

Voorwaarden Woning Hypotheek

September 2015

Bestaande uit:

- » Voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen –
Woning Hypotheek 14 september 2015
- » Algemene Bepalingen voor Hypotheken 1 februari 2015
- » Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V. februari 2010

Inhoudsopgave Voorwaarden Woning Hypotheek

Voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen - Woning Hypotheek

1. Algemene informatie

- 1.1 Waar bestaat een hypotheek uit?
- 1.2 Wat houdt het recht van hypotheek in?
- 1.3 Uw hypotheek moet passen bij uw financiële situatie en uw wensen
- 1.4 Leningdelen
- 1.5 Waarom staan er voorbeelden in deze voorwaarden?
- 1.6 Hoe moet ik deze voorwaarden lezen?
- 1.7 Uw hypotheek en de Belastingdienst
- 1.8 Een Woning Hypotheek
- 1.9 Een Private Banking Woning Hypotheek
- 1.10 Een Extra Woning Hypotheek
- 1.11 Een Private Banking Extra Woning Hypotheek

2. Welke regels past de bank toe bij het geven van leningen?

3. De voorwaarden

- 3.1 Waarvoor gelden deze voorwaarden?
- 3.2 In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?
- 3.3 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?

4. Looptijd en einde looptijd leningdeel

- 4.1 Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in?
- 4.2 Wanneer gaat de looptijd van mijn lening in?
- 4.3 Wanneer eindigt mijn leningdeel?
- 4.4 Wanneer eindigt mijn lening?
- 4.5 Ik kan of wil de lening aan het einde van de looptijd niet terugbetalen. Kan dat?

5. Rente - Algemeen

- 5.1 Wat staat er in de offerte over de rente?
- 5.2 Over welke periode moet ik rente betalen? En wanneer betaal ik rente?
- 5.3 Wat bepaalt de hoogte van mijn rente?
- 5.4 Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend?
- 5.5 Welke rentevorm heb ik?
- 5.6 Wat is variabele rente?
- 5.7 Wat is vaste rente?
- 5.8 Wat is een rentevaste periode?
- 5.9 Wanneer gaat de rentevaste periode in?

6. Veranderen van de rente

- 6.1 Kan mijn rentepercentage veranderen voordat ik de hypotheekakte heb ondertekend?

- 6.2 Wanneer stelt de bank het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast?
- 6.3 Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?
- 6.4 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?
- 6.5 Wat zijn de eisen voor het taxatierapport?
- 6.6 Kan ik mijn rente veranderen als ik een leningdeel met rentebedenktijd heb?
- 6.7 Ik heb een hypotheek met NHG. Kan ik de rente veranderen?

7. Einde rentevaste periode

- 7.1 Hoelang staat mijn rente vast?
- 7.2 Wat gebeurt er als mijn rentevaste periode eindigt?
- 7.3 Kan ik afwijken van de einddatum van de rentevaste periode (tijdens rentebedenktijd)?
- 7.4 Kan ik aan het einde van de rentevaste periode zonder rentebedenktijd mijn rentevaste periode veranderen?

8. Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevaste periode

- 8.1 Kan ik de kenmerken van mijn leningdeel veranderen aan het einde van een rentevaste periode?
- 8.2 Wat moet ik doen als ik de rentevaste periode of de rentevorm wil veranderen?
- 8.3 Wat moet ik doen als ik de hypotheekvorm wil veranderen?
- 8.4 Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik mijn lening wil veranderen?
- 8.5 Welke voorwaarden gelden als ik mijn leningdeel verander op de dag dat mijn rentevaste periode eindigt?
- 8.6 Kan ik mijn hypotheek met NHG ook veranderen?
- 8.7 Betaal ik een boete of kosten voor het veranderen van een leningdeel?
- 8.8 Welke rente moet ik betalen als ik mijn leningdeel verander op de renteherzieningsdatum?

9. Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevaste periode

- 9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevaste periode veranderen?
- 9.2 Moet ik een boete betalen?
- 9.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing als ik een kenmerk van een leningdeel verander tijdens de rentevaste periode?

