



# Leningsvoorwaarden EuropeLife Finance

februari 2021

## INHOUD

	pagina
<b>DEEL A - Leningsvoorwaarden</b>	<b>2</b>
1 De offerte	2
2 Leningbedrag, ingangsdatum van de lening en aflossingswijze	5
3 De rente	5
4 Bouwdepot bij nieuwbouw en verbouw	7
5 Maandelijkse betaling	8
6 Extra of algehele aflossing	9
7 Verhuisregeling	10
8 Omzetten van de lening	11
9 Verhoging van het leningbedrag	12
10 Saldo-opgave	12
11 Opstalverzekering	12
12 Adreswijziging	12
13 Adviseur	13
14 Portefeuillehouder en overdracht vordering	13
15 Gedragscode Hypothecaire Financieringen	13
<b>DEEL B - Algemene voorwaarden voor een levenhypotheek</b>	<b>14</b>
1 Algemeen	14
2 De inpandgeving en begunstiging	14
3 Andere begunstiging / opdracht tot betaling	14
4 Premiebetaling	15
5 Aflossing met de uitkering uit de verzekering	15
<b>DEEL C - Algemene bepalingen voor geldleningen</b>	<b>16</b>
1 Hoofdelijke aansprakelijkheid	16
2 Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen	16
3 Te late betaling	17
4 Onderpand	17
5 Derdenhypotheek	18
6 Aanvullende zekerheden	18
7 Voortzetten van het hypotheekrecht	19
8 Doorhalen van het hypotheekrecht	19
9 Kosten voor rekening van de schuldenaar	19
10 Instandhouding van het onderpand	19
11 Verzekeringen	20
12 Herschatting	21
13 Verhuur	21
14 Inpandgeven van rechten	21
15 Kennisgeving en toezending van bescheiden	22
16 Opeisbaarheid	22
17 In gebreke zijn	23
18 Openbare verkoop	23
19 Bijzondere voorschriften	24
20 Opzegging en overgang	24
21 Verrekening	24

# DEEL A - Leningsvoorwaarden

## 1 DE OFFERTE

De offerte voor een hypothecaire geldlening wordt u aangeboden door EuropeLife Finance.

EuropeLife Finance is een handelsnaam van de Volksbank N.V., gevestigd te Utrecht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 16062338, hierna te noemen 'geldverstrekker'.

De Volksbank is bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) geregistreerd in de hoedanigheid van financiële dienstverlener onder nummer 12000085. Voor de geldverstrekker kan ook gelezen worden de portefeuillehouder in geval de lening aan laatstgenoemde is overgedragen. De geldverstrekker is gerechtigd (een deel van) de aan u verstrekte lening, eventuele verdere leningen en de gehele overeenkomst (geheel of gedeeltelijk) over te dragen aan derden. In dat verband worden onder de hier genoemde aanduiding van de geldverstrekker tevens verstaan de rechtsopvolgers van de geldverstrekker (zie ook artikel 14).

### 1.1 De inhoud van de offerte

De offerte is opgesteld volgens de op moment van uitbrengen geldende door de geldverstrekker onderschreven regels en gedragscodes en bestaat uit verschillende onderdelen.

#### 1.1.1 Leningnummer

Het leningnummer is bovenaan op alle pagina's van de offerte vermeld. De verschillende leningdelen waaruit uw hypotheek kan bestaan hebben elk een specifiek, van dit leningnummer afgeleid eigen nummer. Ten behoeve van een snelle afhandeling verzoeken wij u steeds in al uw correspondentie leningnummer en de nummers van de desbetreffende leningdelen te vermelden.

#### 1.1.2 Overzicht en voorwaarden

Dit bevat de hoofdkenmerken van de lening, zodat u in één oogopslag de belangrijkste zaken kunt overzien, zoals bijvoorbeeld het totale bedrag dat wordt geleend, het maandelijks te betalen bedrag en de gegevens van de woning waarvoor de lening wordt afgesloten.

#### 1.1.3 Lening en leningdelen

Uw hypotheek kan zijn samengesteld uit één of meer afzonderlijke leningen (de leningdelen), met elk een eigen leningbedrag, aflossingswijze, rentetype en rentepercentage. Door het combineren van deze leningdelen kan in elke individuele behoefte worden voorzien. Niet alleen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek, maar ook later bij verhuizing of als de behoeften door andere omstandigheden wijzigen.

Omdat uw hypotheek feitelijk uit meerdere (soorten) leningen kan bestaan (de leningdelen) dient waar hierna wordt gesproken over 'lening' gelezen te worden, voor zover van toepassing en voor zover van belang: 'leningdeel'.

#### 1.1.4 De specificaties

In het onderdeel specificaties vindt u per leningdeel de daarvoor geldende specifieke kenmerken en afspraken uitgewerkt, zoals de aflossingswijze, het rentetype en het rentepercentage.

#### 1.1.5 Algemene informatie

In het onderdeel algemene informatie vindt u onder andere welke voorwaarden op de offerte van toepassing zijn, waar u met uw vragen en/of klachten terecht kunt, welke stukken minimaal aangeleverd dienen te worden, en welke acceptatie- en geldigheidstermijnen van toepassing zijn.

#### 1.1.6 De acceptatieverklaring

Door ondertekening van de acceptatieverklaring aanvaardt u de aangeboden lening onder de gestelde voorwaarden en verplicht u zich tot het verstrekken van alle benodigde gegevens zoals bijvoorbeeld de naam van de notaris en uw rekeningnummer. Tevens verstrekt u door middel van de acceptatieverklaring eventuele volmachten die voor de totstandkoming van de lening noodzakelijk zijn.

#### 1.1.7 Hypothecaire inschrijving

Het kan zijn dat u gekozen hebt voor een hogere inschrijving dan het bedrag van de lening. Door de keuze voor een hogere inschrijving kunt u later, indien en voor zover zulks nader met de geldverstrekker wordt overeengekomen, het leningsbedrag tot het bedrag van de hogere inschrijving (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten etc.) verhogen.

### **1.1.8 Administratie door Stater Nederland B.V.**

De administratie van de hypothecaire geldlening wordt namens de geldverstrekker uitgevoerd door Stater Nederland B.V, hierna te noemen 'de administrateur', een daarin gespecialiseerde onderneming. De geldverstrekker behoudt zich overigens het recht voor om het beheer, de administratie en alles wat verder met de afgesloten leningsovereenkomst heeft te maken, uit te laten voeren door een andere administrateur. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken van de administrateur, wordt daaronder tevens verstaan de rechtsopvolgers van de administrateur. Dit houdt in dat u voor alle administratieve- en betalingszaken direct contact kunt opnemen met:

Stater Nederland B.V., Postbus 2687, 3800 GE Amersfoort

Telefoon (033) 450 93 00

E-mailadres: [info@stater.nl](mailto:info@stater.nl)

## **1.2 De geldigheidsduur van de offerte**

### **1.2.1 Geldigheidsduur**

De offerte moet worden geaccepteerd vóór de in de offerte vermelde datum. Als u de offerte niet binnen deze termijn accepteert, komt deze automatisch te vervallen. Als u de offerte wel binnen deze termijn accepteert, blijft deze geldig tot drie maanden na de offertedatum. De exacte datum staat vermeld in de offerte. Binnen deze drie maanden dient de hypotheekakte bij de notaris te zijn getekend of dient, wanneer geen notariële akte nodig is, het geleende bedrag uitbetaald te zijn.

### **1.2.2 Verlenging geldigheidsduur**

Indien het transport van uw nieuwe woning niet plaats zal vinden binnen de in de offerte genoemde termijn, is het mogelijk de geldigheidsduur van de offerte te verlengen met maximaal zes maanden. Hiertoe zult u tegen het einde van de offertegeldigheidsduur een verlengingsvoorstel ontvangen. Na het uitbrengen van het verlengingsvoorstel komt de mogelijkheid om mee te dalen met de rente (zie artikel 3.2.1) te vervallen. Het in het verlengingsvoorstel genoemde rentepercentage is daarmee het percentage dat voor uw lening van kracht zal zijn. Indien u het verlengingsvoorstel hebt geaccepteerd, gaat de geldverstrekker ervan uit dat de lening daadwerkelijk tot stand komt. Mocht dit niet het geval zijn, dan dient u een vergoeding te betalen van 1% van het leningbedrag

### **1.2.3 Wijzigingen in de offerte**

Indien het noodzakelijk is een wijziging in de offerte aan te brengen nadat deze door u is geaccepteerd, ontvangt u een wijzigingsofferte ter ondertekening dan wel ter kennisneming.

### **1.2.4 Offerte tekenen bij de notaris**

De definitief overeengekomen gegevens betreffende de lening worden uiteindelijk altijd vastgelegd in een bij de notaris - als onderdeel van de hypotheekakte - te tekenen offerte.

