VERSIENUMMER: 2024-03

Hypotheekwijzer Allianz Hypotheek

Inhoudsopgave

De Allianz Hypotheek 3
Acceptatie 3
Uw adviseur 3
Wat doet u als u een hypotheek van Allianz wilt? 3

Het product 4
1 De Allianz Hypotheek 4
1.1 De omvang 4
1.2 De looptijd 4
1.3 Leningdelen 4
1.4 De aflossingsvorm 4
1.5 Rentes 4
1.6 Het renteaanbod en het bindend kredietaanbod 5
1.7 Bouwdepot 5
1.8 Overbruggingskrediet 5
1.9 Oversluiten naar een Allianz Hypotheek 6
1.10 Verhuizen met een Allianz Hypotheek 6
1.11 NHG: Bijzondere koop en leenconstructies 6
1.12 NON-NHG : Consumptief deel 6
1.13 Groen Leningdeel 6

Acceptatiecriteria 7
2 Algemeen 7
3 De aanvrager(s) 7
3.1 Samenwonen 8
3.2 Echtscheiding / ontbinding geregistreerd partnerschap 8
3.3 Einde relatie 8
4 Inkomen 8
4.1 Loondienst 8
4.2 Flexwerker / Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA 9
4.2.1 Flexwerker 9
4.2.2 Zelfstandige / IB ondernemers / DGA 9
4.2.2.1 Meerdere ondernemingen 9
4.2.3 Vermogen zelfstandige / IB ondernemers / DGA 10
4.3 Uitkering 10
4.3.1 Bijstandsuitkeringen / PGB / Wajong / Gastouder 10
4.3.2 Arbeidsongeschiktheid uitkeringen 10
4.3.3 WW-uitkering 10
4.4 Pensioen en AOW 10
4.5 Lijfrente 10
4.6 Partneralimentatie 11
4.7 NHG: Alleenstaande aanvrager (woonquoteverhoging) 11
4.8 Seniorenregeling 11
4.9 NON-NHG: Oversluitregeling senioren 11
4.10 Niet toegelaten beroepen 11
4.11 Huurinkomsten en hypotheeklasten 11
5 Eigen middelen 11
5.1 Eigen geld 11
5.2 Schenking / Erfenis 11
5.3 Kapitaalverzekering 11
5.4 Lening 11
6 Financiële verplichtingen 12
6.1 Lopende kredieten 12
6.2 Codering 12
6.3 Studieschuld DUO 12
6.4 Partneralimentatie 12
6.5 Schulden bij eigen onderneming (Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA) 12
6.6 Zakelijk pand (Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA) 12
6.7 Vrijstellingen 12
6.7.1 Afgeloste kredieten 12
6.7.2 Energieneutrale woning (nul-op-de-meter) 12
7 Wonen 13
7.1 Taxatie: staat van onderhoud 13
7.2 Vereniging van Eigenaren (VvE) 13
7.3 Nieuwbouw 13
7.4 Erfpacht 13
7.5 Verbouwing 14
7.6 Waarde van het onderpand (de woning) 14
7.7 Energiebesparende voorzieningen (EBV) 14
7.8 Energielabel 14
8 Verzekeringen 15
8.1 Opstalverzekering 15
8.2 Overlijdensrisicoverzekering 15
9 Kosten 15

Stukkenlijst 16

Een VVE akkoord krijgen van Allianz. Hoe doet u dat? 19

Ontruimingsverklaring 20

Woordenlijst 21

Hypotheekwijzer Allianz Hypotheek

Inleiding

U wilt graag een woning kopen. Hiervoor heeft u meestal een hypotheek nodig. Bij een hypotheek komt veel kijken. Daarom hebben wij alle productkenmerken en eisen overzichtelijk op een rijtje gezet. Ook leest u welke stukken u moet aanleveren en wat de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent.

De Allianz hypotheek

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 die oversluiten naar Allianz. Verdere informatie hierover kunt u in deze hypotheekwijzer vinden. Om u te helpen, vindt u achterin een handige woordenlijst.

Let op: u kunt alleen een Allianz hypotheek krijgen als u zelf in die woning gaat wonen of blijft wonen.

In deze Hypotheekwijzer vindt u een antwoord op de volgende vragen:

- Wat is de Allianz Hypotheek?
- Waar krijg ik mee te maken als ik een hypotheek afsluit?
- Wat zijn onze acceptatievoorwaarden voor een Allianz Hypotheek?
- Hoe kan ik een Allianz Hypotheek afsluiten?

Acceptatie

Om geld van Allianz te kunnen lenen, moet u aan een aantal eisen voldoen. Dat kunt u aantonen door stukken aan te leveren. In deze hypotheekwijzer leest u welke stukken. Wij bepalen ons acceptatiebeleid aan de hand van relevante wet- en regelgeving; dit houdt onder andere Nationale Hypotheek Garantie NHG), Wet op het Financieel Toezicht (WFT), Gedragscode Hypothecair Financiers, de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK) en Authority for the Financial Markets (AFM) leidraden in.
In deze wijzer leest u welke eisen gelden en welke stukken Allianz van u (en uw eventuele partner) vraagt. Allianz hanteert een maximum van twee aanvragers.

Uw adviseur

Allianz werkt nauw samen met 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 een advies op maat. De adviseur begeleidt u ook tijdens de aanvraag en alles wat daarbij hoort. Het kan zijn dat u van uw tussenpersoon een dienstverlening ontvangt die execution only wordt genoemd. In dat geval ontvangt u geen advies, maar helpt de tussenpersoon u met het vergelijken en bemiddelen van de hypotheek. Om een tussenpersoon te vinden waarmee wij samenwerken gaat u naar: www.allianz.nl/algemeen/adviseur-zoeken.

Disclaimer: aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Het product

1 De Allianz Hypotheek

Allianz Vermogen B.V. (verder Allianz) verstrekt hypotheken. Om een Allianz Hypotheek te krijgen moet worden voldaan aan de later genoemde acceptatiecriteria.

1.1 De omvang

Nieuwe Allianz Hypotheek

- Het hypotheekbedrag is minstens € 70.000,-.
- De woningwaarde is minimaal €100.000,-.
- Het hypotheekbedrag is maximaal 100% van de waarde van de woning (Voor woningen waarin geïnvesteerd wordt in energiebesparende voorzieningen is dit maximum 106%).

NHG

Het maximale hypotheekbedrag voor NHG aanvragen in 2024 is € 435.000,-. Met Energie Besparende Voorzieningen is deze maximale kostengrens in 2024 € 461.100,-. Zie ter ondersteuning de meest recente NHG Voorwaarden & Normen, de voorwaarden en normen van Allianz zijn hier altijd leidend

Non-NHG

Het maximale bedrag is € 1.000.000,-. Dit bedrag is inclusief bouwdepot (kosten van de verbouwing) maar exclusief overbruggingskrediet.

Leenruimte gekoppeld aan energielabel

Bij de aankoop van uw nieuwe woning zijn er verschillende leennormen gesteld op basis van uw energielabel. Enerzijds zorgt dit er voor dat u meer kan lenen als u een huis aankoopt met een duurzaam energielabel. Anderzijds kunt u meer lenen als u de aangekochte woning gaat verduurzamen terwijl het nog geen duurzaam energielabel heeft.

Energielabel woning	Extra bedrag dat geleend mag worden voor aankoop ten opzichte van een woning met het label E, F of G	Extra bedrag dat geleend mag worden voor energiebesparende maatregelen
E, F, G	€ 0	€ 20.000
C, D	€ 5.000	€ 15.000
A, B	€ 10.000	€ 10.000
A+, A++	€ 20.000	€ 10.000
A+++	€ 30.000	€ 10.000
A++++	€ 40.000	€ 0
A++++ met een energie-prestatiegarantie	€ 50.000	€ 0

Verhuizen of verhoging bestaande Allianz Hypotheek

- Hierbij kan het gaan om een hypotheek die binnen of buiten de NHG valt.
- De verhoging is minimaal € 10.000,-, met uitzondering van hoofdelijk ontslag.
- De rente die u zal betalen is gelijk aan uw contractrente + de op dat moment geldende risico opslag.

Inschrijven voor een hoger hypothecair bedrag dan het leningbedrag is mogelijk. U kunt dit opgeven bij de aanvraag.

1.2 De looptijd

De Allianz Hypotheek heeft een maximale looptijd van 30 jaar.

1.3 Leningdelen

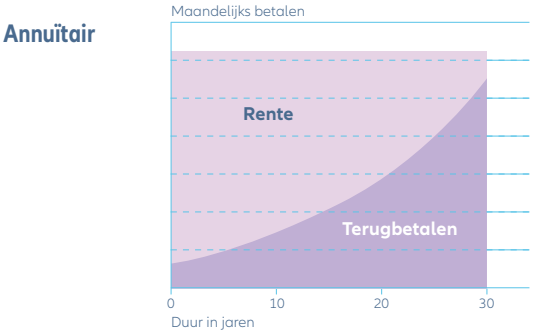
Een hypotheek kan uit verschillende delen bestaan (leningdelen). De delen hebben elk een eigen aflossingsvorm en rentevaste periode (de periode waarin de rente vaststaat).

1.4 De aflossingsvorm

De Allianz Hypotheek is er in twee vormen: annuïtair en lineair. Onder bepaalde omstandigheden kunt u ook een deel van de lening aflossingsvrij maken (zie hieronder).

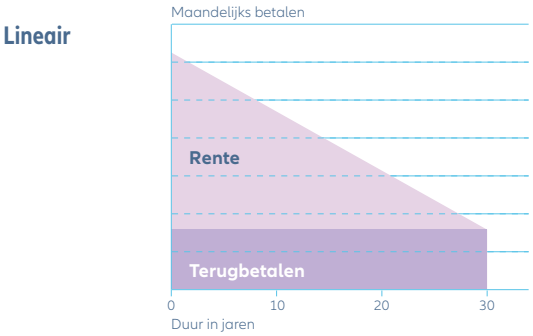
Annuïtair

- Het bedrag dat u maandelijks betaalt blijft tijdens uw rentevaste periode gelijk.
- U betaalt iedere maand rente over uw lening. In het begin is het gedeelte dat u aan rente betaalt hoog, maar deze daalt tijdens de looptijd.
- U lost iedere maand een bedrag af. In het begin is het gedeelte van het bedrag laag, maar het stijgt tijdens de looptijd.



