



VERSIENUMMER: 2025-06

Algemene Voorwaarden Allianz Hypotheek

Algemene Voorwaarden Allianz Hypotheek

De hypotheek	3
Uw adviseur	3
Wat moet u doen als u een hypotheek van Allianz wilt?	3
Wat moet u doen als u al een Allianz Hypotheek heeft?	3
1. De lening	4
1.1. Lening en leningdeel	4
1.2. Looptijd	4
1.3. Rente	4
1.4. Rentevaste periode	4
1.5. Renteherziening en rentemiddeling	4
1.6. Verhogingen en heropnames	4
1.7. Bouwdepot	5
1.8. Overbruggingskrediet	5
1.9. Groen Leningdeel	6
2. Wie is aansprakelijk?	6
2.1. Verantwoordelijken	6
2.2. Meerdere leningnemers	6
3. Betalingen en aflossing	7
3.1. Betalen	7
3.2. Kosten	7
3.3. Andere aflossingsvorm	7
3.4. Vervroegd aflossen	7
4. U geeft Allianz zekerheid	9
4.1. Algemeen	9
4.2. Zekerheid: De woning	9
4.2.1. De hypotheekakte	9
4.2.2. Wat te doen met uw woning	9
4.2.3. Wat niet te doen met uw woning	10
4.2.4. Verzekering van de woning	10
4.3. Zekerheid: Roerende zaken	10
4.4. Zekerheid: Levensverzekeringen	10
4.5. Zekerheid stopzetten	10
4.6. Toestemming (volmachten)	11
5. Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt?	11
5.1. Te laat betalen	11
5.2. Onmiddellijk terugbetalen	11
5.3. Verkoop van de woning	12
6. Overig	13
6.1. Verandering van voorwaarden	13
6.2. Overdracht	13
6.3. Verhuizingen	13
6.4. Informatie	14
6.4.1. Communicatie vanuit Allianz	14
6.4.2. Communicatie naar Allianz	14
6.5. Overlijden	14
6.6. Verwerking van persoonsgegevens	14
6.7. Acceptatie, administratie en servicing	15
6.8. Hoe moet je deze Algemene Voorwaarden lezen?	15
6.9. Klachten	15

De Hypotheek

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

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

Als u bij Allianz een hypotheek neemt, betekent dat:

1. dat u geld leent van Allianz;
2. dat u de lening terugbetaalt aan Allianz;
3. dat u een vergoeding betaalt voor het geld dat Allianz aan u uitleent (rente) en
4. dat u Allianz zekerheid van betaling geeft.

Uw totale lening kan bestaan uit verschillende leningdelen. Iedere lening noemen we een leningdeel en voor ieder leningdeel maken we aparte afspraken. In de Algemene Voorwaarden spreken we verder alleen over de lening. We doen dit alleen anders bij het Groen Leningdeel.

Uw adviseur

Wat moet u doen als u een hypotheek van Allianz wilt?

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

Wat moet u doen als u al een Allianz Hypotheek heeft?

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

U kunt bijvoorbeeld contact opnemen met uw financieel adviseur als:

- u langer geld van Allianz wilt lenen dan is afgesproken;
- u een hogere lening wilt;
- u de periode dat de rente vast staat wilt veranderen;
- u de lening op een andere manier wilt gaan terugbetalen dan eerder afgesproken;
- u de lening eerder wilt terugbetalen dan is afgesproken;
- uw persoonlijke situatie verandert.

Ook met andere vragen kunt u terecht bij uw adviseur.

Let op! Allianz geeft u geen advies.

Wij werken samen met financieel adviseurs.

1. De lening

1.1. Waarvoor gebruikt u de lening?

- U gebruikt de lening om een woning te kopen, te bouwen of te verbouwen. Ook kunt u de lening gebruiken om een oude lening terug te betalen. De lening kan ook gebruikt worden voor **consumptieve** doeleinden..

1.2. Looptijd

- De **looptijd** is een periode waarvoor een lening wordt aangegaan. De looptijd van uw hypotheek kan maximaal 30 jaar zijn.
- De looptijd begint op de eerste dag van de maand na het ondertekenen van de hypotheekakte bij de notaris. U moet de hele lening aan Allianz hebben terugbetaald op de datum dat de looptijd eindigt.
- U kunt de looptijd van uw lening niet verlengen wanneer de lening eenmaal loopt.
- Als Allianz u langer geld wil lenen, ontvangt u veertien dagen voordat de lening stopt een nieuw aanbod. In dit aanbod staat:
 - de nieuwe looptijd;
 - de rente waartegen Allianz u de verlengde lening aanbiedt;
 - hoe lang deze rente vast staat en
 - welke andere afspraken Allianz met u wil maken.

1.3. Rente

- In het **bindend kredietaanbod** dat u heeft getekend, staat hoeveel rente u betaalt en hoe lang deze rente vaststaat. Die periode heet de **rentevaste periode**.
- U betaalt aan het eind van iedere maand rente.
- De eerste rente die u betaalt, berekenen we vanaf het moment dat u de hypotheekakte heeft ondertekend tot het eind van die maand. U lost in deze eerste periode nog niets af. De looptijd van uw hypotheek gaat na die eerste maand in.
- Om uw rente te berekenen, kijken we naar het bedrag dat op dat moment uitstaat en de rentevaste periode. We gaan er daarbij van uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen. Met het bedrag dat uitstaat bedoelen we: het bedrag dat u oorspronkelijk leende min het bedrag dat u al heeft terugbetaald.
- De risicoklasse daalt automatisch mee bij het aflossingsschema en extra aflossingen.

1.4. Rentevaste periode

- In het bindend kredietaanbod dat u getekend heeft, staat de rentevaste periode vermeld.
- Als uw rentevaste periode afloopt, krijgt u van ons een aanbod voor een nieuwe rente en rentevaste periode. Dat aanbod krijgt u 90 dagen voordat de rentevaste periode afloopt. Gaat u met ons aanbod akkoord? Laat dat dan uiterlijk 14 dagen voor het eind van de huidige rentevaste periode schriftelijk weten.
- We kijken naar de rente die in de offerte staat (aanvraagdatum) en de rente op het moment van **passeren** (passeerdatum). U krijgt automatisch de laagste van deze twee. Als de rente op het moment van passeren gelijk aan of hoger is dan op

de aanvraagdatum, dan gaat Allianz uit van de rente op het moment van aanvraag. Als tijdens lening de risicoklasse wijzigt door reguliere of extra aflossing, dan wordt er op dat moment gekeken naar de rente op het moment van aanvraag.

