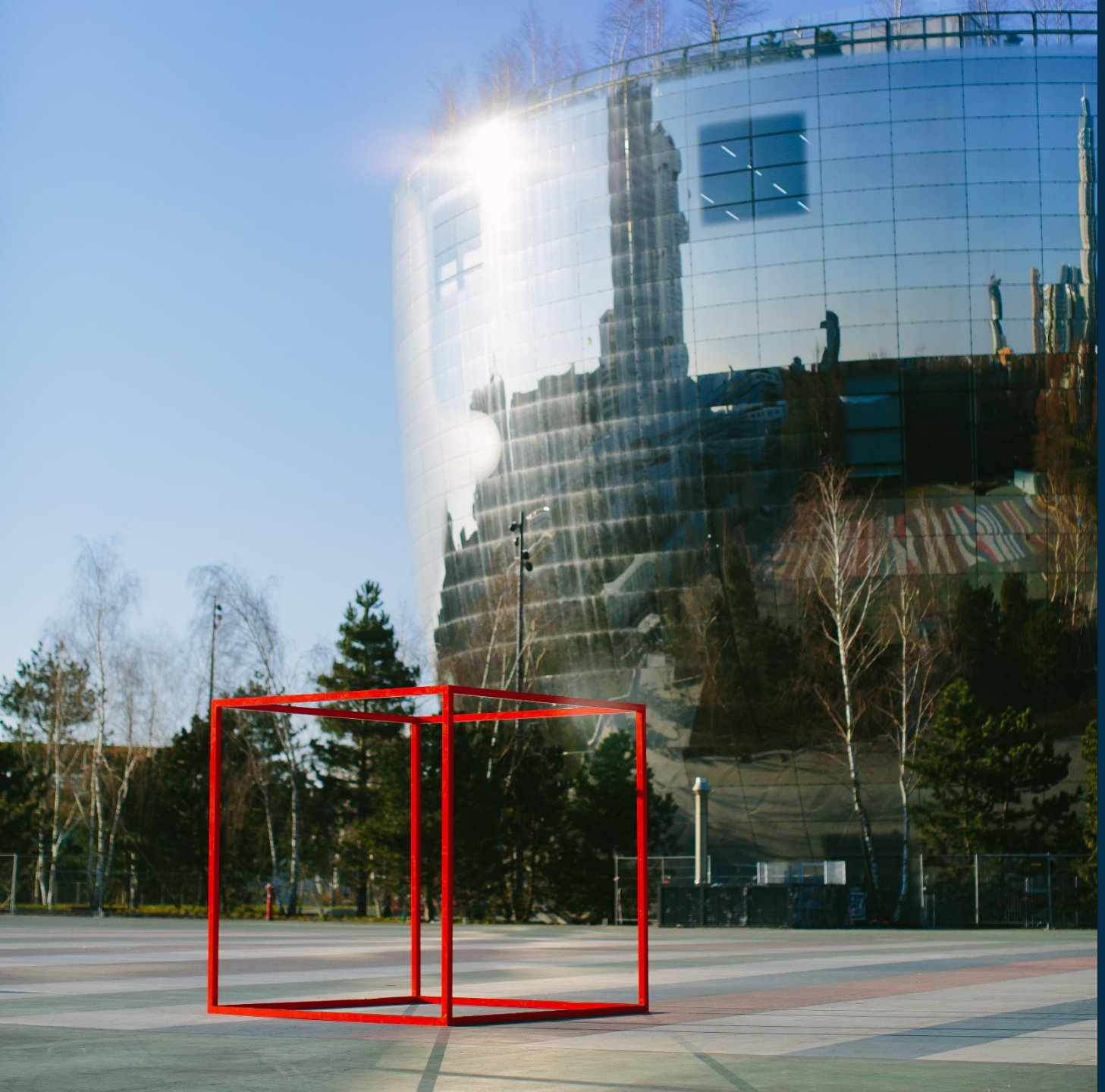


ONTSLAG HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID (OHA)

Praktische informatie voor adviseurs

Team OHA

OHA@quion.com

010 – 242 15 27

Versie: November 2026

SNEL VAN START

Gebruik dit overzicht als praktische leidraad bij een aanvraag over hoofdelijk ontslag

TEAM OHA

Vragen of een dossier bespreken?