## **1.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing?**

Voor de overzichtelijkheid is de inhoud van de offerte kort en zakelijk gehouden. In dit document zijn alle mogelijke voorwaarden en regels opgenomen die op uw hypotheek van toepassing kunnen zijn. De voorwaarden en regels bestaan uit:

### **De leningsvoorwaarden**

In de leningsvoorwaarden worden tezamen met de offerte afspraken vastgelegd die betrekking hebben op uw lening. Deze leningsvoorwaarden zijn voor alle leningdelen van een hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze. Soms kan een bepaling per rentetype verschillen of blijkt uit de tekst, dat een bepaling slechts voor een bepaald leningdeel of bepaalde leningdelen van toepassing kan zijn. De leningsvoorwaarden zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

### **De voorwaarden voor een Levenhypotheek**

In deze voorwaarden, opgenomen in Deel B, komen de zaken aan de orde die specifiek voor een bepaalde aflossingswijze gelden. Deze voorwaarden gelden slechts voor zover die specifieke aflossingswijze van toepassing is. Wij adviseren u eerst de leningsvoorwaarden te lezen en daarna de op uw offerte van toepassing zijnde voorwaarden voor de specifieke aflossings- wijzen. Indien u de aflossing separaat spaart in een verzekerings- of beleggingsproduct dient u de desbetreffende product- voorwaarden te raadplegen.

## **De Algemene bepalingen voor geldleningen**

Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst en zijn voor iedere hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze of het rentetype van de verschillende leningdelen. De Algemene bepalingen zijn in Deel C van deze voorwaarden opgenomen.

### **1.4 Bescherming persoonsgegevens**

Bij de aanvraag van de hypotheek en de wijziging daarvan vraagt geldverstrekker persoonsgegevens op, bijvoorbeeld naam, adres en woonplaats. De door u in verband met uw hypotheekaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in een door de geldverstrekker en de administrateur gevoerde registratie. Indien er sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie, stelt de geldverstrekker ten behoeve van deze garantie deze gegevens ook ter beschikking aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

De Volksbank N.V. is verantwoordelijk voor het verwerken van de persoonsgegevens van haar klanten. Uw gegevens worden onder andere voor de volgende doelen gebruikt:

- om overeenkomsten te sluiten en uit te voeren;
- om haar klantenbestand te behouden en te vergroten;
- om de veiligheid en integriteit van de financiële sector in stand te houden;
- om fraude te voorkomen en te bestrijden;
- om statistieken te berekenen en deze te analyseren;
- om te voldoen aan de wet.

U kunt erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens bij ons in goede handen zijn. We vinden het belangrijk dat het duidelijk is hoe we met uw persoonsgegevens omgaan. Hoe we hier precies mee omgaan leest u in ons Privacy- & Cookiebeleid. Deze kunt u vinden op [blgwonen.nl](https://www.blgwonen.nl).

### **1.5 Klachten en geschillen**

#### **1.5.1 Interne klachtenprocedure**

Klachten die betrekking hebben op uitvoering van deze lening kunnen worden gericht aan:  
EuropeLife Finance, Ter attentie van de afdeling Klachtenmanagement, Postbus 923, 3500 AX Utrecht

#### **1.5.2 Klachten- en geschillenprocedure KiFiD**

Wanneer na het doorlopen van de klachtenprocedure het oordeel van de geldverstrekker voor een belanghebbende niet bevredigend is én belanghebbende een consument is in de zin van de reglementen van het KiFiD kan belanghebbende zich - binnen drie maanden na de datum waarop de bank dit standpunt heeft ingenomen - wenden tot:  
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), Postbus 93257, 2509 AG Den Haag

Voor meer informatie over de klachten- en geschillenprocedure en de daaraan verbonden kosten wordt verwezen naar (de website van) het KiFiD: [www.kifid.nl](https://www.kifid.nl)

#### **1.5.3 Bevoegde rechter**

Als belanghebbende geen gebruik wil maken van de hiervoor genoemde klachtenbehandelingsmogelijkheden of wanneer de klachtenbehandeling of de uitkomst daarvan voor belanghebbende niet bevredigend is, kan de belanghebbende het geschil inhoudelijk voorleggen aan de bevoegde rechter, tenzij er sprake is geweest van een bindend advies.

#### **1.5.4 Toepasselijk recht**

Op de hypothecaire geldlening is Nederlands recht van toepassing.

## 2 LENINGBEDRAG, INGANGSDATUM VAN DE LENING EN AFLOSSINGSWIJZE

### 2.1 Leningbedrag

In de offerte worden zowel het leningbedrag als het maandelijks door u verschuldigde bedrag vermeld.

### 2.2 De ingangsdatum van de lening

De lening gaat in op de eerste van de maand volgend op die, waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (in de regel de eerste van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte wordt gepasseerd, zie ook artikel 3.4.1).

### 2.3 De wijze van aflossing

De wijze van aflossing staat vermeld in de offerte.

## 3 DE RENTE

### 3.1 Het rentepercentage

#### 3.1.1 In de offerte vermeld

Het rentepercentage waartegen de lening wordt verstrekt, alsmede de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastperiode), worden in de offerte vermeld. Het rentepercentage is gebaseerd op het dagrentepercentage, gecorrigeerd voor de van toepassing zijnde kortingen en/of opslagen.

#### 3.1.2 Speciaal aanbod: korting ten opzichte van de dagrente

Wanneer er sprake is van een korting ten opzichte van de dagrente, staat dit in de offerte vermeld.

Wanneer de dagrente is gedaald (zie artikel 3.2.1), blijft de korting gewoon gelden. Een eventuele korting ten opzichte van de dagrente is van kracht gedurende de eerste rentevastperiode van de lening. Na omzetting komt de korting altijd te vervallen.

Wanneer verderop in deze voorwaarden sprake is van 'het rentepercentage van soortgelijke nieuwe leningen' wordt daarmee vanzelfsprekend bedoeld het dagrentepercentage zonder korting.

### 3.2 Rentevaststelling

#### 3.2.1 Meedalen met de rente

Als uitgangspunt geldt dat u de rente bent verschuldigd die in de offerte is vermeld. De offerte is in beginsel drie maanden geldig. Mocht de akte passeren voordat een verlengingsvoorstel is uitgebracht (zie artikel 1.2.2) en is het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuw bij de geldverstrekker te sluiten leningen op dat moment lager, dan wordt de rente voor uw lening voor de eerste rentevaste periode ook op dit lagere dagrentepercentage gebaseerd. Deze lagere rente zal veelal niet meer in uw offerte opgenomen kunnen worden. In verband daarmee ontvangt u bij aktepassering via de notaris een opgave van de rente. Na aktepassering ontvangt u altijd een opgave van de definitief vastgestelde rente.

#### 3.2.2 Rentevaststelling<sup>1</sup> - wel of geen garantie

Als voor één of meer leningdelen (Nationale Hypotheek) garantie is verstrekt, geldt daarvoor het rentepercentage voor gegarandeerde leningen. Is geen garantie verstrekt of komt deze te vervallen, dan is het rentepercentage voor ongegarandeerde leningen van toepassing. Dit rentepercentage zal afhangen van de verhouding tussen het leningbedrag<sup>2</sup> en de marktwaarde<sup>3</sup>. De verschillende verhoudingen zijn in een aantal tariefgroepen ingedeeld.

#### 3.2.3 Rentevaststelling<sup>1</sup> - wijziging in verhouding tussen leningbedrag<sup>2</sup> en marktwaarde<sup>3</sup>

Door verhoging van het leningbedrag<sup>2</sup> (aanvullende lening) wordt de verhouding tussen het leningbedrag en de marktwaarde<sup>3</sup> gewijzigd. Bij verhoging van het leningbedrag<sup>2</sup> tot boven de grens van een tariefgroep wordt automatisch voor de gehele lening de rente van kracht die geldt voor ongegarandeerde leningen die in deze tariefgroep vallen. Verhoging van het leningbedrag kan dus tot gevolg hebben dat de rente voor ongegarandeerde leningen uit een hogere tariefgroep in rekening wordt gebracht. Omgekeerd geldt dat indien de marktwaarde van het onderpand is gestegen, de rente voor een lagere tariefgroep kan gaan gelden. Dit dient op kosten en initiatief van de schuldenaar te worden aangetoond door middel van een door de geldverstrekker goedgekeurde taxatie.

1 Een wijziging van het rentepercentage in verband met het hierboven in dit artikel bepaalde, gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand, waarin de bedoelde grens (weer) is bereikt of overschreden.

2 Voor de bepaling in welke tariefgroep het leningsbedrag valt, wordt onder het leningsbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle door de geldverstrekker aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen.

3 Onder marktwaarde wordt verstaan de in de offerte vermelde marktwaarde van het onderpand. Als een in de voorwaarden overeengekomen toetsing van de waarde van het onderpand heeft plaatsgevonden, of als op grond van dit artikel de marktwaarde is herzien, wordt onder marktwaarde verstaan de bij de meest recente taxatie vastgestelde marktwaarde. De marktwaarde geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen en kan, behoudens in de hiervoor aangegeven gevallen, niet worden gewijzigd.

### **3.3 Renteherziening**

#### **3.3.1 Renteherziening na afloop van de rentevastperiode: algemeen**

De periode waarvoor het rentepercentage geldt (de rentevastperiode) is in de offerte vermeld.

Dit rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastperiode herzien (de renteherzieningsdatum). U ontvangt altijd tijdig vóór de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe rentepercentage en het nieuwe maandelijks te betalen bedrag. U hoeft op deze opgave alleen te reageren indien u een andere rentevastperiode prefereert (zie artikel 3.3.2).

