VERSIENUMMER: 2026-04

Hypotheekwijzer Allianz Hypotheek

Inhoudsopgave

De Allianz Hypotheek 4
Acceptatie 4
Uw adviseur 4

Het product 5
1 De Allianz Hypotheek 5
1.1 De omvang 5
1.2 De looptijd 5
1.3 Leningdelen 5
1.4 De aflossingsvorm 5
1.5 Rentes 6
1.6 Het renteaanbod en het bindend kredietaanbod 6
1.7 Bouwdepot 6
1.8 Overbruggingskrediet 7
1.9 Oversluiten naar een Allianz Hypotheek 7
1.10 Verhuizen met een Allianz Hypotheek 7
1.11 NHG: Bijzondere koop en leenconstructies 7
1.12 NON-NHG: Consumptief deel 8
1.13 Duurzaam Leningdeel 8

Acceptatiecriteria 9
2 Algemeen 9
3 De aanvrager(s) 9
3.1 Huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenwonen 9
3.2 Echtscheiding /ontbinding geregistreerd partnerschap 9
3.3 Einde relatie 9
4 Inkomen 10
4.1 Loondienst 10
4.2 Flexwerker 10
4.2.1 Flexwerker 10
4.2.2 Zelfstandige / IB ondernemers / DGA 11
4.2.3 Bijzondere Inkomensvormen 11
4.2.4 Gastouder 11
4.3 Uitkering 11
4.3.1 Bijstandsuitkeringen 11
4.3.2 Arbeidsongeschiktheid uitkeringen 11
4.3.3 WW-uitkering 11
4.4 Pensioen en AOW 11
4.5 Lijfrente 11
4.6 Partneralimentatie 11
4.7 NHG: Alleenstaande aanvrager (woonquoteverhoging) 11
4.8 Seniorenregeling 12
4.9 NON-NHG: Oversluitregeling senioren 12
4.10 Niet toegelaten beroepen 12
4.11 Huurinkomsten en hypotheeklasten 12
5 Eigen middelen 12
5.1 Eigen geld 12
5.2 Schenking / Erfenis 12
5.3 Kapitaalverzekering 12
5.4 Lening 12
6 Financiële verplichtingen 13
6.1 BKR registraties 13
6.2 Codering 13
6.3 Studieschuld DUO 13
6.4 Partneralimentatie 13
6.5 Schulden bij eigen onderneming (Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA) 13
6.6 Zakelijk pand (Zelfstandigen / Inkomsten Belasting (IB) ondernemers / DGA) 13
6.7 Afgeloste kredieten 13
7 Wonen 14
7.1 Bestaande woning 14
7.2 Vereniging van Eigenaren (VvE) 14
7.3 Nieuwbouw 14
7.4 Erfpacht 14
7.5 Verbouwing 15
7.6 Waarde van de woning 15
7.7 Verduurzamingsmaatregelen 15
7.8 Energielabel 15
7.9 Funderingsrisico 15
8 Verzekeringen 16
8.1 Opstalverzekering 16
8.2 Overlijdensrisicoverzekering 16
9 Kosten 16

Stukkenlijst 17

Ontruimingsverklaring 20

Woordenlijst 21

Wijzigingen ten opzichte van de vorige editie

Paragraaf	Wijziging
1.2	Verduidelijking dat de looptijd niet wordt verlengd tijdens de looptijd van de lening.
1.4	Allianz verandert niets aan de regels rondom aflossingsvrij. Om te monitoren of u de lening nog steeds kan betalen, kan Allianz tussentijds informatie van u vragen. Deze monitoring is een verzoek vanuit de AFM.
1.13	Het is niet langer nodig om een verbeterplan aan te leveren om gebruik te maken van het Duurzaam Leningdeel.
4.1	In het geval dat u bij familie in dienst bent gegaan, wil Allianz de uitbetalingen van het salaris van de afgelopen 3 maanden via loonstroken terugzien.
4.2.2	Het inkomen van ondernemers wordt vanaf nu bepaald met een Inkomenverklaring opgesteld door een van de genoemde Rekenmeesters. Hiermee trekken we het beleid tussen NHG en non-NHG gelijk en maken we geen gebruik meer van de Ondernemersdesk.
7.3	Allianz gaat bij nieuwbouw uit van het voorlopig energielabel. Aanvullende stukken kunnen worden aangeleverd om aan te tonen dat er een beter energielabel behaald zal worden. In het geval dat er geen voorlopig label aan de woning kan worden afgegeven gaan we uit van het wettelijke minimum van A++.
7.7	Lijst opgenomen met welke maatregelen onder EBV en EBB vallen.
7.8	Het is vanaf nu niet meer nodig om een verbeterplan aan te leveren en tot minimaal label C te verbeteren. Maar koopt u een woning met energielabel D of slechter, dan willen we dat u voor minimaal € 5.000 in depot houdt om mee te verduurzamen. Hier kunt u natuurlijk het Duurzaam Leningdeel voor inzetten om te genieten van een aantrekkelijke rente.
7.9	Onderdeel opgenomen over funderingsrisico's.

Het is niet meer mogelijk om gebruik te maken van statische waarde rapporten, zoals het WOZ rapport en de Calcasa Model Taxatie Dit geldt voor alle processen en komt vanuit de wijziging in het BGFO.
Het is vanaf nu wel mogelijk om een desktoptaxatie aan te vragen voor non-NHG tot 80% van de marktwaarde.

Hypotheekwijzer Allianz Hypotheek

Inleiding

U wilt een huis kopen. Hiervoor heeft u meestal een hypotheek nodig. Bij een hypotheek komt veel kijken. Daarom hebben we alle informatie en voorwaarden duidelijk voor u op een rij gezet. U leest ook welke documenten u moet inleveren en wat de kosten zijn. Zo weet u precies wat u kunt verwachten.

