

# Voorwaarden

**Centraal Beheer Achmea**

**Hypotheek**

CBVL 15/001



# Wat wilt u weten?

## Wie zijn wij?

### 1 Uitleg van woorden

### 2 Algemeen

<b>2.1</b>	<b>De aanvrager</b> .....	<b>11</b>
2.1.1	Kan iedereen een hypotheek krijgen?.....	11
<b>2.2</b>	<b>De woning</b> .....	<b>11</b>
2.2.1	Kunt u voor elke soort woning een hypotheek krijgen?.....	11
2.2.2	Mag u de woning verhuren?.....	12
2.2.3	Moet de waarde van de woning bepaald worden?.....	12
<b>2.3</b>	<b>Kosten</b> .....	<b>12</b>
2.3.1	Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek?.....	12
2.3.2	Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?.....	12
<b>2.4</b>	<b>Schulden</b> .....	<b>12</b>
2.4.1	Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?.....	12
2.4.2	Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie?.....	12
<b>2.5</b>	<b>Verzekeringen</b> .....	<b>13</b>
2.5.1	Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt?.....	13
<b>2.6</b>	<b>Moet u uw woning verzekeren?</b> .....	<b>13</b>
<b>2.7</b>	<b>Voorwaarden</b> .....	<b>13</b>
2.7.1	Mogen wij de voorwaarden van uw hypotheek veranderen?.....	13
2.7.2	Mag u overstappen naar de voorwaarden van een andere hypotheek?.....	13

### 3 De offerte

<b>3.1</b>	<b>Inhoud offerte</b> .....	<b>14</b>
3.1.1	Wat staat er in de offerte?.....	14
<b>3.2</b>	<b>Offerte gebruiken</b> .....	<b>14</b>
3.2.1	Hoe gebruikt u de offerte?.....	14
3.2.2	Moet uw partner ook een handtekening zetten?.....	14
3.2.3	Hoelang is de offerte geldig?.....	14
3.2.4	Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het uitbrengen van de offerte?.....	14
<b>3.3</b>	<b>Offerte verlengen</b> .....	<b>14</b>
<b>3.4</b>	<b>Omzetten in hypotheek</b> .....	<b>15</b>
3.4.1	Hoe zet u de offerte om in een hypotheek?.....	15
3.4.2	Wat gebeurt er als u de offerte niet op tijd gebruikt?.....	15

### 4 Betalen rente en aflossing

<b>4.1</b>	<b>Automatische afschrijving</b> .....	<b>16</b>
4.1.1	Hoe betaalt u rente en/of aflossing?.....	16
4.1.2	Hoe betaalt u boetes en/of andere kosten?.....	16
4.1.3	Wat moet u doen als wij het geld niet van uw bankrekening kunnen halen?.....	16
4.1.4	Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bedrag dat we van uw bankrekening halen?.....	16
4.1.5	Wanneer betaalt u voor het eerst?.....	16

<b>4.2</b>	<b>Betaalplicht</b>	<b>16</b>
4.2.1	Krijgt u een boete als u te laat betaalt?	16
4.2.2	Is uw partner ook verplicht om te betalen?	16

## **5 Overbruggingslening**

5.1	Wat is een overbruggingslening?	18
5.2	Gelden er extra regels voor een overbruggingslening?	18
5.3	Betaalt u kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening?	18
5.4	Wanneer lost u de overbruggingslening af?	18

## **6 Geld in een (ver)bouwdepot**

<b>6.1</b>	<b>Wat is een (ver)bouwdepot?</b>	<b>19</b>
<b>6.2</b>	<b>Gebruik (ver)bouwdepot</b>	<b>19</b>
6.2.1	Hoe gebruikt u het geld van uw (ver)bouwdepot?	19
6.2.2	Voor welke kosten mag u het geld uit uw (ver)bouwdepot gebruiken?	19
6.2.3	Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?	19
6.2.4	Mag u tijdens de bouw de rente betalen uit uw (ver)bouwdepot?	19
6.2.5	Mogen wij weigeren om een betaling uit uw (ver)bouwdepot te doen?	19
6.2.6	Mogen wij geld uit uw (ver)bouwdepot halen?	19
6.2.7	Krijgt u rente over het geld in uw (ver)bouwdepot?	19
6.2.8	Hoe krijgt u de rente over het geld in uw (ver)bouwdepot?	20
6.2.9	Hoe lang kunt u het (ver)bouwdepot gebruiken?	20
6.2.10	Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw (ver)bouwdepot?	20
6.2.11	Verandert uw maandbedrag bij het einde van het (ver)bouwdepot?	20
6.2.12	Mogen wij na laten gaan hoe de (ver)bouw verloopt?	20

## **7 Eerder aflossen of meer lenen**

<b>7.1</b>	<b>Eerder aflossen</b>	<b>21</b>
7.1.1	Hoe kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?	21
7.1.2	Moet u altijd een boete betalen?	21
7.1.3	Wanneer hoeft u geen boete te betalen?	21
<b>7.2</b>	<b>Meer lenen</b>	<b>22</b>
7.2.1	Kunt u ons vragen om u meer geld te lenen?	22
7.2.2	Hoe beslissen wij over uw vraag om u meer geld te lenen?	22

## **8 De rente en de rentevast-periode**

<b>8.1</b>	<b>Rentevormen</b>	<b>23</b>
8.1.1	Welke rentevormen zijn er?	23
<b>8.2</b>	<b>Kwartaal Variabele Rente</b>	<b>23</b>
8.2.1	Wat is Kwartaal Variabele Rente?	23
8.2.2	Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?	23
8.2.3	Op welke data bepalen we de Kwartaal Variabele Rente opnieuw?	23
8.2.4	Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente?	23
8.2.5	Bij welke manieren van aflossen kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen?	23

<b>8.3</b>	<b>Vaste Rente</b>	<b>24</b>
8.3.1	Wat is Vaste Rente?	24
8.3.2	Kunt u overstappen naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?	24
8.3.3	Betaalt u een boete als u overstapt naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?	24
8.3.4	Bij welke manieren van aflossen kunt een Vaste Rente kiezen?	24
<b>8.4</b>	<b>Risico-opslag</b>	<b>24</b>
8.4.1	Mogen wij een andere risico-opslag laten gelden?	24
8.4.2	Mogen wij de hoogte van de risico-opslagen veranderen?	24
8.4.3	Geldt er een andere risico-opslag als de waarde van uw huis is gestegen?	24
<b>8.5</b>	<b>Renteherziening aan het eind van de rentevast-periode</b>	<b>25</b>
8.5.1	Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode?	25
8.5.2	Sluit de laatste rentevast-periode aan op het einde van uw hypotheek?	25
8.5.3	Kunt u een andere rentevast-periode krijgen dan in het voorstel staat?	25
8.5.4	Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel?	25
8.5.5	Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel?	25
8.5.6	Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?	25
<b>8.6</b>	<b>Eerder overstappen op andere rente</b>	<b>25</b>
8.6.1	Kunt u al eerder overstappen op een nieuwe rente en rentevast-periode?	25
<b>8.7</b>	<b>Rentemiddeling</b>	<b>26</b>
8.7.1	Kunt u de boete voor eerder overstappen in de nieuwe rente laten verwerken (rentemiddeling)?	26
<b>9</b>	<b>De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)</b>	
<b>9.1</b>	<b>Rente meenemen</b>	<b>27</b>
9.1.1	Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?	27
9.1.2	Welke regels gelden er als u de rente meeneemt?	27
9.1.3	Kunt u een levensverzekering, spaarrekening of beleggingsrekening 'meenemen'?	27
<b>9.2</b>	<b>Rente doorgeven aan koper</b>	<b>27</b>
9.2.1	Kunt u uw rente doorgeven aan de kopers van uw huis?	27
<b>10</b>	<b>Hypotheekvormen</b>	
<b>10.1</b>	<b>Maandelijks of in 1 keer</b>	<b>28</b>
10.1.1	Welke hypotheekvormen bieden wij?	28
10.1.2	Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?	28
<b>10.2</b>	<b>Annuïteiten Hypotheek</b>	<b>28</b>
10.2.1	Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek?	28
10.2.2	Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek?	28
10.2.3	Wat verandert er als u extra aflost?	28
<b>10.3</b>	<b>Lineaire Hypotheek</b>	<b>28</b>
10.3.1	Hoe werkt de lineaire hypotheek?	28
10.3.2	Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?	29
10.3.3	Wat verandert er als u extra aflost?	29

<b>10.4</b>	<b>Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek</b>	<b>29</b>
10.4.1	Hoe werkt een Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?	29
10.4.2	Welke rentevorm hoort bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?	29
10.4.3	Krijgt u rente over het geld dat u spaart op de Kapitaalrekening Eigen Woning?	29
10.4.4	Verandert de inleg als de rente van uw lening verandert?	29
10.4.5	Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?	29
10.4.6	Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten?	29
10.4.7	Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning?	30
10.4.8	Kunt u doorgaan met de Kapitaalrekening Eigen Woning als u de lening heeft afgelost?	30
10.4.9	Kunt u het geld van uw oude spaarrekening, kapitaalverzekering of beleggingsrecht gebruiken?	30
10.4.10	Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm?	30
10.4.11	Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?	30
<b>10.5</b>	<b>Leven Hypotheek</b>	<b>31</b>
10.5.1	Hoe werkt de Leven Hypotheek?	31
10.5.2	Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek?	31
10.5.3	Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek?	31
10.5.4	Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?	31
10.5.5	Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?	31
<b>10.6</b>	<b>Aflossingsvrije Hypotheek</b>	<b>32</b>
10.6.1	Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?	32
10.6.2	Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?	32
<b>10.7</b>	<b>Spaargarant Hypotheek</b>	<b>32</b>
10.7.1	Hoe werkt de Spaargarant Hypotheek?	32
10.7.2	Wat zit er in de premie?	32
10.7.3	Welke rentevorm hoort bij de Spaargarant Hypotheek?	32
10.7.4	Krijgt u rente over het geld dat u spaart met de Spaargarant Verzekering?	32
10.7.5	Verandert de premie als de rente van uw lening verandert?	33
10.7.6	Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?	33
10.7.7	Mag u extra sparen?	33
10.7.8	Kunt u eerder stoppen met de Spaargarant Verzekering?	33
10.7.9	Kunt u doorgaan met de Spaargarant Verzekering als u de lening heeft afgelost?	33
10.7.10	Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?	33
10.7.11	Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?	33

## **11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003**

<b>11.A</b>	<b>Algemeen</b>	<b>34</b>
<b>11.B</b>	<b>Geldlening</b>	<b>37</b>
<b>11.C</b>	<b>Onderpand en Hypotheek</b>	<b>41</b>
<b>11.D</b>	<b>Levensverzekering/Beleggingsrekening</b>	<b>45</b>
<b>11.E</b>	<b>Slotbepalingen</b>	<b>49</b>

## **12. Overige informatie**

<b>12.1</b>	<b>Gedragscode</b>	<b>51</b>
<b>12.2</b>	<b>Klachten en toepasselijk recht</b>	<b>51</b>

<b>12.3</b>	<b>Wet Bescherming Persoonsgegevens</b> .....	<b>51</b>
<b>12.4</b>	<b>Vergunning</b> .....	<b>51</b>

## Wie zijn wij?

U kent ons van de reclame 'Even Apeldoorn' bellen. We zijn onderdeel van Achmea en één van de grootste verzekeraars in Nederland. We verkopen onze diverse verzekeringen en bancaire producten rechtstreeks aan u. Dus zonder tussenpersonen. Dat werkt snel en makkelijk. Onze medewerkers geven antwoord op uw vragen. En helpen u verder bij problemen. Wij houden van zekerheid, gemak en duidelijke afspraken. Wij houden niet van kleine lettertjes. Wij zijn open en bereikbaar. U weet bij ons altijd waar u aan toe bent. En dat al sinds 1909.

U heeft een hypotheek aangevraagd bij Centraal Beheer Achmea. Een hypotheek heeft grote financiële verplichtingen. Het is belangrijk om te weten welke. In deze voorwaarden staat wat u moet weten voordat u de offerte tekent. Ook de komende jaren zijn de voorwaarden belangrijk voor u. Bijvoorbeeld als uw rentevastperiode afloopt. Of als uw persoonlijke situatie wijzigt. Bewaar deze voorwaarden daarom goed.

Deze voorwaarden zijn een onderdeel van uw hypotheekofferte. Als u de offerte ondertekent, gaat u akkoord met alle informatie. Inclusief de Algemene Hypotheekvoorwaarden die u ook in de voorwaarden vindt.