- Wilt u na afloop van uw huidige rentevaste periode een andere rentevaste periode? Dan kunt u uw financieel adviseur of bemiddelaar daarover raadplegen. De nieuwe rentevaste periode die u wenst, moet u schriftelijk aan ons doorgeven. Dat kan tot uiterlijk 14 dagen voor het eind van de huidige rentevaste periode. U betaalt dan de rente die we op dat moment hanteren voor deze nieuwe rentevaste periode.
- Als wij u de door u gewenste rentevaste periode niet aanbieden, verlengen we de rentevaste periode zoals die was. U betaalt dan de rente die we op dat moment hanteren voor deze rentevaste periode.
- We kunnen alleen rentevaste perioden aanbieden die we op dat moment hanteren. De rentevaste periode mag niet langer zijn dan de resterende looptijd van de hypotheek.
- Bij einde rentevaste periode is het voor u mogelijk om uw risicoklasse aan te passen, zodat u minder rente betaalt. Dit kunt u aantonen door het aanleveren van een taxatierapport, Desktop Taxatie van Calcasa (**NHG**) tot 90% van de marktwaarde, een Allianz Calcasa rapport tot 80% van de marktwaarde of een opgave van de WOZ tot 80% van de marktwaarde.
- Vraagt u Allianz om een offerte voor een lening en hebben wij u een bindend kredietaanbod toegestuurd? Dan kan Allianz toch nog besluiten dat u de lening niet krijgt. Dat kunnen we doen als:
 - u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening, Allianz bewust onvoldoende of onjuiste informatie geeft;
 - we niet alle gevraagde documenten krijgen.Het bindend kredietaanbod is dan ongeldig. De kosten daarvan (annuleringskosten) komen voor uw rekening.

1.5. Renteherziening en rentemiddeling

- Renteherziening is het tussentijds wijzigen van de rentevaste periode.
- Wilt u tussentijds uw rentevaste periode wijzigen? Raadpleeg dan uw financieel adviseur of bemiddelaar. Geef de nieuwe rentevaste periode schriftelijk aan ons door. U betaalt een vergoeding van het renteverlies van Allianz. Dit verlies berekenen we op eenzelfde manier als het renteverlies bij vervroegd aflossen (Hoofdstuk 3 Betalingen, paragraaf 4 Vervroegd aflossen).
- **Rentemiddeling** betekent dat je de huidige afgesproken rentevaste periode aanpast. Je nieuwe rente is het gewogen gemiddelde van je vorige rente en de actuele marktrente. De vergoeding van het renteverlies van Allianz die je betaalt als je tussentijds jouw rentevaste periode aanpast, wordt verwerkt in de nieuwe rente.
- Ook als u rentemiddeling wilt, moet u dat schriftelijk doorgeven. Ook dan betaalt u een vergoeding van het renteverlies van Allianz. Bij rentemiddeling smeren we die vergoeding uit over de nieuwe rentevaste periode. Dit heet rentemiddelen op basis van "**rentevergoeding** uitsmeren". Hieronder leggen we dit ook uit via een rekenvoorbeeld.

- Voor renteherziening en **rentemiddeling** betaalt u de administratiekosten die op dat moment gelden.
- U kunt maximaal 2 maal per jaar een voorstel voor rentemiddeling aanvragen.

Rekenvoorbeeld

U heeft nu een rente van 5% per jaar. De **rentevaste periode** is nog 3 jaar. U wilt inspelen op de lagere rente op dit moment voor een rentevaste periode van 10 jaar. Die rente is namelijk 2,30%. U kunt dus kiezen voor rentemiddeling, maar Allianz moet ook vergoed worden voor de misgelopen rente. Dat komt neer op $3 \text{ (jaar)} \times 2,70\% (5,00\% - 2,30\%) = 8,10\%$.

Deze misgelopen rente smeren we uit over uw nieuwe rentevaste periode. Dat komt jaarlijks neer op een opslag van $8,10\% / 10 = 0,81\%$. De nieuwe rente voor u zou dus $2,30\% + 0,81\% = 3,11\%$ worden met een rentevaste periode van 10 jaar.

1.6. Verhogingen

- De aanvraag wordt behandeld als een nieuwe lening en beoordeeld op basis van onze huidige acceptatiecriteria, Algemene Voorwaarden en rentetarieven. Allianz is niet verplicht u een extra lening te verstrekken. Als u een verhoging van uw hypotheek krijgt, gelden de volgende regels
 - De verhoging wordt als een nieuw leningdeel toegevoegd aan uw hypotheek.
 - U hoeft niet opnieuw naar de notaris als uw huidige lening vermeerderd met de verhoging past binnen de huidige inschrijving.
- Als u een Allianz Hypotheek heeft en u verhoogt uw lening, kan het zijn dat de lening, of een gedeelte van de lening, niet onder de voorwaarden van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) valt. In dat geval kunt u uw bestaande lening verhogen zonder NHG. De rente die u zal betalen is gelijk aan uw huidige hypotheekrente vermeerderd met de op dat moment geldende risico opslag. Daarvoor gelden de volgende regels (deze vullen de verhogingen binnen de NHG-voorwaarden aan):
 - U mag tijdens de periode dat de Allianz Hypotheek heeft gelopen geen betalingsachterstand van meer dan één maand op uw hypotheek hebben gehad.
 - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan € 1.000.000,-.
 - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan 100% van de marktwaarde van de woning. Voor woningen waarin geïnvesteerd wordt in energiebesparende voorzieningen is dit maximum 106%.
 - Voor verhogingen en heropnames betaalt u de behandelingskosten die op dat moment gelden.
 - De rente die u zal betalen is gelijk aan uw contractrente + de op dat moment geldende risico opslag.

De actuele renteopslagen voor leningen vindt u terug in de rentelijst op <https://www.allianz.nl/particulier/hypotheken/afspraken.html>.