De Allianz hypotheek

Gaat u een huis kopen, 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 voorwaarden er zijn en welke documenten Allianz van u en eventueel uw partner vraagt. Allianz accepteert maximaal twee aanvragers per hypotheek.

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 informatie 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 nieuwe Allianz Hypotheek te krijgen moet worden voldaan aan de later genoemde acceptatiecriteria.

1.1 De omvang

Allianz Hypotheek
Als u een nieuwe Allianz Hypotheek van ons wilt, dan gelden onderstaande voorwaarden:
Het bedrag dat u wilt lenen is minstens € 70.000,-.
De waarde van de woning is minimaal € 100.000,-.
De nieuwe woning moet minstens energielabel C hebben voor een Allianz hypotheek. Heeft de woning een slechter energielabel dan verwachten wij dat u de woning gaat verduurzamen (zie 7.8).
Het bedrag dat u wilt lenen is maximaal 100% van de waarde van de woning. Als u gaat investeren in energiebesparende maatregelen, dan kunt u tot 106% van de waarde van de woning lenen.

U kunt uw woning inschrijven voor een hoger bedrag bij de notaris dan het bedrag dat u van ons leent.

NHG
Als u in aanmerking wil komen voor een hypotheek met NHG, mag het aankoopbedrag van de woning (in 2026) niet hoger zijn dan € 470.000,-. Als u gaat investeren in **energiebesparende maatregelen,** dan mag het aankoopbedrag van de woning (in 2026) niet hoger zijn dan € 498.200,-. Voor meer informatie, kijk in de meest recente NHG Voorwaarden & Normen. De voorwaarden van Allianz gaan wel altijd voor op die van NHG.

Non-NHG
Het maximale hypotheekbedrag 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. De verkoper moet bij de verkoop een energielabel aan u geven. U moet dit energielabel ook meesturen bij uw hypotheekaanvraag. Allianz accepteert alleen een energielabel D of lager als u een plan heeft om de woning duurzamer te maken. Lees meer over de mogelijkheden om uw huis te verduurzamen bij Allianz in paragraaf 1.13.

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+++	€ 25.000	€ 0
A++++	€ 30.000	€ 0
A++++ met een energie-prestatiegarantie	€ 40.000	€ 0

Verhuizen of verhoging bestaande Allianz Hypotheek
De voorwaarden voor het meenemen (zie 1.10) of verhogen van uw Allianz Hypotheek zijn als volgt:

- De verhoging is minimaal € 10.000,-, met uitzondering van **hoofdelijk ontslag.**
- De hypotheekrente die u zal betalen is gelijk aan uw contractrente vermeederd met de op dat moment geldende risico opslag. Die opslag geldt bijvoorbeeld als u verhuist naar een woning zonder dekking van NHG. Dan verandert de risicoklasse namelijk.

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. Deze maximale looptijd wordt niet verlengd tijdens de looptijd van de lening.

1.3 Leningdelen

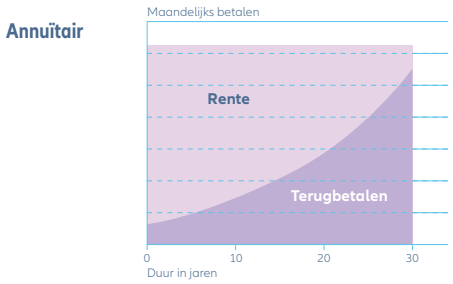
Een hypotheek kan uit verschillende delen bestaan (leningdelen). De delen hebben elk een eigen **aflossingsvorm** en **rentevaste periode** (de periode waarin de rente vaststaat).

1.4 De aflossingsvorm

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

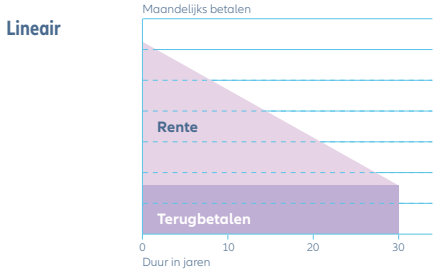
Annuïtair

- 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

- Het bedrag dat u maandelijks betaalt blijft tijdens uw **rentevaste periode** gelijk.
- U lost tussentijds niet af. Aan het einde van de looptijd moet de volledige hypotheekschuld afgelost worden.
- Het aflossingsvrije gedeelte mag niet meer dan 50% van de marktwaarde zijn.
- U kunt gevraagd worden tijdens de looptijd van uw aflossingsvrije leningdeel aanvullende informatie aan te leveren om de betaalbaarheid aan te tonen.

NHG

U kunt alleen een **aflossingsvrije hypotheek** met NHG afsluiten als u vóór 2013 al een aflossingsvrije hypotheek had. Als u nu uw eerste aflossingsvrije hypotheek afsluit, kunt u dat niet onder NHG doen.

Non-NHG

Een aflossingsvrij leningdeel wordt toegestaan indien dit leningdeel maximaal 50% van de marktwaarde van de woning is.

1.5 Rentes

Allianz biedt verschillende rentevaste perioden aan met bijbehorende tarieven voor verschillende risicoklassen. De **risicoklasse** wordt automatisch lager als u aflost volgens het schema en bij extra aflossingen. Aan het einde van de rentevaste periode kunt u de risicoklasse laten aanpassen. U kunt de waarde van de woning aantonen door middel van een taxatierapport of een Calcasa Desktop Taxatie.

Let op: Tussentijdse aanpassingen van de risicoklasse zijn niet mogelijk.