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Bank NV. Achmea Bank NV. staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met nummer 27154399. Achmea Bank NV is officieel (statuten) in Den Haag gevestigd. Ons kantoor is aan de Spoorlaan 298 in Tilburg (Nederland) gevestigd. We hebben een bankvergunning van De Nederlandsche Bank. De overheid houdt toezicht op ons. Dat doet de Autoriteit Financiële Markten ook. Het nummer van Achmea Bank NV bij de Autoriteit Financiële Markten is 12000011.



# 1 Uitleg van woorden

## **u**

U bent degene die ons hypotheekrecht geeft en/of geld bij ons leent. Met 'u' bedoelen we vaak ook uw partner. Uw partner is de persoon die de offerte en de akte voor de hypotheek en/of de lening ook ondertekent.

## **wij**

Wij zijn Centraal Beheer Achmea. Dat is een merk van Achmea Bank NV. U vindt meer informatie over ons voorin in deze brochure.

## **actuele rente**

Actuele rentes zijn de rentes die wij op een bepaalde datum gebruiken.

Een bepaalde actuele rente hoort bij:

- een bepaalde rentevast-periode;
- een bepaald risico voor ons (risico-opslag);
- een bepaalde manier van aflossing.

We verwerken kortingen en opslagen in de actuele rente.

## **hypotheekrecht**

Het hypotheekrecht is ons recht op het geld dat u krijgt bij verkoop van uw woning. Wij hebben dat recht als u schuld bij ons heeft. Wij hebben daarbij voorrang op anderen bij wie u schulden heeft.

## **lening / leningdeel**

Met lening bedoelen we alle bedragen die u leent volgens de afspraken in de leningovereenkomst.

Met lening bedoelen we soms ook een deel van uw lening (leningdeel) waarvoor bepaalde afspraken gelden.

## **marktwaarde**

De marktwaarde is de waarde van uw woning. Er zijn 3 manieren om de marktwaarde te bepalen:

- met een taxatie
- met de waarde die de gemeente bepaalt (WOZ-waarde);
- met de koopprijs van de woning.

## **pandrecht**

Met pandrecht geeft u ons (met voorrang op anderen) recht op de waarde van iets (een 'onderpand'), meestal op de waarde van een verzekering of een spaarrekening.

We kunnen ons pandrecht gebruiken:

- als u de lening af moet lossen;
- als u zich niet houdt aan de afspraken met ons.

Voor pandrecht ondertekent u een akte. Geeft u ons bijvoorbeeld pandrecht op een verzekering?

Dan bent u verplicht om die verzekering te houden.

**risico-opslag**

Als het bedrag van een lening groot is ten opzichte van de waarde van de woning, lopen wij meer risico. We verwerken dat extra risico in de rente die u betaalt. Dat is de risico-opslag. Bij hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie is er geen risico-opslag. Bij andere hypotheek is de risico-opslag afhankelijk van de verhouding tussen het bedrag van de lening en de marktwaarde van de woning.

**rentevast-periode**

De rentevast-periode is een periode waarvoor de afspraak geldt dat de rente hetzelfde blijft.

**restschuld**

Een schuld die overblijft na verkoop van een woning. Deze ontstaat als de verkoop van de woning niet genoeg heeft opgebracht om de hypotheek volledig af te lossen.

Voor deze voorwaarden geldt alleen het Nederlands recht.

## 2 Algemeen

### 2.1 De aanvrager

#### 2.1.1 Kan iedereen een hypotheek krijgen?

**Deze voorwaarden gelden:**

- U bent handelingsbekwaam. Dat wil zeggen dat u zelfstandig beslissingen mag nemen. Dat mag u meestal als u meerderjarig bent (18 jaar of ouder).
- U woont officieel in Nederland ('ingezetene'). Bent u geen Nederlander? Dan kijken we ook naar uw verblijfstitel. Uw verblijfstitel is de vergunning waarmee u in Nederland bent.

#### **Wat doen we met uw gegevens?**

**We hebben persoonsgegevens van u nodig. Bijvoorbeeld uw naam, adres, geboortedatum of inkomen.**

We gebruiken uw gegevens om:

- u te helpen met een hypotheek, verzekering of financiële dienst;
- ons aan de wet te houden;
- te voorkomen dat er iemand wordt bedrogen (fraude);
- onderzoek te doen naar groepen klanten.

Soms vragen we ook gegevens op bij de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS). De CIS heeft informatie over wie er schades meldt bij verzekeringsmaatschappijen. Ook weet de CIS bij welke mensen een verzekeringsmaatschappij wel eens een verzekering heeft opgezegd.

Uw gegevens kunnen we ook gebruiken om u informatie te geven over onze producten en diensten.

Wilt u geen informatie van ons? Geef dat dan aan ons door:

Centraal Beheer Achmea

Postbus 54

7300 AB Apeldoorn

We voldoen aan de Wet Bescherming persoonsgegevens (Wbp). We houden ons ook aan de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. We hebben de verwerking van persoonsgegevens aangemeld bij het college Bescherming Persoonsgegevens.

### 2.2 De woning

#### 2.2.1 Kunt u voor elke soort woning een hypotheek krijgen?

**Nee. U kunt voor sommige soorten woningen geen hypotheek krijgen. Verder gelden deze voorwaarden:**

- De woning staat in Nederland of wordt in Nederland gebouwd.
- De woning kan ook een deel van een gebouw zijn (appartementrecht).
- De woning staat op uw eigen grond. Of de woning staat op grond die u voor lange tijd in gebruik heeft (erfpacht).

### **2.2.2 Mag u de woning verhuren?**

**Nee, u moet zelf in de woning wonen.**

- U mag de woning (of een deel ervan) niet verhuren, behalve als u onze schriftelijke toestemming heeft.
- U mag de woning niet aan anderen in gebruik geven.

### **2.2.3 Moet de waarde van de woning bepaald worden?**

**Ja. U ziet in de offerte of daar nog een taxatie voor nodig is.**

Als dat zo is, betaalt u de kosten van de taxatie. Kiest u zelf de taxateur? Dan moeten zowel de taxateur als het rapport voldoen aan onze eisen. Vraag ons daarom eerst welke eisen dat zijn.

## **2.3 Kosten**

### **2.3.1 Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek?**

**Nee, u betaalt geen kosten voor het afsluiten van de hypotheek.**

U betaalt wel kosten voor ons advies en de kosten gericht op het afsluiten van het product.

In ons dienstverleningsdocument staat wat de kosten zijn. Wij halen de kosten in van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming (Doorlopende Incasso Machtiging SEPA).

### **2.3.2 Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?**

**Soms. Wij mogen u kosten in rekening brengen als u vraagt om iets te veranderen.**

Wij mogen u dan kosten voor ons advies en onze administratie in rekening brengen. We laten u vooraf weten hoeveel u moet betalen.

## **2.4 Schulden**

### **2.4.1 Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?**

**Ja. We doen dat bij iedereen die ons om advies vraagt voor een hypotheek.**

We gaan bij Bureau Krediet Registratie na welke schulden (en andere financiële verplichtingen) u heeft. We gaan ook na of u altijd op tijd heeft betaald voor andere leningen. We gebruiken deze informatie alléén om te beslissen over uw hypotheek.

### **2.4.2 Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie?**

**Ja, dat mogen wij. Als u te laat betaalt voor uw hypotheek melden we dat bij Bureau Krediet Registratie.**

## 2.5 Verzekeringen

### 2.5.1 Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt?

**Dat staat in de offerte die u krijgt. Zo'n verzekering is verplicht als uw lening groter is dan een bepaald percentage van de marktwaarde van uw woning.**

- De verzekering moet geld betalen (uitkeren) als u overlijdt.
- U moet de verzekering nemen bij een verzekeringsmaatschappij in Nederland.
- U moet ons pandrecht geven op de verzekering.

## 2.6 Moet u uw woning verzekeren?

**Ja, een 'opstalverzekering' is verplicht.**

- De opstalverzekering moet een uitgebreide verzekering zijn.
- Het verzekerd bedrag moet steeds hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw te laten bouwen (indexering).
- U moet de opstalverzekering nemen bij een verzekeringsmaatschappij in Nederland.
- U moet de opstalverzekering houden zolang u de lening nog niet helemaal heeft afgelost.

## 2.7 Voorwaarden

### 2.7.1 Mogen wij de voorwaarden van uw hypotheek veranderen?

**Ja, maar we mogen dat alleen als er iets verandert in de afspraken. Wij mogen dan de voorwaarden laten gelden die we op dat moment ook voor nieuwe klanten gebruiken.**

Wij mogen bijvoorbeeld nieuwe voorwaarden laten gelden als:

- u verhuist;
- u een groter bedrag leent;
- u de lening langer laat duren (langere looptijd);
- u niet meer verantwoordelijk bent voor de lening ('ontslag uit aansprakelijkheid');
- u zelf een nieuw voorstel vraagt voor rente en rentevast-periode;
- u voortaan op een andere manier af gaat lossen.

### 2.7.2 Mag u overstappen naar de voorwaarden van een andere hypotheek?

**Nee. U mag niet overstappen van een Centraal Beheer Achmea Hypotheek naar een Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek. Dat mag alleen als u uw hypotheek eerst helemaal aflost.**

## 3 De offerte

### 3.1 Inhoud offerte

#### 3.1.1 Wat staat er in de offerte?

**In de offerte staan de afspraken die u met ons maakt. Deze voorwaarden horen ook bij die afspraken.**

In de offerte staat ook:

- het bedrag van de lening;
- hoe u de lening aflost;
- wanneer u de lening aflost;
- hoeveel rente u betaalt;
- hoelang de rente hetzelfde blijft (rentevast-periode);
- welke documenten wij nodig hebben;
- welke voorwaarden er gelden.

### 3.2 Offerte gebruiken

#### 3.2.1 Hoe gebruikt u de offerte?

- U ondertekent de offerte en u stuurt hem aan ons op.
- Met uw handtekening geeft u ons toestemming (volmacht) om namens u alles te doen wat er nodig is om de lening in orde te maken. U verklaart dat u akkoord gaat met de inhoud van de offerte en met deze voorwaarden.

#### 3.2.2 Moet uw partner ook een handtekening zetten?

**Ja. U moet allebei uw handtekening zetten. Dat moet op de offerte en op de akte voor de hypotheek.**

Dit geldt als u:

- getrouwd bent (of gaat trouwen), of
- geregistreerd partnerschap heeft (of een geregistreerd partnerschap gaat sluiten), of
- duurzaam samenwoont (of duurzaam gaat samenwonen), dat wil zeggen: u heeft samen met iemand anders een huishouden.

#### 3.2.3 Hoelang is de offerte geldig?

- U heeft (vanaf de datum die op de offerte staat) 4 maanden om de offerte om te zetten in een hypotheek.
- Wij moeten de offerte met uw handtekening(en) binnen 3 weken hebben. Dat wil zeggen: uiterlijk op de 21e dag na de datum die op de offerte staat.

#### 3.2.4 Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het uitbrengen van de offerte?

**Dan krijgt u de rente die in de offerte staat.**

### 3.3 Offerte verlengen

**Kunt u de offerte langer laten gelden (verlengen)?**

- Nee. U kunt de offerte niet verlengen.

## **3.4 Omzetten in hypotheek**

### **3.4.1 Hoe zet u de offerte om in een hypotheek?**

**Daarvoor moet u binnen 4 maanden na de datum die op de offerte staat:**

- alle afspraken (voorwaarden) van de offerte nakomen;
- alle documenten opsturen die we vragen;
- de akte voor uw hypotheek ondertekenen bij de notaris.

### **3.4.2 Wat gebeurt er als u de offerte niet op tijd gebruikt?**

**U moet de offerte binnen 4 maanden gebruiken voor een hypotheek. Daarna geldt de offerte niet meer.**

## 4 Betalen rente en aflossing

### 4.1 Automatische afschrijving

#### 4.1.1 Hoe betaalt u rente en/of aflossing?

- Wij halen het afgesproken bedrag elke maand van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming door een formulier te ondertekenen (Doorlopende Incasso Machtiging SEPA).
- Wij doen dat op de 1e werkdag van de maand.
- We halen steeds het bedrag van uw bankrekening dat u moet betalen over de vorige maand.
- We laten u elk jaar weten welke maandbedragen we van uw bankrekening zullen halen. Daarover krijgt u een brief.

#### 4.1.2 Hoe betaalt u boetes en/of andere kosten?

- We mogen boetes en andere kosten voor uw hypotheek van uw bankrekening halen. U geeft ons daarvoor ook toestemming door een formulier te ondertekenen (Doorlopende Incasso Machtiging SEPA).
- We doen dat zodra u een boete of kosten moet betalen.