1.7. Bouwdepot

- Wilt u een deel van de lening gebruiken voor de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van uw woning? Dan storten we dat deel van de lening in het **bouwdepot**. Met het geld in het bouwdepot kunt u de rekeningen betalen.
- We betalen alleen geld uit het bouwdepot als u ons facturen stuurt die wij goedkeuren.
- Per declaratie hanteren we een minimum van € 500,-. Zijn de kosten lager dan € 500,-? Dan kunt u de facturen opsparen tot het totale bedrag van de facturen boven de € 500,- ligt. Zit er in het uitstaande bouwdepot een bedrag dat lager is dan € 500,-? Dan hanteren we dat bedrag als minimum.
- Allianz betaalt alleen rekeningen voor werk dat in de plannen, tekeningen, bestekken en begrotingen staat.
- Wij kunnen rechtstreeks betalingen doen aan aannemers of leveranciers. We kunnen ook opdrachten geven aan aannemers om bouwmaterialen te kopen. De verrekening daarvan sturen we u na afloop.
- Tijdens de **looptijd** van het bouwdepot moet u het volledige maandelijkse bedrag aan rente en aflossing betalen. Als uw huis nieuw gebouwd wordt, kunt u de maandelijkse rentebetalingen betalen uit het bouwdepot. In het bouwdepot moet dan wel genoeg geld zitten.
- Allianz betaalt u de rente over het bedrag dat nog in het bouwdepot zit. In uw hypotheekakte staat hoeveel rente u ontvangt.
- We betalen geen facturen uit wanneer u een betalingsachterstand heeft op uw hypotheek.
- Een bouwdepot kan maximaal 12 maanden bestaan voor bestaande woningen. Voor een nieuw te bouwen woning is dat 24 maanden. Deze periode kan bij wijze van uitzondering éénmalig worden verlengd.
- Zit er nog een bedrag in uw bouwdepot terwijl het beëindigd wordt? Dan brengen we dit in mindering op het hypotheekbedrag.

1.8. 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. Ook is het mogelijk dat u het bedrag gebruikt om uw dubbele woonlasten te betalen. Denk hierbij aan de hypotheeklasten op uw oude en nieuwe woning. Als laatste kun je dit bedrag uit het overbruggingskrediet ook gebruiken om een aflopend krediet mee terug te betalen.
- Daarnaast is het mogelijk dubbele lasten mee te financieren en een **aflopend krediet** af te lossen met het overbruggingskrediet zolang het overbruggingskrediet en de (eventuele) bestaande **restschuld** niet hoger zijn dan 90% van de marktwaarde.
- Het overbruggingskrediet heeft een maximale hoogte. Hierbij wordt een verschil gemaakt of de woning al is verkocht of niet. Wanneer de woning nog niet is verkocht, wordt gekeken naar het verschil tussen 90% van de marktwaarde en de openstaande hypotheekschuld. Hieronder volgen 2 voorbeelden.

- U moet rente betalen over het overbruggingskrediet. Hoe hoog de rente is kunt u vinden op <https://www.allianz.nl/particulier/hypotheken/afsluiten/rente.html>.
- Het overbruggingskrediet moet binnen 2 jaar worden terugbetaald, wanneer de betreffende woning is verkocht en geleverd. U betaalt het overbruggingskrediet terug met het bedrag dat u ontvangt met de verkoop van uw oude woning.
- U mag het overbruggingskrediet altijd zonder **boeterente** terugbetalen.

1.9. Groen Leningdeel

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

- U komt alleen voor het Groen Leningdeel in aanmerking als u een verbeterplan aanlevert dat voldoet aan de NTA-8800 methodiek.
- De rente over het Groen Leningdeel is niet afhankelijk van de risicoklasse. Het Groen Leningdeel telt wel mee voor de bepaling van de risicoklasse voor de gehele hypotheek.
- De **rentevaste periode** betreft 10, 20 of 30 jaar. De **looptijd** mag tot en met 30 jaar gekozen worden.
- De maximale hoogte van het Groen Leningdeel bedraagt € 35.000,-.
- De rente van het restant Groen Leningdeel kan mee worden verhuisd mits dit leningdeel opnieuw aangewend wordt voor verduurzaming. Bij een verhoging van het Groen Leningdeel geldt de dan geldende rente.
- Neemt u de rente van het Groen Leningdeel mee? Dan mag het totaalbedrag van het Groen Leningdeel, ook als u dat gebruikt voor meerdere woningen, niet hoger zijn dan € 35.000,-.
- U kunt kiezen voor een **annuïtaire** of een **lineaire aflossingsvorm**. **Aflossingsvrij** is uitgesloten voor het Groen Leningdeel.
- Het bedrag van het Groen Leningdeel kan maximaal 12 maanden in een **bouwdepot** aangehouden worden. Deze periode kan éénmalig worden verlengd. Als het bouwdepot van het Groen Leningdeel stopt, dan brengen we dit bedrag in mindering op het bedrag dat uitstaat onder uw hypotheek.

Het declareren van facturen verloopt zoals is beschreven in 1.7. Bouwdepot. Voor het Groen Leningdeel geldt wel dat het verbeterplan bij aanvraag dient te worden meegestuurd dat voldoet aan de NTA-8800 methodiek. Het verbeterplan kan door experts worden opgesteld of gratis zelf via <https://allianz.homeqgo.nl/huisscan> op onze website.

2. Wie is aansprakelijk?

2.1. Verantwoordelijken

- U, als **leningnemer**, moet ervoor zorgen dat de volledige lening wordt terugbetaald. Iedere maand betaalt u het bedrag dat u met ons heeft afgesproken. Hier leest u wie er wanneer volledig aansprakelijk zijn voor de lening:
 - U bent aansprakelijk voor de hele lening.
 - Leent u samen met andere personen (bijvoorbeeld uw partner)? Dan is die andere persoon samen met u aansprakelijk voor de volledige lening.
- Als één van u de lening niet meer kan betalen, moeten de anderen de lening helemaal terugbetalen. Van deze situatie is sprake als de lening op moment van afsluiten is verstrekt onder extra garantie door een ander persoon (bijvoorbeeld een garantsteller).

2.2. Meerdere leningnemers

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

Let op

Krijgt één van u toestemming van ons om niet te betalen? Of staat in de wet dat u niet hoeft te betalen? Dan moeten de anderen alle bedragen van de lening gewoon betalen.

3. Betalingen en aflossing

3.1. Betalen

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

3.2. Kosten

- U betaalt alle kosten die horen bij met de lening:
 - de start van de lening
 - de administratie van de lening
 - de verlenging van de lening
 - de vernieuwing van de lening.
- U geeft Allianz zekerheden voor terugbetaling van de lening (zie hoofdstuk 4). Hierbij worden kosten gemaakt; ook die moet u betalen. Met die kosten bedoelen we onder andere de kosten van de notaris en de taxateur. Maar bijvoorbeeld ook de kosten van bodemonderzoekers en schoonmaakbedrijven. Ook als wij de voortgang van de bouw of verbouwing van uw woning willen controleren, betaalt u de kosten.
- U betaalt alle belastingen die te maken hebben met de lening en de manier waarop u de lening terugbetaalt. U betaalt ook alle belastingen die samenhangen met de woning en de spullen die u Allianz als zekerheid heeft gegeven.