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.

Allianz kijkt naar de rente op aanvraagdatum van het renteaanbod en de rente op het moment van **passeren** bij de notaris 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 dat het renteaanbod is uitgebracht, heeft u 3 maanden voor bestaande bouw en 6 maanden voor nieuwbouw om de akte bij de notaris te laten tekenen. Heeft u het Bindend Krediet Aanbod al ondertekend, maar is de hypotheek nog niet bij de notaris gepasseerd?

Dan wordt het Bindend Krediet Aanbod automatisch verlengd 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

Als u een verbouwing van uw huis wilt meefinancieren, kunt u bij Allianz een **bouwdepot** nemen. Dat is een deel van de lening dat bedoeld is voor de kosten van de verbouwing van uw woning. Als u met uw verbouwing zich gaat richten op verduurzamen, kijk dan vooral ook naar de mogelijkheden met ons **Duurzaam Leningdeel**.

Regels

- U kunt een bouwdepot maximaal 12 maanden gebruiken voor bestaande bouw en 24 maanden voor nieuwbouw.
- U kunt het bouwdepot één keer met 6 maanden verlengen. Na verlenging van het bouwdepot, ontvangt u geen rentevergoeding meer over het saldo van uw bouwdepot.
- Het bedrag voor declaraties heeft een minimale som van € 500,-.
  - Als er in het uitstaande bouwdepot een bedrag zit dat lager is dan € 500,- wordt dit bedrag als minimum gehanteerd.
- U krijgt rente over het geld dat nog in het bouwdepot zit. Deze rente is hetzelfde als die van uw hypotheek. Als de hypotheekrente tussentijds wijzigt, gebruiken we het gemiddelde rentepercentage. Nadat het bouwdepot is verlengd, heeft u geen recht meer op de **rentevergoeding**.
- Als het bouwdepot wordt beëindigd, dan brengen we dit bedrag in mindering op het bedrag dat uitstaat onder uw hypotheek.

Let op: Geld tekort tijdens de verbouwing? U kunt bijlenen via een tweede hypotheek. Een onderhandse verhoging is niet mogelijk zolang er nog een actief bouwdepot is. Een tweede hypotheek brengt extra notaris kosten met zich mee.

Declaraties
Als uw hypotheek is gestart, 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. Het indienen van declaraties 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 u kunt krijgen om de nieuwe woning te kopen terwijl de oude woning nog niet is verkocht. U kunt een overbruggingskrediet afsluiten als de marktwaarde van uw huidige woning hoger is dan de **restschuld** op uw huidige woning. Heeft u al een verkoopovereenkomst getekend? Dan hoeft u geen taxatie te laten doen. De verkoopprijs van uw huis wordt dan gebruikt als waarde.

Regels

- De huidige woning mag alleen op naam staan van de aanvrager(s) (en eventueel op naam van de ex-partner).
- U kunt alleen een **overbruggingskrediet** krijgen als u voor de nieuwe woning een Allianz Hypotheek aanvraagt.
- Het krediet is alleen bedoeld voor de aankoop van uw nieuwe huis. U kunt hier ook dubbele rentelasten mee financieren of een **aflopend krediet** aflossen.
- Er geldt een maximum bedrag dat je mag lenen bij een overbruggingskrediet. Hierbij wordt een verschil gemaakt of de woning al is verkocht of niet. Hieronder de 2 voorbeelden:
  - **Woning verkocht?** In dat geval mag u 100% van de verkoopprijs minus de restschuld gebruiken als overbruggingskrediet.
  - **Woning nog niet verkocht?** Als de woning nog te koop staat, kunt u tot 90% van de getaxeerde verkoopwaarde minus de restschuld gebruiken als overbruggingskrediet.
- Het overbruggingskrediet moet binnen 2 jaar worden terugbetaald. U betaalt het overbruggingskrediet terug met de verkoop van uw oude woning.
- Eerder terugbetalen mag altijd zonder extra kosten.
- Zoals hierboven al werd genoemd, kunt u te maken krijgen met dubbele lasten (van de oude hypotheek en de nieuwe hypotheek) tijdens de overbruggingsperiode. Hiervoor moeten uw middelen (inkomen en spaargeld) voldoende zijn. Wij berekenen of uw inkomen en spaargeld voldoende is, zodat u één jaar lang uw dubbele lasten kunt betalen.
- De betaalbaarheid wordt getoetst op 12 maanden. Als de woning al is verkocht (kopie aanleveren van de getekende verkoopovereenkomst), dan wordt de betaalbaarheid getoetst tot de datum van overdracht.
- Bij een overbruggingskrediet wordt een hypothecaire inschrijving gevestigd op het te verkopen pand en het aan te kopen pand.
- Op een overbruggingskrediet geldt geen dagrente. Deze rente wordt dus niet later aangepast.

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.

1.10 Verhuizen met een Allianz Hypotheek

Allianz biedt een **verhuisregeling** aan voor bestaande klanten. Hiermee kunt u het rentetarief van uw huidige Allianz Hypotheek meenemen naar een nieuwe Allianz Hypotheek als u een nieuwe woning aankoopt. Daarvoor gelden de volgende regels:

- U mag tijdens de periode van uw Allianz Hypotheek geen betalingsachterstand van meer dan één maand 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 uw nieuwe huis. Als u **energiebesparende voorzieningen** treft boven deze grens dan kunt u tot maximaal 106% van de marktwaarde lenen.
- In het geval dat uw nieuwe lening niet meer onder NHG valt, dan volgt er een risico-opslag op uw oude rente.
- De aan te kopen woning moet voldoen aan de duurzaamheidseisen van Allianz.
- 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.
- Er is geen looptijd verlenging mogelijk.