We helpen je graag verder!

E-mail

OHA@quion.com

Telefoon

010 – 242 15 27

1

BEKIJK DE TOETSVOLGORDE

Start altijd met de acceptatietoets.
Ga bij een negatieve uitkomst door naar de volgende stap.

2

CONTROLEER DE VOORWAARDEN

Bekijk per hypotheekverstrekker welke mogelijkheden en bijzonderheden gelden.

3

GEBRUIK DE JUISTE DOCUMENTEN

Het aanvraagformulier bevat een overzicht van de benodigde documenten en de proceskaart.

Open het OHA-aanvraagformulier

TOETSVOLGORDE BIJ EEN OHA-AANVRAAG (1/2)

Als een toets negatief is, ga je door naar de volgende stap

1. ACCEPTATIETOETS

We doen altijd eerst een acceptatietoets. Als deze negatief is wijken we pas uit naar de beheertoets.

Als gebruik wordt gemaakt van de beheertoets (vanaf stap 2) wordt in het dossier een explainmotivatie toegevoegd van de acceptant waaruit blijkt waarom hij/zij de verstrekking verantwoord acht. Deze motivatie is gebaseerd op feiten die uit het dossier blijken.

Indien nodig kunnen ter onderbouwing van deze motivatie aanvullende documenten worden opgevraagd.

2. BEHEERTOETS MET ACCEPTATIECRITERIA

Daarna doen we een (NHG) werkelijke lastentoets met acceptatieregels voor rente, pensioen en einddatum rente aftrek. We kijken naar een periode van 10 jaar i.p.v. 3 jaar voor de beoordeling van de betaalbaarheid.

Als deze toets negatief is, dan kijken we of looptijdverlenging of omzetten naar aflossingsvrij box 3 mogelijkheden zijn (indien toegestaan bij hypotheekverstrekker) om deze toets positief te maken.