De nieuwe rentevastperiode kan nooit langer zijn dan de resterende duur van de looptijd. Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).

Ook indien het rentepercentage voor een volgende periode niet wordt gewijzigd, bericht de administrateur dat schriftelijk aan de schuldenaar.

#### **3.3.2 Mogelijkheid een andere rentevastperiode te kiezen op de renteherzieningsdatum**

Indien u op een renteherzieningsdatum een andere rentevastperiode mocht wensen, dient de administrateur tenminste 14 dagen vóór een renteherzieningsdatum het door u ingevulde en ondertekende formulier Volmacht tot omzetting te hebben ontvangen.

#### **3.3.3 Maandvariabele rente**

Bij hypotheeken met een maandvariabele rente kan het rentepercentage steeds per de eerste van een maand worden herzien, zowel tijdens de geldigheidsduur van de offerte als tijdens de looptijd van de lening. Na aktepassering ontvangt u gedurende de looptijd van de lening maandelijks een opgave van het voor de volgende maand geldende rentepercentage.

### **3.4 Renteberekening**

#### **3.4.1 Ingangsdatum renteberekening**

De rente voor de lening wordt berekend met ingang van de datum, waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Indien echter vóór deze datum door de geldverstrekker (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt de eerste datum, waarop gelden worden overgemaakt, als ingangsdatum voor de renteberekening. In de regel is het nodig, dat enige dagen vóór de datum van aktepassering geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat daarover op de datum van aktepassering kan worden beschikt.

Dit houdt verband met de regels voor het betalingsverkeer, zoals deze - ook bij telefonische overboeking - door de banken worden gehanteerd.

#### **3.4.2 Methode van renteberekening**

De rente wordt voor het eerst vanaf de hiervoor onder 3.4.1 omschreven ingangsdatum tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.

## 4 BOUWDEPOT BIJ NIEUWBOUW EN VERBOUW

### 4.1 Betaling en renteberekening tijdens de bouwperiode (bouwdepotrekening)

#### 4.1.1 Bouwdepotrekening

Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt het leningsbedrag door de geldverstrekker geboekt (uitbetaald) op een bouwdepotrekening. Door acceptatie van de offerte geeft u de gelden in het bouwdepot (bij voorbaat) aan de geldverstrekker in eerste pand tot zekerheid voor de nakoming van uw leningsverplichtingen. U bent niet bevoegd deze aan de geldverstrekker in pand gegeven rechten tevens aan een derde te verpanden. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door u verschuldigde bouwtermijnen uit dit depot betaald.

Bij nieuwbouw kan uw bouwdepotrekening maximaal 24 maanden (indien het verbouw betreft is de maximale duur 12 maanden) in stand gehouden worden. In incidentele gevallen kan een verlenging toegestaan worden maar zal na 24 maanden (bij verbouw na 12 maanden) de rentevergoeding over uw bouwdepotrekening stopgezet worden en zullen vooraf de dan geldende administratiekosten op uw bouwdepot in mindering gebracht worden.

#### 4.1.2 Betaling tijdens de bouwperiode

Tijdens de duur van de bouwdepotrekening, te weten vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot het eind van de maand, waarin de eindafrekening van de bouwdepotrekening wordt opgemaakt (beëindiging bouwdepotrekening), betaalt u maandelijks het bedrag dat daarvoor in de offerte is genoemd.

Tijdens de bouwperiode ontvangt u maandelijks een 'Overzicht Bouwdepot' aan de hand waarvan u de financiële gang van zaken kunt volgen.

#### 4.1.3 Renteberekening tijdens de bouwperiode

Over het volledige bedrag van de lening wordt de overeengekomen rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, respectievelijk naar de depotrekening zijn geboekt (zie artikel 3.4.1). Over het saldo op de depotrekening krijgt u tegen hetzelfde percentage rente vergoed, zodat u per rekening alleen rente over het opgenomen bedrag betaalt. De rentevergoeding over het bouwdepot wordt maandelijks op de bouwdepotrekening bijgeschreven.

Als uw lening uit meerdere leningdelen is opgebouwd, vindt de rentevergoeding plaats op basis van de gemiddelde rente van de leningdelen.

### 4.2 Uitbetaling uit het bouwdepot bij nieuwbouw

#### 4.2.1 Uitbetaling bij tekenen akte

Bij het tekenen van de leveringsakte en de hypotheekakte wordt het door de notaris opgevraagde bedrag uit het bouwdepot betaald. Een eventuele inbreng van eigen geld wordt door de notaris aangewend om (een deel van) de eerst verschuldigde bouwtermijnen te voldoen.

#### 4.2.2 Betaling termijnnota's

Van de administrateur ontvangt u een declaratieformulier. De rekeningen voor de vervallen bouwtermijnen kunt u samen met dit door u ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier, ter betaling ten laste van uw bouwdepotrekening zenden aan: Stater Nederland B.V., Afdeling Bouwdepots, Postbus 2687, 3800 GE Amersfoort  
E-mailadres [bouwdepots@stater.nl](mailto:bouwdepots@stater.nl)

#### 4.2.3 Meerwerknota's

De geldverstrekker voldoet slechts die meerwerknota's, die meerwerk betreffen dat de geldverstrekker bekend was.

#### 4.2.4 Nota laatste bouwtermijn (opleveringstermijn)

Wij verzoeken u de nota van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in te sturen met vermelding van de opleveringsdatum en het nieuwe adres. De administrateur betaalt deze nota (voorzover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, stelt de administrateur u vóór de oplevering in kennis van het door u zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag. Mochten er bij de oplevering van de woning over het bouwdepot onduidelijkheden zijn, dan kunt u met uw adviseur contact opnemen. Wij adviseren u om uw 'Overzicht Bouwdepot' dan mee te nemen.

**N.B.** Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning een adreswijziging schriftelijk aan de administrateur door te geven. Als er na de laatste nota nog geld overblijft in uw bouwdepot, dan lossen we dit bedrag af op de hypotheek.

### **4.3 Uitbetaling uit het bouwdepot bij verbouwing**

Indien er sprake is van een verbouwing, worden de verbouwingskosten uit de bouwdepotrekening betaald na ontvangst van het door u ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier met de bijbehorende nota's, volgens een geaccepteerd verbouwingsplan en/of na controle van de werkzaamheden door de geldverstrekker.

Wij adviseren u ten behoeve van uw eigen administratie kopieën van de ingestuurde rekeningen te maken. Genoemde rekeningen dient u te zenden aan: Stater Nederland B.V., Afdeling Bouwdepots, Postbus 2687, 3800 GE Amersfoort  
E-mailadres [bouwdepots@stater.nl](mailto:bouwdepots@stater.nl)

## **5 MAANDELIJKSE BETALING**

### **5.1 Betaling rente en aflossing**

De geldverstrekker int het maandelijks bedrag automatisch van de door de hypotheekgever opgegeven rekening. Door middel van het ondertekenen van de offerte heeft de hypotheekgever hiertoe een machtiging afgegeven. De desbetreffende machtiging is opgenomen in het acceptatiegedeelte van de offerte.

Deze machtiging wordt in geval van een portefeuilleoverdracht (zie artikel 14) aan de portefeuillehouder overgedragen. De inning van het verschuldigde bedrag heeft de geldverstrekker/portefeuillehouder uitbesteed aan de administrateur.

### **5.2 Regels betreffende de automatische incasso**

Wij verzoeken u een mededeling betreffende een wijziging van de machtiging schriftelijk bij de geldverstrekker (zie artikel 1.1.8) in te dienen en dus niet aan uw bank. Uw verzoek tot wijziging dient vóór de tiende werkdag te zijn ontvangen, wil de termijn voor die maand nog van de nieuwe rekening te kunnen worden afgeschreven. Indien u vragen hebt over de geïnde bedragen of van mening bent dat deze foutief zijn, kunt u contact opnemen met de administrateur (zie artikel 1.1.8).

### **5.3 Betaling**

#### **5.3.1 Tijdstip van afschrijving**

De geldverstrekker int het verschuldigde bedrag in het algemeen een werkdag voor het einde van de desbetreffende maand.

#### **5.3.2 De eerste afschrijving**

Afhankelijk van het moment van passeren vindt de eerste afschrijving van uw rekening plaats in de maand waarin de hypotheekakte is gepasseerd of in de daaropvolgende maand. Het te innen bedrag bestaat in dat laatste geval uit het verschuldigde bedrag over de periode vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot de eerste van de volgende maand, vermeerderd met het bedrag voor de maand waarin wordt geïnd. U ontvangt altijd vooraf bericht wanneer voor de eerste maal afschrijving van uw rekening plaatsvindt, zodat u daarmee rekening kunt houden. Indien het - om welke reden dan ook - tijdens de looptijd van de lening voorkomt, dat het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing niet automatisch wordt afgeschreven, ontvangt u een brief waarin u wordt verzocht dit zelf aan de geldverstrekker over te maken.

#### **5.3.3 Verdere bepalingen over de betaling**

In de Algemene bepalingen voor geldleningen vindt u onder 'Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen' verdere - juridische - bepalingen over de betaling.