Lineair

- U lost iedere maand een vast bedrag af.
- U betaalt iedere maand rente over uw lening.
- Het totale maandelijkse bedrag is dus in het begin hoger dan aan het einde van de looptijd.



Aflossingsvrij

NHG

Had u op 31 december 2012 een eigenwoningschuld? Dan kunt u een aflossingsvrij leningdeel afsluiten tot een maximum van 50% van de waarde van uw (nieuwe) woning. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.

Non-NHG

Een aflossingsvrij krediet wordt toegestaan indien dit leningdeel 50% van de marktwaarde niet overschrijdt.

1.5 Rentes

Allianz biedt verschillende rentevaste perioden aan met verschillende tarieven in verschillende risicoklassen. 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, Desktop Taxatie van Calcasa (NHG) tot 90% van de marktwaarde, een Allianz Calcasa rapport tot 80% van de marktwaarde of een opgave van de WOZ tot 80% van de marktwaarde.

Voor het actuele aanbod aan rentes kunt u terecht bij uw adviseur of op https://www.allianz.nl/particulier/producten/hypotheken/afspraken.

1.6 Het renteaanbod en het bindend kredietaanbod

Als u een hypotheekaanvraag indient bij Allianz, ontvangt u van ons een renteaanbod. Hierin staat de looptijd, rentevaste periode en de (maximale) rente.

Nadat u het renteaanbod heeft teruggestuurd, en als uw dossier wordt geaccepteerd, ontvangt u van Allianz een Bindend Krediet Aanbod, met 14 dagen bedenktijd.

We kijken naar de rente die in de offerte staat en de rente op het moment van passeren en u krijgt automatisch de laagste van deze twee. Is de rente hoger dan houdt u de rente in het aanbod en verandert de rente voor u niet.

Vanaf het moment van uitbrengen renteaanbod, heeft u 3 maanden (in geval van bestaande bouw) of 6 maanden (in geval van nieuwbouw) de tijd om de akte te laten tekenen bij de notaris. Is uw hypotheek nog niet gepasseerd bij de notaris, maar heeft u wel het Bindend Krediet Aanbod ondertekend? Dan zal het Bindend Krediet Aanbod automatisch verlengd worden met maximaal 6 maanden voor bestaande bouw en 3 maanden voor nieuwbouw.

Let op: Als de rente op het moment van passeren hoger is dan in het aanbod, brengen wij kosten in rekening. Dit noemen wij bereidstellingsprovisie. U betaalt hiervoor 0,2% per maand over het lening bedrag naar rato verdeeld over de maand. U betaalt dus alleen de extra dagen die u nodig heeft. Bereidstellingsprovisie wordt slechts verrekend over het nieuwe geld. De meeneemregeling valt hier dus buiten.

Als de akte niet binnen de vermelde perioden zoals vermeld hierboven passeert bij de notaris, dan vervalt het bindend aanbod en dient u een nieuwe aanvraag doen.

1.7 Bouwdepot

Om verbouwingen te bekostigen, kunt u bij Allianz een bouwdepot opnemen. Dat is een onderdeel van de lening dat bestemd is voor de bouwkosten.

Regels

- U kunt een bouwdepot maximaal 12 maanden aanhouden voor bestaande bouw en 24 maanden voor nieuwbouw.
- U kunt het bouwdepot één keer met 6 maanden verlengen.
- Het minimum bedrag voor declaraties heeft een som van € 500,-.
  - Indien er in het uitstaande bouwdepot een bedrag zit dat lager is dan € 500,- wordt dit bedrag als minimum gehanteerd.
- U ontvangt rente over het deel van het bouwdepot dat u niet heeft opgenomen. Daarbij hanteren we hetzelfde rentepercentage als bij uw hypotheek. Als die rente varieert, hanteren we het gemiddelde rentepercentage.
- Bij beëindiging van het bouwdepot brengen we het resterende bedrag in mindering op de hypotheeksom.
- Indien er sprake is van inbreng eigen middelen, dienen deze eerst ingebracht te worden voordat er aanspraak gemaakt kan worden op het bouwdepot.

Let op: komt u geld tekort tijdens de verbouwing en wilt u meer lenen? U kunt geen onderhandse lening sluiten op het moment dat er nog een bouwdepot loopt. U kunt dan alleen via een tweede hypotheek geld bijlenen. Dit brengt dus extra (notaris) kosten met zich mee.

Declaraties

Als de hypotheek in beheer is genomen, ontvangt u van ons een welkomstbrief met inloggegevens voor onze portal. Hier kunt u de facturen declareren. Tevens ontvangt u informatie waar de declaraties aan moeten voldoen. Dit kan ook via uw online omgeving. Deze kunt u aanmaken via https://allianz.mijnleninginzicht.nl.

1.8 Overbruggingskrediet

Een overbruggingskrediet is een tijdelijke lening die nodig is om uw nieuwe woning te kopen, terwijl de eigendomsoverdracht van de oude woning nog niet heeft plaatsgevonden bij de notaris. U kunt een overbruggingskrediet afsluiten als de marktwaarde van uw huidige woning hoger is dan de restschuld van uw huidige lening. Als de verkoopovereenkomst reeds getekend is, is geen taxatie vereist, maar geldt de verkoopprijs als referentiewaarde.

Regels

- De huidige woning mag alleen op naam staan van de aanvrager(s) (en op naam van de ex-partner).
- Het overbruggingskrediet kan alleen in combinatie met een Allianz Hypotheek voor de nieuwe woning worden gesloten.
- U kunt alleen een overbruggingskrediet afsluiten voor de aankoop van uw nieuwe huis. Daarnaast is het mogelijk dubbele rentelasten mee te financieren en een aflopend krediet af te lossen met het overbruggingskrediet zolang het overbruggingskrediet en de (eventuele) bestaande restschuld niet hoger zijn dan 90% van de marktwaarde bij een te verkopen pand en 100% indien het onderpand verkocht is.
- Als het huidig pand verkocht is (ontbindende voorwaarden verstreken of niet) : het overbruggingskrediet is maximaal de verkoopprijs minus de restschuld van uw bestaande hypotheek minus de eventuele verkoopkosten.
- Als het huidig pand nog niet verkocht is : het overbruggingskrediet is maximaal 90% van de marktwaarde van de woning (taxatierapport, WOZ-waarde, Desktop Taxatie van Calcasa of Allianz Calcasa rapport https://allianz.calcasa.nl/ zie 1.5 voor de maximeringen) minus de restschuld.
- De maximale looptijd is 24 maanden. Zodra het geld van de verkoop van uw oude woning vrij komt, moet u het overbruggingskrediet aflossen.
- Vervroegd aflossen mag altijd (zonder extra kosten).

- U kunt te maken krijgen met dubbele lasten (van de oude hypotheek, de nieuwe hypotheek en het overbruggingskrediet) tijdens de overbruggingsperiode. Hiervoor moeten uw middelen (inkomen en spaargeld) voldoende zijn. Dat doen we door reguliere toetsing en/of door het aantonen van voldoende eigen middelen of door een werkelijke lastentoets.
- De betaalbaarheid wordt getoetst op 12 maanden voor bestaande bouw en op 24 maanden voor nieuwbouw wanneer het huis niet verkocht is. Indien reeds verkocht (kopie getekend verkoopovereenkomst te bezorgen), dan wordt de betaalbaarheid getoetst tot datum van overdracht bij akte.
- Bij een overbruggingskrediet wordt een hypothecaire inschrijving gevestigd op het te verkopen pand en het aan te kopen pand.
- Het is mogelijk dubbele rentelasten mee te financieren en een aflopend krediet af te lossen met het overbruggingskrediet zolang het overbruggingskrediet en de (eventuele) bestaande restschuld niet hoger zijn dan 90% van de marktwaarde bij een te verkopen pand en 100% indien het onderpand verkocht is.

Aan te leveren stukken voor een overbruggingskrediet
- Indien uw woning verkocht is: verkoopovereenkomst, ontbindende voorwaarden hoeven niet te zijn verstreken.
- Indien uw woning nog niet verkocht is: taxatierapport, WOZ-waarde, Desktop Taxatie van Calcasa of Allianz Calcasa rapport (zie 1.5 voor de maximeringen).
- Recente opgave restschuld van uw oude hypotheek (niet ouder dan 3 maanden).
- Recente opgave van uw eigen middelen inclusief de herkomst indien de lasten boven de € 15.000,- uitkomen (niet ouder dan 3 maanden - zie Eigen middelen).
- Wordt er een overbruggingshypotheek verstrekt op een woning, waarvan de ex-partner mede-eigenaar is, dan vragen we aanvullende documenten op.

1.9 Oversluiten naar een Allianz Hypotheek

U kunt uw hypotheek bij een andere bank oversluiten naar Allianz. Het kan zijn dat u hiervoor een vergoeding moet betalen aan deze bank. Als u wilt oversluiten, heeft Allianz de volgende stukken van u nodig:
- Opgave rentevergoeding.
- Opgave restschuld van uw oude hypotheek (niet ouder dan 3 maanden).

Let op: norm 3.1.1. van de NHG 2024 Voorwaarden en Normen is niet toegelaten.

1.10 Verhuizen met een Allianz Hypotheek

Allianz heeft een verhuisregeling voor bestaande klanten. Dit houdt in dat de bestaande rente meegenomen wordt naar de nieuwe hypotheek bij aankoop van een nieuwe woning. Bij passeren van de nieuwe hypotheek verhuist de oude rente mee. Let er op dat de bestaande hypotheek dan het rentetarief krijgt van de tweejaar vast rente. Houd hier rekening mee bij de te verwachten toekomstige dubbele lasten.
Voor alle voorwaarden van de verhuisregeling verwijzen we naar onze Algemene Voorwaarden.
De verhuisregeling is dus geen toezegging dat wij u een nieuwe hypotheek aanbieden. We kijken dus weer naar uw inkomen en naar het huis en overige zekerheden als onderpand.

