont en uw partner is geen mede-eigenaar, moet hij/zij een ontruimingsverklaring tekenen. Hiermee geeft uw partner aan dat hij/zij bij gedwongen verkoop de woning vrijwillig zal verlaten.
onregelmatigheidstoeslag	Een onregelmatigheidstoeslag is een toeslag die een werknemer krijgt wanneer hij of zij op onregelmatige tijden moet werken.
overbruggingskrediet	Bij een overbruggingskrediet leent u tijdelijk het bedrag dat vrij komt uit de verkoop van uw huidige woning. U kunt dit bedrag dan gebruiken voor de aankoop van uw nieuwe woning.
oversluiten	Als u uw hypotheek oversluit, heft u de bestaande hypotheek op en sluit u een nieuwe af. Daaraan zijn kosten verbonden: een vergoeding voor het vervroegd aflossen van de bestaande hypotheek en kosten voor het afsluiten van de nieuwe hypotheek.
pandhouder	Bij een hypotheek hoort een onderpand: de woning. De pandhouder is de partij die recht heeft op dit onderpand als u niet aan uw verplichtingen voldoet. In dit geval is Allianz de pandhouder.
passeren (van een hypotheek)	Het passeren van de hypotheek houdt in dat koper en verkoper bij de notaris samenkomen om de koopakte te ondertekenen.
provisie	De provisie is een percentage van de koopsom dat de makelaar in rekening brengt voor zijn of haar werkzaamheden.
rentevaste periode	Een periode (bijvoorbeeld 5 of 10 jaar) dat de rente niet wijzigt.
restschuld	De schuld die nog open staat na aflossing van de hypotheek

starterslening	Speciale lening voor starters op de arbeidsmarkt
tijdspaarfonds	Het tijdspaarfonds is een voorziening voor medewerkers in de bouw. In dit fonds stort de werkgever voor deze medewerkers het loon over een deel van de vakantiedagen, roostervrije dagen en 8% vakantietoeslag.
toegestane financieringslast	Het percentage van uw bruto-inkomen dat u mag gebruiken voor uw hypotheek. Op basis hiervan berekent Allianz hoeveel u kunt lenen.
toekenningsbesluit (bij uitkering)	Een toekenningsbesluit is een verklaring van de uitkeringsinstantie waarin alle belangrijke gegevens over uw uitkering staan. Bijvoorbeeld de ingangsdatum, hoogte en duur van de uitkering.
toetsinkomen	Het toetsinkomen is het inkomen waarmee de hoogte van de maximale hypotheek berekend wordt.
Uniform Pensioenoverzicht	Als u pensioen opbouwt, ontvangt u elk jaar een Uniform Pensioenoverzicht (UPO). Elk UPO bevat een vergelijkbare set met gegevens over de opbouw van uw pensioen.
verpanden (van een verzekering)	Een levensverzekering 'verpanden' betekent dat u zekerheid geeft aan Allianz op de rechten uit uw levensverzekering en Allianz het recht heeft om bij overlijden de uitkering te gebruiken als aflossing voor de hypotheekschuld.
werkgeversverklaring	De werkgeversverklaring is een verklaring van uw werkgever waarin uw inkomen en dienstverband wordt toegelicht.

Allianz Vermogen B.V.
Coolsingel 120, Postbus 761, 3000 AT Rotterdam
tel: 088 - 577 43 95, www.allianz.nl/hypotheken
AFM-nummer 12043289, Inschrijfnummer KvK 301444466

500083-46-10