### **5.4 Te late betaling**

De overeengekomen maandelijks betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, door de geldverstrekker te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht over het opeisbare bedrag. De geldverstrekker is verplicht om betalingsachterstanden aan te melden bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel.

De betaling van de vergoeding vindt op dezelfde manier plaats als de betaling van het maandelijks bedrag. In de Algemene bepalingen voor geldleningen (zie Deel C) vindt u onder 'te late betaling' de uitwerking van hetgeen hier over te late betaling is vermeld.



## 6 EXTRA OF ALGEHELE AFLOSSING

### 6.1 Inleiding

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen. Extra of algehele aflossing kan echter met zich meebrengen dat u een vergoeding verschuldigd bent. Of dit zo is hangt af van het rentetype van uw lening, de rentestand ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of algeheel aflost. Hieronder staan de regels voor extra en algehele aflossing.

### 6.2 Vergoeding verschuldigd

Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan de actuele rente voor vergelijkbare soortgelijke nieuwe vergelijkbare leningenlenderverstreker is over de extra c.q. algehele aflossingen boven de hierna vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan de geldverstrekker verschuldigd. Hierbij wordt rekening gehouden met de resterende looptijd van de rentevastperiode (zie artikel 6.4). U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer deze actuele rente lager is dan uw dan de leningrente.

### 6.3 Geen vergoeding verschuldigd

Ongeacht de rentestand is geen vergoeding bij vervroegde aflossing verschuldigd in de onderstaande situaties:

#### 6.3.1 Maandvariabele rente

Bij hypotheek met een maandelijks variabele rente kunt u altijd (ongeacht de rentestand) onbeperkt aflossen, zonder betaling van een vergoeding.

#### 6.3.2 Bij verkoop van de woning

Indien de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd. Deze verkoop moet wel gepaard gaan met zowel juridische (- bij notariële akte -) als feitelijke levering van het gehele onderpand, vrij van huur en gebruik, door u aan een derde en die derde mag geen rechtspersoon c.q. samenwerkingsvorm zijn waarbij u bent betrokken.

#### 6.3.3 Bij overlijden

Indien de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na uw overlijden is geen vergoeding verschuldigd voor zover het betreft het door de overledene schuldig erkende bedrag.

#### 6.3.4 Bij executie

Indien de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand bent u geen vergoeding verschuldigd.

#### 6.3.5 Tenietgaan onderpand

Indien een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd.

#### 6.3.6 Op de datum renteherziening

Indien een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum, bent u geen vergoeding verschuldigd.

#### 6.3.7 Jaarlijkse vrijstelling

U kunt jaarlijks extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 10% van het oorspronkelijke leningsbedrag zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Onder het oorspronkelijke leningsbedrag verstaan wij het in de offerte genoemde bedrag van het desbetreffende leningsdeel.

### 6.4 Vergoedingsregeling

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 10% van het oorspronkelijke leningsbedrag (zie artikel 6.3.7). Bij hypotheek met een vaste rente is deze vergoeding gelijk aan de contante waarde van het verschil in de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente en aflossing gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastperiode op basis van vergelijking met de door de geldverstrekker gehanteerde actuele rente voor een vergelijkbare lening met een looptijd die overeenkomt met de resterende duur van de geldende rentevastperiode van de af te lossen lening. Als hiervoor geen rentenotering wordt gevoerd, wordt gekeken naar de vergelijkingsrente van de op dat moment bij de geldverstrekker gevoerde dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode en de vergelijkingsrente van de op dat moment bij de geldverstrekker gevoerde langere rentevastperiode. De hoogste gevoerde vergelijkingsrente van deze twee vergelijkingsrentes wordt gebruikt voor de berekening van de vergoeding, waardoor u de laagste vergoeding betaalt.

Indien door de geldverstrekker geen kortere rentevastperiode wordt gevoerd, geschiedt genoemde vergelijking tegen rente van 1 jaar vast. Contantmaking geschiedt tegen het nieuwe rentepercentage.

Bij de bepaling van de vergoeding wordt het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen vastgesteld:

- In geval van een extra aflossing: op het moment van de extra aflossing;
- In geval van algehele aflossing: op het moment dat uw schriftelijk verzoek tot algehele aflossing binnen 14 dagen door de administrateur wordt ontvangen. Indien een dergelijk verzoek door u niet schriftelijk wordt gedaan, geldt het rentepercentage zoals dat gold 14 dagen voordat u de betaling van de algehele aflossing verrichtte.

### 6.5 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag

Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de lening geldende percentage. Deze rente wordt op het saldo van de lening in mindering gebracht. Bij de vaststelling van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag wordt met deze rente en de eventueel over de extra aflossing verschuldigde vergoeding rekening gehouden. Na een extra aflossing wordt het maandelijks te betalen bedrag altijd automatisch aangepast als de extra aflossing een verlaging van het maandelijke bedrag met minimaal € 2 tot gevolg heeft.

Vanzelfsprekend kunt u in verband met extra aflossing ook altijd eerder om aanpassing van het maandelijke bedrag verzoeken.

### 6.6 Procedure bij algehele aflossing

Indien u het restant van de lening algeheel wenst af te lossen, dient u de administrateur tenminste dertig dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave te verzoeken. Daar bij de bepaling van de vergoeding het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen 14 dagen voor het moment waarop u tot het verrichten van de betaling overgaat wordt vastgesteld, zal alsdan de schuldrestopgave worden opgemaakt. De administrateur stelt naar aanleiding van uw verzoek een schuldrestopgave op waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door de administrateur op een latere datum ontvangen dan brengt de administrateur alsnog rente in rekening over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen.

### 6.7 Administratiekosten bij algehele aflossing

Er kunnen administratiekosten verschuldigd zijn. Deze staan dan in de aflosnota vermeld.

## 7 VERHUISREGELING

Het is mogelijk om na verkoop van de huidige woning de bij de geldverstrekker lopende lening 'te verhuizen' naar de volgende woning. Dit betekent dat na de verkoop de overeengekomen basisrente en rentevastperiode op het restant van de huidige lening van toepassing blijven. De te verhuizen lening wordt hierna het 'meeneemdeel' genoemd. Zie voor meer bijzonderheden over de rente over het meeneemdeel punt 7.1 Rentepercentage.

Voor de verhuisregeling gelden de volgende voorwaarden:

- er is slechts sprake van één volgende woning. De woning dient voor zelfbewoning en als hoofdblijf;
- de gehele lening voor de volgende woning dient door de geldverstrekker van de huidige lening te worden verstrekt;
- de lening voor de volgende woning dient binnen zes maanden na de vergoedingsvrije aflossing van de huidige lening in verband met de verkoop van de woning bij dezelfde geldverstrekker te worden afgesloten;
- op de gehele lening voor de volgende woning zijn de dan geldende leningvoorwaarden van toepassing;

Bij leningen met een maandvariabele rente en leningen met een rentevastperiode van één jaar kan geen gebruik worden gemaakt van de verhuisregeling. Hiervoor geldt dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de normale dagrente voor nieuwe leningen. Als de lening voor de volgende woning moet ingaan voordat de lening voor de huidige woning is afgelost, geldt dat deze periode tot een maximumduur van 24 maanden met een krediet overbrugd kan worden.

### 7.1 Rentepercentage

Het rentepercentage voor het meeneemdeel wordt als volgt vastgesteld:

De basisrente (dit is de rente exclusief de geldende risico- en/of productopslagen) die van toepassing was op de mee te nemen lopende lening wordt vermeerderd met de op het moment van offreren geldende risico- en/of productopslagen. De daadwerkelijk verschuldigde rente over het meeneemdeel kan dus lager of hoger zijn dan de oorspronkelijk verschuldigde rente.

Indien het gewenste bedrag van de lening voor de volgende woning lager is dan het restant van de lening van de huidige woning na verkoop, wordt het verschil in bedrag niet verdisconteerd bij de vaststelling van het rentepercentage voor de nieuwe lening.

## 8 OMZETTEN VAN DE LENING

Dit kan alleen geschieden als naar het oordeel van de geldverstrekker het onderpand voldoende waarde heeft en het geheel van uw financiële verplichtingen voldoet aan de daarvoor door de geldverstrekker te stellen normen.

### 8.1 Wijzigen van de lening

#### 8.1.1 Omzetten van de lening op de renteherzieningsdatum

Uw hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder afzonderlijk leningdeel waarvan de rente tijdens de looptijd één of meerdere malen wordt herzien, kan op de renteherzieningsdatum worden omgezet naar een andere door de geldverstrekker gevoerde rentevastperiode en/of een andere wijze van aflossing. De volgende regels zijn van toepassing:

- Bij omzetting van een lening(deel) naar een andere hypotheekvorm worden altijd de voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing en zal - vanzelfsprekend - moeten worden voldaan aan de voor die hypotheekvorm geldende specifieke regels;
- Bij leningen met garantie dient voor de omzetting rekening te worden gehouden met de voorwaarden en normen van de garantie verlenende instantie ;
- De geldverstrekker behoudt zich het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevastperioden uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen.