10. Veranderen van een leningdeel met variabele rente

- 10.1 Kan ik het leningdeel met variabele rente veranderen?
- 10.2 Wat zijn de gevolgen als ik het deel van mijn hypotheek met variabele rente verander?

11. Veranderen van de overbruggingslening

- 11.1 Wat is de looptijd van een overbruggingslening?
- 11.2 Welk rentepercentage betaal ik voor mijn overbruggingslening?
- 11.3 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen?

12. Bouwdepot

- 12.1 Wat is een bouwdepot?
- 12.2 Wat moet ik doen als ik een bouwdepot wil?
- 12.3 Wanneer maak ik gebruik van een bouwdepot?
- 12.4 Wat wordt uit het bouwdepot betaald?
- 12.5 Kan ik een bouwdepot hebben als ik een lening met NHG heb?
- 12.6 Wat gebeurt er met het bedrag voor de bouw of verbouwing?
- 12.7 Wanneer wordt een bedrag op het bouwdepot gestort?
- 12.8 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot?
- 12.9 Wat is de looptijd van het bouwdepot?
- 12.10 Betaal ik rente over het bedrag op het bouwdepot?
- 12.11 Ontvang ik rente over het bedrag op het bouwdepot?
- 12.12 Wanneer en hoe wordt het bedrag uit het bouwdepot betaald?
- 12.13 Betaalt de bank ook rekeningen voor meerwerk?
- 12.14 Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?
- 12.15 Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan € 7.500 op het bouwdepot staat?
- 12.16 Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?
- 12.17 Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?
- 12.18 Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?
- 12.19 Hoe weet ik welk bedrag er op mijn bouwdepot staat?
- 12.20 Kan ik rood staan op mijn bouwdepot?

13. Maandelijks betaling

- 13.1 Waaruit bestaat mijn maandbedrag?
- 13.2 Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?
- 13.3 Hoe betaal ik aan de bank?
- 13.4 Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet (op tijd) betaal?
- 13.5 Wat gebeurt er als ik de premie voor mijn verzekering of het bedrag voor mijn (bank-) spaarrekening of beleggingsrekening niet betaal?
- 13.6 Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekening-nummer doorgeven?

14. Terugbetalen (aflossen)

- 14.1 Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?
- 14.2 Kan ik ook eerder (een deel van) mijn lening terugbetalen?
- 14.3 Welk bedrag van mijn lening kan ik zonder boete terugbetalen?
- 14.4 Moet ik een boete betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?
- 14.5 Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder boete?
- 14.6 Hoe wordt de boete berekend als ik mijn lening helemaal terugbetaal?
- 14.7 Hoe wordt de boete berekend als ik een deel van mijn lening terugbetaal?
- 14.8 Wat gebeurt er met mijn maandbedrag nadat ik een deel van mijn lening heb terugbetaald?
- 14.9 Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?

15. Verhuizen

- 15.1 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?
- 15.2 Wat is de verhuisregeling?
- 15.3 Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?
- 15.4 Voor welke rente kan ik kiezen?
- 15.5 Wanneer houd ik de hoogte van mijn oude rente voor mijn nieuwe lening?
- 15.6 Voor welk deel van de nieuwe lening verhuizen de rentecondities van mijn oude lening mee?
- 15.7 Hoelang kan ik mijn oude rentecondities meeverhuizen?
- 15.8 Kan het bedrag van mijn nieuwe lening hoger zijn dan het bedrag van mijn oude lening?
- 15.9 Kan ik mijn variabele rente ook meeverhuizen?

16. Verhogen van uw lening

- 16.1 Welke eisen zijn er als ik mijn lening wil verhogen?
- 16.2 Wat moet ik doen als ik mijn lening wil verhogen?
- 16.3 Wat gebeurt er met mijn lening en de voorwaarden als ik mijn lening wil verhogen?
- 16.4 Moet ik voor het verhogen van mijn lening naar de notaris?