#### 4.1.3 Wat moet u doen als wij het geld niet van uw bankrekening kunnen halen?

**Dan proberen we dat later nog een keer. Lukt dit weer niet? Dan maakt u het afgesproken bedrag zelf aan ons over.**

#### 4.1.4 Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bedrag dat we van uw bankrekening halen?

**U vraagt uw bank om het geld terug te halen en weer op uw bankrekening te zetten. Informeer bij uw bank hoeveel tijd u hiervoor heeft.**

#### 4.1.5 Wanneer betaalt u voor het eerst?

**Dat ligt eraan wanneer u de akte voor uw hypotheek ondertekent bij de notaris.**

- Ondertekent u in de 1e helft van een maand? Dan betaalt u voor het eerst in de maand na de ondertekening.
- Ondertekent u in de 2e helft van de maand? Dan betaalt u voor het eerst in de 2e maand na de ondertekening.

### 4.2 Betaalplicht

#### 4.2.1 Krijgt u een boete als u te laat betaalt?

**Ja.**

- De boete is per (deel van een) maand 1% van het bedrag dat u te laat betaalt.
- De boete is minstens € 15,-.
- U betaalt ook boete over de boete die u te laat betaalt.

#### 4.2.2 Is uw partner ook verplicht om te betalen?

**Ja. Alle personen die de akte voor de hypotheek ondertekend hebben, zijn verplicht om te betalen.**

Als 1 of meer personen niet betalen, blijven de andere personen verplicht om alle rente, aflossing en andere kosten van de hypotheek te betalen.



**Vraag tijdig advies als er iets verandert!**

Allerlei veranderingen kunnen gevolgen hebben voor de hypotheek en uw financiële situatie.

Bijvoorbeeld:

- veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden;
- een andere besteding van de lening;
- een ander gebruik van de woning;
- andere belastingwetten.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de gevolgen van zulke veranderingen. We raden u aan om bij zulke veranderingen advies te vragen aan uw adviseur.

# 5 Overbruggingslening

## 5.1 Wat is een overbruggingslening?

**Met een overbruggingslening leent u voor een korte periode geld.**

U leent een bedrag dat (maximaal) gelijk is aan uw winst (overwaarde) op de oude woning. Op die manier kunt u uw nieuwe huis al kopen vóór de koper van uw oude huis heeft betaald. U betaalt na elke maand rente over een overbruggingslening.

## 5.2 Gelden er extra regels voor een overbruggingslening?

**Ja:**

- U geeft ons het *hypothekerecht* op uw oude en op uw nieuwe woning.
- U betaalt de rente die geldt voor overbruggingsleningen.

## 5.3 Betaalt u kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening?

**Nee.**

## 5.4 Wanneer lost u de overbruggingslening af?

**U lost af als de koper van uw oude woning betaalt.**

- Koopt u een bestaande woning? Dan moet u de overbruggingslening altijd binnen 12 maanden aflossen.
- Koopt u nieuwbouw? Dan moet u de overbruggingslening altijd binnen 24 maanden aflossen.

## 6 Geld in een (ver)bouwdepot

### 6.1 Wat is een (ver)bouwdepot?

**In een (ver)bouwdepot bewaren we het geleende bedrag tot u het nodig heeft.**

Dat doen we:

- als u leent voor een huis dat nog gebouwd moet worden (bouwdepot);
- als u leent voor een verbouwing van uw woning (verbouwdepot).

### 6.2 Gebruik (ver)bouwdepot

#### 6.2.1 Hoe gebruikt u het geld van uw (ver)bouwdepot?

- U stuurt ons een ingevuld formulier (formulier opname bouwdepot). U doet de rekeningen voor de bouw of verbouwing erbij. Het moeten originele rekeningen zijn.
- Het totale bedrag van de rekeningen die u opstuurt moet elke keer € 500,- of meer zijn.
- U stuurt het formulier en de rekeningen minimaal 2 weken voordat we ze moeten betalen.
- Wij betalen de rekeningen voor de (ver)bouw met het geld uit uw (ver)bouwdepot.
- Vraagt u ons om met spoed een bedrag te betalen uit uw (ver)bouwdepot?  
Dan halen we de kosten daarvoor uit uw (ver)bouwdepot.

#### 6.2.2 Voor welke kosten mag u het geld uit uw (ver)bouwdepot gebruiken?

**Dat spreken we vooraf af. We gebruiken daarvoor de overeenkomst met de aannemer of een begroting van de kosten.**

#### 6.2.3 Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?

**Ja, dat moet als de kosten van de (ver)bouw hoger zijn dan de lening.**

#### 6.2.4 Mag u tijdens de bouw de rente betalen uit uw (ver)bouwdepot?

**Dat mag als dat is afgesproken.**

#### 6.2.5 Mogen wij weigeren om een betaling uit uw (ver)bouwdepot te doen?

**Ja, dat mogen we als:**

- u een rekening stuurt die niet klopt met onze afspraken;
- u de rente of de kosten voor uw hypotheek niet op tijd betaalt.

#### 6.2.6 Mogen wij geld uit uw (ver)bouwdepot halen?

**Ja. U geeft ons hiervoor pandrecht op uw (ver)bouwdepot.**

- We mogen geld uit uw (ver)bouwdepot halen als u ons te laat betaalt (bijvoorbeeld rente en aflossing).
- We mogen ook het geld uit uw (ver)bouwdepot halen dat u ons nog schuldig bent na gedwongen verkoop van uw woning.

#### 6.2.7 Krijgt u rente over het geld in uw (ver)bouwdepot?

**Ja. In de offerte staat:**

- hoeveel rente u krijgt;
- hoelang u rente krijgt.

### **6.2.8 Hoe krijgt u de rente over het geld in uw (ver)bouwdepot?**

**We trekken deze rente af van de rente die u moet betalen.**

### **6.2.9 Hoe lang kunt u het (ver)bouwdepot gebruiken?**

**Het geld blijft 18 maanden in het (ver)bouwdepot staan.**

Heeft u het geld langer nodig? Dan kunt u ons vragen om het geld maximaal 6 maanden langer in het (ver)bouwdepot te laten staan. U vraagt dit door een brief naar ons te sturen.

### **6.2.10 Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw (ver)bouwdepot?**

**Is er geld over? Dan moet u het bedrag dat overblijft gebruiken om af te lossen op uw hypotheek.**

Dit gebeurt als:

- de (ver)bouw klaar is, en
- u alles heeft betaald wat u ons schuldig bent.

### **6.2.11 Verandert uw maandbedrag bij het einde van het (ver)bouwdepot?**

**Ja, soms wel. Als er geld in uw (ver)bouwdepot overblijft dan moet u dat gebruiken als aflossing. Dan verandert uw maandbedrag. Daarover krijgt u een brief.**

### **6.2.12 Mogen wij na laten gaan hoe de (ver)bouw verloopt?**

**Ja. U betaalt de kosten daarvan.**

# 7 Eerder aflossen of meer lenen

## 7.1 Eerder aflossen

### 7.1.1 Hoe kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?

- U stuurt ons een brief hierover.
- U lost € 500,- of meer af.
- We gebruiken als datum voor uw aflossing de 1e van de volgende maand.

### 7.1.2 Moet u altijd een boete betalen?

**Nee. Maar u betaalt wel boete als wij rente mislopen.**

Wij berekenen die boete met de contante waarde berekening. Dat werkt zo:

- We gaan uit van het bedrag aan rente dat we mislopen. Dat is het verschil tussen:
  - de rente die u eigenlijk zou betalen en
  - de actuele rente van de overgebleven rentevast-periode.
- Zit de overgebleven rentevast-periode tussen de aangeboden rentevast-periodes in? Dan kiezen we de actuele rente van de rentevast-periode die het dichtstbij een aangeboden rentevast-periode zit.
- We berekenen dit verschil over de tijd tussen uw aflossing en het eind van de rentevast-periode.
- We berekenen het verschil voor elk deel van uw lening waarop u aflost.
- De boete is de waarde van het verschil op het moment van uw vervroegde aflossing.
- We houden er rekening mee dat u 15% per kalenderjaar van de lening zonder boete mag aflossen. Deze 15% geldt niet als u de boete laat verwerken in uw nieuwe rente. (zie Rentemiddeling).

### 7.1.3 Wanneer hoeft u geen boete te betalen?

**In deze situaties betaalt u geen boete:**

- U heeft de Kwartaal Variabele Rente.
- U lost niet meer af dan 15% per kalenderjaar van het totale bedrag dat u geleend heeft.
- U lost af op een leningdeel dat is gebruikt om een restschuld te financieren.
- U lost af als de actuele rente van de overgebleven rentevast-periode hoger (of hetzelfde) is als de rente die u betaalt.
- U overlijdt. Uw nabestaanden mogen dan binnen 6 maanden aflossen.
- U verkoopt uw woning en u verhuist.
- Uw woning bestaat niet meer (bijvoorbeeld door brand).
- De afgesproken periode voor de lening (looptijd) is voorbij.
- U lost af aan het eind van de rentevast-periode.

### Rekenvoorbeeld berekening boete

U wilt uw hypotheek vervroegd helemaal aflossen.

Uw huidige hypotheek is € 100.000,-

Uw rente is 6% en staat nog 5 jaar vast

De actuele rente voor 5 jaar voor eenzelfde soort hypotheek is 4%

We berekenen de boete als volgt:

- U mag 15% boetevrij aflossen. Het bedrag waarover we de boete berekenen wordt dan € 85.000,-.
- Het verlies aan rente voor Centraal Beheer Achmea is 2% per jaar ( $6\% - 4\% = 2\%$ ).
- Per jaar lopen wij dus € 1.700,- aan rente mis. Over 5 jaar is dat € 8.500,-.
- Van deze € 8.500,- berekenen we de waarde op het moment van aflossen (de contante waarde). We rekenen hierbij met de actuele rente van 4%. En we gaan ervan uit dat u de rente normaal per maand betaalt.
- De contante waarde van de 60 maandbetalingen die we mislopen is € 7.692,37. Dat is uw boete.

## 7.2 Meer lenen

### 7.2.1 Kunt u ons vragen om u meer geld te lenen?

**Ja. Dat kan op 3 manieren. Bij elke manier bieden we u de actuele rente aan.**

De nieuwste versie van onze voorwaarden geldt.

- Is het bedrag in de akte voor uw hypotheek hoger dan het bedrag dat u geleend heeft (hogere inschrijving)? Dan kunt u een extra lening nemen met een 'onderhandse opname'. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. Uw totale lening mag niet hoger zijn dan het bedrag dat in de akte voor uw hypotheek staat. U moet opnieuw voor de Centraal Beheer Hypotheek kiezen.
- Heeft u al een deel afgelost met uw maandelijkse betalingen of met een vervroegde aflossing? Of heeft u uw overbruggingslening afgelost? Dan kunt u (een deel van) het afgeloste bedrag opnieuw lenen. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. U kunt niet het geld lenen dat u het laatste jaar heeft afgelost. U moet opnieuw voor de Centraal Beheer Hypotheek kiezen.
- U neemt een 2e (of volgende) lening (hypotheek). U moet dan opnieuw naar de notaris om een akte te ondertekenen.

### 7.2.2 Hoe beslissen wij over uw vraag om u meer geld te lenen?

- We beslissen daarover alsof het een nieuwe lening is. We kijken naar de financiële verplichtingen die u al heeft. We gebruiken de nieuwste voorwaarden en regels.
- We mogen andere eisen stellen.

## 8 De rente en de rentevast-periode

### 8.1 Rentevormen

#### 8.1.1 Welke rentevormen zijn er?

**U kunt 2 rentevormen kiezen:**

- Kwartaal Variabele Rente;
- Vaste Rente.

### 8.2 Kwartaal Variabele Rente

#### 8.2.1 Wat is Kwartaal Variabele Rente?

**Kwartaal Variabele Rente kan elke 3 maanden (kalenderkwartaal) veranderen.**

Wij bepalen de Kwartaal Variabele rente 4 keer per jaar.

#### 8.2.2 Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?

**Over de opbouw van de Kwartaal Variabele rente vindt u informatie op onze website.**

#### 8.2.3 Op welke data bepalen we de Kwartaal Variabele Rente opnieuw?

**We bepalen de Kwartaal Variabele Rente op:**

- 1 januari;
- 1 april;
- 1 juli;
- 1 oktober.

#### 8.2.4 Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente?

**Ja, dat kan. We raden u aan om eerst met uw adviseur te overleggen.**

Wilt u daarna overstappen? Daarvoor gebruikt u een speciaal formulier. U vindt dat formulier op onze website.

- U krijgt de rente die geldt op de dag dat wij uw formulier krijgen.
- U krijgt de rente die hoort bij de rentevast-periode die u kiest.
- De nieuwe rente en rentevast-periode gelden vanaf de 1e dag van de volgende maand.