#### 8.1.2 Tussentijdse omzetting

In principe kan een lening ook tussentijds - dat wil zeggen: niet op de renteherzieningsdatum - worden omgezet. Ook dan gelden de in artikel 8.1.1 genoemde regels. Bij tussentijdse omzetting kan, net als bij extra of algehele aflossing (zie artikel 6.2), een vergoeding verschuldigd zijn.

#### 8.1.3 Administratiekosten

Er kunnen administratiekosten verschuldigd zijn. Deze staan dan in de offerte vermeld.

#### 8.1.4 Maandvariabele rente

Hypotheek met maandvariabele rente kunnen op elk door u gewenst moment worden omgezet naar een andere rentevastperiode (zie artikel 8.2). Voor een dergelijke omzetting zijn geen kosten verschuldigd.

#### 8.1.5 Beëindigen hoofdelijke aansprakelijkheid

U kunt de geldverstrekker vragen om de hoofdelijke aansprakelijkheid van een schuldenaar te beëindigen (zie artikel C 1). Per verzoek voor beëindiging van hoofdelijke aansprakelijkheid, ongeacht het aantal personen waar het betrekking op heeft, bent u administratiekosten verschuldigd. Aan het voldoen van uw verzoek kan de geldverstrekker voorwaarden stellen.

### 8.2 Procedure voor omzetting

#### 8.2.1 Vastzetten van de hypotheekrente d.m.v. opdracht tot omzetting

Omzetting van een hypotheek met maandelijks variabele rente of de rentevastperiode van één jaar naar een hypotheek met een langere rentevaste periode ('vastzetten van de hypotheekrente') kan uitsluitend plaatsvinden op basis van een volledig ingevulde 'Opdracht tot omzetting'. Wij adviseren u om dit opdrachtformulier, dat u bij uw offerte aantreft, zorgvuldig te bewaren. De omzetting gaat in per de eerste van de maand na ontvangst door de administrateur (zie artikel 1.1.8) van deze opdracht tot omzetting. U ontvangt hiervan een bevestiging met de opgave van het nieuwe maandbedrag en de nieuwe premies, indien van toepassing.

#### 8.2.2 Overige omzettingen

Andere omzettingen dan het hierboven vermelde 'vastzetten van de hypotheekrente' geschieden op basis van een nieuw uit te brengen offerte waarin een overzicht is opgenomen van de na die omzetting geldende stand van zaken betreffende uw lening. Een dergelijke omzetting dient u via uw adviseur aan te vragen.

#### 8.2.3 Voorwaarden na omzetting

Na omzetting van een of meer leningdelen anders dan een gewijzigde rentevastperiode op renteherzieningsdatum, worden de ten tijde van de omzetting van toepassing zijnde voorwaarden van toepassing op de gehele lening. Voor de goede orde benadrukken we dat omzetting van de lening en verhoging van het leningbedrag (zie artikel 9) plaats heeft binnen het kader van de reeds lopende lening(en) zoals u die met de geldverstrekker bent aangegaan.

## 9 VERHOGING VAN HET LENINGSBEDRAG

Verhoging is alleen mogelijk als de aanvraag voldoet aan de op dat moment geldende verstrekingsnormen van de geldverstrekker.

### 9.1 Geen nieuwe hypotheekakte nodig

Als uw hypotheekakte daarin voorziet is het mogelijk - indien en voor zover dit nader met de geldverstrekker wordt overeengekomen - uw leningbedrag te verhogen tot het in de reeds bestaande hypotheekakte(n) genoemde bedrag van de hypotheekstelling (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten etc.) zonder dat u naar de notaris hoeft.

### 9.2 Wel nieuwe hypotheekakte nodig

Indien door verhoging van het leningbedrag de totale schuld hoger mocht worden dan het in de hypotheekakte(n) genoemde bedrag van hypotheekstelling (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten etc.), vestigt de geldverstrekker in verband met dit hogere bedrag tot zekerheid voor de betaling van de lening een opvolgend recht van hypotheek.

### 9.3 Procedure voor verhoging leningsbedrag

Een verhoging van het leningsbedrag komt tot stand op basis van een nieuw uit te brengen offerte waarin eveneens een overzicht is opgenomen van de na die verhoging geldende stand van zaken betreffende uw gehele lening. In de offerte wordt bepaald dat met de verhoging van het leningsbedrag de ten tijde van de verhoging van toepassing zijnde voorwaarden op de gehele lening van toepassing worden in plaats van de tot dan toe geldende voorwaarden.

## 10 SALDO-OPGAVE

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee wordt verantwoording gegeven van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen. De fiscale gegevens, die naar onze mening in aanmerking komen voor verwerking in uw belastingaangifte, worden eveneens in de saldo-opgave vermeld.

### 10.1 Reageren op de saldo-opgave

Eventuele vragen naar aanleiding van een saldo-opgave beantwoordt de administrateur graag. Op de saldo-opgave staat vanzelfsprekend aangegeven wanneer en hoe u de administrateur kunt bereiken.

Als u schriftelijk wilt reageren kunt u uw brief richten aan:

Stater Nederland B.V., Postbus 2687, 3800 GE Amersfoort

E-mailadres [info@stater.nl](mailto:info@stater.nl)

Volledigheidshalve maken wij u er nog op attent, dat u geacht wordt met de saldo-opgave in te stemmen, indien u niet binnen één maand na ontvangst bezwaar aantekent.

## 11 OPSTALVERZEKERING

U bent jegens de geldverstrekker verplicht voor uw woning een opstalverzekering af te sluiten en in stand te houden. De geldverstrekker behoudt zich het recht voor om een kopie polis op te vragen.

## 12 ADRESWIJZIGING

Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van de nieuwe woning uw adreswijziging aan de administrateur door te geven (zie artikel 1.1.8). Wij maken u erop attent, dat het door u opgegeven onderpand door de geldverstrekker en de administrateur als verzendadres wordt aangemerkt.

### **13 ADVISEUR**

Bij de totstandkoming van uw lening dient u gebruik te maken van de diensten van een deskundig en onafhankelijk adviseur die een samenwerkingsovereenkomst met de geldverstrekker heeft afgesloten. Voor alle duidelijkheid en om eventuele misverstanden te voorkomen tekenen wij hierbij aan dat een dergelijke adviseur door u wordt ingeschakeld, zijn diensten verricht ten behoeve van u en daarbij onafhankelijk is van de geldverstrekker. De adviseur zal dan ook worden beschouwd als uw vertegenwoordiger. Het is noodzakelijk uw wensen ten aanzien van uw lening duidelijk met uw adviseur door te spreken. Handelen en nalaten van de adviseur jegens de geldverstrekker zullen immers door de geldverstrekker worden beschouwd als uw eigen gedragingen. De geldverstrekker treedt ten opzichte van u op als aanbieder van de hypotheek en treedt niet op als bemiddelaar of adviseur.

### **14 PORTEFEUILLEHOUDER EN OVERDRACHT VORDERING**

De geldverstrekker kan besluiten (een deel van) de leningen alsmede de gehele kredietrelatie over te dragen (in economische en/of juridische zin) aan derden. Door ondertekening van de offerte stemt u hierbij alvast in met een eventuele toekomstige overdracht van de kredietrelatie. Doorgaans heeft een dergelijke overdracht in praktische zin voor u geen gevolgen omdat de administrateur belast zal blijven met het beheer en de administratie van de leningen. Bij een juridische overdracht van (een deel van) de lening alsmede de kredietrelatie (inclusief de daarbijbehorende zekerheidsrechten) is het om wettelijke redenen echter vereist om u als debiteur op de hoogte te stellen van de overdracht. In dat geval zult u op de jaarlijkse saldo-opgave vermeld zien welk bedrag van de lening in juridische zin in totaal is overgedragen.

### **15 GEDRAGSCODE HYPOTHECAIRE FINANCIERINGEN**

Op uw relatie met de geldverstrekker op grond van de verstrekte hypothecaire leningen is de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van toepassing. De geldverstrekker onderschrijft deze gedragscode.

# DEEL B - Algemene voorwaarden voor een levenhypotheek

## 1 ALGEMEEN

De in de offerte opgenomen gegevens van de mee te verbinden gemengde levensverzekering vormen een zeer wezenlijk onderdeel van de te sluiten overeenkomst, omdat uw aanvraag voor de lening op basis van deze gegevens is beoordeeld en het de bedoeling is, dat de lening afgelost kan worden met de uitkering van deze levensverzekering. Indien het een nieuwe levensverzekering betreft, dient u erop bedacht te zijn dat het definitieve premie- bedrag door de verzekeraar wordt vastgesteld en kan afwijken van het in de offerte vermelde bedrag.

In feite is er sprake van twee overeenkomsten:

- De hypothecaire geldlening, die u aangaat met de geldverstrekker;
- De gemengde levensverzekering die u aan bent gegaan of aangaat met de verzekeringsmaatschappij.

Vóór het passeren van de hypotheekakte dient de geldverstrekker van de desbetreffende levensverzekeringsmaatschappij de polis te ontvangen of een schriftelijke bevestiging dat uw verzekerings- aanvraag door de verzekeringsmaatschappij op basis van de in de offerte vermelde gegevens is geaccepteerd. De polis, respectievelijk, bevestiging wordt door de geldverstrekker, eventueel via uw adviseur, bij de verzekeringsmaatschappij opgevraagd nadat zij de door u geaccepteerde hypotheekofferte heeft terugontvangen.