17. Verzekering of rekening die aan de lening is gekoppeld

- 17.1 Waarvoor is mijn kapitaalverzekering, (bank-) spaarrekening, beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering?
- 17.2 Wat gebeurt er als ik mijn lening heb terugbetaald of heb veranderd?
- 17.3 Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?

18. Opstalverzekering

19. Adreswijziging

- 19.1 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik een nieuwbouwwoning heb gekocht?
- 19.2 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik naar een bestaande woning verhuis?

20. Klachtenprocedure

- 20.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?
- 20.2 Wat als ik het niet met het antwoord eens ben?
- 20.3 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben?

21. Annuïteiten Hypotheek

- 21.1 Wat is een Annuïteiten Hypotheek (in het kort)?
- 21.2 Wat betaal ik iedere maand?
- 21.3 Verandert het maandbedrag nooit?

22. Lineaire Hypotheek

- 22.1 Wat is een Lineaire Hypotheek (in het kort)?
- 22.2 Wat betaal ik iedere maand?

23. Aflossingsvrije Hypotheek

- 23.1 Wat is een Aflossingsvrije Hypotheek (in het kort)?
- 23.2 Wat betaal ik iedere maand?
- 23.3 Wanneer kan mijn woning verplicht worden getaxeerd?
- 23.4 Wat is het gevolg van de nieuwe waarde van de woning?
- 23.5 Heeft een verandering van de waarde van mijn woning invloed op de hoogte van mijn rente?
- 23.6 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen?

24. Leven Hypotheek

- 24.1 Hoe werkt de Leven Hypotheek (in het kort)?
- 24.2 Wat betaal ik iedere maand?
- 24.3 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?
- 24.4 Waarvoor is de levensverzekering?
- 24.5 Met wie sluit ik de levensverzekering af?
- 24.6 Welke informatie moet de bank hebben over mijn levensverzekering?
- 24.7 Wat als ik een levensverzekering heb met een onzeker doelkapitaal?
- 24.8 Mag ik de levensverzekering stoppen (afkopen)?
- 24.9 Krijgt de bank een pandrecht?
- 24.10 Mag ik mijn rechten uit de levensverzekering aan een ander in pand geven?
- 24.11 Wat gebeurt er met de verzekeringspolis?
- 24.12 Wanneer moet ik het bij de verzekeraar opgebouwde bedrag aan de bank terugbetalen?
- 24.13 Wat als de uitkering van de verzekeraar lager is dan het bedrag van de lening van mijn Leven Hypotheek?

- 24.14 Zijn er speciale eisen als mijn Leven Hypotheek NHG heeft?

- 24.15 Kan ik het verzekerd bedrag verlagen als ik een deel van mijn Leven Hypotheek heb terugbetaald?

- 24.16 Wat moet ik doen, als ik wil dat de overlijdensuitkering van mijn levensverzekering niet aan de bank wordt uitgekeerd als ik overlijdt?

25. Bankspaar Hypotheek

- 25.1 Hoe werkt de Bankspaar Hypotheek (in het kort)?
- 25.2 Hoe wordt de bankspaarrekening geopend?
- 25.3 Wat is onder voorwaarden het belastingvoordeel van de Bankspaar Hypotheek?
- 25.4 Waar betaal ik iedere maand voor?
- 25.5 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?
- 25.6 Wat is de bankspaarrekening?
- 25.7 Krijgt de bank een pandrecht?
- 25.8 Welke eisen worden er aan de bankspaarrekening gesteld?
- 25.9 Wat is de hoogte van de rente die ik ontvang op de bankspaarrekening?
- 25.10 Wanneer ontvang ik de rente?
- 25.11 Op welke rekening ontvang ik de rente?
- 25.12 Is het mogelijk om geld van de bankspaarrekening af te halen?
- 25.13 Wat gebeurt er als ik geld van de bankspaarrekening wil afhalen voor het einde van de looptijd?
- 25.14 Kan ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. geld inhouden op het tegoed op de bankspaarrekening?
- 25.15 De bankspaarrekening en de belasting
- 25.16 Wat gebeurt er als mijn bankspaarrekening niet meer voldoet aan de wettelijke eisen?
- 25.17 Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen?
- 25.18 Hoe wordt de hoogte van het bedrag van mijn maandelijkse inleg bepaald?
- 25.19 Wat is het gevolg van een verandering van de rente voor mijn maandelijkse inleg?
- 25.20 Wanneer verandert mijn maandelijkse inleg?
- 25.21 Wat moet ik doen als ik meer geld wil storten op mijn bankspaarrekening?
- 25.22 Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijkse inleg als ik (extra) geld heb gestort?
- 25.23 Hoeveel mag ik zonder boete eerder aan de bank terugbetalen?
- 25.24 Wat is een fiscaal geruisloze voortzetting?
- 25.25 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van de bankspaarrekening na de inbreng van een spaarverzekering of bankspaarrekening?
- 25.26 Wanneer berekent de bank de hoogte van mijn maandelijkse inleg?
- 25.27 Aan welke eisen moet de ingebrachte verzekering of bankspaarrekening voldoen?