- U betaalt de premies van de verzekeringen.
- Verandert u iets aan de lening of de manier waarop u deze terugbetaalt? Dan betaalt u daarvan de (administratie) kosten.
- Verandert u iets aan de manier waarop u de lening terugbetaalt? Dan betaalt u daarvan de kosten.
- Houdt u zich niet aan de afspraken van de lening en heeft Allianz daardoor kosten? Dan betaalt u die kosten. Denk hierbij aan de kosten die wij moeten maken om u aan afspraken te herinneren.
- Houdt u zich daarna nog niet aan de afspraken en verkopen we daarom de woning? Dan betaalt u alle kosten die Allianz heeft om uw woning te verkopen. Daarbovenop betaalt u 2,5% van het bedrag dat u op dat moment nog voor uw lening moet betalen. Die 2,5% is minimaal € 1.200,- en maximaal € 6.000,-.
- Allianz kan besluiten om alle kosten namens u te betalen. Allianz stuurt u daarna een rekening van deze kosten. In dat geval betaalt u daarvoor een rente van 1% per maand. U betaalt dan minimaal €5,- per maand.
- Als u geld krijgt van Allianz, kunt u dit niet zelf in mindering brengen op de kosten die u nog moet betalen. U kunt dus niet weigeren te betalen als u nog wat van Allianz krijgt.

3.3. Andere aflossingsvorm

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

3.4. Vervroegd aflossen

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

- Als u maximaal 10% van het oorspronkelijk geleende bedrag aan Allianz terugbetaalt met geld dat niet uit uw eigen middelen komt. U mag dat ieder kalenderjaar één keer doen. Met het oorspronkelijk geleende bedrag bedoelen we het bedrag van de lening dat in het **bindend kredietaanbod** staat. Heeft u in een kalenderjaar niets of maar een deel van de genoemde 10% vervroegd terugbetaald? Dan kunt u in een volgend kalenderjaar dat bedrag of het restant daarvan niet meer gebruiken.
- Als u de lening helemaal of voor een deel terugbetaalt op de laatste dag van de **rentevaste periode**.
- Als u een deel van de lening terugbetaalt met geld dat in het **bouwdepot** staat.
- Als u schade heeft aan uw woning en u daarvoor geld van uw verzekering krijgt en u dit geld gebruikt voor vervroegde aflossing.
- Als u overlijdt en uw nabestaanden de lening binnen zes maanden na uw overlijden terugbetalen.
- Krijgen uw nabestaanden een uitkering omdat u overlijdt (bijvoorbeeld bij een overlijdensrisicoverzekering)? Dan mogen zij de lening binnen een jaar na uw overlijden volledig terugbetalen zonder extra kosten.
- Als u de woning vrijwillig verkoopt aan iemand anders dan uw (ex-)partner en u ergens anders gaat wonen.
- Als uw woning volledig onbewoonbaar is verklaard door bijvoorbeeld brand of ontploffing. U mag de lening dan binnen een jaar terugbetalen zonder extra kosten.
- Als de marktrente op dezelfde soort lening van Allianz hoger is dan de hypotheekrente die u betaalt.
- In alle andere situaties betaalt u extra kosten als u de lening eerder terugbetaalt. Bijvoorbeeld:
 - als de marktrente op eenzelfde soort lening van Allianz op dat moment lager is dan de rente die u betaalt.
- Als de marktrente op dit soort leningen nu lager is, betaalt u een vergoeding voor renteverlies. De hoogte van die vergoeding is gelijk aan de rente die Allianz misloopt doordat u eerder betaalt. We berekenen volgens de Europese hypotheekenrichtlijn (Mortgage Credit Directive) en aanvullende AFM-leidraad. We gebruiken daarvoor de volgende gegevens:
 - het bedrag dat u oorspronkelijk van Allianz heeft geleend;
 - het bedrag dat u wilt terugbetalen, voor zover dit bedrag hoger is dan het bedrag dat u vergoedingsvrij vervroegd mag terugbetalen;
 - het verschil tussen de huidige marktrente en uw hypotheekrente (moment aanvraag vevroegd aflossen) voor dit soort lening bij Allianz.

Rekenvoorbeeld

Stel, u wilt uw hele hypotheek vervroegd aflossen.

- De oorspronkelijke en restant hoofdsom van uw hypotheek is € 200.000.
- Uw hypotheekrente is 6,5%.
- De resterende rentevaste periode is 5 jaar.
- De marktrente voor soortgelijke nieuwe leningen met een rentevaste periode van 5 jaar is 5,5%.

De marktrente (5,5%) is lager dan uw hypotheekrente (6,5%).

U moet dus een vergoeding betalen als u vervroegd aflost.

Hoeveel is de vergoeding voor het renteverlies?

- U mag 10% zonder vergoeding aflossen, dus de vergoeding wordt berekend over $200.000 - € 20.000 = € 180.000$.
- Het renteverlies voor Allianz is per jaar $6,5\% - 5,5\% = 1\%$. Per maand is het renteverlies dan $€ 180.000 \times 1\%/12 = € 150$.
- De resterende rentevaste periode is nog 5 jaar, dat is dus $5 \times 12 = 60$ maanden.
- Het totale renteverlies is dan $60 \times € 150 = € 9.000$.
- Van dit bedrag, €9.000, wordt vervolgens de contante waarde berekend. De contante waarde is de huidige waarde van een toekomstig bedrag. We gaan ervan uit dat u het normaal gesproken in delen van € 150 zou betalen over de komende 60 maanden. Het contant maken gebeurt tegen de actuele rente (5,5%).
- Dit resulteert in een contante waarde die lager is dan het totale renteverlies. In dit voorbeeld is de contante waarde € 7.852,93.

U betaalt in dit voorbeeld dus € 7.852,93 vergoeding voor het vervroegd aflossen van uw hypotheek.

- * De actuele marktrente kunt u vinden op <https://www.allianz.nl/particulier/producten/hypotheeken/afspraken>.

Let op

Het aflossingsvoorstel is maximaal 2 maanden geldig. Heeft u na 2 maanden nog niets vervroegd afgelost? Dan stellen we de huidige marktrente van dit soort lening opnieuw vast. Als Allianz u een aflossingsvoorstel doet op basis van uw aanvraag, is dat voorstel maximaal 14 dagen geldig. 5 dagen voor de aflosdatum wordt de boete definitief bepaald.

Als op dat moment de huidige rente hoger is dan de rente op het moment van aanbidding, dan is de boete lager en betaalt u een lagere boete dan eerder berekend in het voorstel. Indien de rente lager is dan op het moment van aanbidding, dan is de boete hoger, maar als u binnen de afgesproken termijn van 2 maanden aflost dan gaan we uit van de berekening in het voorstel.