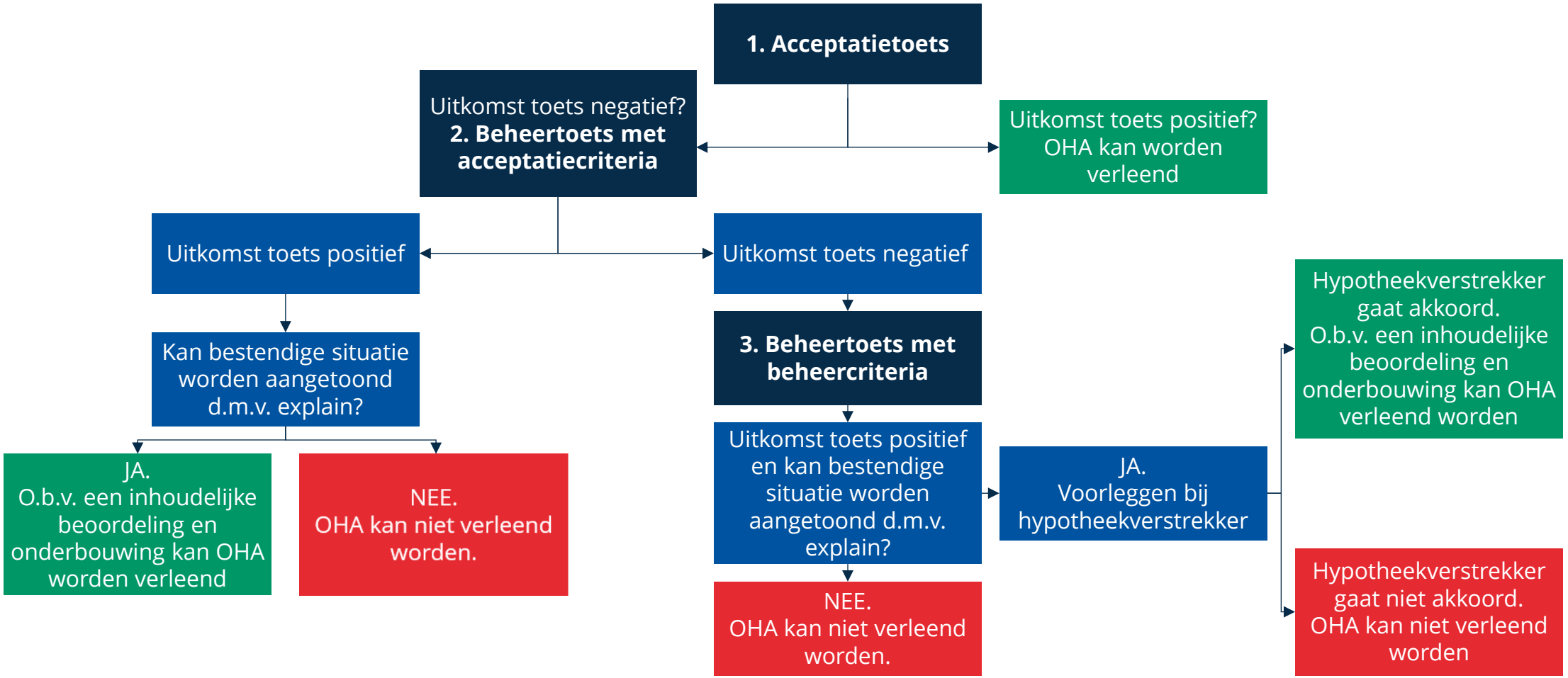
3. BEHEERTOETS MET BEHEERCRITERIA

Als voorgaande toets negatief is, voeren we als laatste mogelijkheid een NHG werkelijke lastentoets uit o.b.v. beheercriteria. Hier gaan we dus uit van de 3 jaars periode voor de betaalbaarheid.

Als we gebruik maken van deze toets dan moet dit altijd heel goed onderbouwd (met explain adviseur) voorgelegd worden bij de hypotheekverstrekker.

TOETSVOLGORDE BIJ EEN OHA-AANVRAAG (2/2)

Als een toets negatief is, ga je door naar de volgende stap



VOORWAARDEN PER HYPOTHEEKVERSTREKKER 1/5

Indicatief overzicht. Bij twijfel, raadpleeg Team OHA.

HYPOTHEEKVERSTREKKER	TOETSING	LOOPTIJDVERLENGING TE VERKRIJGEN DEEL	OMZETTEN NAAR AFLOSSINGSVRIJ BOX 3 (max 50% marktwaarde)	BIJZONDERHEDEN
Allianz	Zie stroomschema Beheertoets bij verhoging zonder NHG altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Toegestaan	NHG: Beoordeling door hypotheekverstrekker** Niet-NHG: Toegestaan	Administratiekosten van EUR 250 bij een omzetting
Argenta (Hypotrust OK)	Zie stroomschema	Indien nodig voor de haalbaarheid, beoordeling door hypotheekverstrekker**	Alleen indien nodig voor woningbehoud, beoordeling door hypotheekverstrekker**	Minimale verhoging EUR 5.000*
BNP (Reaal, ASR, Allianz & BNP, HQ 71, Hypotrust Trend)	Zie stroomschema Beheertoets bij verhoging zonder NHG altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Toegestaan, tot maximaal 01-12-2055	Alleen bij hoge uitzondering indien nodig voor woningbehoud, beoordeling door hypotheekverstrekker**	Einddatum leningdelen tot maximaal 1-12-2055
Clarian Wonen	Zie stroomschema	Niet toegestaan	Toegestaan	Minimale verhoging EUR 5.000*

QUION

* Afwijking van het minimale verhogingsbedrag kan worden voorgelegd aan de hypotheekverstrekker
** Bij een beoordeling door hypotheekverstrekker, duurt het iets langer voor een offerte wordt uitgebracht vanwege de extra stap

VOORWAARDEN PER HYPOTHEEKVERSTREKKER 2/5

Indicatief overzicht. Bij twijfel, raadpleeg Team OHA.