Hoe werkt dit?

- Bij het afsluiten van de nieuwe hypotheek gaat uw oude rentetarief mee.
- Het rentetarief op de lening van uw oude woning wordt aangepast naar een hypotheekrente van 2 jaar rentevast.

Dit wordt ook besproken in de Algemene Voorwaarden.

Let op: Houd rekening met mogelijke dubbele lasten in de toekomst.

Let op: De verhuisregeling betekent niet automatisch dat u een nieuwe hypotheek krijgt. We kijken opnieuw naar onder andere:

- uw inkomen,
- de nieuwe woning, en
- uw huidige financiële verplichtingen.

In een geval van scheiding kan de rente niet gesplitst meegenomen worden door beide partners.

De rente kan niet mee worden verhuisd naar een woning die reeds in bezit is.

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-erfpachtconstructies-en-kopersteun/.
Het is niet mogelijk gebruik te maken van de bijzondere contructies in het geval van non-NHG.

1.12 NON-NHG: Consumptief deel

Het is bij Allianz mogelijk om een consumptief krediet aan te vragen. Hiervoor geldt dat het hypotheekbedrag vermeerderd met het consumptief krediet niet hoger is dan 80% van de marktwaarde van de woning.

Let op:

1* De aanvraag moet passen op de annuïtaire toets (er mag niet worden getoetst op werkelijke lasten), uitzonderingen hierop worden niet toegestaan.

2° 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).

1.13 Duurzaam Leningdeel

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

- De rente voor het Duurzaam Leningdeel is altijd hetzelfde, ongeacht uw **risicoklasse**. Maar het bedrag telt wel mee bij het bepalen van de risicoklasse van uw hele hypotheek.
- De rentevaste periode betreft 10, 20 of 30 jaar. De looptijd kan maximaal 30 jaar zijn.
- De maximale hoogte van het Duurzaam Leningdeel bedraagt € 35.000,-.
- De rente van het restant Duurzaam Leningdeel kan mee worden verhuisd mits dit leningdeel opnieuw aangewend wordt voor verduurzaming. Bij een verhoging van het Duurzaam Leningdeel geldt de dan geldende rente.
- U kunt kiezen voor een annuïtaire of een lineaire aflossingsvorm. Een aflossingsvrije lening is niet mogelijk.
- Het bedrag van het Duurzaam Leningdeel kan maximaal 12 maanden in een bouwdepot aangehouden worden. Deze periode kan éénmalig 6 maanden worden verlengd.
- Zit er nog een bedrag in het bouwdepot vanuit uw Duurzaam 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. Op onze website bieden wij u de mogelijkheid om gratis een verbeterplan op te stellen via HomeQgo. Kijk op https://www.allianz.nl/particulier/hypotheken/duurzaamheid.html voor meer informatie.

Acceptatiecriteria

2. Algemeen

In dit hoofdstuk leest u de acceptatiecriteria per onderwerp. Verder krijgt u van Allianz de volgende documenten, die u ingevuld moet terugsturen:

- **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)

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

- 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 uw 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.
  Deze staat ook beschreven op
- 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 Huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenwonen

Hypotheek op naam van beide partners
Bent u getrouwd of heeft u een geregistreerd partnerschap, dan staat de hypotheek op naam van u beiden.

Hypotheek op naam van één persoon
Het is mogelijk om de hypotheek alleen op naam van één aanvrager te zetten. Dit kan alleen als het inkomen van de tweede aanvrager niet nodig is voor de hypotheek en er geen sprake is van gemeenschap van goederen tussen de aanvragers.

De andere partner moet een **ontruimingsverklaring** tekenen. Hiermee geeft diegene aan de woning vrijwillig te verlaten bij een gedwongen verkoop.

Welke documenten zijn nodig?

- Een ontruimingsverklaring (zie bijlage).
- Een kopie van een identificatiebewijs (zie sectie "De aanvrager(s)").
- De akte van huwelijkse voorwaarden of partnerschapsvoorwaarden (als van toepassing).
- Een toestemmingsverklaring van de andere partner (indien van toepassing).

3.2 Echtscheiding, ontbinding geregistreerd partnerschap

Bent u gescheiden of is uw geregistreerd partnerschap ontbonden of eindigt uw relatie? Dan heeft Allianz aanvullende stukken nodig. Welke stukken Allianz van u vraagt, vindt u terug in de Stukkenlijst achterin.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.

Let op: Als de echtscheiding meer dan 12 jaar geleden plaatsvond, volstaat:

- Een uittreksel uit de burgerlijke stand, en
- De meest recente belastingaangifte om te bepalen of er nog alimentatieplicht is.

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, bonus 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.
  - Overwerk en provisie mogen niet meer bedragen dan de helft van het basisinkomen.

Let op: Het totaal van de onregelmatigheidstoeslag, provisie, bonus 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.
- Allianz houdt rekening met een verhoging van het toekomstig salaris.
- 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. In dat geval wordt een toekomstige salaris verhoging buiten beschouwing gelaten. Het salaris moet worden aangetoond door minimaal 3 maanden aan uitbetalingen via loonstroken.
- 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 Krediet Aanbod**.

Welke stukken heeft Allianz nodig?

- **Werkgeversverklaring** model maart 2024 of UWV bericht indien u gebruik maakt van Inkomensbepaling Loondienst.
- Uw meest recente loonstrook.

4.2 Flexwerker

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

Let op: Allianz accepteert de Arbeidsmarktscan niet.