1.11 NHG: Bijzondere koop en leenconstructies

Allianz accepteert bijzondere koop-en leenconstructies conform NHG. De actuele lijst met koop- en leenconstructies vindt u op https://www.nhg.nl/professional/geaccepteerde-erfpacht-en-kortingsconstructies/.

1.12 NON-NHG: Consumptief deel

Consumptief lenen is alleen mogelijk op annuïtaire toetsing en als het totaal uitstaande krediet bij Allianz niet hoger is dan 80% van de marktwaarde.

Let op:
1° Met consumptief bedoelen we de kosten die betrekking hebben op de aanschaf van andere zaken als de eigen woning, bijvoorbeeld: aankoop auto, caravan, vakanties, televisie of het aflossen van bestaande aflopende kredieten die daarvoor gediend hebben (bij doorlopende kredieten hebben we een bevestiging nodig van de financiële instelling dat het krediet zal worden afgemeld bij het BKR zodra zij de aflossing hebben ontvangen).

Aan te leveren stukken
- Consumptief non-NHG ongelijk eigenaarschap (zie website).

1.13. 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.
- De rente over het Groene Leningdeel is niet afhankelijk van de risicoklasse. Het 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.
- 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 6 maanden worden verlengd.
- Zit er nog een bedrag in uw Groene Leningdeel terwijl het beëindigd wordt? Dan brengen we dit bedrag in mindering op het bedrag dat uitstaat onder uw hypotheek.

Het declareren van facturen verloopt zoals ook is beschreven in 1.7. Bouwdepot.

Acceptatiecriteria

2. Algemeen

In dit hoofdstuk leest u de acceptatiecriteria per onderwerp. Daarbij vindt u steeds welke bewijsstukken we van u vragen. Verder ontvangt u van Allianz de volgende stukken, die u ingevuld moet retourneren:

- Bindend Krediet Aanbod
- Incassomachtiging
- Financieringsopzet (indien van toepassing)
- Verbouwspecificatie (indien van toepassing)

Allianz doet een kadastercheck om na te gaan of u een woning of andere panden in bezit heeft.

3 De aanvrager(s)

Eisen

Als u (eventueel samen met uw partner of andere aanvrager) een hypotheek wilt aanvragen, gelden voor u de volgende eisen:

- U bent een natuurlijk persoon, minimaal 18 jaar oud en handelingsbekwaam.
- U woont in Nederland of aan de grens van Nederland. Een verblijfplaats binnen de overige landen van de eurozone kan worden voorgelegd.
- U gaat de woning gebruiken als hoofdverblijf.
- U bent geen familie (broer, zus, ouder of kind) van de andere aanvrager.
- U bent geen diplomaat of ambassadepersoneel.

Komt u niet uit een land dat behoort tot de Europese Unie (EU) of de Europese Vrijhandels Associatie (EVA)? Dan kunt u een hypotheek aanvragen als u aan een van de volgende eisen voldoet:

- U heeft een verblijfsvergunning in Nederland voor onbepaalde tijd.
- U heeft een EU-verblijfsvergunning voor langdurig ingezetenen.
- U heeft een document 'Duurzaam verblijf in de Unie'.
- U heeft een verblijfsvergunning in Nederland voor een verblijfsdoel dat niet tijdelijk is in de zin van artikel 3.5 van het Vreemdelingenbesluit.
  Zie ook: https://ind.nl/Paginas/Tijdelijke-en-niet-tijdelijke-verblijfsdoelen.aspx. Allianz accepteert geen diplomaten en ambassadepersoneel.

Aan te leveren stukken

- Heeft u de nationaliteit van een land dat behoort tot de EU of EVA? Stuur ons dan een kopie van uw legitimatiebewijs.
- Heeft u de nationaliteit van een land dat niet behoort tot de EU of EVA? Stuur ons dan naast een kopie van uw legitimatiebewijs tevens een document met daarop het Nederlandse BSN (bijvoorbeeld zorgpas). Verder ontvangen wij graag een kopie van het volgende document:
  - Verblijfsvergunning of document 'Duurzaam verblijf in de Unie'.

3.1 Samenwonen

Woont u samen met de andere aanvrager en bent u getrouwd of heeft u een geregistreerd partnerschap? Dan zult u beiden eigenaar en bewoner moeten zijn.

U kunt alleen een hypotheek afsluiten op naam van één van de aanvragers als het inkomen van de tweede aanvrager niet benodigd is voor de gevraagde hypotheeksom en als:

- U koude uitsluiting heeft opgenomen in de huwelijkse voorwaarden/ partnerschapsvoorwaarden. Er is dan geen sprake van gemeenschap van goederen.
- U samenwoont met of zonder samenlevingscontract.
- U bent niet getrouwd en heeft geen geregistreerd partnerschap.

De woning moet dan wel uitsluitend op naam van de aanvrager staan. De andere partner moet dan een ontruimingsverklaring tekenen. Dit houdt in dat deze partner de woning vrijwillig zal verlaten bij gedwongen verkoop.
In dit geval heeft Allianz de volgende stukken nodig:

- De ontruimingsverklaring (zie bijlage).
- Een identificatiebewijs (zie De aanvrager(s)).
- Akte van huwelijkse voorwaarden / partnerschapsvoorwaarden (als dat van toepassing is).
- Toestemmingsverklaring van de andere partner (als dat van toepassing is).

3.2 Echtscheiding / ontbinding geregistreerd partnerschap

Bent u gescheiden of heeft u een geregistreerd partnerschap gehad dat ontbonden is? Dan heeft Allianz de volgende stukken nodig:

- Echtscheidingsvonnis- of beschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap.
- Echtscheidingsconvenant (als deze is opgemaakt).
- Uw inschrijvingsbewijs of uittreksel uit de burgerlijke stand
- Bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (als dat van toepassing is).

Als de woning toebedeeld is aan u of uw ex-partner, heeft Allianz ook de (concept) akte van verdeling nodig.

N.B. Bij echtscheiding langer dan 12 jaar geleden is ook een uittreksel van de burgerlijke stand samen met de meest recente belastingaangifte voldoende om te bepalen of er mogelijk nog sprake is van alimentatieplicht.

3.3 Einde relatie

Heeft u samengewoond en is uw relatie beëindigd?
Dan heeft Allianz de volgende stukken nodig:

- Bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (als dat van toepassing is).
- Akte van verdeling (als dat van toepassing is).

4 Inkomen

Gegevens over uw inkomen zijn nodig om te kunnen berekenen wat het bedrag is dat u maximaal kunt lenen. Allianz accepteert geen inkomsten in buitenlandse valuta of cryptovaluta.

4.1 Loondienst

Welke dienstverbanden accepteert Allianz?
Vast dienstverband

- U heeft een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd.
- Uw proeftijd is voorbij op het moment dat uw werkgever een werkgeversverklaring afgeeft. Uw passering kan pas plaatsvinden als deze proeftijd voorbij is.

Tijdelijk dienstverband met intentieverklaring

- U heeft een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd
- Uw proeftijd is voorbij op het moment dat uw werkgever een werkgeversverklaring afgeeft. Uw passering kan pas plaatsvinden als deze proeftijd voorbij is.
- Uw werkgever is van plan om u hierna in vaste dienst te nemen.

Welk inkomen nemen we mee in de berekening?

- Uw bruto jaarsalaris.
- Uw vakantietoeslag of de waarde van uw tijdspaarfonds of vakantiebonnen (vakantiegeld).
- Vaste dertiende maand of eindejaarsuitkering (onafhankelijk van het bedrijfsresultaat).
- Onregelmatigheidstoeslag, provisie en overwerk.
  Hierbij hanteren we de volgende regels:
  - De uitkering heeft een structureel karakter en mag niet afhankelijk zijn van het bedrijfsresultaat.
  - We gaan uit van de uitkering die u in de laatste 12 maanden heeft ontvangen, zoals blijkt uit uw werkgeversverklaring en laatste salarisstrook.

Let op: onregelmatigheidstoeslag, provisie of overwerk mag niet meer bedragen dan het vaste bruto jaarsalaris.

Welke regels gelden er nog meer?

- Allianz neemt geen kasbetalingen mee in de berekening. Het loon moet worden overgemaakt op uw rekening.
- Bent u in loondienst bij (schoon) familie of uw (ex-)partner? Dan moet u ook het UWV werkverleden aanleveren om aan te tonen dat huidig inkomen in lijn is met het inkomen uit het uwv werkverleden. U dient in ieder geval sinds 6 maanden in dienst te zijn op het moment van aanvragen. Er wordt geen rekening gehouden met een toekomstige verhoging van het salaris.
- Bij meerdere dienstverbanden is het toegestaan een maximale werkweek van 48 uur (gezamenlijk, totaal dienstverbanden) aan te houden.
- Krijgt u een nieuwe baan? Dan kunnen we uw inkomen uit die nieuwe baan meenemen in de berekening als u aan de volgende eisen voldoet:
  - Het gaat om een dienstverband voor onbepaalde tijd, zonder proeftijd.
  - Het dienstverband start binnen 6 maanden na het bindend kredietaanbod.
- Het Individueel Keuze Budget (IKB) moet worden opgesplitst in de onherroepelijk losse compenenten zoals hierboven is gespecificeerd: vakantietoeslag, eindejaarsuitkering of een 13de maand.

Welke stukken heeft Allianz nodig?
- Werkgeversverklaring model 2024 of UWV bericht indien u gebruik maakt van Inkomensbepaling Loondienst.
- Uw meest recente loonstrook.

4.2 Flexwerker / Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA

Definities Flexwerker
Een flexwerker is in loondienst zonder intentie om te blijven. Dat geldt in de volgende gevallen:
- Seizoenswerk
- Uitzendwerk (hieronder valt ook een fase A en fase B contract)
- Oproep- of invalwerk
- Tijdelijke arbeidsovereenkomst
- Arbeidsovereenkomst in proeftijd
- Een combinatie van het bovenstaande

Zelfstandige / IB ondernemer
U bent zelfstandige als u een zelfstandig beroep uitoefent (u bent dus niet in loondienst). U handelt voor eigen rekening en risico. Freelancers worden ook als zelfstandige behandeld.

Directeur-Grootaandeelhouder (DGA)
- U geldt als DGA als u meer dan 5% van de aandelen van een bedrijf in handen heeft.