De polis blijft gedurende de looptijd van de lening in bezit van de geldverstrekker.

Er zijn gemengde levensverzekeringen waarbij op het moment van het aangaan van de verzekering niet precies vaststaat hoe het kapitaal (afkoopwaarde) wordt opgebouwd en hoe hoog het eindkapitaal zal zijn bij de te kiezen einddatum. Dergelijke verzekeringen kunnen door de geldverstrekker wel worden geaccepteerd als mee te verbinden levensverzekeringen, maar alleen indien het voor de geldverstrekker zeker is dat er ten opzichte van de lening voldoende kapitaal wordt opgebouwd.

Daarom stelt de geldverstrekker als voorwaarde dat de verschuldigde spaarpremie minimaal zoveel moet bedragen, dat bij een door de geldverstrekker vast te stellen prognoserendement het beoogde eindkapitaal op het beoogde tijdstip kan worden bereikt. Verder is het niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van de geldverstrekker (tijdelijk) te stoppen met premiebetaling, de premiebetaling tijdelijk te verminderen, de polis af te kopen of de opgebouwde spaarwaarde tussentijds op te nemen.

## 2 DE INPANDGEVING EN BEGUNSTIGING

U dient alle aan u als verzekeringnemer toekomende rechten uit de desbetreffende verzekering volledig onder de door de geldverstrekker aangegeven condities aan de geldverstrekker in pand te geven. De geldverstrekker dient als eerste begunstigde te worden aangewezen. Deze inpandgeving van rechten en aanwijzing als eerste begunstigde worden in de hypotheekakte opgenomen. Met het accepteren van deze offerte verklaart u bij voorbaat met de inpandgeving en begunstiging in te stemmen en verstrekt u aan de geldverstrekker een onherroepelijke volmacht om deze inpandgeving en begunstigingsaanwijzing tot stand te laten komen. De inpandgeving en begunstiging moeten ook in de polis worden aangetekend. Dit wordt aan de verzekeringsmaatschappij meegedeeld. De eventueel aan deze aantekening verbonden kosten komen voor uw rekening. U bent niet bevoegd de hiervoor bedoelde aan de geldverstrekker verpande rechten aan derden te verpanden.

## 3 ANDERE BEGUNSTIGING/OPDRACHT TOT BETALING

Zoals hiervoor al vermeld, geldt op grond van de inpandgeving in principe een begunstiging ten behoeve van de geldverstrekker. Hiervan kan echter worden afgeweken, als een andere door de verzekeringnemer aan te wijzen begunstigde door ondertekening van een desbetreffende verklaring aan de verzekerings- maatschappij opdracht geeft de uitkering bij overlijden aan de geldverstrekker uit te betalen. Hiermee wordt bereikt, dat de uitkering ook formeel/juridisch terecht komt bij degene voor wie deze is bedoeld (de door de verzekeringnemer aangewezen begunstigde), zodat deze door de betalingsopdracht ook formeel de lening met de aan hem/haar toekomende uitkering aflost.

De desbetreffende verklaring/opdracht tot betaling (ook wel 'weduwen- of partnerverklaring' genoemd) treft u aan bij de offerte. Indien het afgeven van deze verklaring gewenst is, gelieve u van dit formulier gebruik te maken.

#### **4 PREMIEBETALING**

Vanzelfsprekend bent u - zolang de lening niet volledig is afgelost - verplicht om de premies tijdig te voldoen. Mocht u daarmee in gebreke blijven, dan zal de verzekeringsmaatschappij de geldverstrekker daarvan in kennis stellen en zal de geldverstrekker de gehele lening op grond daarvan zonder meer kunnen opzeggen, waarbij gebruik wordt gemaakt van het recht tot afkoop van de verzekering. Het niet met de uitkering van de verzekering af te lossen bedrag van de lening zal dan door u op een andere wijze moeten worden voldaan.

#### **5 AFLOSSING MET DE UITKERING UIT DE VERZEKERING**

Het is mogelijk dat - afhankelijk van de vorm van de gemengde levensverzekering - het verzekerde bedrag lager is gesteld dan het leningbedrag. Er zal dan in de regel sprake zijn van een verzekeringsvorm, waarbij het de bedoeling is dat het verzekerde bedrag tijdens de verzekeringsduur zal worden verhoogd door bijschrijving van winst of rendement. Mocht aan het verkozen einde van de lening of bij eerder overlijden van de verzekerde blijken, dat de schuld niet geheel met de uitkering uit de verzekering kan worden afgelost, dan is het gehele leningbedrag toch op dat moment opeisbaar en zal volledig moeten worden voldaan, tenzij verlenging van de looptijd van de lening wordt overeengekomen.

Indien voor de lening garantie wordt verleend en tijdens de looptijd van de lening mocht blijken, dat de lening met de uitkering uit de verzekering en de verwachte verhoging door bijschrijving van winst of rendement niet volledig zal kunnen worden afgelost, kan de geldverstrekker een verplichting tot het doen van extra aflossingen opleggen.

Indien u na een eventuele extra aflossing op de lening het verzekerde bedrag van de gemengde levensverzekering zou wensen te verlagen, is hiervoor schriftelijke toestemming nodig van de geldverstrekker.

# DEEL C - Algemene bepalingen voor geldleningen

## BEGRIPSBEPALINGEN

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

### **Algemene bepalingen**

De hierna vermelde algemene bepalingen.

### **Geldgever**

Degene waarmee de schuldenaar de overeenkomst van geldlening heeft gesloten.

### **Lening**

De overeenkomst van geldlening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen.

### **Schuldenaar**

Degene die van de geldgever een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede - voor zover de algemene bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn - de hypotheekgever/onderzetter, de borg en de rechtsopvolger van alle hier genoemden.

### **Schuld**

De hoofdsom van de lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven, de door de geldgever voor de schuldenaar gedane betalingen en verder al hetgeen de geldgever van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.

### **Akte**

De offerte, de overeenkomst van geldlening of kredietovereenkomst, de onderhandse of de notariële akte, al of niet met hypotheekstelling (de hypotheekakte), de in deze stukken van toepassing verklaarde bepalingen, waaronder deze algemene bepalingen, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de vorengenoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd.

### **Onderpand**

Alle onroerende en roerende zaken, alsmede de rechten, die blijkens de akte tot zekerheid voor de schuld dienen.

### **Erfpacht**

Het zakelijk recht van erfpacht, opstal en beklemming en de daarop betrekking hebbende voorwaarden.

### **Garantie**

Borgtocht verstrekt door een gemeente (gemeentegarantie) of door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning (Nationale Hypotheek Garantie).

Elke term, welke in deze algemene bepalingen in enkelvoud is gesteld, dient - voor zover toepasbaar - tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen.

## 1 HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

Indien twee of meer personen zich tezamen als schuldenaar hebben gesteld, zijn zij tegenover de geldgever steeds hoofdelijk aansprakelijk. De verbintenissen jegens de geldgever zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontlenen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft.

## 2 BETALING VAN RENTE, AFLOSSING, KOSTEN EN ANDERE BEDRAGEN

- 2.1 Het maandelijkse bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening maandelijks door de schuldenaar aan de geldgever zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet maandelijks worden voldaan vóór de laatste dag van de maand waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan op het hoofdkantoor van de geldgever zijn ontvangen.
- 2.2 De berekening en vaststelling van het maandelijks verschuldigde bedrag geschiedt door de geldgever. Het door de schuldenaar maandelijks te betalen bedrag wordt herzien:
  - a Bij wijziging van het rentepercentage;
  - b Na een extra aflossing op de lening;
  - c Indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de lening blijkt, dat de lening niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd zal kunnen worden afgelost.De herziening van het maandelijks te betalen bedrag vindt plaats op de wijze en met ingang van de datum zoals in de offerte van toepassing verklaarde leningsvoorwaarden is omschreven.



- 2.3 De maandelijks te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking geschieden in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door de geldgever aangegeven wijze en zonder kosten voor de geldgever. Alle betalingen, waaronder die door de geldverstrekker automatisch zijn geïnd, worden eerst geacht te zijn verricht indien ze door de geldgever zijn ontvangen.
- 2.4 Indien de geldgever enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht is de schuldenaar verplicht het door de geldgever betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door de geldgever wordt overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.
- 2.5 Voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 9 t/m 12, welke door de geldgever zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht.
- 2.6 Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum.
- 2.7 De toerekening van alle door de schuldenaar betaalde bedragen ter zake van de lening geschiedt door de geldgever in de volgorde:
- 1 Terugbetaling van door de geldgever voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
  - 2 Vergoedingen of andere op grond van de akte verschuldigde bedragen;
  - 3 Rente;
  - 4 Aflossing.
- 2.8 De geldgever zal over hetgeen uit hoofde van de lening wordt ontvangen nimmer rente verschuldigd zijn, behoudens het in lid 9 bepaalde.
- 2.9 Over stortingen die in enige maand uitgaan boven het in die maand verschuldigde bedrag wordt, behoudens in geval van algehele aflossing, vanaf de datum van ontvangst rente vergoed naar hetzelfde rentepercentage als voor de lening geldt.  
Inhaling van een achterstand of betalingen die door de geldgever overeenkomstig lid 7 niet als aflossing worden toegekend, worden niet als een extra storting aangemerkt. Het bedrag van de rentevergoeding wordt per het einde van de maand van ontvangst van de extra storting met de lening verrekend.
- 2.10 De geldgever zendt de schuldenaar jaarlijks een opgave van het saldo van de lening per 31 december van het voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.
- 2.11 Ten aanzien van het aan de geldgever verschuldigde zal de schuldenaar zich houden aan en genoeg nemen met de door de geldgever overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave. De opgave strekt gedurende de gehele looptijd van de lening tot bewijs voor het bedrag van de schuld. De schuldenaar heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van de gehele schuld terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.