4. U geeft Allianz zekerheid

4.1. Algemeen

- U geeft Allianz zekerheid dat u de lening terugbetaalt. Dit kan via verschillende zekerheden:
 - de woning;
 - **roerende zaken** en
 - levensverzekeringen.

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

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

4.2. Zekerheid: De woning

4.2.1. De hypotheekakte

- Bij de notaris ondertekent u de hypotheekakte voor het krijgen van de lening. U mag kiezen bij welke notaris, maar Allianz moet het wel met uw keuze eens zijn.
- De woning geeft ons de zekerheid dat u de lening (en mogelijk een verhoging van deze lening) in de toekomst terugbetaalt. Dit betekent dat we de woning mogen verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt, zie hoofdstuk 5.
- In de hypotheekakte staat een bedrag dat hoger is dan uw lening. Dit hogere bedrag biedt ons zekerheid voor eventuele kosten: kosten van de rente die u te laat betaalt of kosten van een deurwaarder of veiling bij verkoop van de woning.
- Verwacht u in de toekomst een hogere lening nodig te hebben? Dan kunt u alvast een hoger bedrag dan de lening afspreken in de hypotheekakte. Hiervoor betaalt u dan geen extra kosten bij de notaris. Het voordeel is dat u dan later namelijk geen nieuwe hypotheekakte hoeft te tekenen via de notaris als u een hogere lening van Allianz wilt.
- Heeft u op een bepaald moment een hogere lening nodig? Dan bekijken we opnieuw of we de hogere lening kunnen geven. Dat bepalen we op basis van de acceptatiecriteria die dan gelden. Allianz is echter niet verplicht een hogere lening te geven.
- Wij mogen controleren of u zich aan de verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden houdt. U moet Allianz daarom uw woning binnenlaten als we daarom vragen. Woont er niemand in uw woning? Dan mogen we voor een controle naar binnen gaan.
- We kunnen aan de rechter vragen of hij de woning van u af wil nemen indien u onze afspraken in ernstige mate niet nakomt of indien dit nodig is vanwege een gedwongen verkoop van uw woning. In dat geval:
 - moet u de woning ontruimen en
 - mag u niets meer veranderen aan de woning.
- Schade die u lijdt doordat de rechter of Allianz de woning van u afneemt, zijn niet voor rekening van Allianz.
- Als de rechter of Allianz uw woning van u heeft afgenomen, hoeft dat niet voor altijd te zijn. Het kan zijn dat Allianz u het recht op de woning weer teruggeeft. U kunt dan weer in de woning gaan wonen.

- In de hypotheekakte die u bij de notaris tekent maken we nog meer afspraken met elkaar over de zekerheid die u aan Allianz geeft.

4.2.2. Wat te doen met uw woning

- U mag de woning alleen gebruiken om er zelf, met uw partner of met uw gezin in te wonen.
- U moet de woning goed onderhouden.
- Heeft u schade aan de woning? Dan moet u die onmiddellijk repareren. Dit geldt als er wezenlijke schade aan de woning is. Denk hierbij aan kosten bij scheuren in de woning of gebroken ruiten.
- Als er een reden kan zijn dat er giftige of gevaarlijke stoffen in de woning zitten, dan moet u dit onderzoeken.
- U moet alle kosten van uw woning, de verzekeringspremies en de belastingen op tijd betalen, zie 3.2. Als Allianz erom vraagt, moet u kunnen aantonen dat u op tijd betaald heeft. Betaalt u niet op tijd? Dan kan Allianz besluiten om voor u te betalen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

4.2.3. Wat niet te doen met uw woning

U moet ervoor zorgen dat de waarde van de woning niet daalt door uw toedoen. Anders zal Allianz de waarde van de woning moeten herstellen. U betaalt daarvoor de kosten.

- Hieronder staat wat u niet mag doen met de woning. U mag niet:
 - een ander dan u, uw partner en/of uw gezin in de woning laten wonen;
 - iets aan de woning veranderen waardoor de waarde van de woning vermindert;
 - de waarde van de woning en de grond doen verminderen doordat u rechten hierop aan anderen geeft, zoals erfdienstbaarheden. U mag bijvoorbeeld niet afspreken dat een ander over uw (tuin)pad mag lopen;
 - de woning veranderen in iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel of vakantiewoning;
 - giftige of andere gevaarlijke stoffen opslaan in de woning als dat gevaarlijk is voor de woning of de omgeving van de woning, tenzij u van de overheid een vergunning hiervoor heeft.
 - onderdelen die bij de woning horen uit de woning halen. Dat mag ook niet als de onderdelen bij de woning zijn gaan horen nadat u de hypotheekakte heeft getekend;
 - de woning verhuren, verbouwen, splitsen in twee of meer woningen of appartementen of samenvoegen met een andere woning;
 - andere mensen hypotheekrecht geven op de woning.

Let op

Allianz kan u, in uitzonderlijk geval, toestemming geven om de dingen die hierboven staan wel te doen. Daarover krijgt u dan schriftelijk bericht.

4.2.4. Verzekering van de woning

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

4.3. Zekerheid: Roerende zaken

- U ondertekent bij de notaris tegelijk met de hypotheekakte ook een pandakte, als met u is afgesproken dat u andere zaken aan Allianz als garantie geeft. Hierin staat dat Allianz ook andere zaken van u mag verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt. In de pandakte staat welke zaken Allianz mag verkopen en op welk geld we recht hebben.
- Allianz mag anderen, bijvoorbeeld de Belastingdienst, informatie geven over deze zekerheden als dat nodig is.
- U mag de zaken die u ons als zekerheid heeft gegeven niet aan een ander geven. U mag ze ook niet verkopen of verhuren. Allianz heeft recht op uw zaken als zekerheid. U mag een ander daarom geen enkel recht geven op deze zaken of een ander recht geven op deze zaken.
- U mag niets doen waardoor de zaken minder waard worden
- Schade aan de zaken moet u laten repareren. Als we dat nodig vinden, onderhouden of repareren wij de zaken. De kosten daarvan betaalt u.

- Gaan deze zaken kapot? Dan moet u nieuwe kopen en dat Allianz schriftelijk laten weten. Ook deze nieuwe zaken mogen we verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt.
- Krijgt u geld van een ander dat te maken heeft met deze zaken? Dan mag Allianz dat geld van die ander vragen.
- De zaken die aan Allianz **verpand** zijn, mag u alleen met toestemming van Allianz verkopen.
- We mogen alles doen met deze zaken wat we nodig vinden voor zekerheid.