4.2.1 Flexwerker

Bent u flexwerker?
Dan kijkt Allianz naar het gemiddelde jaarinkomen in de afgelopen 3 kalenderjaren. Dit bedrag is gemaximeerd tot het laatste jaarsalaris. Het inkomen moet blijken uit jaaropgaven van de afgelopen 3 jaar. Is op de datum van het bindend kredietaanbod de jaaropgave van het afgelopen kalenderjaar nog niet beschikbaar? Dan gaan we uit van het cumulatieve loon (het totale loon dat u in een kalenderjaar ontvangt). Daarvoor gebruiken we de laatste loonstrook van het afgelopen kalenderjaar.

Let op: uitzend/payroll/detacheringkrachten met een fase A of fase B contract beschouwen we als flexwerkers.
Indien iemand in een fase C contract is, beschouwen we hem als vast dienstverband.

Welke stukken heeft Allianz nodig?
- Werkgeversverklaring of Inkomensbepaling Loondienst
- De drie laatste jaarlijkse inkomensverklaringen (IB60) of jaaropgaven van de afgelopen 3 kalenderjaren.
  De jaaropgave of inkomens-verklaring over het afgelopen kalenderjaar kunnen, indien deze nog niet beschikbaar zijn, vervangen worden door de laatste salarisstrook van dat jaar (cfr: het cumulatieve loon).

4.2.2 Zelfstandige / IB ondernemers / DGA

NHG
Bent u en/of uw partner zelfstandige of DGA?
Dan wordt uw inkomen vastgesteld aan de hand van de Inkomensverklaring Ondernemer, uitgegeven door een door NHG geaccepteerde instantie , zoals Zakelijk Inkomen, Overviewz, Pentrax advies en Raadhuys Tax Legal Accounting. Deze Inkomensverklaring mag niet ouder dan 6 maanden zijn op datum Bindend Krediet Aanbod.

Non-NHG
Bent u en/of uw partner zelfstandige of DGA?
Dan hanteert Allianz als toetsinkomen het gemiddelde jaarinkomen uit zelfstandig beroep van de afgelopen 3 kalenderjaren.
NB: Alle overige inkomensbestanddelen (zoals sociale uitkeringen of loondienst inkomen) worden hierbij uitgesloten. Als bedrag voor de nettowinst gaan we uit van het 'saldo fiscale winstberekening' van de aangifte Inkomstenbelasting.

Het inkomen moet blijken uit minimaal één aangifte IB.
Bij korter dan 3 jaar wordt het gemiddelde genomen van 3 jaar.

Voorbeeld: Indien 2020 het inkomen € 0,00 is (uit zelfstandig beroeps-inkomen), 2021 het inkomen € 0,00 is, 2022 het inkomen € 60.000,00, dan wordt er gerekend met € 20.000,00 aan toetsinkomen.

Eisen
Als u (eventueel samen met uw partner of andere aanvrager) een hypotheek wilt aanvragen, gelden voor u de volgende eisen:
- Het inkomen moet worden gegenereerd uit één bedrijf met dezelfde bedrijfsactiviteiten.
- Het bedrijf is in Nederland gevestigd.
- Geen negatief eigen vermogen in het laatste jaar.
- De kerngetallen van het laatste jaar zijn niet lager dan:
  - Solvabiliteit: 0,2
  - Quick ratio: 1
  - Current ratio: 1

4.2.2.1 Meerdere ondernemingen

Indien de ondernemingsstructuur is opgebouwd uit meerdere ondernemingen dan is het aantal betrokken ondernemingen gemaximeerd. In totaal accepteren wij niet meer dan 3 ondernemingen. Dit is inclusief een holding of tussenholding. Een holding met maximaal 2 werkmaatschappijen wordt geaccepteerd. Indien er sprake is van een holding met een of twee werkmaatschappijen, moeten er geconsolideerde jaarcijfers worden aangeleverd. Als alternatief voor de geconsolideerde cijfers kan ook een overzicht van de balansen en winst & verliesrekeningen van de BV's worden aangeleverd met eliminatie van onderlinge balansposten en de onderlinge baten – en lastenboekingen.

Welke stukken heeft Allianz nodig?
- Aangifte Inkomstenbelasting over de afgelopen 3 jaar (met als minimum één aangifte IB).
- Volledige jaarcijfers van de onderneming van de laatste 3 kalenderjaren (afhankelijk van de oprichtingsdatum).
- Uittreksel van de Kamer van Koophandel van uw onderneming.
- Organogram met onderliggende Kamer van Koophandel uittreksels (als er sprake is van meerdere ondernemingen).

4.2.3 Vermogen zelfstandige / IB ondernemers / DGA

Bent u en/of uw partner zelfstandige of DGA?
Dan mag u geen negatief eigen vermogen (schuld) hebben.
Dit blijkt uit een van de volgende stukken:

- 3 laatste jaarrekeningen
- 3 laatste aangifte inkomstenbelasting

Verder moet worden aangeleverd:

- Uittreksel Kamer van Koophandel.

Dit geldt ook als een van de aanvragers naast bijvoorbeeld inkomsten uit loondienst ook als zelfstandige of DGA werkt.

4.2.4 PGB of gastouder

Allianz telt het inkomen uit PGB of gastouderschap niet mee als inkomen.

4.3 Uitkering

4.3.1 Bijstandsuitkeringen

Allianz telt een uitkering uit bijstand niet mee als inkomen.

4.3.2 Arbeidsongeschiktheid uitkeringen

WIA: WGA
Alllianz telt een WGA-uitkering niet mee als inkomen.

IVA of Wajong
Ontvangt u een IVA-uitkering of Wajong-uitkering voor onbepaalde tijd?
Dan neemt Allianz deze uitkering wel mee als inkomsten.
We ontvangen dan graag:

- Toekenningsbesluit

WAO
Ontvangt u een WAO-uitkering voor onbepaalde tijd?
Dan neemt Allianz deze uitkering mee als inkomsten.
We ontvangen dan graag:

- Toekenningsbesluit

WAZ
Ontvangt u een WAZ-uitkering voor onbepaalde tijd?
Dan neemt Allianz deze uitkering mee als inkomsten.
We ontvangen dan graag:

- Toekenningsbesluit

Bij alle uitkeringen verzoeken we u ons daarnaast te sturen:

- De laatste maandspecificatie van uw uitkering.

4.3.3 WW-uitkering

Allianz telt een WW-uitkering niet mee als inkomen.
Als deze in het verleden ontvangen is en er nu sprake is van een ander inkomen dan kan de ww-uitkering meetellen voor de bepaling van het gemiddelde inkomen over 3 jaar voor de flexwerkers.

4.4 Pensioen en AOW

Inkomen
Ontvangt u en/of uw partner een pensioen- en/of AOW-uitkering?
Dan neemt Allianz deze uitkering mee als inkomsten.
We ontvangen dan graag:

- Overzicht www.mijnpensioenoverzicht.nl (niet ouder dan 3 maanden).

Daling van inkomsten bij de AOW-leeftijd
Bereikt u of uw partner binnen 10 jaar na de datum van het bindend kredietaanbod de AOW-leeftijd? Dan houdt Allianz hier rekening mee bij de berekening van het maximale leenbedrag.

4.5 Lijfrente

Ontvangt u een lijfrente-uitkering?
Dan neemt Allianz deze uitkering mee als inkomsten (voor de duur van de looptijd). We ontvangen dan graag de volgende stukken:

- Een schriftelijke verklaring van de instantie die de lijfrente uitkeert. Deze lijfrente moet reeds zijn afgesloten op het moment van aanvraag.

4.6 Partneralimentatie

Ontvangt u alimentatie?
Dan neemt Allianz deze uitkering mee als inkomsten (voor de duur van de looptijd). Dat geldt alleen als deze alimentatie voor uzelf is (dus niet voor uw kinderen). We ontvangen dan graag de volgende stukken:

- Vastlegging in een gerechtelijke uitspraak of een notariële overeenkomst.
- Recent bankafschrift met bijschrijving partneralimentatie maximaal 3 maanden oud.

4.7 NHG: Alleenstaande aanvrager (woonquote-verhoging)

Indien het hypothecair krediet bedoeld is voor een consument die alleenstaand is en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 28.000,- kan een bedrag tot € 16.000,- buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast.

4.8 Seniorenregeling

NHG

Vanaf uw 57ste telt uw (toekomstig) pensioen mee bij het afsluiten van een hypotheek. Het zou kunnen dat u daardoor minder kunt lenen. Dit kan voorkomen bij bijvoorbeeld een verhuizing naar een andere koopwoning of als u samen met uw partner een dip in inkomen hebt.
Allianz aanvaardt de seniorenregeling zoals vastgelegd bij NHG. Tijdelijke Tekort Propositie is van toepassing.

NON-NHG

Allianz aanvaardt de seniorenregeling zoals vastgelegd bij NHG mits de lening niet meer bedraagt dan 70% van de marktwaarde. Tijdelijke Tekort Propositie is van toepassing.

4.9 NON-NHG: Oversluitregeling senioren

Allianz accepteert de (zuivere) oversluitregeling. Bent u met pensioen of bereikt u dit binnen 10 jaar én wilt u de hypotheek oversluiten, dan toetsen wij de hypotheek op basis van de werkelijke lasten vanaf pensioendatum.Hiervoor gelden wel een aantal voorwaarden:

- Geen consumptieve opname mogelijk.
- De oversluiting gaat over een bestaande hypotheek en financieringskosten.
- U heeft een eigen woning in uw bezit en blijft in de woning wonen
- Voor het inkomen vanaf de AOW-leeftijd wordt uitgegaan van het al opgebouwde pensioen. Toekomstige lijfrentes tellen niet mee als pensioeninkomen.
- De maximale verstrekking bedraagt niet meer dan 70% van de marktwaarde van de woning.
- U uw bestaande hypotheek aflost met een hypotheek van Allianz.
- De werkelijke maandlast van de aangevraagde hypotheek is gelijk aan of lager dan de werkelijke maandlast van de huidige hypotheek en de toegestane financieringslast.
- De schuldenaren wijzigen niet ten opzichte van de bestaande hypotheek.
- De rente wordt voor minimaal 20 jaar vastgezet. Hierop is een uitzondering mogelijk: Een kortere rentevastperiode mag als het hypotheekdeel aan het einde van de rentevastperiode volledig is afgelost.
- Aflossingsvrij gedeelte is maximum 50% van de marktwaarde.