### 3 TE LATE BETALING

- 3.1 Indien aan een verplichting tot betaling aan de geldgever niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervaldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim door het enkele feit daarvan.
- 3.2 Indien enig opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervaldag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW laat deze vergoeding onverlet de bevoegdheid van de geldgever om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
- 3.3 De vergoeding wordt berekend als een rente over het opeisbare bedrag.
- 3.4 De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. De geldgever is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen telkens per het einde van een maand bij het saldo van de lening te tellen.
- 3.5 Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

### 4 ONDERPAND

- 4.1 Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geeft de schuldenaar in onderpand zijn register-goed(eren) als omschreven in de akte, overeenkomstig het in die akte bepaalde, alsmede zijn daarin omschreven roerende zaken en andere goederen.
- 4.2 Het onderpand strekt tot zekerheid voor de gehele schuld, als nader omschreven in de hypotheekakte.

## 5 DERDENHYPOTHEEK

Bij derdenhypotheek doet de onderzetter door ondertekening van de hypotheekakte voor zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 3:233 lid 2 BW. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de lening met de schuldenaar mocht worden verlengd en keurt goed dat de geldgever met de schuldenaar regelingen treft ter zake vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan de geldgever verschuldigde, alsmede dat de geldgever, al dan niet tegen aflossing op de schuld, zodanige gedeelten van het onderpand uit het hypothecair verband ontslaat als het zal goedvinden.

De onderzetter verbindt zich onverkort de bepalingen in de akte na te komen, voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

## 6 AANVULLENDE ZEKERHEDEN

### A ZEKERHEID UIT HOOFDE VAN LEVENSVZERKERING

- 6.1 Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de schuldenaar uit hoofde van de akte aan de geldgever schuldig is of zal zijn, kan worden overeengekomen dat de schuldenaar alle rechten uit een door hem afgesloten of af te sluiten levensverzekering aan de geldgever verpandt en de geldgever onherroepelijk als begunstigde aanwijst. Het pandrecht omvat mede het recht op afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. De schuldenaar is niet bevoegd voornoemde aan de geldgever in pand gegeven rechten aan een derde te verpanden, tenzij de geldgever daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven.
- 6.2 De schuldenaar is verplicht de premies stipt op de vervaldagen te voldoen en de polis binnen één maand na het verlijden van de notariële akte van hypotheekstelling onder berusting van de geldgever te stellen. De schuldenaar zal de verzekering niet zonder toestemming van de geldgever beëindigen.
- 6.3 De geldgever is gerechtigd de premies voor rekening van de schuldenaar te voldoen, indien deze daarmee in gebreke is gebleven. Alsdan is het bepaalde in artikel 2 lid 4 van toepassing.  
Indien enige verschuldigde premie niet tijdig door de schuldenaar is betaald, is de schuld overeenkomstig deze algemene bepalingen direct opeisbaar, zonder dat enige verdere ingebrekestelling nodig zal zijn.
- 6.4 De geldgever zal hetgeen het ontvangt als uitkering uit de desbetreffende verzekering valueren per de datum van ontvangst en daarmee handelen als is omschreven in artikel 2 lid 7, onder gehoudenheid een eventueel saldo uit te keren aan de recht- hebbende(n).
- 6.5 Ingeval de schuldenaar de schuld, wanneer deze opeisbaar is, niet op eerste verzoek aan de geldgever voldoet, is de geldgever onder meer gerechtigd om - indien zij zulks in zijn belang mocht oordelen - de verzekering door opzegging te beëindigen en alsdan de afkoopsom te innen.
- 6.6 De bovenomschreven verpanding, aanwijzing tot eerste begunstigde en het sub 5 omschreven recht beperken op geen enkele wijze de rechten en aanspraken, welke de geldgever uit hoofde van de in de akte geconstateerde lening kan uitoefenen. De geldgever is gerechtigd om te zijner vrije beoordeling en keuze gebruik te maken van hetzij het hypotheekrecht, zoals dit ten behoeve van hem is verleend, hetzij van andere zekerheden en/of rechten welke ten behoeve van hem bij de akte zijn gesteld dan wel nog zullen worden gesteld, hetzij van een combinatie van de hiervoor genoemde zekerheden en/of rechten.
- 6.7 In afwijking van de begunstigingsaanwijzing ten behoeve van de geldgever is, resp. blijft een door de verzekeringnemer aangegeven begunstiging van kracht, mits de desbetreffende begunstigde(n) aan de verzekeringsmaatschappij last en volmacht heeft (hebben) verleend de uitkering, ter voldoening van het door hem (hen) verschuldigde, aan de geldgever te voldoen.
- 6.8 Nadat de schuld geheel aan de geldgever is voldaan zal de geldgever om niet afstand doen van zijn rechten uit hoofde van de gesloten levensverzekering en zal zij zulks mededelen aan de verzekeringsmaatschappij.

### B CESSIE EN INPANDGEVING

Op alle cessies, alsmede eventuele stille en bezitloze inpandgevingen, welke plaatsvinden in verband met deze schuld, zullen steeds de bepalingen van de akte, voor zover mogelijk, van toepassing zijn.

## 7 VOORTZETTEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT

Indien en zodra het hypotheekrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de geldgever bekend is dat het hypotheekrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten het hypotheekrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten en daartoe op kosten van de schuldenaar tot zekerheid voor de schuld (de oorspronkelijke hoofdsom) ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van eerste hypotheek te vestigen op het onderpand.

## 8 DOORHALEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT

Indien en zodra de lening algeheel is afgelost, zal het hypotheekrecht op verzoek van de geldgever en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). Bij krediet hypotheek zal in dat geval, ook al is door de schuldenaar niets meer aan de geldgever verschuldigd, de doorhaling niet automatisch geschieden.

## 9 KOSTEN VOOR REKENING VAN DE SCHULDENAAR

- 9.1 Onverminderd hetgeen in de akte of deze algemene bepalingen is bepaald, komen voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:
- a De kosten van verstrekking van de lening, van de akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de grosse, alsmede de kosten van roeyement van de hypotheek;
  - b De kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door de geldgever mocht worden verlangd;
  - c Alle kosten waartoe de akte aanleiding geeft, waaronder in elk geval de incassokosten, alsmede de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand en kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht en verder alle kosten die de geldgever, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken en de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk effectueren door de geldgever van het bepaalde in de artikelen 10, 11 en 12 van deze algemene bepalingen;
  - d Alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, beklemhuren, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen terzake van de schuld of op het onderpand drukkende of daarop verhaalbaar uiterlijk op de vervaldag, ook indien zij van de geldgever worden geheven.
- Door ondertekening van de akte worden deze kosten door de schuldenaar, zowel nu als voor alsdan schuldig erkend.
- 9.2 De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake van het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan de geldgever over te leggen zodra de geldgever dit verlangt.
- 9.3 Bij gebreke van enige betaling als in dit artikel bedoeld, is de geldgever bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.

## 10 INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND

- 10.1 Het onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en - voor zover ongebouwd - niet worden vergraven of afgegraven.
- 10.2 Het onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van de geldgever mag het onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van de geldgever worden gewijzigd, mag het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.
- 10.3 Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dient, alsmede werken die duurzaam de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de geldgever door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.
- 10.4 Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.

- 10.5 De geldgever heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
- 10.6 Indien de schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de geldgever, is de geldgever bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de ter zake bevoegde President van de Rechtbank daartoe machtiging heeft verleend. Indien zulks met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is de geldgever bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
- 10.7 De geldgever heeft het recht te allen tijde het onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan de geldgever en/of zijn gevolmachtigden vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop de geldgever op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is de geldgever bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
- 10.8 De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle terzake van de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften teneinde de aan de geldgever verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

## 11 VERZEKERINGEN

- 11.1 De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tenminste tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing (daaronder begrepen die bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel), zomede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de geldgever nodig acht.  
De verzekering moet plaats hebben bij een solide verzekeringsmaatschappij ten genoegen van de geldgever en onder door hem goedgekeurde voorwaarden.
- 11.2 De polis van de verzekering dan wel het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet - zo de geldgever dit wenst - binnen acht dagen na het passeren van de notariële akte van hypotheekstelling dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig vóór de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat, onder berusting van de geldgever worden gesteld.
- 11.3 Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door de geldgever gestelde termijn voldaan, dan heeft de geldgever het recht hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen, hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.
- 11.4 De schuldenaar is verplicht bij elke schade de geldgever hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
- 11.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:219 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het beloop van de schuld aan de geldgever als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.
- 11.6 De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars aan de voorafgaande goedkeuring van de geldgever te onderwerpen. Door ondertekening van de notariële akte met hypotheekstelling machtigt de schuldenaar de geldgever - indien de geldgever na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen - de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, de verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen.
- 11.7 Na inning van de verzekeringspenningen door de geldgever besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan de geldgever verschuldigde of tot herbouw c.q. herstel van het onderpand op de door hem te bepalen wijze. De geldgever behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:219 BW. Zodra het onderpand ten genoegen van de geldgever is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van de geldgever voldoende ander onderpand of aanvullende zekerheid is gegeven, zal de geldgever het tot zekerheid strekkende bedrag of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende.
- 11.8 Hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal, ingeval dat bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek, niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.