4.4. Zekerheid: Levensverzekeringen

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

4.5. Zekerheid stopzetten

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

4.6. Toestemmingen (volmachten)

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

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

5.1. Te laat betalen

- Als u niet op tijd betaalt, betaalt u per maand een **rentevergoeding** over het bedrag dat u Allianz te laat betaalt. Deze rentevergoeding is de **wettelijke rente**. De vergoeding is minimaal € 15 per maand. Deze rente betaalt u ons op de eerste dag van elke maand.

5.2. Onmiddellijk terugbetalen

- Hieronder vindt u een aantal gevallen waarin Allianz het recht heeft de lening onmiddellijk van u op te eisen. Per geval zal Allianz dit beoordelen:
 - De **rentevaste periode** is voorbij en er zijn geen afspraken gemaakt over een nieuwe periode waarin de rente vast staat;
 - U betaalt de rente, de lening, belastingen, premies van verzekeringen of andere bedragen die u Allianz moet betalen niet op tijd terug.
 - U heeft ons onjuiste gegevens gegeven. Of heeft u gegevens verzwegen die voor het geven van de lening belangrijk zijn. Dat geldt ook als de lening al loopt.
 - Als u of uw partner vanwege een andere lening voor de eigen woning gedwongen eerder moet terugbetalen, vanwege een beslaglegging door de derde partij. Denk hier bijvoorbeeld aan een familiehypotheek.
 - U of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening, of zekerheid voor de lening heeft gegeven:
 - gaat failliet;
 - krijgt uitstel van betaling;
 - is **onder bewind gesteld**;
 - is **onder curatele gesteld** of;
 - heeft een **schuldsaneringsregeling**.
 - U of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening of zekerheid voor de lening heeft gegeven, of zekerheid voor de lening heeft gegeven overlijdt of verdwijnt spoorloos zonder zijn zaken goed te hebben geregeld.
 - De woning die in de hypotheekakte staat biedt Allianz onvoldoende zekerheid.
 - De woning is niet langer een woning, maar bijvoorbeeld een winkel. Dit heet ook wel een verandering van de bestemming van de woning. Dit kan zowel feitelijk als juridisch.
 - Eén van uw schuldeisers beslag heeft gelegd op het woning en wil daarom uw woning laten verkopen door een notaris of een deurwaarder.
 - Iemand krijgt nog geld van u of van iemand anders die aansprakelijk is voor de lening of zekerheid voor de lening heeft gegeven. Hij vraagt de rechter vervolgens beslag te leggen op uw bezittingen (waaronder onder andere uw spullen en bankrekeningen).
 - Niemand gebruikt de woning, de woning staat leeg of de woning is gekraakt.

- De woning wordt gesloopt of is er niet meer, bijvoorbeeld door brand of ontploffing.
- U heeft een brief van de overheid gekregen waarin staat dat u geen geld meer krijgt voor de woning terwijl u dat eerder wel kreeg. Dit kan bijvoorbeeld een subsidie zijn.
- U houdt zich niet aan de Wet Bodemsanering, waardoor de waarde van de woning lager wordt. Het kan daardoor ook moeilijk zijn om de woning te verkopen.
- De woning wordt onteigend door de overheid. Er komt een bouwverbod op je huis of andere regels waardoor je je huis niet meer helemaal kunt gebruiken zoals je wilt.
- U gebruikt de lening voor de bouw of verbouwing van de woning en de aannemer doet zijn werk niet volgens de plannen. Of wij vinden dat hij zijn werk niet goed doet.
- U of een ander heeft zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of een recht van opstal. Allianz heeft dan minder zekerheid. Hieronder staan situaties waarin Allianz van u kan vragen de lening onmiddellijk terug te betalen:
 - het recht van erfpacht of opstal is geëindigd;
 - Allianz heeft goede redenen om aan te nemen dat het recht van erfpacht of opstal beëindigd gaat worden;
 - de voorwaarden van het recht van erfpacht of opstal veranderen;
 - u of de ander die zekerheid heeft gegeven doet niet wat u of hij moet doen volgens de voorwaarden van het recht van erfpacht of opstal.
- Is de woning een appartement? Dan staan hieronder de situaties waarin Allianz het recht heeft de lening onmiddellijk terug te betalen:
 - de akte van splitsing of het huishoudelijk reglement van de VVE (Veniging van Eigenaars) aan te passen;
 - het appartementsgebouw te slopen;
 - de splitsing op te heffen. Of u kan het appartement (gedeeltelijk) niet meer gebruiken;
 - u doet iets met het appartement wat niet mag van de wet, deze Algemene Voorwaarden, het **bindend kredietaanbod** of de hypotheekakte.
- Betaalt de koper van de woning niet op tijd? Dan mogen we alles doen wat in het belang is van Allianz.
- Als we de woning moeten gaan verkopen, dan moet u hieraan meewerken. U moet er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen die de woning misschien willen kopen, de woning kunnen bekijken.
- Allianz mag de woning met toestemming van de rechter van u afnemen, als dat nodig is voor de verkoop. Dat betekent dat u geen recht meer heeft op de woning en dat u er niets meer mee mag doen. Allianz kan dan doen wat nodig is, zoals de spullen uit de woning halen of de sloten vervangen. Allianz kan dit ook door anderen laten doen. De kosten zijn voor uw rekening.
- Als Allianz de woning heeft verkocht, moet u al uw spullen uit de woning halen. Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van de woning krijgt, moeten al uw spullen uit de woning zijn. Heeft u uw spullen niet uit de woning gehaald? Dan doet Allianz dat. De kosten daarvan zijn voor uw rekening. Op dat moment zijn die spullen van Allianz. U moet ervoor zorgen dat er geen spullen van anderen in de woning zijn.
- De hoogte van de extra kosten beraken we als volgt: 3 maanden rente van het bedrag dat u eerder terugbetaalde in verband met de gedwongen verkoop van uw woning + 1 procent rente per maand over het bedrag van de lening die u op dat moment nog aan Allianz moet terugbetalen.

5.4 Beheer en ontruiming van de woning

Als u uw afspraken niet nakomt, kunnen we de woning in beheer nemen. Daarvoor hebben we een machtiging van de rechter nodig. Als we het beheer over de woning hebben, moet u ons toegang tot uw administratie geven. Als het voor de verkoop nodig is, ontruimt u de woning en stelt u het aan ons ter beschikking.