4.10 Niet toegelaten beroepen

De sector waarin de aanvrager zijn of haar beroep uitoefent is van belang. Aanvragen van ondernemers of werknemers actief in een branche die gerelateerd is aan drugs- (vb: werknemer coffeeshop) en/of seksindustrie, zullen niet worden gehonoreerd.

4.11 Huurinkomsten en hypotheeklasten

Het is mogelijk de hypotheeklasten van een verhuurd pand weg te strepen tegenover de netto huurinkomsten. Deze huurinkomsten worden voor 75% meegenomen. Indien hypotheeklasten - 0,75* huurinkomsten nog een positief verschil geeft, dient deze als last meegenomen te worden.

Aan te leveren stukken

- Getekende huurovereenkomst
- Rekeningsafschrift van de laatste 2 maanden met daarop de huurinkomsten.

5 Eigen middelen

De volgende eigen middelen neemt Allianz mee bij de berekening van het maximum bedrag dat u voor een huis kunt betalen:

- Eigen geld.
- Schenking (of een schenk-leenovereenkomst).
- Kapitaalverzekering
- (onderhandse) Lening

Let op: Cryptovaluta en andere beleggingen worden door Allianz niet geaccepteerd als eigen middelen. Deze zullen moeten worden omgezet naar euro's. Daarnaast dient u de aankoop/verkoopbevestiging aan te leveren in combinatie met de koersontwikkeling.

Welke stukken heeft Allianz nodig?

5.1 Eigen geld

- Bankafschrift van uw spaarsaldo (met naam rekeninghouder) niet ouder dan 3 maanden.
- € 15.000,- of meer: een ondertekend formulier herkomst eigen middelen in combinatie met de gevraagde stukken (ontvangt u bij het rente-aanbod).

Let op: Allianz behoudt zich steeds het recht voor om extra uitvraag te doen naar de herkomst van de eigen middelen.

5.2 Schenking / Erfenis

- Schenkingsovereenkomst inclusief kopie legitimatie schenkers waar alleen de naam en handtekening zichtbaar dient te zijn of bijschrijving van de schenking.
- Testament of legaat

5.3 Kapitaalverzekering

- Afkoopwaarde lopende kapitaalverzekering.

5.4 Lening

- Leenovereenkomst (bij onderhandse leningen)
- Bankafschrift
  - Saldo lening zichtbaar op (spaar)rekening.
  - Rekening op naam van aanvrager(s).
  - Niet ouder dan 3 maanden.

6 Financiële verplichtingen

Heeft u financiële verplichtingen (leningen of schulden)? Dan brengt Allianz die in mindering op het maximale te lenen bedrag. Als u een hypotheek aanvraagt, worden uw gegevens gecontroleerd bij het Bureau Kredietregistratie (BKR). Staat u bij het BKR geregistreerd omdat u bij een eerdere lening niet aan uw betalingsverplichtingen heeft voldaan? Dan accepteren we uw aanvraag niet. Als u in het buitenland heeft gewoond, controleren we uw gegevens bij de buitenlandse dienst die de leningen registreert. U moet ook leningen en schulden opgeven die niet bij de BKR zijn geregistreerd, Allianz brengt alle schulden en leningen in mindering op de toegestane financieringslast. Dat geldt ook voor leningen voor een boot, een lening van ouders of een studielening. Ook de eventuele lening voor de restschuld na de verkoop van uw vorige woning valt hieronder.

6.1 Lopende kredieten

Voor doorlopende kredieten gaan we altijd uit van een maandlast van 2% van het oorspronkelijke leenbedrag. Aflopende kredieten, Onderhandse leningen en Operationele Autolease worden getoetst op werkelijke maandlast.

6.2 Codering

Allianz accepteert geen enkele achterstandsregistratie bij BKR, behalve de kwijtschelding restschuld door NHG : RN-codering. RN-codering als gevolg van een restschuld waarvoor kwijtschelding is verleend, is toegestaan indien:

- De restschuld betrekking heeft op een hypotheek met NHG.
- Er géén achterstands- of herstelmeldingen geregistreerd zijn.
- De RN-codering een praktische einddatum heeft.

6.3 Studieschuld DUO

Studieschuld melden bij aanvraag hypotheek

Zoals bekend worden studieschulden (DUO) niet vermeld bij het BKR. Huizenzoekers die een studieschuld hebben moeten dit echter wel doorgeven aan hun bank als er een hypotheek moet worden afgesloten.

Actuele maandlast DUO-lening bepalend

Vanaf 2024 wordt de actuele maandlast van de studielening bepalend voor de maximale hypotheek. Dit is dan niet meer een percentage van de oorspronkelijke studieschuld, waar mogelijke grote aflossingen van afgehaald mogen worden.

Aanloop en opbouwfase

Indien de consument nog in de aanloopfase of opbouwfase zit, dan zal het termijnbedrag bepaald moeten worden aan de hand van de "Rekenhulp maandbedrag studieschuld" die de DUO beschikbaar stelt op haar website.
Hierbij dient gerekend te worden met de actuele restschuld van de studielening en de rente indien deze al is vastgesteld. Mocht er nog geen rente zijn vastgesteld, dan dient gerekend te worden met het rentepercentage dat op dat moment gehanteerd wordt.

Opslag op werkelijke maandlast

Er moet vanaf 2024 rekening worden gehouden met een opslag. Deze opslag is weer afhankelijk van de hypotheekrente. Voor het bepalen van de juiste opslagfactor gaan wij uit de gewogen gemiddelde toetsrente (GGTR) die geldt op de (verwachte) BKA datum. Wanneer er sprake is van meerdere peilmomenten in de inkomenstoets, dan wordt de GGTR alleen gebaseerd op het eerste peilmoment.

Debetrente	Opslag
<= 2,00%	1,05
2,01% – 2,50%	1,1
2,51% – 3,00%	1,15
3,01% – 3,50%	1,2
3,51% – 4,00%	1,2
4,01% – 4,50%	1,25
4,51% – 5,00%	1,3
5,01% – 5,50%	1,3
5,51% – 6,00%	1,35
>= 6,01%	1,4

Welke stukken heeft Allianz nodig?

Uitgebreid DUO-ovrzicht. Deze is op te vragen op de website van DUO.

6.4 Partneralimentatie

Bent u gescheiden en moet u uw ex-partner alimentatie betalen?
Dan tellen we die mee bij de berekening van uw maximale leenbedrag. We ontvangen dan graag de volgende stukken:

- Recent bankafschrift met bijschrijving partneralimentatie maximaal 3 maanden oud.
- Vastlegging in een gerechtelijke uitspraak of een notariële overeenkomst.

6.5 Schulden bij eigen onderneming (Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA)

Schulden bij de eigen onderneming worden meegenomen als een lopend krediet (zie 6.1).

6.6 Zakelijk pand (Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA)

Heeft u een zakelijk pand in eigendom en staat deze niet op de balans? Dan zullen de kosten van de lening hiervoor (als deze er is) worden meegenomen als een lopend krediet (zie 6.1).

6.7 Vrijstellingen

6.7.1 Afgeloste kredieten

Had u een lening die is afgelost op het moment dat u het Bindend Krediet Aanbod ontvangt? Dan telt die lening niet mee. Als de aflossing niet blijkt uit onze controle bij de BKR, ontvangen we graag de volgende stukken:

- Opgave kredietverstrekker (aflossingsbewijs), plus een melding dat het krediet wordt afgemeld bij de BKR.
- Contract lening.

7 Woning

Hieronder leest u de eisen die Allianz aan de woning stelt om voor een hypotheek in aanmerking te komen. Allianz moet het eerste recht hebben op het onderpand. Dat wil zeggen dat bij een gedwongen verkoop Allianz als eerste recht heeft op het ontvangen geld.

Eisen
- De woning staat in Nederland.
- De waarde (eventueel na verbouwing) is minimaal € 100.000,-.
- De woning moet courant zijn en binnen 12 maanden te verkopen zijn.
- U (en uw partner) gaan in de woning wonen (als hoofd-verblijf).
- De woning bestaat uit grond en gebouwen, plus eventueel appartementsrechten en het recht op erfpacht.
- De woning is bestemd voor permanente bewoning.
- Het gemeentelijk bestemmingsplan omschrijft de bestemming als 'wonen'.
- De woning heeft een keuken en sanitair.
  - Koopt u een nieuwbouwwoning en moet de keuken en het sanitair nog gebouwd worden? Dan ontvangt Allianz graag een van de volgende stukken om dit aan te tonen:
    - Projectdocumentatie
    - Verklaring aannemer
  - Koopt u een (nieuwbouw)woning zonder keuken of sanitair?
    Dan houdt Allianz een bouwdepot aan voor keuken en sanitair.
- Uitgesloten woningen: hoofdzakelijk uit hout opgebouwd (zonder gemetselde muren en beton verdiepingen), woon/winkelpand, dubbele bewoning, woonwagen, woonboot, (ex-)recreatiewoning, deels voor verhuur geschikte onderpanden, woning met mantelzorg, tiny houses, collectief particulier opdrachtgeverschap, bedrijfswoningen en andere niet courante onderpanden. Woonboerderijen worden apart beoordeeld op bewoonbaarheid.

Welke stukken heeft Allianz nodig?
- Koopovereenkomst
- Taxatierapport

Let op: De Desktop Taxatie van Calcasa is toegestaan voor aanvragen met NHG tot maximaal 90% LTV.

7.1 Taxatie: staat van onderhoud

De woning mag geen achterstallig onderhoud vertonen.
Als de woning wel achterstallig onderhoud vertoont, verstrekt Allianz alleen een hypotheek als u een bouwdepot aanvraagt om de woning te herstellen (direct noodzakelijke herstelkosten). Dit is nodig als een van de onderstaande problemen zich voordoet:
- De kosten voor direct noodzakelijk herstel bedragen meer dan 10% van de marktwaarde.
- De taxateur beveelt reparaties aan.
- De bouwkundige toestand van de gehele woning is slecht.