#### 8.2.5 Bij welke manieren van aflossen kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen?

**U kunt de Kwartaal Variabele Rente kiezen bij de:**

- Annuïteiten Hypotheek;
- Lineaire Hypotheek;
- Leven Hypotheek;
- Aflossingsvrije Hypotheek.

**U kunt de Kwartaal Variabele rente niet kiezen bij:**

- de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek;
- de Spaargarant Hypotheek\*.

\* We bieden de Spaargarant Hypotheek niet meer aan. De voorwaarden voor de Spaargarant Hypotheek gelden als u al een Spaargarant Hypotheek heeft.

## 8.3 Vaste Rente

### 8.3.1 Wat is Vaste Rente?

**Vaste Rente is een rente die voor een bepaalde periode (rentevast-periode) hetzelfde blijft.**  
Wij bepalen welke rentevast-periodes u kunt kiezen.

### 8.3.2 Kunt u overstappen naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?

**Ja, dat kan. We raden u aan om eerst met uw adviseur te overleggen.**

Wilt u daarna overstappen? Laat ons dat dan schriftelijk weten. We sturen u dan een voorstel.

- U krijgt de rente die geldt op de dag dat wij uw verzoek krijgen.
- U krijgt de rente die hoort bij de periode die u kiest.
- De nieuwe rente en rentevast-periode gelden vanaf de 1e dag van de volgende maand

### 8.3.3 Betaalt u een boete als u overstapt naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?

**Soms wel. Het ligt aan de actuele rente. Als u een boete moet betalen, berekenen we die boete op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'.**

U kunt ons ook vragen de boete in de nieuwe rente te verwerken (rentemiddeling). Bij rentemiddeling betaalt u de boete over de volledige lening. U hoeft de boete dan niet in 1 keer te betalen.

### 8.3.4 Bij welke manieren van aflossen kunt een Vaste Rente kiezen?

**U kunt bij alle manieren van aflossen kiezen voor een Vaste Rente.**

## 8.4 Risico-opslag

### 8.4.1 Mogen wij een andere risico-opslag laten gelden?

Ja. We mogen dat als de verhouding tussen de marktwaarde en de lening is veranderd.

We mogen het alleen:

- bij een Vaste Rente: aan het begin van een nieuwe rentevast-periode;
- bij een Kwartaal Variabele Rente: aan het begin van een nieuw kwartaal.

### 8.4.2 Mogen wij de hoogte van de risico-opslagen veranderen?

**Ja. We mogen op elk moment onze risico-opslagen veranderen.**

Als we dat doen geldt de veranderde risico-opslag voor u:

- bij een Vaste Rente: vanaf het begin van een nieuwe rentevast-periode;
- bij een Kwartaal Variabele Rente: vanaf het begin van een nieuw kwartaal.

### 8.4.3 Geldt er een andere risico-opslag als de waarde van uw huis is gestegen?

**Dat kan na 5 jaar. U moet dan bewijzen dat uw woning meer waard is geworden. Als de waardestijging groot genoeg is, geldt er een andere (lagere) risico-opslag. Dit kan niet als u al een rentevoorstel van ons heeft ontvangen dat nog geldig is.**



## **8.5 Renteherziening aan het eind van de rentevast-periode**

### **8.5.1 Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode?**

**U krijgt een voorstel voor een nieuwe rentevast-periode.**

U ziet in dat voorstel combinaties van rentes en rentevast-periodes. U kiest 1 van die combinaties. U krijgt ons voorstel minimaal 3 maanden van tevoren.

### **8.5.2 Sluit de laatste rentevast-periode aan op het einde van uw hypotheek?**

**We kunnen u tegen het einde van uw hypotheek een rentevast-periode aanbieden die precies aansluit.**

Hiervoor geldt de rente die hoort bij de eerstvolgende (langere) rentevast-periode die wij onze klanten bieden.

### **8.5.3 Kunt u een andere rentevast-periode krijgen dan in het voorstel staat?**

**Nee, alle mogelijke rentevast-periodes staan in het voorstel.**

### **8.5.4 Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel?**

**Dan krijgt u de rente die u koos van ons voorstel.**

U krijgt altijd een brief waar uw nieuwe rente in staat.

### **8.5.5 Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel?**

**Dan kiezen wij voor u de rente en de rentevast-periode. We laten u dit vooraf weten.**

### **8.5.6 Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?**

**U lost de lening (of het leningdeel) af. Dat moet uiterlijk op de laatste dag van de rentevast-periode. U moet ons dit vooraf laten weten.**

## **8.6 Eerder overstappen op andere rente**

### **8.6.1 Kunt u al eerder overstappen op een nieuwe rente en rentevast-periode?**

**Ja, dat kan.**

Bij een Kwartaal Variabele Rente kunt u op ieder moment overstappen naar de actuele rente. Bij een Vaste Rente kunt u ook eerder overstappen. Dat kan niet als de rentevast-periode binnen 3 maanden voorbij is. Als u eerder overstapt, geldt:

- U betaalt een boete als de actuele rente van de overgebleven rentevast-periode lager is dan de rente die u betaalt. We berekenen de boete op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen';
- U betaalt geen boete als de actuele rente hoger is dan de rente die u betaalt.

## 8.7 Rentemiddeling

### 8.7.1 Kunt u de boete voor eerder overstappen in de nieuwe rente laten verwerken (rentemiddeling)?

**Ja, u kunt ons vragen om de boete te verwerken in de nieuwe rente. Dit noemen wij rentemiddeling. Deze boete wordt over het volledige hypotheekbedrag berekend.**

U krijgt een opslag als de actuele rente van de overgebleven rentevast-periode lager is dan de rente die u betaalt. We verwerken deze opslag in de nieuwe rente.

De nieuwe rente kan niet lager zijn dan:

- de nieuwe rente die u eerst betaalde (als die lager is dan de actuele rente) óf
- de actuele rente (als die lager is dan de rente die u eerst betaalde).

We berekenen de nieuwe rente met 2 cijfers achter de komma.

Als u daarna binnen 6 maanden uw lening helemaal aflost, berekenen we de boete voor 'eerder aflossen dan afgesproken' wel met de oude rente.

#### Rekenvoorbeeld berekening boete bij rentemiddeling

U wilt uw rente middelen.

U huidige hypotheek is € 100.000,-.

Uw rente is 6% en staat nog 5 jaar vast.

De actuele rente voor 5 jaar voor eenzelfde soort hypotheek is 4%.

We berekenen de **nieuwe rente** als volgt:

- Er is geen aflossing. Daarom geldt het boetevrij bedrag niet. De boete wordt berekend over de hele hypotheek van € 100.000,-.
- Het verlies aan rente voor Woonfonds Hypotheken is 2% per jaar ( $6\% - 4\% = 2\%$ ).
- Per jaar is het verlies dus € 2.000,-. In 5 jaar wordt het € 10.000,-.
- Van deze € 10.000,- berekenen we de waarde op het moment van aflossen (de contante waarde). We rekenen hierbij met de actuele rente van 4%. En we gaan ervan uit dat u de rente normaal per maand betaald.
- De contante waarde van de 60 maandbetalingen die we mislopen is € 9.049,86. Dat is uw boete.

Deze boete wordt verwerkt in de nieuwe rente die u gaat betalen. De nieuwe rente staat bijvoorbeeld 10 jaar vast voor **4,5%**. De boete wordt in de nieuwe rente verwerkt. Uw nieuwe rente wordt **5,63%** voor 10 jaar vast.

## 9 De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

### 9.1 Rente meenemen

#### 9.1.1 Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?

**Ja. Dit noemen wij de verhuisregeling. U neemt hiervoor een nieuwe hypotheek.**

Daarbij gelden ook nieuwe voorwaarden. U kunt de verhuisregeling niet gebruiken:

- als de rentevast-periode nog minder dan 1 jaar duurt (gerekend vanaf de datum van uw aanvraag);
- als u de oude lening meer dan 6 maanden geleden heeft afgelost (gerekend vanaf de datum van uw aanvraag).

#### 9.1.2 Welke regels gelden er als u de rente meeneemt?

- We kijken eerst of u een hypotheek kunt krijgen voor uw nieuwe huis. We doen dat met de regels die we op dat moment voor nieuwe hypotheek gebruiken.
- Voor uw nieuwe hypotheek gelden de voorwaarden die we op dat moment voor nieuwe hypotheek gebruiken.
- U kunt per leningdeel de rente meenemen voor hetzelfde (of een kleiner) bedrag als uw restschuld voor dat leningdeel. Voor extra bedragen betaalt u de actuele rente.
- De opslagen en kortingen van uw oude hypotheek vervallen.
- Wij bepalen welke opslagen en kortingen er gelden voor de rente van uw nieuwe hypotheek. Dat heeft te maken met:
  - de hypotheekvorm;
  - het geleende bedrag;
  - ons risico (risico-opslag).
- U houdt de 'meegenomen' rente tot het einde van de rentevast-periode van uw oude lening.
- Neemt u de rente mee en lost u de oude lening pas later helemaal af? Dan betaalt u voortaan een andere rente voor de oude lening. U betaalt daarvoor de rente die we gebruiken bij overbruggingsleningen.

#### 9.1.3 Kunt u een levensverzekering, spaarrekening of beleggingsrekening 'meenemen'?

**Ja. U moet dan wel de oude hypotheek helemaal aflossen.**

### 9.2 Rente doorgeven aan koper

#### 9.2.1 Kunt u uw rente doorgeven aan de kopers van uw huis?

**Nee. U kunt de verhuisregeling alleen zelf gebruiken.**

# 10 Hypotheekvormen

## 10.1 Maandelijks of in 1 keer

### 10.1.1 Welke hypotheekvormen bieden wij?

**Onze hypotheekvormen verschillen in de manier waarop u aflost.**

U kunt elke maand een deel van uw lening aflossen. Dat kan met onze:

- Annuïteiten Hypotheek;
- Lineaire Hypotheek.

U kunt ook pas aan het einde van de lening het hele bedrag aflossen. Dat kan met onze:

- Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek;
- Spaargarant Hypotheek\*;
- Leven Hypotheek;
- Aflossingsvrije Hypotheek.

\* We bieden de Spaargarant Hypotheek niet meer aan. De voorwaarden voor de Spaargarant Hypotheek gelden als u al een Spaargarant Hypotheek heeft.

### 10.1.2 Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?

**Ja. Neem daarvoor contact op met uw adviseur.**

- We beslissen over uw vraag om over te stappen alsof het een nieuwe hypotheek is.
- Voor de nieuwe hypotheekvorm kunnen andere voorwaarden gelden.

## 10.2 Annuïteiten Hypotheek

### 10.2.1 Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek?

- U betaalt elke maand een vast bedrag. Het bedrag is vast tot het einde van de rentevast-periode.
- Een deel van het bedrag is voor aflossing van de lening. Een ander deel is rente over de lening.
- Het deel aflossing wordt steeds groter. Het deel rente wordt steeds kleiner.

### 10.2.2 Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek?

**U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente.**

### 10.2.3 Wat verandert er als u extra aflost?

**U betaalt voortaan een lager maandbedrag.**

Wilt u liever het maandbedrag gelijk houden zodat uw hypotheek eerder is afgelost?  
Neem dan contact met ons op.

## 10.3 Lineaire Hypotheek

### 10.3.1 Hoe werkt de lineaire hypotheek?

- U betaalt elke maand een bedrag. Dat bedrag wordt steeds kleiner. Dat geldt in elk geval tot het eind van de rentevast-periode.
- Een deel van het bedrag is voor aflossing van de lening. Een ander deel is rente over de lening.
- Het deel aflossing blijft even groot. Het deel rente wordt steeds kleiner.

### **10.3.2 Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?**

**U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente.**

### **10.3.3 Wat verandert er als u extra aflost?**

**U betaalt voortaan een lager maandbedrag.**

Wilt u liever het maandbedrag gelijk houden zodat uw hypotheek eerder is afgelost?

Neem dan contact met ons op.

## **10.4 Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek**

### **10.4.1 Hoe werkt een Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?**

- U betaalt elke maand rente over uw lening.
- U zet elke maand een bedrag op uw Kapitaalrekening Eigen Woning (inleg). We halen deze inleg van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming.
- U geeft ons het pandrecht op uw Kapitaalrekening Eigen Woning.
- U lost uw hele schuld af aan het eind van de lening. U gebruikt daarvoor het geld van uw Kapitaalrekening Eigen Woning. Dat is dan precies genoeg.

Voor de Kapitaalrekening Eigen Woning gelden de 'Rekeningvoorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning van Centraal Beheer Achmea'. U krijgt deze voorwaarden bij de offerte.