5.3. Verkoop van de woning

Als u de lening onmiddellijk moet terugbetalen maar dat niet doet, dan mag Allianz de woning zonder uw toestemming verkopen. Dat mag bijvoorbeeld als:

- u de rente en aflossing niet op tijd betaalt;
- u de lening niet op tijd terugbetaalt;
- u andere bedragen die Allianz van u krijgt niet op tijd terugbetaalt;
- u zich niet aan andere afspraken houdt.
- Wij bepalen hoe wij de woning verkopen. We mogen bijvoorbeeld ook een deel van de woning verkopen. Als we dat doen, mogen we alles doen wat daarvoor nodig is. We mogen de woning bijvoorbeeld splitsen in appartementen.
- Allianz bepaalt, met inachtneming van de wet, waar, wanneer, aan wie en onder welke voorwaarden de woning wordt verkocht.

6. Overig

6.1. Verandering van voorwaarden

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

6.2. Overdracht

- Allianz kan haar rechten en verplichtingen uit de hypotheek-offerte overdragen aan een andere partij of de rechten uit de hypotheekofferte overdragen of op een andere manier laten overgaan op anderen.
- Allianz kan haar rechten én verplichtingen uit de hypotheekofferte helemaal of voor een deel aan anderen overdragen. We spreken dan van een contractovername. U geeft ons hier toestemming voor. Als sprake is van een contractovername, laten we u dat vooraf weten.
- Daarnaast kan Allianz de rechten uit de hypotheekofferte helemaal of voor een deel overdragen aan een andere partij (of partijen) of de rechten op een andere manier laten overgaan op anderen.
Als de rechten uit de hypotheekofferte overgaan naar een andere partij, gaan ook de bijbehorende hypotheek en pandrechten voor een overeenkomend deel over naar die andere partij.
- Dit geldt ook als we anderen een beperkt recht, zoals een pandrecht, geven op (een deel van) de rechten uit de hypotheekofferte. Dit geldt niet als Allianz voor de overdracht iets anders bepaalt. Door de overdracht of het geven van een beperkt recht kan een gemeenschappelijk hypotheek- en/of pandrecht ontstaan. Hierbij kan met de nieuwe partij ook een andere verdelingsregeling worden afgesproken. Als dat het geval is, moet ook u zich aan die regeling houden.

6.3. Verhuizingen

- Gaat u uw huis in de toekomst verkopen en koopt u een ander huis? Dan kunt u de bestaande lening meenemen. Dit heet ook wel de verhuisregeling.
Daarvoor gelden de volgende regels:
 - U mag tijdens de periode dat de Allianz Hypotheek heeft gelopen geen betalingsachterstand van meer dan één maand op uw hypotheek hebben gehad.
 - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan € 1.000.000,-.
 - De som van de nieuwe lening(en) mag niet hoger zijn dan 100% van de marktwaarde van de woning. Voor woningen waarin geïnvesteerd wordt in energiebesparende voorzieningen is dit maximum 106%.

- De rente die u zal betalen is gelijk aan uw huidige rente + de op dat moment geldende risico opslag.
- De aan te kopen woning moet voldoen aan de duurzaamheidseisen van Allianz. Dit betekent dat de nieuwe woning minstens een energielabel C heeft. Is dit niet het geval dan dient er een verbeterplan te worden aangeleverd dat voldoet aan de NTA-8800 methodiek. Als deze verbeteringen niet worden uitgevoerd behoudt Allianz zich het recht om een nieuw energielabel op te vragen.
- De rente van het meegenomen deel is altijd gelijk aan: de toen afgesproken rente + de dan geldende opslag als u van hypotheekklasse wisselt. Als u eerder een lening had met **NHG** en nu verhuist naar een woning zonder NHG, dan rekent Allianz een opslag voor het extra risico. De actuele renteopslagen voor Leningen zonder NHG vindt u terug in de rentelijst op <https://www.allianz.nl/particulier/hypotheken/afspraken.html>.
- Is uw oude woning niet meer uw eigendom en heeft u de lening terugbetaald? Maar wilt u uw huidige voorwaarden meeverhuizen, dan moet u binnen zes maanden de aanvraag bij Allianz indienen. U betaalt dan dezelfde rente. De rente blijft ook dezelfde periode vaststaan. Maar Allianz trekt daar wel de tijd van af tussen de verkoop van uw oude woning en de koop van uw nieuwe woning. De einddatum van de periode dat de rente vast staat verandert daardoor niet.
- De oude lening stopt op de datum die we eerder met u hebben afgesproken. Hierover kan Allianz nieuwe afspraken met u maken.
- Op de totale lening zijn de dan geldende Algemene Voorwaarden van toepassing. De verhuisregeling is dus geen toezegging dat wij u een nieuwe hypotheek aanbieden. We kijken dus weer naar uw inkomen en naar de woning.
- De bankspaarlening is niet mee te verhuizen onder de verhuisregeling.
- Bij een (echt)scheiding is het niet mogelijk dat beide ex-partners een deel van de gezamenlijke oude hypotheek meeverhuizen naar twee afzonderlijke nieuwe hypotheek. Ook is het niet mogelijk dat, wanneer één van de partners in de woning blijft wonen, de vertrekkende partner gebruik maakt van de verhuisregeling. Als één van de partners gebruik maakt van de verhuisregeling, dient er altijd schriftelijke toestemming te zijn van de andere partner.
- Blijft uw oude lening nog doorlopen naast uw nieuwe lening? Dan wijzigen we alleen 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.

Let op

Op het moment van tekenen van de hypotheekakte van de nieuwe woning gaat de oude rente mee naar de nieuwe hypotheek. Dit houdt in dat de rente op de huidige hypotheek wijzigt naar het 2-jaars tarief. Dit tarief kan veel hoger zijn waardoor de **maandlasten** dus fors stijgen. Houd hier rekening mee.

6.4 Overlijden

Het is belangrijk om vóór het sluiten van de hypotheek te bekijken of, in geval van overlijden, de overblijvende partner de hypotheeklasten kan blijven betalen. Veel mensen sluiten bij een hypotheek ook een overlijdensrisicoverzekering. Overlijdt een van de verzekerden, dan wordt een bedrag uitgekeerd. Daarmee wordt vervolgens

de hypotheekschuld voor een deel of helemaal afgelost.

De overblijvende partner heeft dan lagere of geen hypotheeklasten. Binnen zes maanden na overlijden van een schuldenaar kunt u de hypotheek geheel of gedeeltelijk boetevrij aflossen.