Om inzicht te krijgen in de herstelwerkzaamheden en de hoogte van het bouwdepot heeft Allianz het volgende stuk nodig:
- Bouwkundig rapport.

7.2 Vereniging van Eigenaren (VvE)

Koopt u een appartement? Dan moet er in uw appartementen-complex een Vereniging van Eigenaren (VvE) zijn.
Op de website vindt u een stroomschema om te controleren of de VVE voldoet of in de bijlage van dit document op pagina 18.

Actieve VvE
- De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK)
- De staat van onderhoud is volgens het taxatierapport minimaal voldoende.
- De VvE minimaal 1 maal per jaar vergadert.
- Er een gezamelijke opstalverzekering is.
- Het onderhoud wordt uitgevoerd volgens een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), of er wordt jaarlijks minimaal 0,5% van de bouwwaarde gespaard.
- Er wordt gespaard voor toekomstig onderhoud in een reservefonds.

VvE in oprichting (bestaande bouw)
Is de VvE in oprichting in verband met splitsingen van bestaande bouw? Dan gelden dezelfde eisen als bij een actieve VvE.

VvE in oprichting (nieuwbouw)
Wordt bij nieuwbouw een nieuwe VvE opgericht?
Dan controleert de notaris de oprichting van de VvE.

Welke stukken heeft Allianz nodig?
- Taxatierapport inclusief VvE stukken (voor bestaande bouw)
- MJOP (bij onvoldoende staat van onderhoud)
- Bouwkundig rapport (bij onvoldoende staat van onderhoud)

7.3 Nieuwbouw

Bij nieuwbouw is ook een waarborgcertificaat nodig. Dit blijkt uit het volgende stuk:
- koop- en/of aanneemovereenkomst.

Allianz financiert nieuwbouw in eigen beheer onder voorwaarden. Deze aanvragen worden onafhankelijk beoordeeld door Allianz. Hiervoor dienen wij de volgende documenten te ontvangen:
- Koop-aanneemovereenkomst
- Definitieve omgevingsvergunning
- Waarborgcertificaat
- Nieuwbouwtaxatierapport inclusief tekeningen en bestek

7.4 Erfpacht

Betaalt u erfpacht voor uw nieuwe woning? Dan stelt Allianz de volgende voorwaarden:
- De erfpacht wordt geheven door een (semi-) overheidsinstantie Particuliere erfpacht is niet toegestaan.
- Uit de erfpachtovereenkomst dient de (resterende) duur van het recht van erfpacht te blijken.
- Dateert de erfpachtovereenkomst van voor 1 januari 1992? Dan mag de resterende duur van het recht van erfpacht niet korter zijn dan de helft van de looptijd van de lening, tenzij in de overeenkomst staat dat het recht van erfpacht na de (resterende) duur onvoorwaardelijk wordt verlengd.

Welke stukken heeft Allianz nodig?
- Erfpachtovereenkomst met vermelding van de duur van het erfpacht.

7.5 Verbouwing

Gaat u uw woning verbouwen? Geef dit dan aan bij de taxateur. De taxateur neemt dit mee in de bepaling van de marktwaarde. Voor deze verbouwing moet u een bouwdepot aanhouden bij Allianz. Om de hoogte van dit bouwdepot vast te stellen heeft Allianz het volgende stuk nodig:

- Taxatierapport met verbouwings- of meerwerkspecificatie.

Let op: Regelmatig komt het voor dat de kosten voor de verbouwing tegenvallen en klanten extra geld willen bijlenen. Zolang er nog een bouwdepot loopt, is het niet mogelijk om geld onderhands bij te lenen. Klanten zijn dan aangewezen op een tweede hypotheek.

7.6 Waarde van het onderpand (de woning)

NHG : Bestaande bouw

Conform NHG, is de waarde van het onderpand gelijk aan de getaxeerde marktwaarde (inclusief verbouwing) zoals vermeld in het taxatierapport De waardebepaling kan ook op basis van een Desktop Taxatie van Calcasa indien de lening maximaal 90% van de marktwaarde bedraagt.

NON-NHG : Bestaande bouw

De verstrekking is maximaal 100% van de getaxeerde marktwaarde (incl. verbouwing of aankoopprijs indien lager). De waardebepaling van het onderpand kan op basis van de WOZ-waarde of het Allianz Calcasa rapport indien de lening maximaal 80% van de markwaarde bedraagt. Indien de lening meer dan 80% van de marktwaarde bedraagt, dan is een taxatierapport verplicht.

Nieuwbouw

Bij nieuwbouw is de waarde van het onderpand gelijk aan de koop/aannemingssom dan wel de kosten volgens de begroting van een bouwkundig bedrijf, eventueel (indien en voor zover niet begrepen onder de koop/aannemingssom) vermeerderd met: de kosten van de grond en/of de kosten van meerwerk, de bouwrente, het renteverlies tijdens de bouwperiode, de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen en de kosten van de bouw, verminderd met de kosten van minderwerk.

7.7 Energiebesparende voorzieningen (EBV)

Voor de financiering van energiebesparende voorzieningen kunt u bij Allianz extra lenen. Dit kan tot 106% van de marktwaarde van de woning na reguliere verbouwing en EBV. Indien u gebruik wilt maken van het verruimde leenbedrag voor energiebesparende voorzieningen, heeft Allianz één van de volgende stukken nodig:

- Een taxatierapport waaruit de investering voor de energiebesparende voorzieningen blijkt.

Energie bespaarbudget

Indien u de woning wilt verduurzamen zonder precies te weten hoe, kan het energie bespaarbudget gebruikt worden. Een energiebespaarbudget, geldt dat de lening niet meer mag bedragen dan 106% van de waarde van de woning vóór uitvoering van de energiebesparende voorzieningen.

7.8 Energielabel

Het energielabel van uw woning is belangrijk voor Allianz. U plukt ook zelf de vruchten van een duurzamere woning. De vaste lasten gaan immers omlaag. De norm voor het financieren van de woning hangt ook af van het energielabel. Allianz accepteert een woning als deze minstens energielabel C heeft of beter.

Als het (geschatte) energielabel D of slechter is, moet er bij de financiering een verbeterplan aangeleverd worden. Het verbeterplan moet voldoen aan de volgende vereisten:

- Het verbeterplan mag niet ouder zijn dan 3 maanden, gerekend vanaf de datum van het bindend kredietaanbod
- De volgende onderwerpen moeten minimaal terugkomen in dit verbeterplan als gebruik wordt gemaakt van EBV:
  - Het huidige (geschatte) energielabel.
  - De energiebesparende maatregelen die jij gaat nemen.
  - De kosten van de te nemen energiebesparende maatregelen.
  - Het verwachte energielabel na het doorvoeren van alle in het verbeterplan genoemde energiebesparende maatregelen.

  Dit sluit aan bij de eisen volgens de NTA-8800.

U kunt natuurlijk gebruik maken van het Groen Leningdeel (zie 1.13) om deze financiering te bekostigen. Deze rente voor verduurzamen ligt lager dan voor een normaal bouwdepot. U kunt deze duurzame rente vinden op www.allianz.nl/particulier/hypotheken/afspraken.html.

Deze eis over het energielabel geldt ook voor het verhuizen of oversluiten van uw lening. Dit wordt gezien als een nieuwe aanvraag en wordt ook als zodanig behandeld. Voor verhogingen wordt niet gekeken naar uw energielabel.

8 Verzekeringen

Allianz vraagt alle kopers die voor een hypotheek in aanmerking willen komen om de onderstaande verzekeringen af te sluiten.

8.1 Opstalverzekering

Een opstalverzekering verzekert uw woning tegen brand en andere schade. De gehele waarde van het onderpand en de fundering moet in de opstalverzekering zijn opgenomen.

8.2 Overlijdensrisicoverzekering

NHG

Het is mogelijk om een overlijdensrisicoverzekering te verpanden aan Allianz. Dit kan het risico verlagen van een restschuld bij het overlijden van een aanvrager. Dit is echter niet verplicht. Uw adviseur kan u bij vragen hierover helpen.
Indien u dit wilt, kan de overlijdensrisicoverzekering worden verpand aan: Allianz Vermogen B.V. Deelverpanding is bij ons ook mogelijk. Graag ontvangen wij dan het volgende stuk:

- Acceptatiebevestiging door verzekeraar.

Non-NHG

Allianz vraagt geldnemers van 70 jaar of ouder een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten bij non-NHG. Het verzekerde bedrag (de uitkering bij overlijden) moet ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen het geleende bedrag en 80% van de marktwaarde (Deelverpanding is toegestaan). De verzekering moet uiterlijk op het moment van passeren van de akte verpand zijn aan Allianz; Allianz Vermogen B.V. moet pandhouder van de verzekering zijn. Dit blijkt uit het volgende stuk:

- Acceptatiebevestiging door verzekeraar.
  Allianz accepteert geen lopende verpande overlijdensrisicoverzekering.

9 Kosten

Voor het aanvragen van een hypotheek betaalt u kosten. Denk bijvoorbeeld aan de advieskosten, notariskosten, taxatiekosten en kosten voor een NHG-garantie. Ook Allianz brengt kosten in rekening.

Bent u klant bij Allianz? Dan brengt Allianz de volgende kosten in rekening:

- Kosten voor de behandeling van uw hypotheekwijziging of omzetting van een bestaande hypotheek: € 250,-.
- Ontslag hoofdelijk aansprakelijkheid bij echtscheiding: € 250,-.
- Annuleringskosten als u een bindend kredietaanbod weigert dat u eerder had geaccepteerd: € 750,-. Als u er niets aan kunt doen dat u het aanbod moet afslaan, brengt Allianz geen kosten in rekening.

Verder brengt Allianz u kosten in rekening als Allianz iets voor u moet betalen, bij executieverkoop of bij het openbreken van het contract. Deze kosten staan in de algemene voorwaarden.

Stukkenlijst

In dit overzicht is aangegeven welke stukken Allianz van u nodig heeft.

