Ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid (OHA).

Geen scheiding is hetzelfde. En de stappen die je als adviseur moet doorlopen om de OHA aan te vragen daardoor ook niet. Daarom hebben we alle mogelijke situaties op een rij gezet. Door onderstaande vragen te beantwoorden weet je precies welke situatie past bij de vraag van jouw klant.

Zoek je meer informatie over de hoofdelijke aansprakelijkheid? Lees er meer over op de website.

Is er een betalingsachterstand?

- **Ja.** Jouw klant moet deze achterstand eerst oplossen
- **Nee.** Bereken de maximale financieringslast op basis van de acceptatienormen

Wat is de uitkomst van de acceptatietoets?

- **Positief.**
  - OHA met verhoging (situatie 1.)
  - OHA met omzetting (situatie 2.)
  - OHA zonder verhoging of omzetting (situatie 3.)
  - OHA met omzetting en verhoging (situatie 4.)
- **Negatief.** Bepaal of OHA mogelijk is op basis van de beheernormen (ga naar Explain op beheer (OHA))

Is er een verpande verzekering?

- **Ja.** Ga dan naar OHA met verhoging via HDN (situatie 1.). Het leningdeel wordt eerst omgezet. De polisgelden worden vervolgens in mindering gebracht op de lening. De omzetting gaat in op de eerste dag van de eerstvolgende maand.

Hoe dit werkt voor jouw aanvraag OHA lees je in de instructies per adviespakket.

- Adviesbox
- Findesk
- DIAS
- Figlo
- Accelerate Advisor

Houd jouw klant goed op de hoogte zodat de klant weet waar hij aan toe is. Je kunt de status van de aanvraag volgen op Mijn Leninginzicht. Hiervoor heb je jouw tussenpersoon- en contractnummer nodig.

Tip: Bekijk het stroomschema eigenwoningregeling bij gezamenlijke aankoop door partners van Impact Opleiding& Training.

4 situaties voor OHA aanvragen.

1. OHA met verhoging (via HDN).

- Als het OHA haalbaar is op basis van de aanvraag ontvang je het renteaanbod. Vervolgens upload je het getekende renteaanbod met alle gevraagde documenten (zie Checklist (OHA))
- We beoordelen de haalbaarheid van het ontslag en de gevraagde verhoging
- Na een positieve beoordeling ontvang je het bindende aanbod
- Upload het getekende bindende aanbod. Dan sturen we de akte van ontslag naar de notaris (je ontvangt hiervan een bevestigingsmail zodat je jouw klant kunt informeren)

2. OHA met omzetting (via mail).

- Vul het formulier Aanvraag ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid in en mail dit samen met de gevraagde documenten (zie Checklist (OHA)) naar info@quion.com (We proberen jouw aanvraag binnen maximaal 5 werkdagen op haalbaarheid te beoordelen)
- Als het OHA haalbaar is ontvang je het renteaanbod
- Na ontvangst van het getekende renteaanbod ontvang je het bindend aanbod
- We sturen de akte van ontslag naar de notaris (je ontvangt hiervan een bevestigingsmail zodat je jouw klant kunt informeren)

3. OHA zonder verhoging of omzetting (via mail).

- Vul het formulier Aanvraag ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid in en mail dit samen met de gevraagde documenten (zie Checklist (OHA)) naar info@quion.com (We proberen jouw aanvraag binnen maximaal 5 werkdagen op haalbaarheid te beoordelen)
- Na een positieve beoordeling volgt het akkoord en dan sturen we de akte van ontslag naar de notaris (je ontvangt hiervan een bevestigingsmail zodat je jouw klant kunt informeren)

4. OHA met omzetting en verhoging.

- Een verhoging en omzetting van de lening in combinatie met hoofdelijk ontslag kan niet tegelijkertijd. De volgorde is in principe eerst verhogen en dan omzetten

Soms is het nodig om de lening eerst om te zetten om het hoofdelijk ontslag haalbaar te maken. Dan doen we eerst een omzetting van de lening, daarna pas de verhoging. De omzetting gaat altijd in per de eerste van de eerstvolgende maand.

Explain op beheer (OHA).

Doe de NHG Beheertoets.

- **Positief.** Vul het formulier Aanvraag ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid in en motiveer jouw aanvraag in het Explainformulier op beheer en mail dit samen met de uitkomst van de (NHG) Beheertoets en de gevraagde documenten (zie Checklist (OHA)) naar info@quion.com. Na ontvangst van alle documenten beoordelen we de haalbaarheid van jouw aanvraag (dit proberen we binnen maximaal 5 werkdagen). Na een positieve beoordeling volgt het akkoord. We sturen de akte van ontslag naar de notaris.
- **Negatief.** Bespreek met ons of er andere opties zijn.



Let op:

- De ontslagen geldnemer is geen eigenaar meer van de woning
- De ontslagen geldnemer gaat de woning duurzaam verlaten of tekent een ontruimingsverklaring en volgens akte van verdeling wordt de woning en financiering verdeeld
- De gevraagde financiering heeft alleen betrekking op overbedeling en/of de kosten ten behoeve van de woning voor woningbehoud als gebruik wordt gemaakt van een beheertoets
- De financieringslast voor de bestaande annuïtaire of lineaire leningdelen wordt berekend op basis van de restant looptijd en actuele restantschuld
- Voor bepaling van de toetsrente wordt voor de bestaande leningdelen uitgegaan van de restant rentevaste periode
- Is de resterende rentevaste periode korter dan 10 jaar? Dan geldt de AFM toetsrente of de daadwerkelijke rente als deze hoger is
- Is de beheertoets met acceptatiecriteria negatief en is de resterende rentevaste periode korter dan 3 jaar? Dan geldt als toetsrente het huidige 3-jaarstarief voor een vergelijkbare lening, behalve als de daadwerkelijke rente hoger is
- Consumptieve deelfinanciering is mogelijk als dit de betaalbaarheid verbeterd en woningbehoud mogelijk maakt
- Lees onze voorwaarden bij één of meerdere aflossingsvrije leningdelen
- Looptijdverlenging van het te ‘verkrijgen’ leningdeel mag alleen wanneer dit voor de haalbaarheid noodzakelijk is
- De vertrekkende geldnemer mag na ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid niet voorkomen als verzekeringnemer op de verpande overlijdensrisicoverzekering of op het onderpandadres