HYPOTHEEKVERSTREKKER	TOETSING	LOOPTIJDVERLENGING TE VERKRIJGEN DEEL	OMZETTEN NAAR AFLOSSINGSVRIJ BOX 3 (max 50% marktwaarde)	BIJZONDERHEDEN
Hypinvest (Conservatix, Quion 30, Reaal Levensverzekeringen)	Zie stroomschema Beheertoets bij verhoging zonder NHG altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Minimale verhoging EUR 15.000*
Finqus	Beheertoets is altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Niet toegestaan. Verlenging tot langstlopend leningdeel kan wel	Beoordeling door hypotheekverstrekker**	Verhoging is niet mogelijk
GE Artesia / Ember (Quion 10)	Met NHG zie stroomschema Zonder NHG beheertoets altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Niet toegestaan	Beoordeling door hypotheekverstrekker**	Verhoging is niet mogelijk Administratiekosten van EUR 225 bij een omzetting
HollandWoont	Zie stroomschema	Niet toegestaan	Toegestaan	Minimale verhoging EUR 5.000*

QUION

* Afwijking van het minimale verhogingsbedrag kan worden voorgelegd aan de hypotheekverstrekker
** Bij een beoordeling door hypotheekverstrekker, duurt het iets langer voor een offerte wordt uitgebracht vanwege de extra stap

VOORWAARDEN PER HYPOTHEEKVERSTREKKER 3/5

Indicatief overzicht. Bij twijfel, raadpleeg Team OHA.

HYPOTHEEKVERSTREKKER	TOETSING	LOOPTIJDVERLENGING TE VERKRIJGEN DEEL	OMZETTEN NAAR AFLOSSINGSVRIJ BOX 3 (max 50% marktwaarde)	BIJZONDERHEDEN
Hypotrust Comfort / Generieke label (Quion 6, 9, 17, 20. Generali Hypotheken Centrum)	Zie stroomschema ▪ Quion 17: Verhoging alleen op acceptatienormen mogelijk ▪ Quion 20: beheertoets zonder NHG altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Beoordeling door hypotheekverstrekker** ▪ Quion 9: Toegestaan ▪ Quion 20: Niet toegestaan	Beoordeling door hypotheekverstrekker** ▪ Quion 9: max 30% toegestaan indien nodig voor de haalbaarheid	Minimale verhoging EUR 12.500*
Hypotrust ELAN (plus)	Zie stroomschema Beheertoets bij verhoging zonder NHG altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Niet toegestaan, indien nodig voor de haalbaarheid ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Toegestaan	Minimale verhoging EUR 12.500*
Hypotrust Goede Start	Zie stroomschema	Toegestaan	Niet mogelijk	▪ Alleen NHG mogelijk ▪ Minimale verhoging EUR 12.500*
Hypotrust Vrij Leven / Bawag	Zie stroomschema Beheertoets bij verhoging zonder NHG altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Beoordeling door hypotheekverstrekker**, verlengen aflossingsvrij niet toegestaan	Omzetten naar aflossingsvrij box 3 niet toegestaan handhaven bestaand aflossingsvrij box 1 deel mogelijk	Minimale verhoging EUR 5.000*

QUION

* Afwijking van het minimale verhogingsbedrag kan worden voorgelegd aan de hypotheekverstrekker
** Bij een beoordeling door hypotheekverstrekker, duurt het iets langer voor een offerte wordt uitgebracht vanwege de extra stap

VOORWAARDEN PER HYPOTHEEKVERSTREKKER 4/5

Indicatief overzicht. Bij twijfel, raadpleeg Team OHA.