-
- 25.28 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan de bank?
- 25.29 Wat gebeurt er met mijn bankspaarrekening als ik de lening terugbetaal aan het einde van de looptijd van dit leningdeel?
- 25.30 Kan ik mijn bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypotheek meer heb bij de bank?
- 25.31 Wat geeft de bank of ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. door aan de Belastingdienst?

Algemene Bepalingen voor Hypotheken

Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

Begrippenlijst bij de Voorwaarden Woning Hypotheek

Begrip	Betekenis
Aflossen	U vraagt aan de bank een lening om een woning te kopen. U moet deze lening altijd terugbetalen aan de bank. Dit terugbetalen noemen we ook wel aflossen.
Belastingen	Een hypotheek kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Belangrijk is dat u bij het afsluiten van de hypotheek met deze gevolgen rekening houdt. Uw (belasting)adviseur kan u hier meer over vertellen.
Bouwdepot	Een bouwdepot is een rekening waar de bank (een deel van) uw lening op stort. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning betalen.
Bouwtermijnen	Als u een nieuwe woning bouwt of laat bouwen, dan spreekt u met degene die uw woning bouwt af welke bedragen voor welke werkzaamheden moeten worden betaald. Dit worden de bouwtermijnen genoemd.
Contante waarde	De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt de bank een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt.
Dagrente	De dagrente is de rente die die dag geldt voor een soortgelijk nieuw leningdeel. Een soortgelijk nieuw leningdeel is een leningdeel waarvan de kenmerken het meest lijken op de kenmerken van uw leningdeel.
Declaratieformulier	Met een declaratieformulier kunt u geld opvragen uit uw bouwdepot.
Effectieve rentepercentage	Het effectieve rentepercentage is het rentepercentage dat u betaalt inclusief eventuele kosten en rekening houdend met het vooraf of achteraf betalen van de rente. Dit percentage wordt het jaarlijks kostenpercentage (JKP) genoemd.
Eigenwoningschuld	De eigenwoningschuld is het deel van de lening dat voor renteaftrek in box 1 in aanmerking komt. Dat kan alleen als de lening is afgesloten 1. voor de aankoop, het onderhoud of de verbetering van de eigen woning en 2. voor de afkoop van rechten van erfpacht, opstal of beklemming. Heeft u bijvoorbeeld een leningdeel gebruikt om uw woning in te richten? Dan kunt u dat leningdeel niet optellen bij uw eigenwoningschuld.
Executieverkoop	Als u uw lening niet meer kunt betalen, proberen we eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, kan uw woning uiteindelijk gedwongen verkocht worden. Dit is onderdeel van het hypotheekrecht en wordt ook wel executieverkoop genoemd.
Gedragscode Hypothecaire Financieringen	Hypotheekverstrekkers in Nederland hebben afspraken gemaakt over onder meer de inhoud van het informatiemateriaal dat u van ons ontvangt. Deze afspraken staan in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF).
Gedwongen verkoop	Als u de lening niet meer kunt betalen, proberen we eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, kan uw woning uiteindelijk gedwongen verkocht worden. Deze gedwongen verkoop noemen wij een executieverkoop.
Hypotheek	Een hypotheek bestaat uit de lening, de rente, het terugbetalen en het recht van hypotheek op een onderpand.
Hypotheekakte	Bij de notaris ondertekent u de hypotheekakte. Dit is een overeenkomst die wij met u aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken tussen u en de bank over uw lening, het hypotheekrecht en het onderpand.
Hypotheekrecht	Voor de lening vraagt de bank een onderpand. Dit is bijna altijd de woning die u koopt. U geeft de bank dan het hypotheekrecht ofwel het recht van hypotheek.
Hypotheekvorm	De manier waarop u de lening terugbetaalt noemen wij de hypotheekvorm.
Ingangsdatum	De ingangsdatum van uw hypotheek is de datum waarop de bank geld van uw lening overmaakt.
Jaarlijks kostenpercentage (JKP)	Zie Effectieve rentepercentage.
Kadaster	Het recht van hypotheek op de woning schrijven wij altijd in bij het kadaster, ook wel 'het hypotheekenregister' genoemd.
Kenmerken hypotheek	Uw hypotheek kan uit meerdere leningdelen bestaan. Ieder leningdeel heeft eigen kenmerken. De kenmerken van een leningdeel zijn de hypotheekvorm, rentevorm, looptijd en rentevaste periode die u met de bank heeft afgesproken.
Kredietbeleid	In het kredietbeleid staan de eigen regels van de bank over het aanbieden van leningen.
Leningdelen	Uw lening kan bestaan uit verschillende delen. Die noemen we leningdelen.
Looptijd	De looptijd van de lening geeft aan hoe lang uw lening loopt. De looptijd kan per leningdeel verschillen. Aan het einde van de looptijd van een leningdeel moet u dat leningdeel helemaal hebben terugbetaald.
Marktwaarde	Zie Waarde van de woning