- 11.9 Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand. Als een van de voorwaarden, bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in elk geval gesteld, dat de schuldenaar in de overeenkomst met de verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde de geldgever van een voorgenomen roeyement van de verzekering van het onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een roeyement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de schuldenaar de geldgever onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.

## 12 HERSCHATTING

- 12.1 Het is mogelijk dat er een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de marktwaarde van het onderpand plaatsvindt.
- 12.2 De marktwaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door de geldgever te benoemen, resp. aan te wijzen beëdigde taxateur. De schuldenaar is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.
- 12.3 De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.
- 12.4 Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde marktwaarde van het onderpand is de geldgever gerechtigd om het voor de lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld te verlangen, overeenkomstig het in de offerte bepaalde.

## 13 VERHUUR

- 13.1 De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten; bij het aangaan van de lening reeds bestaande huur- of pachtovereenkomsten mogen zonder toestemming van de geldgever niet tegen voor de geldgever meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd.  
Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning van het onderpand door de geldgever, de veilingkoper of de koper ex art. 3: 268 lid 2 BW, zo nodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.
- 13.2 Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mogen zonder schriftelijke toestemming van de geldgever niet door de schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand. Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan de geldgever is niet toegestaan. Bij uitwinning van het onderpand zal door de geldgever, de veilingkoper of de koper ex art. 3: 268 lid 2 BW een beroep op dat beding worden gedaan.

## 14 INPANDGEVEN VAN RECHTEN

- 14.1 Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan de geldgever het stil pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar als rechthebbende op het onderpand heeft, zoals deze in de hypotheekakte nader zullen worden aangeduid.
- 14.2 De schuldenaar verplicht zich om desverlangd aan de geldgever te zullen verpanden alle rechten en acties die hij na het verlijden van de hypotheekakte ter zake het onderpand zou mogen krijgen.
- 14.3 De geldgever heeft te allen tijde het recht de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mede te delen.
- 14.4 In de hypotheekakte zal door de schuldenaar aan de geldgever volmacht worden verleend de in de leden 1 en 2 genoemde inpandgeving namens de schuldenaar te verrichten.
- 14.5 De geldgever zal uit hoofde van het vorenstaande zuiver ontvangen gelden, met uitzondering van die wegens tenietgaan of beschadiging en na aftrek van de gemaakte kosten, doen strekken in mindering of tot betaling van de schuld aan de geldgever, met uitsluiting van elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.  
De geldgever zal met de uit hoofde van tenietgaan of beschadiging zuiver ontvangen gelden handelen op de wijze als is bepaald in artikel 11 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen ter zake van de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door hem ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

## 15 KENNISGEVING EN TOEZENDING VAN BESCHEIDEN

- 15.1 De schuldenaar is verplicht aan de geldgever binnen veertien dagen schriftelijk kennis te geven van elke wijziging in zijn adres.
- 15.2 De schuldenaar is verplicht binnen acht dagen aan de geldgever toe te zenden: alle bescheiden, stukken en gegevens betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens betrekking hebbende op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 van deze algemene bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden.
- 15.3 De schuldenaar is verplicht aan de geldgever kennis te geven van alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van de verbonden goederen treden, zulks binnen acht dagen na het ontstaan daarvan.
- 15.4 In afwijking van artikel 6:48 BW is de geldgever bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.

## 16 OPEISBAARHEID

Onverminderd het bepaalde in de akte en deze algemene bepalingen is de lening van de zijde van de geldgever niet opzegbaar. De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:

- A Bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising van een andere aan de schuldenaar door de geldgever verstrekte lening en /of bij opeising van enige tot zekerheid in pand gegeven, dan wel gecedeerde vordering;
- B Indien de schuldenaar:
  - a Zijn verplichtingen voortvloeiende uit de akte tegenover de geldgever niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van de geldgever;
  - b Surséance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld of overlijdt;
  - c Zijnde een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, wordt ontbonden, de statuten wijzigt, een wijziging in vennoten, aandeelhouders, aandelenbezit of directie ondergaat of de aansprakelijkheid wijzigt;
  - d Een borgtocht of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft) voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald;
  - e Bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat de geldgever bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
  - f In gemeenschap gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden dan wel staande het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
  - g Handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement terzake van het onderpand;
  - h Het onderpand zonder toestemming van de geldverstrekker met een ander recht van hypotheek bezwaart.
- C Indien het onderpand:
  - a Door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert;
  - b Geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken;
  - c Onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in conservatoir, revindicatoir of executoriaal beslag wordt genomen, in een ruilverkaveling wordt begrepen, op een monumentenlijst wordt geplaatst, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
  - d Indien het verbodene of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en, /of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht;
- D Indien het onderpand:

Bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht

  - a Bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
  - b Bij opzegging van het erfpachtrecht of opstalrecht;
  - c Bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden, canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen;
  - d Bij wijziging of opheffing van het erfpachtrecht of opstalrecht door de rechter;
  - e Bij tenietgaan van het recht om welke reden ook; Bestaat uit een appartementsrecht;

- f Bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw;
  - g Bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement;
- Is verhuurd of verpacht:
- h Indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend;
  - i Indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;
  - j Indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;

E Indien blijkt dat:

- a Er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;
- b Een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
- c Er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van de geldgever niet kan worden verlangd, dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd;

## 17 IN GEBREKE ZIJN

- 17.1 Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 16 van deze algemene bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien de geldgever na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.
- 17.2 Het verzuim kan slechts schriftelijk door de geldgever worden opgeheven.
- 17.3 Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de algemene bepalingen.

## 18 OPENBARE VERKOOP

- 18.1 Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan de geldgever voldoet, is de geldgever gerechtigd, onverminderd overige wettelijke rechten, met het recht een derde in zijn plaats te stellen:
- a Om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen;
  - b De tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
  - c Het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
  - d De veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;
  - e Erfdienstbaarheden te vestigen;
  - f De datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen c.q. in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
  - g Uit de ingevolge artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van een rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW.
- 18.2 Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken is de geldgever bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als hem in verband met zijn belangen raadzaam voorkomt.
- 18.3 De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ten verkoop is aangeslagen. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is zal de geldgever zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
- 18.4 Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van de geldgever in gebruik is bij derden.

- 18.5 De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen vóór de veiling van het onderpand daarentegen in rechte opkomen, indien hij dat nodig oordeelt. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.
- 18.6 De schuldenaar doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 BW.
- 18.7 Onverminderd het hiervoor bepaalde is de geldgever na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan de geldgever gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te doen geschieden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend krachtens de grosse van de akte.

## 19 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

In de akte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

## 20 OPZEGGING EN OVERGANG

De geldgever kan door opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen. Bij eventuele overdracht of overgang van enige vordering ter zake van de schuld, verkrijgt de verkrijger van de vordering (een pro rata deel van) het bijbehorende hypotheekrecht en bijbehorende pandrechten, zulks tot zekerheid voor de terugbetaling van die vordering. Wanneer in beginsel een pro rata deel van de zekerheidsrechten mee zou overgaan, kunnen de geldgever en de verkrijger van enige vordering ter zake van de schuld bepalen dat een groter of kleiner deel van, dan wel de gehele zekerheidsrechten mee overgaan. Tevens kunnen de geldgever en de verkrijgers afspraken maken omtrent de verdeling van de opbrengsten van de zekerheidsrechten, waaraan de schuldenaar is gebonden. Vorenstaande geldt ook in geval van gedeeltelijke overgang of overdracht of vestiging van een beperkt recht.

## 21 VERREKENING

De geldnemer heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen uit hoofde van een beleggingsrekening, leven- of arbeidsongeschiktheidspolis of kapitaalverzekering te verrekenen met de aflossingsverplichting richting de geldverstrekker.

De geldverstrekker en de Verzekeraar zijn twee verschillende juridische entiteiten. De rechten en verplichtingen onder de verzekeringspolis zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de lening. Het om welke reden dan ook niet uitbetalen door de Verzekeraar onder de verzekeringspolis, heeft geen invloed op de verplichtingen onder de lening tegenover de geldverstrekker, hetgeen betekent dat onder dergelijke omstandigheden de schuldenaar verplicht blijft om de verplichtingen onder de lening te voldoen.