HYPOTHEEKVERSTREKKER	TOETSING	LOOPTIJDVERLENGING TE VERKRIJGEN DEEL	OMZETTEN NAAR AFLOSSINGSVRIJ BOX 3 (max 50% marktwaarde)	BIJZONDERHEDEN
Hypotrust Woonbewust	Zie stroomschema Aanvullende voorwaarden beheertoets bij verhoging zonder NHG: Stap 2 en omzetting naar (extra) aflossingsvrij is ook ter beoordeling van de hypotheekverstrekker**	Toegestaan, verlengen aflossingsvrij is niet toegestaan	▪ Met NHG: Beoordeling door hypotheekverstrekker** ▪ Zonder NHG: Handhaven bestaand aflossingsvrij deel toegestaan, verhogen aflossingsvrij beoordeling door hypotheekverstrekker**	Geen
HQ 50 B.V.	Zie stroomschema Stap 3 alleen mogelijk als bij een rvp < 10 jaar voldoende vermogen aanwezig is om na afloop van de rvp het verschil tussen de AFM-toetsrente en de werkelijke rente te overbruggen tot 10 jaar na toetsdatum	Toegestaan	Toegestaan, indien nodig voor de haalbaarheid	▪ Administratiekosten van EUR 225 bij een omzetting ▪ Minimale verhoging EUR 15.000*
IQWOON	Zie stroomschema	Niet toegestaan	Toegestaan	Minimale verhoging EUR 12.500*
Oosteroever (SKP, Qent, Amersfoortse)	Zie stroomschema	Toegestaan	Max 30% toegestaan indien nodig voor de haalbaarheid	▪ Administratiekosten van EUR 225 ▪ Verhogingen SKP alleen aan te vragen door De Hypotheker

QUION

* Afwijking van het minimale verhogingsbedrag kan worden voorgelegd aan de hypotheekverstrekker

** Bij een beoordeling door hypotheekverstrekker, duurt het iets langer voor een offerte wordt uitgebracht vanwege de extra stap

VOORWAARDEN PER HYPOTHEEKVERSTREKKER 5/5

Indicatief overzicht. Bij twijfel, raadpleeg Team OHA.