6.5 Informatie

6.4.1. Communicatie vanuit Allianz

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

6.4.2. Communicatie naar Allianz

- Wij vragen u in al de volgende gevallen binnen 14 dagen schriftelijk contact op te nemen met Allianz:
 - Als er iets met de woning gebeurt. Bijvoorbeeld als er iets aan de woning verandert, als de woning beschadigt of als er giftige of gevaarlijke stoffen in de woning zitten.
 - Als Allianz u vraagt documenten over de woning te sturen.
 - Als er iets verandert aan de opstalverzekering.
 - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening ergens anders gaat wonen.
 - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening failliet gaat. Of als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening in een **schuldsaneringsregeling** komt.
 - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening uitstel van betaling krijgt.
 - Als u of iemand anders die aansprakelijk is voor de lening gaat scheiden of uit elkaar gaat.

6.6 Verwerking van persoonsgegevens

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

We gebruiken uw persoonsgegevens voor onder andere het volgende:

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

Voor sommige diensten werken wij met derden, zoals verzekeraars, bemiddelaars, investeerders, herverzekeraars, de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS) en bedrijven die voor ons persoonsgegevens verwerken. Als wij persoonsgegevens aan deze derden doorgeven, maken wij afspraken om je privacy te waarborgen. Meer privacy-informatie vind je in de algemene voorwaarden van je verzekering, pensioen of hypotheek.

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

Je gegevens worden veelal verwerkt binnen de Europese Economische Ruimte (EER). Als we gegevens delen met een dienstverlener die gevestigd is in een land buiten de EER of wanneer persoonsgegevens buiten de EER verwerkt worden, dan maken we daarmee afspraken zodat we ons houden aan de regels die daarvoor zijn afgesproken in de Europese Economische Ruimte. Wij maken dan gebruik van de Standard Contractual Clauses; dat is een door de Europese Unie goedgekeurd model waarin is overeengekomen dat er sprake is van een voldoende beschermingsniveau voor het beveiligen van persoonsgegevens.

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

6.7. Acceptatie, administratie en servicing

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

6.8. Hoe moet je deze Algemene Voorwaarden lezen?

- Als er in deze Algemene Voorwaarden iets anders staat dan in een ander document, gebeurt het volgende:
 - Staat in deze Algemene Voorwaarden iets anders dan in de hypotheekakte of in een aparte afspraak bij het **bindend kredietaanbod**? Dan geldt wat in de hypotheekakte of in een aparte afspraak bij het bindend kredietaanbod staat.
 - Staat in deze Algemene Voorwaarden iets anders dan in de **NHG** voorwaarden? Dan gelden de aparte NHG voorwaarden. Als Allianz strenger is dan de voorwaarden van NHG dan wordt dit apart benoemd.
Deze NHG voorwaarden zijn opgesteld door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
 - Zijn er speciale regels van de overheid die niet terug te vinden zijn in deze Algemene Voorwaarden? Dan staat in de hypotheekakte hoe we daarmee omgaan.
 - overheid die niet terug te vinden zijn in deze Algemene Voorwaarden?

6.9. Klachten

- Bij klachten kunt u schriftelijk contact opnemen met Allianz per post op Coolsingel 120, Postbus 761, 3000 AT Rotterdam of per email: feedback.hypotheken@allianz.nl
- Indien wij, naar uw mening, er niet in slagen om het probleem tot uw tevredenheid op te lossen, kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid): Postbus 93257, 2507 AG Den Haag, telefoon 0900-355 22 48. Het klachteninstituut stelt als voorwaarde voor klachtbehandeling dat u eerst uw klacht bij uw verzekeraar of financier heeft ingediend. Neem binnen 3 maanden contact op met het Kifid. Meer informatie over klachten vindt u op www.kifid.nl
- Bent u daarna nog niet tevreden met de afhandeling? Dan kunt u naar de rechter stappen.

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'.
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.
Aflossingsvorm	De manier waarop u uw hypotheek aflost (bijvoorbeeld lineair of annuïtair).
Annuïtaire lening	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.
Boeterente	Boeterente wordt ook wel 'vergoeding vervroegd aflossen' genoemd. Deze vergoeding dekt de rente-inkomsten die de hypotheekverstrekker misloopt als je de lening eerder terugbetaalt.
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.
Consumptief	Een consumptieve opname is voor eigen gebruik. Het is geld dat u leent wat niet nodig is voor de hypotheek, maar wel past op basis van uw inkomen.
Curatele	Als iemand onder curatele is gesteld dan kan die niet zelf beslissingen maken over zijn financiële situatie en persoonlijke situatie. Dit wordt gedaan door een curator.
Groen leningdeel	Bij het Groen Leningdeel leent u geld tegen een lagere rente. Dit geld moet u wel besteden aan het verduurzamen van de woning.
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.
Leningnemer	Een leningnemer is een persoon die een lening aangaat bij een financiële instelling. De leningnemer gaat akkoord met de voorwaarden van de instelling en betaalt rente en lost de lening af binnen een afgesproken tijd.
Lineaire hypotheek	Bij een lineaire lening neemt het maandelijks 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 hypotheeken)	De maandlasten zijn het bedrag dat u per maand betaalt voor uw woning: een combinatie van aflossing, rente en/of premie.
NHG	NHG staat voor Nationale Hypotheek Garantie. Met de NHG heeft u een vangnet als u door omstandigheden uw hypotheek niet meer kunt betalen. Of als een restschuld overblijft na de verkoop van uw huis. De voorwaarden hierover vindt u terug in onze Hypotheekwijzer.
Onderhandse lening	Bij een onderhandse lening leent u geld zonder tussenkomst van een bank, bijvoorbeeld bij familie, vrienden of bekenden.
Onderbewindstelling	Bewind is een maatregel voor mensen die hun financiële zaken niet zelf kunnen regelen. Dit kan komen door een geestelijke handicap of een verslaving. Iemand anders beheert dan het geld van de onder bewind gestelde.
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.

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.
Rentemiddeling	Rentemiddeling betekent dat u de huidige afgesproken rentevaste periode aanpast. Uw nieuwe rente is het gewogen gemiddelde van uw vorige rente en de actuele marktrente.
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
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.
Schuldsanering	Als u uw schulden niet meer kan betalen dan kunt u via uw gemeente schuldhelpverlening krijgen. De gemeente probeert dan een regeling te treffen met uw schuldeisers. Als dit niet werkt of de schuldeisers willen niet meewerken dan kunt u ook bij de rechtbank terecht. Dit heet wettelijke schuldsanering.
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.
Wettelijke rente	De wettelijke rente is de rente die de kredietverstrekker in rekening mag brengen, wanneer de schuldenaar niet op tijd betaalt.