### **10.4.2 Welke rentevorm hoort bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?**

**Bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek hoort een Vaste Rente. De Kwartaal Variabele Rente is niet mogelijk.**

### **10.4.3 Krijgt u rente over het geld dat u spaart op de Kapitaalrekening Eigen Woning?**

**Ja. U krijgt rente zolang de hypotheek loopt. De rente is gelijk aan de rente die u betaalt voor uw lening.**

### **10.4.4 Verandert de inleg als de rente van uw lening verandert?**

**Ja. U moet dan meer of minder inleg betalen.**

Want als de rente van uw leningdeel verandert, verandert ook de rente die u krijgt over uw spaartegoed.

### **10.4.5 Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?**

**Uw inleg in de Kapitaalrekening Eigen Woning gaat omlaag.**

Wilt u liever de inleg gelijk houden zodat u de hypotheek eerder kunt aflossen? Neem dan contact met ons op. Dit kan gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen.

### **10.4.6 Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten?**

**Ja, u mag meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten dan we hebben afgesproken.**

- Het mag aan het eind van een rentevast-periode.
- Het mag op andere momenten.
  - Dan geldt er per jaar (kalenderjaar) een maximum van 15% van het bedrag dat u geleend heeft.
  - Lost u in hetzelfde jaar (kalenderjaar) ook af op de lening? Dan trekken we de aflossing af van het bedrag dat u maximaal extra mag sparen.

- Door wetten (belasting) kunnen er andere regels gelden voor extra sparen en aflossen.
- U mag niet meer sparen dan nodig is om uw lening af te lossen.

#### **10.4.7 Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning?**

**Nee, dat kan niet zomaar. U kunt alleen stoppen:**

- als de lening is afgelost, of
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.

Stopt u eerder met de Kapitaalrekening Eigen Woning? Dan moet u misschien belasting betalen over het gespaarde bedrag.

#### **10.4.8 Kunt u doorgaan met de Kapitaalrekening Eigen Woning als u de lening heeft afgelost?**

**Ja, u kunt de Kapitaalrekening Eigen Woning houden. U krijgt een variabele rente. U mag de Kapitaalrekening Eigen Woning gebruiken voor een nieuwe lening bij ons.**

#### **10.4.9 Kunt u het geld van uw oude spaarrekening, kapitaalverzekering of beleggingsrecht gebruiken?**

**Ja. Hiervoor gelden extra voorwaarden. Die staan in de 'Rekeningvoorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning van Centraal Beheer Achmea'.**

U kunt geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten van:

- een Spaarrekening Eigen Woning;
- een Kapitaalverzekering;
- een Beleggingsrecht Eigen Woning.

Wij moeten de waarde (het bedrag) op tijd hebben. Op tijd is: binnen 6 maanden nadat u de Kapitaalrekening Eigen Woning afsluit. Lukt het niet op tijd? Dan mogen wij uw hypotheek veranderen in een Annuïteiten Hypotheek.

#### **10.4.10 Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm?**

**U moet dan het geld van uw Kapitaalrekening Eigen Woning gebruiken om af te lossen.**

#### **10.4.11 Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?**

**Uw schuld en het gespaarde bedrag gaan naar uw erfgenamen.**

Wij kunnen eisen dat het gespaarde bedrag wordt gebruikt om af te lossen. Dat staat in de 'Rekeningvoorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning van Centraal Beheer Achmea'.

### **Lees de financiële bijsluiter**

Er is een financiële bijsluiter voor de Kapitaalrekening Eigen Woning. Daar staat informatie in over dit product. Er staat ook in wat de kosten zijn en welke risico's u loopt.

Lees de financiële bijsluiter goed vóór u de Kapitaalrekening Eigen Woning kiest. U vindt de financiële bijsluiter op [www.centraalbeheer.nl/hypotheken](http://www.centraalbeheer.nl/hypotheken).

## 10.5 Leven Hypotheek

### 10.5.1 Hoe werkt de Leven Hypotheek?

- U heeft een lening en een levensverzekering. Voor de levensverzekering gelden de voorwaarden van de verzekeringsmaatschappij.
- U betaalt elke maand rente over de lening.
- U betaalt elke maand premie voor de levensverzekering. De premie bestaat uit 3 delen:
  - een deel waarmee u een bedrag opbouwt dat u op de afgesproken datum krijgt;
  - een deel voor het risico dat u overlijdt;
  - een deel voor kosten.
- De verzekering betaalt een bedrag uit:
  - op de afgesproken datum, of
  - als u overlijdt.
- Aan het eind van de hypotheek lost u de lening af. Daarvoor gebruikt u het geld van de levensverzekering. U weet vooraf niet of dat genoeg is om de hele lening af te lossen.
- U geeft ons het pandrecht op uw levensverzekering.

### 10.5.2 Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek?

**U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente.**

### 10.5.3 Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek?

**U spreekt vooraf met ons af welke levensverzekering u kunt gebruiken.**

- Het moet in elk geval een bestaande levensverzekering zijn waarmee u ook een bedrag opbouwt.
- U moet de levensverzekering hebben bij een verzekeringsmaatschappij in Nederland.
- Op de polis moet staan welke bedrag de levensverzekering uitkeert als u eerder overlijdt.

### 10.5.4 Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

**We mogen dan eisen dat u eerst de waarde van uw levensverzekering gebruikt om af te lossen.**

### 10.5.5 Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?

- Dan is er een uitkering van uw levensverzekering. Welk bedrag dat is, heeft u afgesproken bij het afsluiten van de levensverzekering.
- De levensverzekering stopt.

### **Met beleggen neemt u risico!**

Kiest u een levensverzekering die uw geld belegt? Dat kan u geld opleveren maar ook geld kosten. Dat risico neemt u zelf. Rendementen uit het verleden zijn geen garantie voor rendementen in de toekomst.

## 10.6 Aflossingsvrije Hypotheek

### 10.6.1 Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?

- U betaalt elke maand rente over uw lening.
- U bouwt via uw hypotheek geen bedrag voor aflossing op.
- Tot het eind van uw hypotheek hoeft u niets af te lossen.
- Aan het eind van de hypotheek lost u de lening af met uw eigen geld.

### 10.6.2 Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?

**U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente.**

## 10.7 Spaargarant Hypotheek

*Let op. We bieden de Spaargarant Hypotheek niet meer aan. De voorwaarden hieronder gelden als u al een Spaargarant Hypotheek heeft.*

### 10.7.1 Hoe werkt de Spaargarant Hypotheek?

- U heeft een lening en een verzekering, een Spaargarant Verzekering.
- U betaalt elke maand rente over uw lening.
- U betaalt elke maand een premie voor de Spaargarant Verzekering. We halen de premie van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming. U betaalt de premie steeds vóór de periode waarvoor de premie geldt.
- Met deze verzekering spaart u ook. De verzekering betaalt een bedrag uit:
  - op de afgesproken datum, of
  - als u overlijdt.
- U geeft ons het pandrecht op uw Spaargarant Verzekering.
- U lost het hele bedrag af aan het eind van de lening. U gebruikt daarvoor de uitkering van de Spaargarant Verzekering. Dat is dan precies genoeg.

Voor de Spaargarant Verzekering gelden de 'Polisvoorwaarden Spaargarant Verzekering'. U krijgt deze polisvoorwaarden bij de offerte.

### 10.7.2 Wat zit er in de premie?

**De premie bestaat uit 3 delen:**

- een deel voor het risico dat u overlijdt;
- een deel dat u spaart voor aflossing;
- een deel kosten.

### 10.7.3 Welke rentevorm hoort bij de Spaargarant Hypotheek?

**Bij de Spaargarant Hypotheek hoort een Vaste Rente. De Kwartaal Variabele Rente is niet mogelijk.**

### 10.7.4 Krijgt u rente over het geld dat u spaart met de Spaargarant Verzekering?

**Ja. U krijgt over het gespaarde bedrag rente. Die rente is even hoog als de rente die u betaalt voor uw leningdeel. Dit geldt tot het einde van uw hypotheek.**



### 10.7.5 Verandert de premie als de rente van uw lening verandert?

**Ja. U moet dan meer of minder sparen.**

Want als de rente van uw leningdeel verandert, verandert ook de rente die u krijgt over uw spaartegoed.

### 10.7.6 Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?

**U betaalt voortaan minder premie.**

Wilt u liever de premie gelijk laten zodat de hypotheek eerder is afgelost? Neem dan contact met ons op. Dit kan gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen.

### 10.7.7 Mag u extra sparen?

**Ja, u mag meer sparen dan we hebben afgesproken. U doet dat door extra premie te betalen.**

- Het mag aan het eind van een rentevast-periode.
- Het mag ook op andere momenten. Dan geldt per jaar (kalenderjaar) een maximum van 15% van het bedrag dat u geleend heeft. Lost u in hetzelfde jaar (kalenderjaar) ook af op de lening? Dan trekken we de aflossing af van het bedrag dat u maximaal extra mag sparen.
- Door wetten (belasting) kunnen er andere regels gelden voor extra sparen en aflossen.
- U mag niet meer premie betalen dan nodig is om uw lening af te lossen.

### 10.7.8 Kunt u eerder stoppen met de Spaargarant Verzekering?

**Nee, dat kan niet zomaar. U kunt alleen stoppen:**

- als de lening is afgelost, of
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.

Stopt u eerder met de Spaargarant Verzekering? Dan moet u misschien belasting betalen over het bedrag dat u krijgt.

### 10.7.9 Kunt u doorgaan met de Spaargarant Verzekering als u de lening heeft afgelost?

**Ja, u kunt de Spaargarant Verzekering nog maximaal 6 maanden houden. U houdt dezelfde rente. U mag de Spaargarant Verzekering in deze periode gebruiken voor een nieuwe lening bij ons.**

### 10.7.10 Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

**We mogen dan eisen dat u eerst de waarde van uw Spaargarant Verzekering gebruikt om af te lossen.**

Doet u dat niet? Dan mogen wij een boete in rekening brengen.

We berekenen de boete op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'.

### 10.7.11 Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?

- Dan is er een uitkering van uw Spaargarant Verzekering. Het bedrag staat op de polis van de Spaargarant Verzekering.
- De uitkering wordt gebruikt voor aflossing op uw lening.
- De Spaargarant Verzekering stopt.

# 11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

## 11.A Algemeen

### Definities

#### Artikel 1

Tenzij anders blijkt, wordt in deze algemene voorwaarden en in de akte, die op de geld-lening en/of de -hypotheekstelling en/of de verpanding betrekking heeft, verstaan onder:

a. **Achmea:**

Achmea Bank NV, gevestigd te 's-Gravenhage, in de Akte ook aangeduid met de aldaar vermelde handelsnaam;

b. **Akte:**

de akte van hypotheekstelling en/of verpanding (al dan niet tevens inhoudende de Geldleningsovereenkomst), waarvan deze algemene voorwaarden door toepasselijkverklaring deel uitmaken;

c. **Beleggingsrekening:**

de rekening(en) waarop de gelden worden gestort welke ten behoeve van de Rekeninghouder door degene bij wie de rekening wordt aangehouden worden belegd en waarvan de rechten die daaruit voortvloeien zijn verpand aan Achmea;

d. **Geldleningsovereenkomst:**

de tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten (hypothecaire) overeenkomsten van geldlening of krediet;

e. **Hoofdsom:**

het (maximum) bedrag van de door Achmea aan de Schuldenaar op grond van de Geldleningsovereenkomst verstrekte geldlening;

f. **Geldlening:**

elk uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag;

g. **Hulpzaak:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn en zullen zijn om daarmee een bedrijf in het Registergoed uit te oefenen;

h. **Hypotheek:**

het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek;

i. **Hypotheekgever:**

degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, onverschillig of hij de Schuldenaar is of wordt;

j. **Onderpand:**

het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de Pandrechten zijn gevestigd, daaronder begrepen de Polis en de rechten ter zake van de Beleggingsrekening;

k. **Pandrechten:**

de bij de Akte dan wel bij (al dan niet onderhandse) andere akten aan Achmea verleende rechten van pand;

l. **Polis:**

de overeenkomst of de overeenkomsten van levensverzekering, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarvan de daaruit voortvloeiende rechten aan Achmea zijn verpand, dan wel de uit die overeenkomst(en) voortvloeiende rechten;

m. **Registergoed:**

het registergoed of de registergoederen, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarop de Hypotheek is gevestigd, dan wel de onroerende zaak waarop dat registergoed of die registergoederen betrekking heeft/hebben;

n. **Rekeninghouder:**

degene op wiens naam de Beleggingsrekening wordt aangehouden;

o. **Schuld:**

al hetgeen Achmea van de Schuldenaar te vorderen heeft uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst, alsmede al hetgeen Achmea van de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever en/of de Verzekeringnemer en/of de Rekeninghouder te vorderen heeft uit hoofde van de Akte en/of de Hypotheek en/of de Pandrechten en/of deze algemene voorwaarden;

p. **Schuldenaar:**

degene met wie de Geldleningsovereenkomst is gesloten en degene die zich voor de betaling van de verplichtingen daaruit mede heeft verbonden, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers;

q. **Verzekeringnemer:**

degene die de uit de Polis voortvloeiende rechten aan Achmea heeft verpand en/of Achmea als begunstigde van de uit de Polis voortvloeiende uitkering(en) heeft aangewezen, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers.