Maandbedrag	U betaalt iedere maand een bedrag voor uw hypotheek. Dat bedrag bestaat altijd uit rente. Het kan ook bestaan uit een bedrag aan aflossing (terugbetalen aan de bank), inleg, een spaarbedrag en/of premie voor een verzekering. Het totaal noemen we uw maandbedrag. Naast het maandbedrag kan het zijn dat u nog andere bedragen moet betalen voor uw hypotheek.
Nationale Hypotheek Garantie	De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) geeft de bank meer zekerheid. In ruil hiervoor betaalt u vaak een lagere rente. Kijk voor de voorwaarden op nhg.nl
Nominale rente	De nominale rente is het rentepercentage dat u betaalt. In tegenstelling tot de effectieve rente is in de nominale rente geen rekening gehouden met eventuele kosten en met het voor- of achteraf betalen van rente.
Onderpand	Voor de lening vraagt de bank een onderpand. Dit onderpand is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt. U geeft de bank het recht van hypotheek op het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.
Opstalverzekering	Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Deze verzekering is verplicht. Een opstalverzekering noemen we ook wel een woonhuisverzekering.
Overbruggingslening	De overbruggingslening kunt u gebruiken om de overwaarde van uw huidige woning te gebruiken voor de aankoop van een nieuwe woning. Nadat uw huidige woning is verkocht, betaalt u de overbruggingslening terug aan de bank. De overbruggingslening heeft een beperkte looptijd. De looptijd staat in de offerte.
Overgangslening	Dit is een aflossingsvrije lening met variabele rente. Maakt u gebruik van de verhuisregeling? Dan wordt uw oude lening omgezet naar een overgangslening.
Pandrecht	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil zij naast een hypotheekrecht ook een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank)sparrekeningen of andere rekeningen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt de bank het geld dat op deze verzekering of (bank)sparrekening staat mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
Recht van hypotheek	Als zekerheid dat u de lening aan de bank terugbetaalt geeft u de bank het recht van hypotheek op een onderpand (uw woning). Het recht van hypotheek houdt in dat de bank uw woning mag verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.
Rente (variabel)	Zie Variabele rente.
Rente (vast)	Zie Vaste rente.
Rentebedenktijd	Dit betekent dat u de laatste 2 jaar van uw rentevaste periode kunt overstappen naar een andere rentevaste periode. Bepaalde rentevaste perioden hebben een rentebedenktijd.
Renteherziening	Als uw rentevaste periode afloopt, kunt u een nieuwe rentevaste periode kiezen. De rente wordt dan herzien. Dat betekent dat de rente die u betaalt, kan veranderen. We noemen dit ook wel renteherziening.
Rentekorting	Het kan zijn dat u een korting op uw rente krijgt. Als dat zo is, dan staat in de offerte per leningdeel aangegeven welke korting u krijgt en hoe lang u deze korting krijgt.
Rentevaste periode	Dit is de periode dat uw rente gelijk blijft.
Rentevorm	U kunt kiezen uit een vaste rente of variabele rente. Dit zijn rentevormen.
Tariefklasse	De bank gebruikt verschillende tariefklassen voor het bepalen van de rente. Bij elke tariefklasse horen bepaalde verhoudingen tussen de hoogte van een lening en de waarde van de van een woning (het onderpand). Deze verhouding van uw lening tot de waarde van uw woning bepaalt in welke tariefklasse uw lening valt. Hoe hoger die verhouding is, hoe meer geld u heeft geleend ten opzichte van de waarde van uw woning.
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen	De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen staat garant voor de lening, als u deze onder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit. De voorwaarden hiervoor staan op nhg.nl
Taxatierapport	Een taxatierapport is een rapport waarin staat wat de waarde en de staat van het onderhoud van het onderpand is. Alleen een erkend taxateur mag zo'n rapport opstellen.
Variabele rente	Een variabele rente betekent dat het rentepercentage per maand anders kan zijn. Het bedrag dat u aan rente betaalt, kan dus iedere maand anders zijn. De hoogte van de variabele rente is onder andere afhankelijk van de renteontwikkeling op de geld- en kapitaalmarkt. De variabele rente is ook afhankelijk van de manier waarop de bank uw lening financiert. Leest u ook artikel 5.6 'Wat is variabele rente?'.

