

Ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid via adviespakket

Stappenplan voor uit elkaar gaan

Situatie

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

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



1. Is er een betaalachterstand?

Ja? De klant moet deze achterstand eerst oplossen.

Nee? Doe de standaard leennormen toets.

2. Is de standaard leennormen toets akkoord?

Ja, maximaal 6 leningdelen?

Doe de OHA-aanvraag vanuit uw adviespakket.

- We nemen de aanvraag in behandeling en stellen het renteaanbod op.
- In het renteaanbod staat welke documenten wij allemaal nodig hebben.
- U uploadt de gevraagde stukken via uw adviespakket en/of AIP.
- U ontvangt binnen 10 werkdagen bericht.
- Wilt u wijzigingen doen in het renteaanbod? Ga dan naar het Aegon Intermediair Portaal. Hier kunt u uw wijzigingsverzoek doorgeven. Alle wijzigingen worden na goedkeuring verwerkt in het bindend aanbod.
- We beoordelen uw complete dossier en stellen het bindend aanbod op.
- U uploadt het ondertekende bindend aanbod via uw adviespakket en/of AIP binnen 14 dagen.

Ja, 7 leningdelen of meer?

Neem contact op via de [chat](#) met de Service Desk Hypotheken. U stemt samen met de medewerker van de Voorbespreekdesk af hoe u de aanvraag instuurt.

Goed om te weten: als na aanlevering van de documenten blijkt dat de explain normen van toepassing zijn, dan moet er een nieuw renteaanbod uit worden gebracht. Dit kan pas na een nieuwe aanvraag.

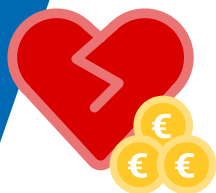
Nee? Bepaal of een OHA-aanvraag met Explain mogelijk is (details hypothekengids hoofdstuk 9).



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

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

Hoe werkt een OHA-explinaanvraag?



Goed om te weten

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

Voorkom vertraging bij een OHA-aanvraag met Explain

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



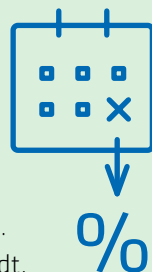
Wij vragen **veel** documenten op **voordat** wij een renteaanbod uitbrengen, dit is inclusief de explaindocumenten:

- [Explainformulier hoofdelijke ontslag](#)
- Positieve uitkomst NHG beheertoets (ook voor niet NHG)
- Recente afschriften betaal- en spaarrekeningen (maximaal 1 maand oud)

De rente voor uw renteaanbod

Bij uw OHA-aanvraag met een verhoging houden wij voor het nieuwe leningdeel het rentebericht aan van de aanvraagdatum. Hebben wij niet binnen drie maanden een compleet explaindossier ontvangen? Dan vervalt uw aanvraag.

De blijvende klant krijgt de "behoudregeling" (bestaande rentecontract). De tariefklasse en de gekozen productvormen bepalen wat de rente wordt.



Is de OHA-explinaanvraag met maximaal 6 leningdelen mogelijk?

Doe een nieuwe aanvraag via uw adviespakket.

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

- Na de aanvraag ontvangt u van ons een lijst met documenten die u aanlevert.
- U uploadt de gevraagde documenten via uw adviespakket en/of AIP
- Na ontvangst van alle documenten nemen wij de aanvraag in behandeling.
- We beoordelen uw aanvraag en stellen een renteaanbod op.
- U ontvangt binnen 10 werkdagen bericht.
- Wilt u wijzigingen doen in het renteaanbod? Ga dan naar het Aegon Intermediair Portaal. Hier kunt u uw wijzigingsverzoek doorgeven. Alle wijzigingen worden na goedkeuring verwerkt in het bindend aanbod.
- Na ontvangst van het getekend renteaanbod stellen we het bindend aanbod op.
- U uploadt het ondertekende bindend aanbod via uw adviespakket en/of AIP binnen 14 dagen.

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

Neem contact op via de chat met de Service Desk Hypotheken.

U belt of chat u met Service Desk Hypotheken. En zij plannen een afspraak met u in samen met een OHA-behandelaar.

Is OHA-aanvraag met Explain niet haalbaar?

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

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

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

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



Het bindend aanbod is uitgebracht

Hoe nu verder?

- Het bindend aanbod wordt binnen 14 dagen ondertekend en retour gestuurd naar Aegon.
- Aegon stuurt de stukken naar de notaris.
- De notaris vraagt bij Aegon de aflosnota van de huidige hypotheek op, eventueel met de verrekening van de waarde van een gekoppelde product.
Goed om te weten: De doorlooptijd voor het verkrijgen van de aflosnota tot en met het moment van passeren bij de notaris is circa 15 werkdagen.
- De notaris vraagt het geld op bij Aegon.
- De notaris zorgt voor ondertekening van de akte van verdeling en de nieuwe hypotheekakte. Het onderpand en de hypotheek staan nu op naam van de blijvende partij.
- De notaris stuurt de getekende akte naar Aegon.
- De notaris royeert de oude hypotheek.



Wie levert wat aan?

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



Voor een rente-aanbod met explain

- Inkomensdocumenten
- [Explainformulier Hoofdelijk Ontslag](#)
- Positieve uitkomst NHG Beheertoets (ook voor niet NHG)
- Financieringsopzet
- Recente afschriften betaal- en spaarrekeningen (maximaal 1 maand oud)
- Taxatierapport of Calcasa Desktop Taxatie
- Concept notariële akte van verdeling
- Klantbeeldformulier
- Echtscheidingsconvenant/ convenant ontbinding geregistreerd partnerschapsvoorwaarden
- Schenkings- en/of leningsovereenkomst
- Aflosbewijzen (leningen en/of BKR kredieten)
- Inkomensverklaring bij zelfstandigen

Voor verkrijgen bindend aanbod

- Echtscheidingsbeschikking
- Inschrijving echtscheiding
- Beschikking ontbinding geregistreerd partnerschapsvoorwaarden (rechtbank)
- Inschrijving ontbinding geregistreerde partnerschapsvoorwaarden

Notaris

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



Aegon

Akkoordverklaring beëindiging gekoppeld product

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

Nieuw hypotheekoverzicht

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