### **Toepasselijk recht**

#### Artikel 2

Op de Geldleningsovereenkomst, de Akte en deze algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

### **Verzuim**

#### Artikel 3

De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder, die tekortschiet in de nakoming van enige verplichting jegens Achmea, is in verzuim door het enkel verloop van de bepaalde termijn of door het enkel nalaten of enkel overtreden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

### **Kosten**

#### Artikel 4

Voor rekening van de Schuldenaar zijn alle kosten waartoe de Geldleningsovereenkomst, de Akte, de Hypotheek en de Pandrechten aanleiding geven, daaronder begrepen de kosten van hertaxatie van het Onderpand, de kosten van gehele of gedeeltelijke opzegging of vervallen-verklaring of van eventuele vernieuwing van de hypothecaire inschrijving, de kosten van rangwisseling en voorts alle kosten welke door Achmea zijn gemaakt tot behoud of uitoefening van haar rechten, onder welke kosten uitdrukkelijk zijn begrepen de kosten van juridische bijstand door Achmea gemaakt ter verkrijging in rechte van de voldoening van de Schuld.

## **Hoofdelijkheid**

### Artikel 5

- 5.1 Indien twee of meer personen Schuldenaar zijn, zijn zij voor alle verbintenissen jegens Achmea hoofdelijk aansprakelijk.
- 5.2 Ingeval van kwijtschelding of bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een Schuldenaar blijven de overige personen die Schuldenaar zijn hoofdelijk voor de gehele Schuld aansprakelijk.
- 5.3 Voor de verplichtingen van een Schuldenaar zijn rechtsopvolgers hoofdelijk aansprakelijk.

## **Overdracht en verpanding van de geldlening contractsovername**

### Artikel 6

- 6.1 De rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst zijn vatbaar voor overdracht, verpanding en beslag.
- 6.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder erkennen, voor zover nodig, dat degene die een pandrecht heeft op de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst, bevoegd is de rechten van Achmea uit hoofde van de Hypotheek en de Pandrechten uit te oefenen, mits de verpanding aan respectievelijk de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder is medegedeeld. De pandhouder is in dat geval tevens gemachtigd om namens Achmea de rechten van Achmea uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst uit te oefenen, daaronder begrepen het wijzigen of vernieuwen van de voorwaarden en bepalingen van de Geldleningsovereenkomst, als ook om namens Achmea de in lid 5 bedoelde bevoegdheid uit te oefenen.
- 6.3 De Schuldenaar verleent bij voorbaat zijn medewerking aan een overdracht als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek door Achmea of haar rechtsopvolgers van haar/hun rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de Geldleningsovereenkomst aan een derde.
- 6.4 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder erkennen, voor zover nodig, dat met de overdracht van de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst aan een derde en met de overdracht van de rechtsverhouding als in lid 3 bedoeld aan een derde, op die derde zijn overgegaan de Hypotheek, de Pandrechten en de eventuele overige afhankelijke rechten en nevenrechten en, voor zover Achmea dat wenselijk acht, de overige aanspraken jegens de Schuldenaar en/of derden uit hoofde van de Akte, de Polis, de Beleggingsrekening en deze algemene voorwaarden.
- 6.5 Achmea is bevoegd te allen tijde te bepalen, dat de Hypotheek en de Pandrechten in het vervolg slechts zullen strekken tot zekerheid van een door Achmea te bepalen gedeelte van de Schuld. De Schuldenaar aanvaardt door ondertekening van de Akte die bepaling bij voorbaat. De beperking werkt, zodra Achmea deze, onder opgaaf van het deel van de Schuld waarvoor de Hypotheek en de Pandrechten tot zekerheid blijven strekken, aan de Schuldenaar heeft meegedeeld.
- 6.6 Indien de rechten van Achmea uit hoofde van de Geldlenings-overeenkomst aan meer dan één persoon zijn verpand en de pandhouders de uitoefening van hun rechten aan een te hunnen gezamenlijke behoefte aangewezen derde hebben toevertrouwd, is in hun plaats die derde gemachtigd tot het uitoefenen van de in lid 2, tweede zin, bedoelde bevoegdheden.

## 11.B Geldlening

### Betalingen

#### Artikel 7

- 7.1 Alle betalingen moeten geschieden in euro's. Betalingen dienen te geschieden zonder enige korting of verrekening en op de wijze zoals door Achmea te bepalen.
- 7.2 Betalingen van de Schuldenaar aan Achmea strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, daarna in mindering van de verschenen rente, vervolgens in mindering van het uitstaande bedrag van de Hoofdsom en de lopende rente en tenslotte hetgeen overigens nog als Schuld door Achmea van de Schuldenaar te vorderen is.

### Opeisbaarheid

#### Artikel 8

De Geldlening is, behoudens het bepaalde in artikel 9, opeisbaar op de einddatum van de Geldleningsovereenkomst. In dit geval geldt geen opzeggingstermijn.

### Vervroegde opeisbaarheid

#### Artikel 9

- 9.1 De Hoofdsom of het restant daarvan met de rente en kosten zal, zonder voorafgaande opzegging en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, terstond en in het geheel door Achmea kunnen worden opgeëist:
- indien het uitstaande bedrag van de Hoofdsom, de aflossing of de rente niet stipt op de vervaldagen wordt voldaan, dan wel niet wordt voldaan aan een eventuele (periodieke) inlegverplichting geldend ter zake van de Beleggingsrekening of indien anderszins door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet voldaan wordt aan of in strijd wordt gehandeld met één van de bedingen uit de Geldleningsovereenkomst, de Akte of deze algemene voorwaarden;
  - indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer, de Rekeninghouder of de verzekeringsmaatschappij waarbij een Polis wordt aangehouden, faillissement aanvraagt, bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling aanvraagt of de wettelijke schuldsaneringsregeling op hem van toepassing wordt verklaard, dan wel de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onder curatele wordt gesteld of op andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest, of afwezig is en/of niet bereikbaar en/of niet aanspreekbaar is zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld;
  - indien door een andere schuldeiser op het Onderpand, enig gedeelte daarvan of op de opbrengsten daaruit enige vorm van beslag wordt gelegd, dan wel enige andere maatregel wordt getroffen tot behoud of te gelde maken van zijn rechten (daaronder begrepen het uitoefenen van retentierechten);

- d. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder overlijdt of indien de gemeenschap waartoe het Onderpand op grond van een huwelijk of een geregistreerd -partnerschap behoort wordt ontbonden, ingeval door één of meer van deze feiten – naar het oordeel van Achmea – de belangen van Achmea ongunstig worden beïnvloed;
- e. indien de premies en/of beleningsrente uit hoofde van een Polis, dan wel, indien van toepassing, de verplichte inlegbedragen in de Beleggingsrekening, niet stipt op de vervaldag worden voldaan of ingeval een Polis anders dan door uitkering van het -verzekerde bedrag vervalt;
- f. indien na het verstrekken van de Geldlening mocht blijken dat de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onjuiste gegevens heeft verstrekt of gegevens, welke voor Achmea van belang zijn, heeft verzwegen zodanig dat Achmea bij kennis daarvan de Geldleningsovereenkomst niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou zijn aangegaan, het laatste naar het oordeel van Achmea;
- g. indien het Registergoed of een gedeelte daarvan in juridische of economische eigendom wordt overgedragen of in appartementsrechten gesplitst, dan wel indien er in enig ander opzicht wijziging komt of, naar het oordeel van Achmea, dreigt te komen in de eigendomstoestand, zoals bij aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, wijziging in een bestemmingsplan waaronder het Registergoed valt, of indien enig (beperkt) recht ten behoeve van het Registergoed bestaande, teniet gaat alsmede bij onbewoonbaarverklaring van of niet-herstelling van schade aan het Registergoed of een gedeelte daarvan;
- h. indien het Registergoed of enig gedeelte daarvan krachtens artikel 2 van de Ruilverkavelingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen;
- i. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht in de zin van Titel 9, Boek 5, van het Burgerlijk Wetboek: bij elk besluit of bij iedere daarvoor in de plaats tredende rechterlijke machtiging tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, bij splitsing van het verbonden appartementsrecht, bij opheffing van de splitsing, bij gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw en bij niet-nakoming of overtreding door de eigenaar van het appartementsrecht en/of de gebruiker van het desbetreffende gedeelte van het gesplitste gebouw van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling en/of van enige bepaling van het betreffende reglement, alsmede ingeval van faillissement van of verlening van surséance van betaling aan de vereniging van eigenaars;
- j. indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, bovendien: bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden zonder schriftelijke toestemming daartoe van Achmea; indien het erfpacht teniet gaat of naar het oordeel van Achmea dreigt teniet te gaan; bij overtreding of niet stipte nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit of samenhangende met zijn erfpacht; dit sub j bepaalde is voor zoveel mogelijk mede van toepassing, indien het Registergoed bestaat uit een opstalrecht of vruchtgebruik;

- k. indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat leegstand of verwachte leegstand van het Registergoed of een gedeelte daarvan ter aantekening in het leegstands-register aan de gemeente werd gemeld of dat een ambtshalve aantekening in dat register heeft plaatsgehad;
- l. indien het Registergoed verhuurd is, bij wijziging, beëindiging of - anders dan op grond van een aan de huurder toegekende optie - verlenging van het huurcontract, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van Achmea;
- m. indien de Verzekeringnemer gebruik maakt van zijn recht om binnen veertien dagen na ontvangst van de Polis een overeenkomst van levensverzekering op te zeggen;
- n. indien de Schuldenaar naar het buitenland verhuist zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld;
- o. indien de Schuldenaar - voorzover van toepassing - geheel of ten dele zijn bedrijf staakt, naar het oordeel van Achmea aanmerkelijke verliezen lijdt, zijn bedrijf naar het buitenland verplaatst of zijn (aandelen in zijn) bedrijf overdraagt;
- p. indien het Registergoed door brand of enige andere gebeurtenis geheel of ten dele wordt vernield of beschadigd;
- q. indien ten aanzien van het Registergoed een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet wordt uitgevaardigd;
- r. indien ten aanzien van het Registergoed voorschriften worden uitgevaardigd of bestaan ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening die de bebouwing of het gebruik in ernstige mate belemmeren;
- s. indien de Schuldenaar voorschriften op grond van de Woningwet, de Wet op de ruimtelijke ordening, de Monumentenwet 1988 of een krachtens genoemde wetten uitgevaardigd besluit, verordening of voorschrift niet nakomt of overtreedt;
- t. indien een ander door Achmea aan de Schuldenaar of zijn echtgeno-(o)t(e) of geregistreerd partner verstrekt krediet wordt opgeëist;
- u. indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de overeengekomen rang is of indien een toegezegde zekerheid (niet) tijdig wordt verstrekt;
- v. indien enige vergunning, vereist met betrekking tot het Registergoed of met de onderneming van de Schuldenaar, ontbreekt, vervalt, wordt ingetrokken of indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van zodanige vergunning;

- w. indien een Schuldenaar een rechtspersoon is:
    - bij vereffening, ontbinding, nietigverklaring, omzetting van de rechtspersoon of ingeval van een (juridische) fusie of splitsing;
    - bij wijziging van de statuten en/of reglementen van de rechtspersoon;
    - bij overgang van zeggenschap ontleend aan aandelen in het kapitaal van de rechtspersoon; en
    - bij kapitaalvermindering;
  
  - x. indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid:
    - bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner;
    - bij wijziging in de overeenkomst waarbij de samenwerking is aangegaan;
    - bij beëindiging van de samenwerking; indien het Registergoed nog in aanbouw of verbouw verkeert: ingeval naar het oordeel van Achmea de bouw of verbouw van de opstallen ter financiering waar van de Geldlening is verstrekt, wordt stopgezet, stagneert, ingeval het bouwplan wordt gewijzigd, of de Geldlening geheel of ten dele voor andere doelen dan het aan of te verbouwen Registergoed wordt aangewend, alsmede ingeval een bijdrage in de (ver)bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt;
  
  - z. indien een door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen;
  
  - aa. indien ten aanzien van het Registergoed blijkt van enig gebrek in de eigendoms- of andere titels of indien blijkt van een verborgen gebrek, gebruik of bestemming welke naar het oordeel van Achmea een nadelige beïnvloeding van de waarde of van haar rechten kan bewerkstelligen;
  
  - ab. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat zich een omstandigheid, als bedoeld in sub a tot en met aa. of artikel 9.2 voordoet.
- 9.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder zijn tevens verplicht iedere andere dan in artikel 9.1 bedoelde omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot uitwinning van het Onderpand kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het Onderpand kan verminderen of die voor Achmea in verband met de Hypotheek of de Pandrechten van belang kan zijn, terstond aan Achmea mede te delen.