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 of de laaste 36 maanden. 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

Voor het bepalen van het toetsinkomen bij een aanvrager die ondernemer/DGA is, vragen wij altijd een Inkomenverklaring Ondernemer. Deze moet zijn opgesteld door één van de gespecialiseerde partijen waarmee Allianz samenwerkt:

- Raadhuys Tax Legal accounting, www.raadhuys.eu;
- Pentrax, www.pentrax.nl;
- Overviewz, www.overviewz.nl;
- Zakelijk Inkomen, www.zakelijkinkomen.nl.

De inkomensverklaring geldt voor zowel NHG als non-NHG. De verklaring dient te zijn opgesteld conform de Voorwaarden en Normen van NHG. Dit geldt zowel voor aanvragen met NHG als zonder NHG.

4.2.3 Bijzondere Inkomensvormen

De volgende bijzondere inkomensvormen zijn akkoord voor Allianz in geval van NHG en tot 80% non-NHG:

- **Persoons Gebonden Budget (PGB)** zonder inschrijving in de Kamer van Koophandel als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - De consument verleent zorg aan meerdere zorgontvangers OF
  - De consument verleent structureel zorg aan een naaste. Je moet hiervoor een zorgovereenkomst hebben voor onbepaalde tijd voor partner of familie. Dit inkomen mag meegenomen worden tot deze naaste de leeftijd van 77 jaar bereikt
- **Gekozen overheidsfunctionaris,** zoals een kamerlid, burgemeester of wethouder
- **Geloofsfunctionaris,** zoals een predikant of dominee, zonder dat de consument hiervoor in loondienst is
- **Reservist of brandweervrijwilliger** zonder dat de consument hiervoor in loondienst is
- **Alfahulp** als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - Consument verricht particulier huishoudelijk werk in en om het huis voor meerdere particuliere opdrachtgevers EN
  - De consument verricht dit werk bij elke opdrachtgever voor minder dan 4 dagen per week.

Welke stukken heeft Allianz nodig?
Aangifte Inkomstenbelasting over de afgelopen 3 jaar.

4.2.4 Gastouder

Allianz telt het inkomen uit 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 pensioengerechtigde leeftijd
Bereikt u of uw partner binnen 10 jaar na de datum van het **bindend kredietaanbod** de pensioengerechtigde 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. Ben je nog in je opbouwfase dan kan het niet worden meegenomen als inkomen.

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)

Alleenstaanden hebben vanaf 2026 de mogelijkheid om aanvullend € 17.000,- te lenen. Vóór de AOW-leeftijd, moet het toetsinkomen hoger zijn dan € 30.000,-. Vanaf de AOW-leeftijd, moet het **toetsinkomen** hoger zijn dan € 29.000,-.

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 huurin-komsten worden voor 75% meegenomen. Indien hypotheek-lasten - 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

Allianz rekent uit wat u kunt lenen voor het aankopen van uw woning. Bij de berekening van het maximale bedrag houdt Allianz rekening met uw eigen middelen:

- 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.

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

Welke stukken heeft Allianz nodig?

5.1 Eigen geld

- Bankafschrift van uw spaarsaldo (met naam rekening-houder) 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 leningen of schulden? Dan trekt Allianz deze af van het maximale bedrag dat u kunt lenen. Als u een hypotheek aanvraagt, controleert Allianz uw gegevens bij het Bureau Kredietregistratie (BKR). Als u bij het BKR geregistreerd staat omdat u een eerdere lening niet heeft terugbetaald, wordt uw aanvraag niet geaccepteerd. Als u in het buitenland heeft gewoond, controleren we uw gegevens bij de buitenlandse dienst die leningen registreert. U moet ook leningen en schulden opgeven die niet bij het BKR zijn geregistreerd. Allianz trekt alle schulden en leningen af van het bedrag dat u kunt lenen. Dit geldt ook voor leningen voor een boot, een lening van ouders of een studielening. Ook een lening voor de **restschuld** na de verkoop van uw vorige woning valt hieronder.

6.1 BKR registraties

Voor doorlopende kredieten rekenen we altijd met een **maandlast** van 2% van het oorspronkelijke leenbedrag. Schulden bij de eigen onderneming worden meegenomen als een lopend krediet. Als u een zakelijk pand in eigendom heeft en deze staat niet op de balans, dan zullen de kosten van de lening hiervoor worden meegenomen als een lopend krediet. **Aflopende kredieten**, **Onderhandse leningen** en Operationele Autolease worden getoetst op werkelijke maandlast.

6.2 Codering

Allianz accepteert geen enkele achterstandsregistratie bij BKR, behalve de restschuld die is kwijtgescholden 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

Als u een hypotheek aanvraagt, moet u uw studieschuld doorgeven aan de bank, ook al wordt deze niet geregistreerd bij het BKR.

Opslag op wettelijke maandlast

Vanaf 2024 wordt de actuele maandlast van de studielening bepalend voor de maximale hypotheek. Vanaf dat moment moet er rekening worden gehouden met een opslag. Deze opslag is weer afhankelijk van de hypotheekrente. Voor het bepalen van de juiste opslagfactor gaan wij uit van de gemiddelde hypotheekrente die geldt op de (verwachte) BKA datum.

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-overzicht. Deze is op te vragen op de website van DUO.

Voorbeeld

Een klant heeft een studieschuld van oorspronkelijk € 20.000,- waarvan nog € 7.500 open staat. De maandlast bedraagt € 61,25. De klant heeft een hypotheekrente van 4,10%. Voor de studieschuld wordt dan een last meegenomen van € 61,25 x 1,25 = € 76,56

6.4 Partneralimentatie

Bent u gescheiden en moet u uw ex-partner alimentatie betalen?