A. Algemeen

- Bindend hypotheekaanbod
  - Getekend door aanvrager(s)
- Incassomachtiging
  - SEPA incassomachtiging getekend door aanvrager(s)
- Financieringsopzet (niet verplicht bij hypotheek uitsluitend dienend tot aankoop van een woning en non-NHG hypotheken mits de lening niet meer bedraagt dan 80% van de marktwaarde)
  - Kostenoverzicht kloppend met daadwerkelijke kosten
- Kloppend voor verhogingen en verhuizingen.
- Bij aankoop mogen de feitelijk gemaakte kosten afwijken van dit overzicht.

Eerdere woning

- Verkoopovereenkomst (indien voorhanden).
- Indien uw woning nog niet verkocht is : taxatierapport, WOZ-waarde of Allianz Calcasa rapport.
- Opgave schuldrestant huidige hypotheek , niet ouder dan 3 maanden

B. De aanvrager(s)

Identificatie EU / EVA-nationaliteit

- Legitimatie
  - Kopie van paspoort of identiteitskaart, géén rijbewijs

Identificatie geen EU / EVA nationaliteit

- Legitimatie
  - Kopie van paspoort of identiteitskaart, géén rijbewijs
- Document "Duurzaam verblijf in de Unie"
  of
- Verblijfsvergunning Nederland.
  - Onbepaalde tijd
  of
  - Niet tijdelijk in de zin van artikel 3.5 van het Vreemdelingenbesluit.
  maar altijd
- Document met daarop het Nederlandse BSN (bijvoorbeeld zorgpas).

Samenwonen met één aanvrager

- Ontruimingsverklaring, getekend door inwonende (zie bijlage).
- Identificatie inwonende (kopie van paspoort of identiteitskaart).
- Akte van huwelijkse voorwaarden / partnerschapsvoorwaarden (als dat van toepassing is).

Echtscheiding / ontbinding geregistreerd partnerschap
NHG

- Echtscheidingsvonnis- of beschikking / overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap.
  - Aangevuld met echtscheidingsconvenant (als deze is gemaakt).
- Inschrijvingsbewijs / uittreksel burgerlijke stand (enige document noodzakelijk voor NHG hypotheken indien scheiding meer dan 12 jaar geleden).
- Bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (als dit van toepassing is).

Echtscheiding / ontbinding geregistreerd partnerschap met woning toebedeeld aan één van de (ex-) partners

- Akte van verdeling (als dit van toepassing is) of concept notariële akte van verdeling mits bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid.

Einde relatie

- Bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid (als dit van toepassing is).
- Akte van verdeling.

Non-NHG

- Indien echtscheiding <12jaar: Echtscheidingsvonnis- of beschikking of overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap, echtscheidingsconvenant, inschrijvingsbewijs of uittreksel uit de burgerlijke stand, bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en als de woning toebedeeld is aan u of uw ex-partner, heeft Allianz ook de (concept) akte van verdeling nodig.
- Indien echtscheiding >12jaar: Enkel inschrijvingsbewijs / uittreksel burgerlijke stand

C. Inkomen

Loondienst

- Werkgeversverklaring of uitdraai mijnuwv.nl voor de Inkomensbepaling Loondienst (conform NHG)
  - Model-werkgeversverklaring NHG.
  - Via NHG-tool of schriftelijk.
  - Uitgegeven na proeftijd.
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.
- Loonstrook
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Loondienst bij (schoon) familie / (ex-)partner

- UWV werkverleden.
- In dienst sinds minimaal 6 maanden
- Loonstrook
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod

Flexwerker

- Werkgeversverklaring of Inkomensbepaling Loondienst (conform NHG)
  - Model-werkgeversverklaring NHG.
  - Via NHG-tool of schriftelijk.
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.
- Jaaropgave van de afgelopen 3 kalenderjaren of Inkomensverklaring (IB60)
  - Jaaropgave afgelopen kalenderjaar of Inkomens-verklaring (IB60)kunnen, indien deze nog niet beschikbaar zijn, worden vervangen door de laatste salarisstrook van dat jaar met vermelding van het cumulatieve loon (of de salarisstroken over het afgelopen jaar waaruit het totaal ontvangen loon van dat jaar kan worden opgemaakt).

Zelfstandige / IB-ondernemers / DGA
NHG

- Inkomensverklaring Ondernemer.
  - Uitgegeven door NHG geaccepteerde instantie.
  - Niet ouder dan 6 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Non-NHG
- Aangifte Inkomstenbelasting.
  - Afgelopen 3 kalenderjaren.
  - Als de meest recente nog niet beschikbaar is (uiterlijk tot 1 juli van dat jaar), dan van de voorgaande 3 kalenderjaren.
- Jaarcijfers van de onderneming van de laatste 3 kalenderjaren (afhankelijk van de oprichtingsdatum).
- Uittreksel Kamer van Koophandel.
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Meerdere ondernemingen
- Organogram van maximaal 3 ondernemingen met onderliggende Kamer van Koophandel uittreksels.
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Vermogen zelfstandige / IB ondernemers / DGA
- Jaarcijfers
  - 3 laatste kalenderjaren.
- Aangifte Inkomstenbelasting.
  - 3 laatste kalenderjaren
- Uittreksel Kamer van Koophandel.
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Uitkering
- Toekenningsbesluit / schriftelijke verklaring uitkerende instantie.
  - Getekend door uitkerende instantie.
- Maandspecificatie
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Pensioen en AOW als inkomen
- Overzicht www.mijnpensioenoverzicht.nl.
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Pensioen en AOW in de toekomst
- Overzicht www.mijnpensioenoverzicht.nl.
  - Niet ouder dan 3 maanden op datum bindend kredietaanbod.

Lijfrente
- Schriftelijke verklaring uitkerende instantie.
  - Hoogte lijfrente-uitkering.
  - Duur lijfrente-uitkering.

Partneralimentatie
- Vastlegging in een gerechtelijke uitspraak of een notariële overeenkomst.
  - Hoogte van alimentatie.
  - Vastgestelde periode.
- Rekeninguittreksel van de laatste 3 maanden met bewijs ontvang

Huurinkomsten
- Getekend huurovereenkomst.
- Bewijs huurontvangst van de 2 laatste maanden op rekeninguittreksel.

D. Eigen middelen

Bankafschrift van uw spaarsaldo (met naam rekeninghouder) niet ouder dan 3 maanden.

Eigen geld €15.000,- of hoger
- Bankafschrift van uw spaarsaldo (met naam rekeninghouder) niet ouder dan 3 maanden.
- € 15.000,- of meer: een ondertekend formulier herkomst eigen middelen in combinatie met de gevraagde stukken (ontvangt u bij het rente-aanbod).

Allianz behoudt zich steeds het recht voor om extra uitvraag te doen naar de herkomst van de eigen middelen.

Schenking / Erfenis
- Schenkingsovereenkomst
  - Datum overeenkomst.
  - Persoonsgegevens schenker, begiftigde en diens eventuele partners.
  - Getekend door schenker, begiftigde en diens eventuele partners.
  - Het bedrag.
  - Bijschrijving (indien van toepassing)
- Testament / legaat

Kapitaalverzekering
- Afkoopwaarde lopende kapitaalverzekering.
  - Bedrag moet uiterlijk beschikbaar zijn op moment van tekenen hypotheekakte.

Lening
- Lening overeenkomst (onderhandse lening).
  - Bedrag
  - Looptijd
  - Rente
  - Aflossingsvorm
  - Opeisbaarheid
  - Bijzondere bepalingen

E. Financiële verplichtingen

Lopende kredieten (onderhands en aflopend)
- Contract lening (als dit van toepassing is).
  - Oorspronkelijk kredietbedrag zichtbaar.

Studieschuld DUO
- DUO-studieschuld formulier, op te vragen via online-contactformulier op de website van DUO.
- Correspondentie van DUO waaruit extra aflossingen blijken.

Partneralimentatie
- Vastlegging in een gerechtelijke uitspraak of een notariële overeenkomst.
  - Hoogte van alimentatie.
  - Vastgestelde periode.

Vrijstellingen: afgeloste kredieten (als dit niet blijkt uit de BKR-toets)
- Opgave kredietverstrekker (aflossingsbewijs).
  - Contractbedrag
  - Melding dat het krediet is afgelost en wordt afgemeld bij BKR.

F. Onderpand

Bestaande bouw

- Koopovereenkomst
  - Getekend door alle partijen.
  - Eventueel aangekochte roerende zaken en de waarde hiervan.
- Taxatierapport (conform NHG voorwaarden). De Desktop Taxatie van Calcasa is zijn toegestaan voor aanvragen met NHG tot maximaal 90% LTV.

Non-NHG

- Als de lening lager is dan 80 % van de marktwaarde van de woning kunt u ook een WOZ waarde of een Allianz Calcasa rapport indienen in plaats van een taxatierapport.

Nieuwbouw

- Koop- en/of aanneemovereenkomst.
  - Getekend door alle partijen.
  - Garantie- en waarborgregeling in titel/aanhef opgenomen / een los garantiecertificaat.
  - Projectdocumentatie / verklaring aannemer / verplicht bouwdepot bij woning zonder keuken en/of wc/ badkamer.

Aanmerkingen staat van onderhoud

- Bouwkundig rapport
  - Volgens NHG-model.
  - Niet ouder dan zes maanden op datum bindend kredietaanbod.

VvE (excl. in oprichting bij nieuwbouw)

- Taxatierapport (VvE stukken)
  - Opgesteld door een gecertificeerde taxateur.
  - Inclusief alle bijlagen (bijvoorbeeld kadastraal uittreksel).
  - Niet ouder dan zes maanden op datum bindend kredietaanbod.
  - Inclusief de VvE-Stukken, zoals:
    - (Concept) Splitsingsakte
    - Splitsingsreglement
- Meerjaren onderhoudsplanning (bij onvoldoende staat van onderhoud)
- Bouwkundig rapport (bij onvoldoende staat van onderhoud)

Erfpacht

- Erfpachtovereenkomst

Energiebesparende voorzieningen

- Een taxatierapport waaruit de investering voor de energiebesparende voorzieningen blijkt.