Vaste rente	Een vaste rente betekent dat het rentepercentage tijdens een afgesproken periode van minimaal 1 jaar in het algemeen niet verandert. Deze afgesproken periode noemen we de rentevaste periode. Leest u ook artikel 5.7 'Wat is vaste rente?'. Uw vaste rente kan wel veranderen als: <ul style="list-style-type: none"> - de verhouding tussen de waarde van uw woning en uw lening verandert en - uw lening in een andere tariefklasse valt. - Leest u ook artikel 6.3.d 'Vervallen van rentekorting'.
Verbouwingsplan	Als u uw lening gebruikt voor een verbouwing van uw woning, vragen wij u een verbouwingsplan op te stellen. Hierin staat wat u gaat verbouwen en welk bedrag u daarvoor nodig heeft.
Verhuisregeling	De verhuisregeling betekent dat u het rentepercentage onder bepaalde voorwaarden mee kunt nemen naar uw nieuwe lening. Dit geldt voor het vaste rentepercentage van uw oude leningdeel of leningdelen. In de voorwaarden leest u meer hierover of vraag uw adviseur om uitleg.
Vermogensopbouw	Bij bepaalde hypotheekvormen betaalt u maandelijks niets terug voor uw lening. In plaats daarvan spaart of belegt u geld om een bepaald vermogen op te bouwen. Dat kan ook met een verzekering. Aan het einde van de looptijd lost u de lening af met dit opgebouwde vermogen.
Waarde van de woning	De waarde van de woning (marktwaarde) staat in een taxatierapport. Soms accepteert de bank ook een ander document waaruit de waarde van de woning blijkt. Bij een nieuwbouw woning is de waarde van de woning gelijk aan de koop-/aanneemsom inclusief het renteverlies tijdens de bouw (bouwrente) en meerwerk. De Bank kan voorwaarden stellen aan de hoogte van het renteverlies tijdens de bouw en het meerwerk.
WOZ-rapport	De gemeente stelt periodiek de waarde van uw woning vast voor de belasting. U ontvangt deze waarde in een WOZ-rapport. WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken.