Dan tellen we het te betalen alimentatiebedrag mee bij de berekening van uw maximale leenbedrag. We ontvangen dan graag de volgende stukken:

- Recent bankafschrift met afschrijving partneralimentatie maximaal 3 maanden oud.
- Vastlegging in een gerechtelijke uitspraak of een notariële overeenkomst.
- We houden geen rekening met toekomstige indexatie, maar wel met indexatie die al heeft plaatsgevonden.

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 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 na controle bij het BKR. 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 voorwaarden 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 van de woning, Allianz als eerste recht heeft op terugbetaling van de hypotheek.

Voorwaarden

- De woning staat in Nederland.
- De woning is (na verbouwing) minimaal € 100.000,- waard.
- De woning moet courant zijn en binnen 12 maanden te verkopen zijn.
- U (en uw partner) gaan in de woning wonen als hoofdverblijf.
- 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 badkamer.
- Het bestemmingsplan van de gemeente omschrijft de bestemming van de woning als "wonen" in het **taxatierapport**. Woningen die niet in aanmerking komen voor een hypotheek bij Allianz zijn onder andere: 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, koopakte met Groningerakte, bedrijfswoningen, waterwoningen en andere niet courante onderpanden. Woonboerderijen worden apart beoordeeld op bewoonbaarheid.

Welke stukken heeft Allianz nodig?

- Koopovereenkomst
- Taxatierapport of Calcasa Desktop Taxatie.

Let op:
De Calcasa Desktop Taxatie is toegestaan voor aanvragen met NHG tot maximaal 90% LTV. Voor aanvragen zonder NHG is een Calcasa Desktop Taxatie toegestaan tot 80%.

7.1 Bestaande woning

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.
- MJOP als de onderhoudsstaat van het appartement slecht is.
- 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 is het verplicht dat er een VVE is. De VVE moet ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel.

7.3 Nieuwbouw

Bij nieuwbouw is ook een waarborgcertificaat nodig. Dit is een certificaat dat Allianz de garantie geeft dat de woning aan u wordt opgeleverd. 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 of afbouwgarantie
- Nieuwbouwtaxatierapport inclusief tekeningen en bestek

Een nieuwbouwwoning krijgt automatisch bij oplevering een geldig geregistreerd energielabel. Voor de beoordeling gaan we uit van het voorlopig energielabel, inclusief projectnaam en bouwnummer zodat de koppeling naar de woning kan worden gemaakt. Naast het voorlopig label kunt u mogelijk ook gebruik maken van een reeds geregistreerd energielabel, een uittreksel uit EP-online, een geldige registergroenverklaring, of een definitief BENG-ontwerprapport opgesteld door een gecertificeerd technisch bureau of de hoofdaannemer. Indien uit deze documenten (nog) geen specifiek energielabel (zoals A+++ of hoger) kan worden herleid, of indien er uitsluitend een algemene bouw- of omgevingsvergunning conform de wettelijke BENG-minimumeisen overlegd kan worden, gaan wij uit van de wettelijke ondergrens van energielabel A++.

7.4 Erfpacht

Betaalt u erfpacht voor uw nieuwe woning? Dan stelt Allianz de volgende voorwaarden:

- De erfpacht wordt geheven door een (semi-) overheidsinstantie. Allianz staat particulier erfpacht niet toe.
- 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.
- Indien bij een nieuwbouwwoning sprake is van het afkopen van het erfpachtcanon, kan deze afkoopsom worden meegefinancierd.

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 u misschien extra geld wil bijlenen. Zolang er nog een bouwdepot loopt, is het niet mogelijk om geld onderhands bij te lenen. Het afsluiten van een tweede hypotheek kan hierbij een oplossing bieden.

7.6 Waarde van 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 Calcasa Desktop Taxatie 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 een Calcasa Desktop Taxatie 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 bouw-periode, de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen en de kosten van de bouw, verminderd met de kosten van minderwerk.

7.7 Verduurzamingsmaatregelen

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 (EBB)

Daarnaast, als u graag uw woning wil verduurzamen, maar nog niet precies weet welke maatregelenu gaat nemen, kan u een energie bespaarbudget aanvragen. Een energiebespaarbudget, geldt dat de lening niet meer mag bedragen dan 106% van de waarde van de woning vóór uitvoering van de energiebesparende voorzieningen.

Welke maatregelen zijn toegestaan?

We volgen hierbij de maatregelen die goed zijn gekeurd onder de TRHK. Onderstaande maatregelen kun je dus meefinancieren:

- Gevel-, dak-, vloer- of leidingisolatie
- Energiezuinig ventilatiesysteem in combinatie met andere energiebesparende maatregelen
- Hoog rendement beglazing (HR++, Triple glas)
- Energiezuinig deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in combinatie met hoog rendement beglazing (HR++)
- Warmtepomp
- Douche-warmte-terugwinningssysteem
- Zonnepanelen

Let op:

Airco en vloerverwarming vallen hier dus niet onder.

7.8 Energielabel

Het energielabel van uw woning is belangrijk voor Allianz. De financiering van uw woning is afhankelijk van het energielabel. Allianz financiert uw woning als deze minstens energielabel C heeft. In het geval dat het energielabel slechter is dan C, houden we hiervoor ten minste een bedrag van € 5.000 in depot aan.

U kunt hier natuurlijk het **Duurzaam Leningdeel** (zie 1.13) voor gebruiken. Deze rente ligt in beginsel lager.
U kunt deze duurzame rente vinden op www.allianz.nl/particulier/hypotheken/afspraken.html.