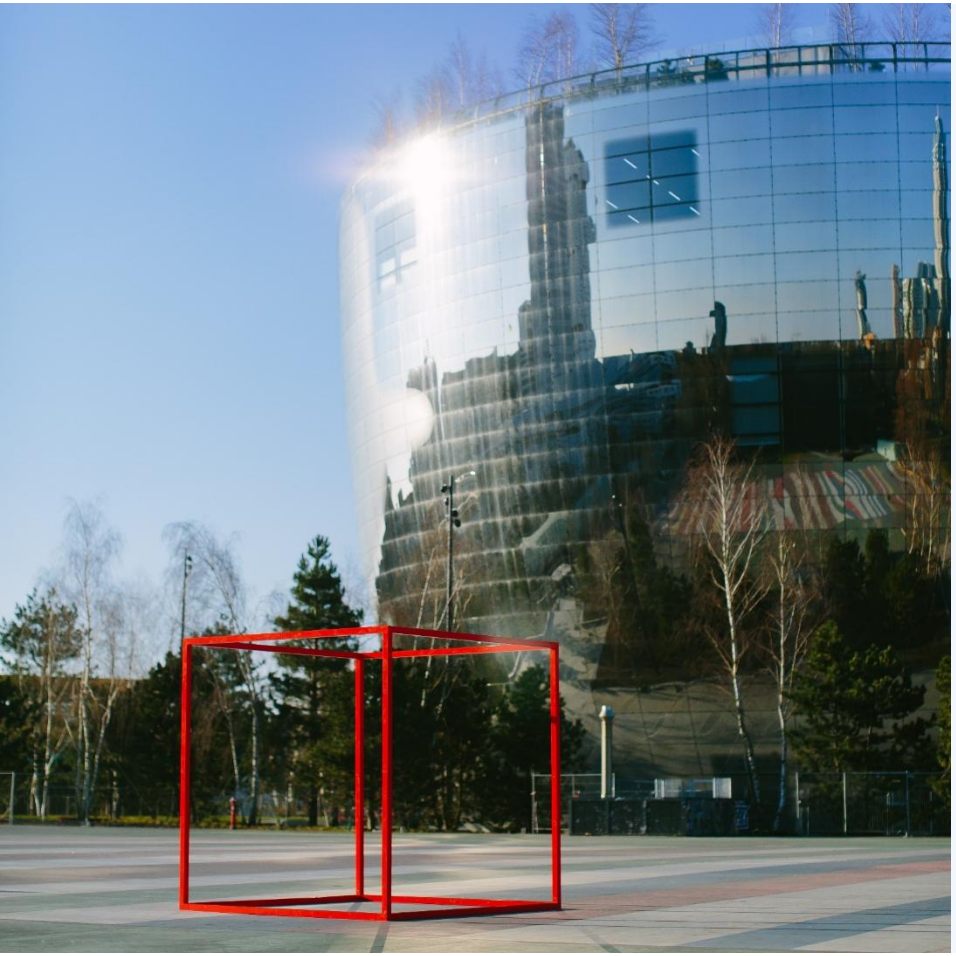
HYPOTHEEKVERSTREKKER	TOETSING	LOOPTIJDVERLENGING TE VERKRIJGEN DEEL	OMZETTEN NAAR AFLOSSINGSVRIJ BOX 3 (max 50% marktwaarde)	BIJZONDERHEDEN
Robuust Hypotheken	Zie stroomschema	Niet toegestaan	Toegestaan	Minimale verhoging EUR 5.000*
Vista	Zie stroomschema Beheertoets altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker** Stap 3 is alleen mogelijk als de adviseur met objectieve, klantspecifieke stukken cijfermatig onderbouwt dat de betaalbaarheid op werkelijke lasten voor minimaal 10 jaar is geborgd	Toegestaan (consumptieve leningdelen kunnen niet verlengd worden)	Toegestaan	▪ Vista heeft een eigen explainformulier ▪ Administratiekosten van EUR 150 bij een omzetting en een verhoging ▪ Vergoedingsrecht meefinancieren is niet mogelijk ▪ Schenk/leenconstructie is niet toegestaan ▪ OHA is in beginsel niet toegestaan als de lening in de afgelopen 12 maanden is verstrekt
Woonnu	Zie stroomschema Beheertoets bij verhoging zonder NHG altijd ter beoordeling hypotheekverstrekker**	Toegestaan	Beoordeling door hypotheekverstrekker**	▪ Administratiekosten van EUR 250 bij een omzetting en een 2de hypotheek ▪ Minimale verhoging EUR 5.000*

QUION

* Afwijking van het minimale verhogingsbedrag kan worden voorgelegd aan de hypotheekverstrekker
** Bij een beoordeling door hypotheekverstrekker, duurt het iets langer voor een offerte wordt uitgebracht vanwege de extra stap

BELANGRIJK OM TE WETEN

Gebruik het overzicht zorgvuldig en controleer altijd de actuele situatie.



DISCLAIMER

Dit overzicht is uitsluitend bedoeld als indicatieve informatie voor adviseurs. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Acceptatievoorwaarden, toetsingscriteria en mogelijkheden kunnen per hypotheekverstrekker verschillen en tussentijds wijzigen. De uiteindelijke beoordeling en besluitvorming blijven voorbehouden aan de betreffende hypotheekverstrekker.

VRAGEN OF TWIJFELS?

Het team OHA staat voor je klaar!

OHA@quion.com | 010 – 242 15 27