### **Vergoeding ingeval van vervroegde opeisbaarheid**

#### Artikel 10

Indien Achmea ingevolge het bepaalde in artikel 9 gebruik maakt van haar recht om de Schuld op te eisen, is door de Schuldenaar aan Achmea een vergoeding verschuldigd als omschreven in de bepalingen van de toepasselijke voorwaarden zoals vermeld in de Akte betreffende vergoeding boete ingeval van vervroegde aflossing. In de gevallen sub h, i, j, m, p en r van artikel 9 is geen boete verschuldigd.



### **Bepaling omvang schuld**

#### Artikel 11

- 11.1 Ten aanzien van het bedrag van de Schuld en de overige tussen Achmea en de Schuldenaar overeengekomen voorwaarden, zal de Schuldenaar zich houden aan en genoeg nemen met de opgave door Achmea verstrekt conform de door haar gebezigde gegevensdragers. Deze opgave zal tegenover de Schuldenaar tot volledig bewijs strekken, behoudens het recht van de Schuldenaar om na voldoening of verhaal terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder schuldig te zijn.
- 11.2 Voor de vaststelling van de verschuldigde rente wordt een jaar gerekend op driehonderd zestig dagen en een maand op dertig dagen.

## **11.C Onderpand en Hypotheek**

### **Onderhoud**

#### Artikel 12

- 12.1 De Hypotheekgever is verplicht het Registergoed in goede staat te houden en eventuele beschadigingen te herstellen.
- 12.2 De Hypotheekgever zal aan Achmea of een door haar gevolmachtigde toegang tot het Registergoed verlenen teneinde een bezichtiging of een eventuele hertaxatie daarvan mogelijk te maken. Weigering van een huurder of andere gebruiker van het verbonden goed geldt als weigering van de Hypotheekgever zelf.
- 12.3 De Hypotheekgever zal te allen tijde op eerste aanvraag aan Achmea inzage geven van alle huur- en pachtcontracten betreffende het Registergoed.
- 12.4 Achmea is steeds gerechtigd te verrichten of te vernietigen wat in strijd met het hier bepaalde is nagelaten of gedaan.

### **Verzekering**

#### Artikel 13

- 13.1 Het Registergoed en de daarop later te stichten opstallen moeten ten genoeg van Achmea door de Hypotheekgever op diens kosten en tot zodanige bedragen als Achmea zal bepalen worden verzekerd en verzekerd gehouden tegen zodanige risico's als Achmea verlangt. In ieder geval zal de Hypotheekgever bij doorlopende polis een opstalverzekering naar herbouwwaarde op uitgebreide voorwaarden sluiten.
- 13.2 Zodra Achmea hiertoe de wens te kennen geeft, is de Hypotheekgever verplicht een kopie van de polis aan Achmea ter hand te stellen.
- 13.3 Indien de Hypotheekgever niet voldoet aan het gestelde in lid 1, is Achmea bevoegd de in lid 1 bedoelde verzekering op naam en voor rekening van de Schuldenaar te sluiten dan wel haar hypothecair belang op kosten van de Schuldenaar te verzekeren. Op verzoek van Achmea is de Hypotheekgever verplicht bewijzen ter hand te stellen waaruit blijkt dat het Registergoed is verzekerd op de wijze als in lid 1 is bedoeld.

- 13.4 Achmea is bevoegd te bepalen dat eventuele uitkeringen uit een brandverzekering in een depot worden gestort van waaruit de herbouw zal worden gefinancierd.

### **Belasting en andere schulden**

#### Artikel 14

- 14.1 Alle op het Registergoed drukkende lasten en belastingen, daaronder begrepen erfpachtcanon, opstal-retributies en ruilverkavelingsrente, alsmede alle andere schulden, voor de voldoening waarvan verhaal op het Registergoed bij voorrang boven de Hypotheek mogelijk is, zullen behoorlijk door de Hypotheekgever moeten worden voldaan. De kwitanties hiervan, evenals die van de assurantie-premies, zullen op eerste vordering aan Achmea worden getoond.
- 14.2 Achmea is bevoegd bij tekortschieten van de Hypotheekgever in de voldoening van de in lid 1 bedoelde belastingen, lasten, schulden of assurantie-premies, deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Hypotheekgever, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

### **Rechten tegen derden**

#### Artikel 15

- 15.1 Voor zover verpanding niet reeds in de Akte heeft plaatsgevonden, is de Hypotheekgever verplicht tot meerdere zekerheid voor de voldoening van al hetgeen waarvoor aan Achmea de Hypotheek en de Pandrechten zijn verleend, aan Achmea te verpanden:
- indien het Registergoed te eniger tijd is verhuurd of verpacht, krachtens huurbescherming wordt gebruikt, dan wel van overheidswege is gevorderd: de rechten terzake van de huur- of pachtpenningen, alsmede de rechten uit anderen hoofde terzake van de huur, de pacht of het gebruik;
  - indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten uit hoofde van bedoelde beperkte rechten jegens de hoofd-gerechtigde;
  - indien het Registergoed belast is met een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten van de hoofdgerechtigde jegens de beperkt gerechtigde;
  - indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht: de rechten jegens de vereniging van eigenaars;
  - alle rechten welke hij te eniger tijd kan doen gelden jegens derden met betrekking tot het Registergoed, dan wel uit hoofde van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnbouwwet, ruilverkaveling of vordering van het Registergoed of uit welke anderen hoofde ook.
- 15.2 De Hypotheekgever zal Achmea terstond in kennis stellen, indien zich een omstandigheid, als bedoeld in lid 1, sub a of e, voordoet.
- 15.3 De Hypotheekgever verleent, voor zoveel nodig, een onherroepelijke volmacht aan Achmea om namens de Hypotheekgever de verpanding van de in lid 1 bedoelde rechten te bewerkstelligen.

### **Waardebepaling**

#### Artikel 16

- 16.1 Achmea heeft te allen tijde het recht het Onderpand op haar kosten te laten (her)taxeren door één of meer deskundigen.

- 16.2 Indien na de hertaxatie blijkt dat deze lager is dan de voorafgaande taxatie, is de Schuldenaar, indien Achmea dit wenst, op eerste verzoek van Achmea verplicht aanvullende of vervangende zekerheid te stellen.
- 16.3 Achmea is tevens bevoegd om de Schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de in lid 2 bedoelde aanvullende of vervangende zekerheid, het bedrag af te lossen dat Achmea nodig acht. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing is, in afwijking van het in de Akte bepaalde, geen boete verschuldigd.
- 16.4 In afwijking van het bepaalde in lid 1 komen, indien uit (her)taxatie een waardedaling van het Onderpand blijkt en deze waardedaling te wijten is aan een doen of nalaten van de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder, de kosten van die (her)taxatie voor rekening van de Schuldenaar.

### **Appartementsrecht**

#### Artikel 17

- 17.1 De Hypotheekgever geeft aan Achmea volmacht om namens hem de vergadering van eigenaars bij te wonen, daar het woord te voeren en stem uit te brengen. Deze volmacht zal echter eerst van kracht worden indien Achmea aan het bestuur van de vereniging van eigenaars te kennen heeft gegeven dat zij van haar rechten gebruik wenst te maken. Ingeval Achmea van vorenbedoelde rechten gebruik maakt, zal de Hypotheekgever zich gedurende de tijd dat zulks geschiedt van de uitoefening van die rechten onthouden.
- 17.2 De Hypotheekgever verleent aan Achmea volmacht om het aandeel van de Hypotheekgever in enige uitkering terzake van de verzekering van het gebouw, waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt, respectievelijk hetgeen te dezer zake door de vereniging van eigenaars casu quo de appartementseigenaars te vorderen is of zal zijn, te innen, om met de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartements-eigenaars omtrent de uitkering of de hoogte van het aan de Hypotheekgever toekomende aandeel regelingen te treffen, om de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartements-eigenaars zo nodig in rechte tot betaling aan te spreken, om betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te geven, een en ander met dien verstande dat zonder toestemming van Achmea de Hypotheekgever geen van de genoemde handelingen zelf zal verrichten.

### **Verkoop door Achmea**

#### Artikel 18

- 18.1 Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het door hem aan Achmea verschuldigde, is Achmea bevoegd tot executoriale verkoop van het Onderpand over te gaan. Daarbij heeft Achmea de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door haar aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop indien de voorzieningenrechter van de rechtbank dat op verzoek van Achmea bepaalt.

- 18.2 Indien Achmea tot verkoop, als in lid 1 bedoeld, besluit, is zij, voorzover de wet zich daartegen niet verzet, bevoegd om:
- a. de tijd, de plaats en de voorwaarden van de verkoop vast te stellen;
  - b. het Registergoed te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten, alsook om het Onderpand in gedeelten te verkopen;
  - c. een aangekondigde verkoop niet te laten doorgaan, een aangevangen verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden en desgewenst later te hervatten, dan wel om opnieuw tot verkoop over te gaan;
  - d. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten laste van het Registergoed te vestigen;
  - e. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen;
  - f. al datgene meer te doen wat Achmea terzake van de verkoop nodig oordeelt.

18.3 De Hypotheekgever is verplicht:

- a. aan de met de verkoop belaste notaris, dan wel de voor-zieningenrechter van de rechtbank aan wie het verzoek tot onderhandse verkoop is gedaan:
  - alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te verstrekken; en
  - de op het Onderpand betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen.
- b. gegadigden in staat te stellen het Registergoed op door Achmea vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen.

18.4 Indien dat met het oog op de executie vereist is, is de Hypotheekgever tegenover Achmea gehouden uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe door Achmea aan hem gedane mededeling, het Registergoed met al de zijnen en al het zijne te ontruimen. Indien op die datum het Registergoed niet is ontruimd, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van de Akte. Indien ontruiming eerst na de executorialle verkoop plaatsvindt en deze niet uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe aan de Hypotheekgever gedane mededeling, is geschied, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing, dan wel de grosse van de akte van levering van het Registergoed aan de koper. Ingeval na ontruiming blijkt dat nog roerende zaken in het Registergoed zijn achtergebleven, wordt de Hypotheekgever geacht daarvan afstand te hebben gedaan.

18.5 Achmea brengt hetgeen zij terzake van de executorialle verkoop van het Onderpand ontvangt in mindering op de Schuld. Achmea bepaalt voor welke bedragen het door haar ontvangene aan de verschillende componenten van de Schuld wordt toegerekend.

### **Hypotheekgever is andere persoon dan schuldenaar**

#### Artikel 19

Indien de Schuldenaar en de Hypotheekgever niet dezelfde persoon zijn:

- (I) is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de Hypotheek of de Pandrechten worden aangetast of zonder dat de Hypotheekgever van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;

- (II) doet de Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn recht om de door hem ten behoeve van het Onderpand anders dan tot onderhoud daarvan gemaakte kosten van Achmea terug te vorderen, alsook, ingeval het Onderpand bestaat uit zowel goederen van de Schuldenaar als goederen van een derde, van zijn recht om - als bedoelde derde - te verlangen dat, indien Achmea tot executie overgaat, de goederen van de Schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en als eerste worden verkocht;
- (III) is de Hypotheekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- (IV) zal de Hypotheekgever geen rechten kunnen ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

#### **Beëindiging hypotheek en pandrechten**

##### Artikel 20

Achmea is bevoegd door opzegging de Hypotheek en de Pandrechten geheel of gedeeltelijk teniet te laten gaan. Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op:

- (I) (een gedeelte van) het Onderpand of (II) (een gedeelte van) hetgeen waarvoor de Hypotheek, de Pandrechten en de eventuele overige afhankelijke rechten en nevenrechten zijn gevestigd.

## **11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening**

De artikelen 21 tot en met 32 zijn uitsluitend van toepassing, indien een Polis of de rechten ter zake van een Beleggingsrekening ten behoeve van Achmea is/zijn verpand.