Let op:

Gaat u verhuizen en maakt u gebruik van de **verhuisregeling** of sluit u uw hypotheek over? Dan hanteren we de dan geldende voorwaarden en normen en wordt uw aanvraag opnieuw getoetst, ook uw energielabel. Gaat u uw bestaande Allianz hypotheek verhogen? Dan stellen we geen aanvullende voorwaarden aan het energielabel.

7.9 Funderingsrisico

Een taxateur dient in het taxatierapport de risicoclassificatie voor funderingsrisico (categorie A t/m E) te vermelden en indien van toepassing een indicatie te geven van de verwachte herstelkosten. Deze inschatting vindt ook plaats bij hybride taxaties. Bij het beoordelen van de aanvraag of het wijzigingsverzoek zal als volgt door Allianz rekening worden gehouden met deze risicoclassificatie:

- Wanneer sprake is van een categorie A tot en met C vindt de beoordeling plaats op reguliere acceptatiecriteria;
- Wanneer sprake is van categorie D of E dan kijken we per aanvraag naar de situatie en vragen we waar nodig aanvullende informatie op.

8 Verzekeringen

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

8.1 Opstalverzekering

U bent verplicht een opstalverzekering te sluiten voor minimaal de herbouwwaarde van de woning, inclusief de fundering. De verzekering moet alle gebruikelijke gebeurtenissen dekken, zoals schade als gevolg van storm, brand, overstroming en ontploffing. U kunt deze verzekering bij elke Nederlandse verzekeraar afsluiten. De opstalverzekering is verplicht gedurende de looptijd

8.2 Overlijdensrisicoverzekering

Een overlijdensrisicoverzekering (ORV) kan financiële zekerheid bieden voor u en uw nabestaanden. Bij overlijden van één van de geldnemers keert de verzekering een vooraf afgesproken bedrag uit. Dit bedrag kan bijvoorbeeld worden gebruikt om (een deel van) de hypotheek af te lossen, waardoor de maandlasten voor de achterblijvende partner of overige nabestaanden mogelijk lager worden.

Of een overlijdensrisicoverzekering passend is, hangt af van uw persoonlijke situatie, inkomen, gezinssamenstelling en financiële wensen. Uw financieel adviseur kan u informeren over de mogelijkheden en helpen om te bepalen of een overlijdensrisicoverzekering aansluit bij uw persoonlijke situatie.

9 Kosten

Nieuwe klanten

Voor het aanvragen van een hypotheek betaalt u kosten. Denk bijvoorbeeld aan de advieskosten, notariskosten, taxatiekosten en kosten voor een **Nationale Hypotheek Garantie**. De kosten voor het weigeren van een **bindend kredietaanbod** dat eerder was geaccepteerd zijn € 750,-.

Bestaande klanten

Heeft u al een hypotheek 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 het openbreken van het contract of bij executieverkoop. Een executieverkoop is een gedowngen verkoop, die plaatsvindt als u schulden heeft en de hypotheek niet meer kunt betalen. De bijbehorende 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: Calcasa Desktop Taxatie.
- 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

- Inkomensverklaring Ondernemer niet ouder dan 6 maanden op datum bindend kredietaanbod. Deze moet zijn opgesteld door één van de gespecialiseerde partijen waarmee Allianz samenwerkt:
  - Raadhuys Tax Legal accounting, www.raadhuys.eu;
  - Pentrax, www.pentrax.nl;
  - Overviewz, www.overviewz.nl;
  - Zakelijk Inkomen, www.zakelijkinkomen.nl.d.

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 rekening-houder) 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 Calcasa Desktop Taxatie is 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 een Calcasa Desktop Taxatie 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**.

Erfpacht

- Erfpachtovereenkomst

Energiebesparende voorzieningen

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

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 of Calcasa Desktop Taxatie.
- Eigen middelen (als beschreven onder D. Eigen middelen).

Oversluiten naar Allianz

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

Ontruimingsverklaring

Leningnummer

Medebewoner

Achternaam
Voorletters
Geboortedatum
Geboorteplaats
Soort legitimatiebewijs
Documentnummer
Geldig tot en met

☐ verbonden door huwelijk of geregistreerdpartnerschap

Adres registergoed
Straatnaam
Huisnummer
Postcode
Plaats

1. De afstand gebeurt onder de voorwaarde dat, zolang er een hypotheekschuld bestaat, een hypotheekhouder het eigendom verkoopt volgens artikel 3.268 van het Burgerlijk Wetboek, of dat iemand het geregistreerde eigendom verkoopt om de schuld af te lossen.
2. Als het gebruiksrecht op enig moment verandert in een huurrecht, of als blijkt dat het gebruiksrecht vanaf het begin al gebaseerd is op een huurovereenkomst, geldt het volgende: de gebruiker gaat akkoord met het beëindigen van de huurovereenkomst. Deze beëindiging gebeurt onder dezelfde voorwaarde als in de vorige alinea is beschreven.
3. Daarnaast geeft de medebewoner de eigenaar de niet-herroepbare toestemming (zodat het niet kan worden teruggedraaid) om in de veiling- of verkoopvoorwaarden onder andere het volgende op te nemen.
4. De medebewoner moet het eigendom verlaten zodra de koper hier mondeling of schriftelijk om vraagt. Dit moet gebeuren uiterlijk op het moment dat de koper het eigendom officieel accepteert. Als de medebewoner niet op tijd of niet goed aan deze oproep voldoet, kan de koper de ontruiming regelen met behulp van officiële documenten van de veiling of overdracht, zonder dat er een rechter nodig is.
5. De volmacht geeft ook de bevoegdheid om alles te doen wat de eigenaar verder nuttig of nodig vindt.
6. Als de medebewoner niet langer hoofdelijk aansprakelijk is, belooft hij het eigendom zo snel mogelijk na het ondertekenen van de ontslagakte voorgoed te verlaten.