Verbeterplan (bij energielabel D of slechter)

- Verbeterplan volgens NTA8800 richtlijnen
- Niet ouder dan 3 maanden, gerekend vanafde datum van het bindend kredietaanbod
- De volgende onderwerpen moeten minimaal terugkomen in het verbeterplan:
  - Het huidige (geschatte) label)
  - De energiebesparende maatregelen die jij gaat nemen
  - De kosten van de energiebesparende maatregelen
  - Het verwachte energielabel na het doorvoeren van alle in het verbeterplan genoemde energiebesparende maatregelen.

G. Verzekeringen

Overlijdensrisicoverzekering

- Acceptatiebevestiging door verzekeraar als de aanvrager ouder is dan 70 jaar en de lening meer bedraagt dan 80% van de marktwaarde.
  - Verpand aan: Allianz Vermogen B.V.

H. De Allianz Hypotheek

Overbruggingskrediet

- Verkoopovereenkomst (als dit van toepassing is)
  - Getekend door aanvrager(s).
  - Getekend door kopende partij.
- Saldo-opgave voormalige hypotheek.
  - Maximaal drie maanden oud.
- Indien uw woning nog niet verkocht is : taxatierapport, WOZ-waarde
  of Allianz Calcasa rapport
- Eigen middelen (als beschreven onder D. Eigen middelen).

Oversluiten naar Allianz

- Opgave rentevergoeding voormalige hypotheek.
- Opgave restantschuld voormalige hypotheek.
- Eigendomsbewijs.

Allianz

Een VVE akkoord krijgen van Allianz.
Hoe doet u dat?

Bestaande bouw

Betreft uw woning bestaande bouw of nieuwbouw?

Nieuwbouw

U woont (gaat wonen) in een nieuwbouw huis

Voor nieuwbouw verstrekt Allianz gemakkelijk een VVE akkoord

Bij nieuwbouw dient de VVE opgenomen te zijn in de koop/aanneemover-eenkomst. Als hieraan voldaan is zal het proces spoedig verlopen!

Staat de VVE ingeschreven bij de KvK?

Nee

DE VVE dient eerst ingeschreven te worden bij de KvK

Let op! Het inschrijven van de VVE is niet alleen nodig voor het akkoord maar ook wettelijk verplicht.

Ja

Is de VVE al meer dan een jaar inactief?

Nee

De VVE is actief

Bij een actieve VVE moet er voldaan worden aan een van de volgende eisen:

De hypotheek heeft een Loan To Value van minder dan 60%

Ja

Nee

Het huis is gebouwd na 2000

Ja

Nee

Er is een MJOP opgesteld met voldoende reserves

Ja

Ja

Bestaat het gebouw uit maximaal 3 appartements-rechten?

Nee

Allianz verstrekt in dit geval geen VVE akkoord bij meer dan 3 appartementsrechten

Nee

Ja

Is de bouwkundige toestand goed of redelijk?

Nee

U moet eerst een bouw-kundig rapport aanle-veren. De noodzakelijke kosten die hieruit komen worden in een depot gestort.

Heeft u voldaan aan bovenstaande eisen?

Ja

Is een van de onderstaande verzekeringen aanwezig?
- Collectieve opstalverzekering
- Individuele opstalverzekering met appartementsclausule

Ja

Na het aanleveren van een van deze bestanden zal Allianz een VVE akkoord verstrekken

De VVE is akkoord!

500083-58

Ontruimingsverklaring
(i.v.m. zakelijke gebruiksrechten)

Ontruimingsverklaring

Naam

☐ M ☐ V

Straat en huisnummer

Postcode en woonplaats

Geboortedatum

Geboorteplaats

Identiteitskaart nummer

Verklaart

A. bij deze ten behoeve van Allianz Vermogen b.v. afstand te doen van zijn/haar gebruiksrecht ten aanzien van het verbondene, onder de opschortende, niet-terugwerkende voorwaarde dat, gedurende het bestaan van de ingevolge deze akte te vestigen hypothecaire inschrijving ten aanzien van het verbondene ten behoeve van Allianz Vermogen b.v. als eerste hypotheekhouder zal overgaan tot verkoop ex artikel 3: 268 van het burgerlijk wetboek van voormeld, ten behoeve van de bank, hypothecair verbonden registergoed, waarop hij/zij zijn/haar gebruiksrecht kan doen gelden en dit registergoed bij eventuele executie zal ontruimen; en

B. Allianz Vermogen b.v. onherroepelijk te machtigen (met externe werking, zodat herroeping geen enkel rechtsgevolg heeft) om alsdan in de veiling/verkoopvoorwaarden onder meer op te (doen) nemen dat zij het hypothecair verbonden registergoed op eerste mondeling of schriftelijk verzoek of aanmaning van de koper in de veiling dient te ontruimen en wel op het moment waarop die koper het geveilde registergoed kan aanvaarden en dat bij niet-behoorlijke of niet-tijdige voldoening aan het verzoek of die aanmaning, die koper die ontruiming kan (doen) bewerkstelligen met behulp van de grosse van de akte(n) van veiling, samen met de akte van kwijting van de koopprijs, zonder dat derhalve ter zake van die ontruiming rechterlijke tussenkomst in enigerlei vorm vereist zal zijn, waarbij de onderhavige onherroepelijke volmacht tevens de bevoegdheid inhoudt al het overige te (doen) verrichten, hetgeen Allianz Vermogen b.v. ter zake nuttig en/of nodig zal achten

C. door het ondertekenen van deze verklaring machtigt u Allianz Vermogen b.v. de aan ons meegedeelde gegevens te verifiëren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Indien daartoe aanleiding is, kunnen wij relevante gegevens in deze registraties op (laten) nemen. De door u aan Allianz Vermogen b.v. verstrekte persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van (hypothecaire) Leningovereenkomsten en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden, daaronder begrepen fraudepreventie. Voor een uitgebreide verklaring verwijzen wij u naar het privacystatement.

Getekend

Datum

Plaats

Handtekening

Meesturen

Kopie legitimatiebewijs met doorhaling van het BSN nummer. Daarnaast hoeven alleen naam, voorletters, geboortedatum, nummer identiteitskaart en handtekening zichtbaar te zijn.

Bewaar Print Wis

Allianz Vermogen B.V.
Coolsingel 120, Postbus 1044, 3000 BA Rotterdam
Tel: 088 - 577 43 95, www.allianz.nl/hypotheken
AFM nummer 12043289, Inschrijfnummer KvK 30144446

500083-60

Woordenlijst

aflopend krediet	Een lening met een vaste looptijd en een vast maandbedrag (rente en aflossing).
aflossingsvorm	De manier waarop u uw hypotheek aflost (bijvoorbeeld lineair of annuïtair).
aflossingsvrij	U kunt een deel van uw hypotheek soms aflossingsvrij maken: dan lost u dit deel niet af (u betaalt wel rente). Aan het einde van de looptijd moet u het aflossingsvrije deel terugbetalen.
afkoopwaarde (verzekering)	U kunt een levensverzekering of kapitaalverzekering vóór het einde van de looptijd opzeggen. De verzekeringsmaatschappij keert dan een afkoopwaarde uit: de waarde van de verzekering op dat moment.
akte van verdeling	Een akte van verdeling wordt vaak opgesteld bij echtscheiding. Als u woont in een huis dat eigendom was van u en uw ex-echtgenoot/partner samen, kunt u dat laten toedelen aan een van beiden. De woning komt dan op één naam te staan.
annuïtaire hypotheek	Bij een annuïtaire hypotheek betaalt u een vast maandbedrag (aflossing en rente). In het begin betaalt u veel rente en weinig aflossing, aan het einde is dat omgekeerd.
bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	Dit bewijs is van belang als u en uw echtgeno(o)t(e) of partner uit elkaar gaan. Als u in het huis blijft wonen, is de vertrekkende partner geen eigenaar meer en is hij/zij niet meer aansprakelijk voor de terugbetaling van de hypotheek. Voor de vertrekkende partner vraagt u ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid aan.
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.
bouwdepot	Een bouwdepot is een aparte rekening bij uw hypotheek, waarmee u een verbouwing betaalt.
Burgerservicenummer	Het Burgerservicenummer (BSN) is uw persoonsnummer voor contact met de overheid. U krijgt een BSN als u zich inschrijft in de Basisregistratie Personen (BRP).
doorlopend krediet	Een doorlopend krediet is een lening waarbij u een kredietlimiet krijgt (het maximum bedrag dat u kunt lenen). Tot die limiet kunt u geld opnemen. U betaalt rente over het opgenomen gedeelte. Daarnaast betaalt u een maandelijkse aflossing.
echtscheidingsconvenant	Het echtscheidingsconvenant is een schriftelijke overeenkomst tussen u en uw ex-echtgeno(o)t(e) of -partner. In het convenant staan alle afspraken die te maken hebben met de echtscheiding. Bijvoorbeeld afspraken over de alimentatie, de woning en het pensioen.
energiebesparende voorzieningen	gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), energiezuinige deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen indien deze voorzieningen worden getroffen in combinatie met hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), douche-warmteterugwinningsysteem, energiezuinig ventilatiesysteem indien deze voorziening wordt getroffen in combinatie met andere energiebesparende voorzieningen, warmtepompen, zonnecellen of een combinatie van de genoemde voorzieningen.
executieverkoop	Een executieverkoop (gedwongen verkoop) vindt plaats als u schulden heeft en de hypotheek niet meer kunt betalen.
Europese Vrijhandelsassociatie	De Europese Vrijhandelsassociatie (EVA) is een vrijhandelszone waarvan Liechtenstein, Noorwegen, IJsland en Zwitserland lid zijn.
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.
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.
rentevaste periode	Een periode (bijvoorbeeld 5 of 10 jaar) dat de rente niet wijzigt.
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.
restschuld	De schuld die nog open staat na aflossing van de hypotheek
starterslening	Speciale lening voor starters op de arbeidsmarkt
taxatierapport	Om de marktwaarde van de woning te bepalen maken we gebruik van een gevalideerd taxatierapport opgesteld door een onafhankelijke taxateur volgens de richtlijnen van het NRVT. Het rapport mag op de dag dat we het bindend aanbod uitbrengen maximaal 6 maanden oud zijn.
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 1044, 3000 BA Rotterdam
tel: 088 - 577 43 95

Inschrijfnummer KvK 30144446
Inschrijfnummer AFM 12043289

www.allianz.nl/hypotheken

500083-47-24