#### **Aanwijzing begunstiging**

##### Artikel 21

- 21.1 Achmea is onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij in leven zijn van een verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld.
- 21.2 Achmea is voorts onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij overlijden van een verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld, doch dit alleen indien bij overlijden van die verzekerde:
  - a. de verzekeraar van de op de Polis vermelde - dan wel met inachtneming van lid 3 gewijzigde - eerste begunstigde bij overlijden geen rechtsgeldige schriftelijk volmacht heeft om de uitkeringen aan Achmea te doen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld; of
  - b. ook indien de sub a bedoelde volmacht mocht zijn verleend onder de verzekeraar beslag is gelegd ten laste van de sub a bedoelde eerste begunstigde.
- 21.3 De Verzekeringnemer blijft bevoegd de begunstiging van een ander dan Achmea te wijzigen, mits dit geschiedt met schriftelijke toestemming van Achmea.

### **Mededeling verpanding polis en begunstiging**

#### **Mededeling verpanding beleggingsrekening**

##### Artikel 22

Achmea zal de verpanding van de Polis respectievelijk de begunstiging mede uit naam van de Verzekeringnemer aan de verzekeraar meedelen.

Achmea zal de verpanding van de rechten ter zake van de Beleggingsrekening mede uit naam van de Rekeninghouder aan degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden meedelen.

### **Premies en andere betalingsverplichtingen**

##### Artikel 23

23.1 De Verzekeringnemer is verplicht alle premies en overige betalingsverplichtingen stipt te voldoen aan de verzekeraar. De Rekeninghouder is verplicht stipt te voldoen aan de betalingsverplichtingen die ter zake van de Beleggingsrekening gelden. Op eerste verzoek van Achmea zal de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder de door Achmea verlangde betalingsbewijzen aan Achmea overleggen.

23.2 Achmea is bevoegd bij tekortschieten van de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder in de voldoening van de premies respectievelijk de (periodieke) inlegverplichting of overige betalingsverplichtingen deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

### **Instandhouding polis/beleggingsrekening verbod verdere bezwaring**

##### Artikel 24

24.1 De Verzekeringnemer zal ervoor zorgdragen dat de Polis ongewijzigd in stand blijft. De Rekeninghouder zal ervoor zorgdragen dat de Beleggingsrekening ongewijzigd in stand blijft, met dien verstande dat het tegoed van die rekening kan worden opgenomen respectievelijk naar een andere rekening kan worden verplaatst doch uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

24.2 Het is de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea, de verpande Polis respectievelijk Beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk over te dragen of te bezwaren met beperkte rechten.

### **Ontvangen en aanwenden van uitkeringen**

##### Artikel 25

Achmea is na mededeling overeenkomstig het in artikel 22 bepaalde - met uitsluiting van ieder ander – bevoegd:

- a. uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen; en
- b. uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening, ter uitsluitende keuze van Achmea, te doen strekken ter gehele of gedeeltelijke betaling van de Schuld dan wel geheel of gedeeltelijk uit te keren aan de Schuldenaar.

**Afkoop en belening van polis**

Liquidatie en belening van de beleggingsrekening

**Artikel 26**

- 26.1 In geval van opeisbaarheid van de Schuld, anders dan door overlijden van de verzekerde, is Achmea bevoegd zonder enige aanmaning of mededeling en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst vereist is:
- de Polis geheel of gedeeltelijk af te kopen;
  - de Polis voor rekening van de Verzekeringnemer te belenen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld;
  - de Beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk te liquideren; of
  - de Beleggingsrekening voor rekening van de Rekeninghouder te belenen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld.
  - premie vrijstelling, onverminderde voortzetting of aanpassing van het verzekerde kapitaal te bewerkstelligen.
  - rechten uit hoofde van de Polis respectievelijk de Beleggingsrekening geheel of ten dele over te dragen, dan wel de levensverzekering te wijzigen voorzover zulks naar het oordeel van Achmea noodzakelijk is.
- 26.2 Achmea is bevoegd de afkoop- of liquidatiesom respectievelijk het beleningsbedrag te innen en zal die som casu quo dat bedrag aanwenden als in artikel 25 vermeld.

**Overige bevoegdheden Achmea****Artikel 27**

- 27.1 Achmea is na mededeling bedoeld in artikel 22 - met uitsluiting van ieder ander – bevoegd regelingen met de verzekeraar te treffen, daaronder begrepen het voeren van procedures, het onderwerpen van geschillen aan arbitrage en het verrichten van overige door Achmea nuttig of noodzakelijk geachte rechtshandelingen.
- 27.2 Achmea is bevoegd de verzekeraar op de Polis te doen aantekenen dat:
- eventueel in de voorwaarden van verzekering voorkomende bepalingen omtrent een respijttermijn met betrekking tot premiebetaling, daarmede verband houdende bepalingen, alsmede bepalingen omtrent automatische of onverminderde voortzetting van de verzekering geen toepassing vinden;
  - Achmea de bevoegdheid heeft, indien de Schuldenaar in verzuim is met de betaling van rente terzake van de Geldlening of aflossing op de Hoofdsom, alsook indien premie of beleningsrente niet op de vervaldag is voldaan, zonder enige aanmaning of kennisgeving en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering te doen vervallen of haar te doen omzetten in een premievrije verzekering.
- 27.3 Achmea is bevoegd om bij de verzekeraar respectievelijk de maatschappij waarbij de Beleggingsrekening wordt aangehouden alle gegevens inzake (het opgebouwd vermogen respectievelijk kapitaal) in de Polis respectievelijk de Beleggingsrekening op te vragen, indien zulks naar het oordeel van Achmea noodzakelijk is.

### **Opgave bedrag van schuld aan verzekeraar**

#### Artikel 28

- 28.1 Door Achmea wordt bij deze ten behoeve van de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden, bedongen en namens deze aanvaard, dat:
- (I) de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden, bevoegd zal zijn zich ten tijde van de uitkering te houden aan een schriftelijke opgave van Achmea, waarin het bedrag van de Schuld wordt vermeld; en
  - (II) de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden niet door de Verzekeringnemer, door een begunstigde respectievelijk de Rekeninghouder zal kunnen worden aangesproken, indien mocht blijken dat de Schuld op het tijdstip van de uitkering minder bedroeg dan in de hiervoor bedoelde opgave is aangegeven.
- 28.2 De Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder stemt in met het in lid 1 bepaalde.

### **Berusting polis/bewijsstukken van bestaan van de beleggingsrekening**

#### Artikel 29

De Verzekeringnemer is verplicht een kopie van de originele Polis onder berusting van Achmea te stellen. De Rekeninghouder is verplicht de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening onder berusting van Achmea te stellen.

### **Vervallen pandrecht en begunstiging**

#### Artikel 30

Zodra de Schuld volledig is voldaan, vervallen de begunstiging van Achmea en het Pandrecht op de Polis en de Beleggingsrekening. Achmea zal zulks mede uit naam van de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder aan de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden meedelen.

### **Terugvordering polis door verzekeringnemer Terugvordering bewijsstukken van het bestaan van de beleggingsrekening door rekeninghouder**

#### Artikel 31

- 31.1 De Verzekeringnemer is bevoegd, voor zover en zolang de Polis niet is vervallen, de Polis – indien het origineel onder berusting van Achmea is gesteld - en het volle beschikkingsrecht daarover terug te verlangen, mits (tevorens) aan alle verplichtingen van de Schuldenaar jegens Achmea is voldaan. De Rekeninghouder is bevoegd, voor zover en zolang de Beleggingsrekening wordt aangehouden, de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening en het volle beschikkingsrecht daarover terug te verlangen, mits (tevorens) aan alle verplichtingen van de Schuldenaar jegens Achmea is voldaan.
- 31.2 Achmea zal, zodra de Schuld volledig is voldaan, de Polis - indien het origineel onder berusting van Achmea is gesteld - aan de Verzekeringnemer ter hand stellen, zo deze niet is vervallen. Achmea zal, zodra de Schuld volledig is voldaan, de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening aan de Rekeninghouder ter hand stellen, zo deze nog wordt aangehouden.



**Verzekeringnemer/rekeninghouder is andere persoon dan schuldenaar**

## Artikel 32

Indien de Schuldenaar en de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet dezelfde persoon zijn:

- (I) is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat, indien zij als begunstigde is aangewezen, de begunstiging kan worden aangetast of zonder dat de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;
- (II) is de Verzekeringnemer respectievelijk de rekeninghouder akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- (III) zal de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder geen rechten ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

**11.E Slotbepalingen****Volmacht**

## Artikel 33

33.1 Elke aan Achmea toekomende bevoegdheid die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar.

33.2 De volmachten die op grond van de Akte of deze algemene voorwaarden zijn verleend, leggen aan Achmea geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.

33.3 Voor zover de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet reeds daartoe verplicht is, zal hij, zodra Achmea van enige volmacht gebruik maakt, zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder die volmacht vallen.

33.4 Achmea is bevoegd:

- a. elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen;
- b. als wederpartij van de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder op te treden bij door Achmea op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomst.

**Vergoeding van kosten**

## Artikel 34

Indien Achmea bij de uitoefening van haar rechten krachtens de Akte of deze algemene voorwaarden iets voor de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder zal hebben betaald of voorgesloten, zal dit op eerste aanmaning van Achmea terstond door de Schuldenaar of de Hypotheekgever, respectievelijk de Verzekeringnemer, respectievelijk de Rekeninghouder moeten worden vergoed of gerestitueerd met bijbetaling van rente, berekend op de voet, welke alsdan voor de Geldlening geldt.

### **Kennisgeving en mededeling**

#### Artikel 35

Alle kennisgevingen, goedkeuringen, toestemmingen en andere mededelingen ingevolge deze algemene voorwaarden geschieden bij al dan niet aangetekende brief of deurwaardersexploot.

### **Persoonsregistratie**

#### Artikel 36

- 36.1 De bij de aanvraag van de Geldlening verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader te overleggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in een door Achmea gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is de privacywetgeving van toepassing.
- 36.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder stemmen er uitdrukkelijk in toe dat de persoonsregistratie als bedoeld in lid 1 door Achmea wordt gevoerd en dat deze persoonsgegevens door Achmea worden verstrekt:
- a. aan degene aan wie de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst zijn overgedragen of verpand; en
  - b. aan degene aan wie de rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de Geldleningsovereenkomst is overgedragen.

### **Afwijkingen**

#### Artikel 37

Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien zij schriftelijk zijn overeengekomen.

### **Citeernaam**

#### Artikel 38

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als:

'Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003'. Deze algemene voorwaarden zijn notarieel verleden op 28 maart 2003 voor Mr Albert Antoon Schulting, notaris, vestigingsplaats Rotterdam, en gedeponneerd ter Griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage op 2 april 2003 onder nummer 37/2003.

## 12. Overige informatie

### 12.1 Gedragscode

Hypotheekverstrekkers, consumentenorganisaties, organisaties van tussenpersonen en de overheid hebben samen een gedragscode tot stand gebracht. Het belangrijkste doel van deze code is ervoor te zorgen dat u verschillende hypotheekoffertes beter met elkaar kunt vergelijken. De Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen, inmiddels opgegaan in Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (zie hierna), heeft tot taak toe te zien op de naleving van de gedragscode. Deze gedragscode kunt u bij ons opvragen.

### 12.2 Klachten en toepasselijk recht

Klachten kunt u in eerste instantie voorleggen aan uw hypotheekadviseur. Indien het overleg met de hypotheekadviseur geen oplossing biedt, kunt u een klacht indienen bij Centraal Beheer Achmea. Een klacht kan schriftelijk, onder vermelding van naam, adres en hypotheeknummer, gericht worden aan: directie Centraal Beheer Achmea, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn. Als wij er naar uw mening niet in slagen om het probleem tot uw tevredenheid op te lossen, kunt u, indien u een natuurlijk persoon bent die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zich wenden tot: Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, Postbus 93257, 2509 AG Den Haag, telefoon 0900-3552248, [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Op deze financiële dienst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

### 12.3 Wet Bescherming Persoonsgegevens

Bij de aanvraag van een verzekering of een financiële dienst vragen wij om persoonsgegevens. Deze gegevens gebruiken wij binnen de Achmea Groep voor het aangaan en uitvoeren van uw verzekeringsovereenkomst of financiële dienst, ter voorkoming en bestrijding van fraude, voor statistische analyse en om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen. In verband met een verantwoord acceptatiebeleid kunnen wij gegevens raadplegen bij de Stichting CIS te Zeist. Doel hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan. Zie voor meer informatie [www.stichtingcis.nl](http://www.stichtingcis.nl). Hier vindt u ook het van toepassing zijnde privacyreglement. Wij kunnen persoonsgegevens ook gebruiken om u te informeren over voor u relevante producten en diensten. Als u hier geen prijs op stelt, dan kunt u dit schriftelijk melden bij Centraal Beheer Achmea, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn.

### 12.4 Vergunning

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Bank NV, KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan de Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Bank NV is onder de handelsnaam Centraal Beheer Achmea aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Achmea Bank NV staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011).



**Even Apeldoorn bellen  
(055) 579 8177.**