Getekend te
op

Handtekening

Meesturen

Kopie legitimatiebewijs (BSN mag niet zichtbaar 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

500083-60-03

Woordenlijst

Aflopend krediet	Een aflopend krediet is een vorm van geld lenen waarbij je in een afgesproken periode de lening helemaal aflost. Hierdoor weet je precies hoeveel je elke maand betaalt en wanneer de lening is 'afgelopen'.
Aflossingsvorm	De manier waarop u uw hypotheek aflost (bijvoorbeeld lineair of annuïtair).
Aflossingsvrije hypotheek	Bij een aflossingsvrije hypotheek betaal je maandelijks alleen rente. Aan het einde van de looptijd moet u de gehele lening in één keer 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 lening betaalt u maandelijks hetzelfde bedrag. Aan het begin betaal je een groter deel aan rente dan aan aflossing. Door de looptijd heen draait dit om en betaalt u dus aan het einde een grote deel aan aflossing dan aan rente.
Autoriteit Financiële Markten (AFM)	De Autoriteit Financiële Markten houdt toezicht op de financiële markten.
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).
Directeur-Grootaandeelhouder (DGA)	U geldt als DGA als u meer dan 5% van de aandelen van een bedrijf in handen heeft.
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.
Erfpacht	Erfpacht is een regeling waarbij je een huis bezit, maar de grond huurt van bijvoorbeeld de gemeente en daar jaarlijks of eenmalig voor betaalt.
Execution Only	Een hypotheek kan ook Execution Only worden afgesloten. Dit betekent dat er geen adviseur bij is betrokken, maar dat de klant de aanvraag zelf direct inschiet.
Europese Vrijhandelsassociatie (EVA)	De Europese Vrijhandelsassociatie (EVA) is een vrijhandelszone waarvan Liechtenstein, Noorwegen, IJsland en Zwitserland lid zijn.
Financieringslast	Het percentage van uw bruto-inkomen dat u mag gebruiken voor uw hypotheek. Op basis hiervan berekent Allianz hoeveel u kunt lenen.
Duurzaam Leningdeel	Bij het Duurzaam Leningdeel leent u geld tegen een lagere rente. Dit geld moet u wel besteden aan het verduurzamen van de woning.
Hoofdelijk Ontslag	Hoofdelijk ontslag, of ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid, betekent dat een persoon die mede-eigenaar is van een huis en een hypotheek heeft, niet langer financieel verantwoordelijk is voor de hypotheekschuld, ook al blijft de hypotheek op de woning rusten. Dit gebeurt vaak bij een scheiding of relatiebreuk, wanneer één partner in het huis blijft wonen en de hypotheek overneemt. De vertrekkende partner wordt dan ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid, wat betekent dat de bank de lening niet meer op die persoon kan verhalen.
Hypothecaire inschrijving	De hypothecaire inschrijving is het bedrag dat bij de notaris ingeschreven wordt. Als u in de toekomst meer wil lenen dan dit bedrag dan moet je opnieuw naar de notaris om dit bedrag aan te passen. Daar komen ook kosten bij kijken.
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.
Leennormen	Leennormen zijn richtlijnen die bepalen hoeveel je maximaal verantwoord kunt lenen, rekening houdend met je persoonlijke financiële situatie.
Leenruimte	De leenruimte is het maximale bedrag dat u kan lenen op basis van inkomen en geldende leennormen.
Lineaire hypotheek	Bij een lineaire lening neemt het maandelijkse bedrag dat u betaalt af. U lost namelijk maandelijks hetzelfde bedrag af, maar omdat uw uitstaande hoofdsom daardoor lager wordt, daalt de rente die u betaalt.
Maandlasten (bij hypotheken)	De maandlasten zijn het bedrag dat u per maand betaalt voor uw woning: een combinatie van aflossing, rente en/of premie.
Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	De Nationale Hypotheek Garantie is een regeling die het kopen van een woning toegankelijker en veiliger maakt, vooral voor mensen in kwetsbare situaties.
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.
Renteaanbod	Een renteaanbod is als het ware een voorlopige hypotheekofferte. Op basis hiervan wordt uw hypotheek geregeld en komt er een bindend krediet aanbod.
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
Risicoklasse	De risicoklasse bij hypotheken geeft aan hoeveel risico de geldverstrekker loopt bij het verstrekken van een hypotheek, gebaseerd op de verhouding tussen de hypotheekschuld en de waarde van de woning. Hoe lager de risicoklasse, hoe lager de hypotheekrente.
Roerende zaken	Roerende zaken horen bij de inboedel en zijn dus geen eigendom van de woning of iets wat daar bij hoort. Het zijn dus alle spullen waarvoor u de woning niet hoeft te slopen of te beschadigen.
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.
Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK)	De Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet (TRHK) is een regeling die de maximale hoogte van een hypothecaire lening vaststelt ten opzichte van het inkomen van de aanvrager en de waarde van de woning.
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.
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.
Verhuisregeling	Een verhuisregeling, ook wel een meeneemregeling genoemd, is een regeling waarbij je je bestaande hypotheek, inclusief de rentepercentage en rentevaste periode, kunt meenemen naar een nieuwe woning. Dit is vaak aantrekkelijk als je een lage rente hebt, omdat je deze gunstige voorwaarden kunt behouden, zelfs bij een stijgende hypotheekrente.
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.
Wet op het Financieel Toezicht (WFT)	De Wet op het Financieel Toezicht is een Nederlandse wet die toezicht op de financiële sector regelt en verplichtingen oplegt aan financiële instellingen.

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

500083-47-30