Voorwaarden

ABN AMRO Hypotheekvormen - Woning Hypotheek

1. Algemene informatie

1.1 Waar bestaat een hypotheek uit?

1. Een hypotheek bestaat altijd uit 4 onderdelen:
 1. u leent een bedrag van de bank (de lening);
 2. over dit bedrag betaalt u rente;
 3. u moet uw lening terugbetalen;
 4. als zekerheid dat u het geleende bedrag terugbetaalt geeft u de bank het recht van hypotheek op de woning die als onderpand dient. Bijna altijd is de woning die u koopt het onderpand.
2. Het geheel, dus alle vier de onderdelen bij elkaar, noemen wij de hypotheek.
3. Als wij in deze voorwaarden het 4e onderdeel (de zekerheid) bedoelen, dan gebruiken wij de woorden 'het recht van hypotheek'. Leest u ook artikel 1.2 'Wat houdt het recht van hypotheek in?'.

Let op

U betaalt rente, omdat wij u een bedrag lenen. Ook moet u de lening helemaal terugbetalen. Dat betekent dat u meer aan de bank betaalt dan het bedrag dat u leent.

Belangrijk begrip

Als wij in deze voorwaarden spreken van woning, dan bedoelen wij uw woning en alles wat daarbij hoort. Dat betekent dat wij daaronder bijvoorbeeld ook verstaan uw tuin, tuinhuis, schuur of bijgebouw. Ook latere veranderingen of toevoegingen vallen onder 'uw woning'. Uw woning is het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies omschreven.

1.2 Wat houdt het recht van hypotheek in?

1. Het recht van hypotheek betekent onder andere dat als u:
 - ▶ de rente niet betaalt, of
 - ▶ uw lening niet terugbetaalt, of
 - ▶ uw andere afspraken met de bank niet nakomt, de bank uw woning (het onderpand) kan en mag verkopen.
2. Met de opbrengst van de verkoop van uw woning wordt uw lening terugbetaald. Is de opbrengst minder dan de hoogte van uw lening? Dan moet u het bedrag dat overblijft op een andere manier terugbetalen aan de bank.

3. Het recht van hypotheek wordt in het hypotheekregister ingeschreven. Dit register bevat een overzicht van alle hypotheekvormen op woningen in Nederland en de hoogte daarvan.

1.3 Uw hypotheek moet passen bij uw financiële situatie en uw wensen

U moet uw hypotheek altijd op een afgesproken moment terugbetalen aan de bank. Er zijn verschillende manieren om dat te doen. De manier van terugbetalen aan de bank noemen wij een **hypotheekvorm**. Voor verschillende manieren van terugbetalen heeft de bank verschillende hypotheekvormen. U kunt kiezen voor een hypotheekvorm die past bij uw (financiële) situatie en uw wensen. Bij een advies moet uw adviseur daarom weten wat uw (financiële) situatie is en wat uw wensen zijn. U moet dat dan ook met uw adviseur bespreken. Let op dat niet iedere hypotheekvorm voor u geschikt is.

1.4 Leningdelen

1. Uw lening kan zijn verdeeld in verschillende delen. Dit worden leningdelen genoemd. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele lening. In uw offerte staan de kenmerken van al uw leningdelen.
2. Als wij het in deze voorwaarden hebben over uw leningdeel en u heeft meerdere leningdelen, dan bedoelen wij met uw leningdeel elk afzonderlijk leningdeel. Het artikel is dan van toepassing op elk leningdeel, en uiteindelijk op uw hele lening. Dit is niet het geval, als duidelijk uit de tekst van de voorwaarden blijkt dat het artikel op een bepaald leningdeel van toepassing is.
3. De kenmerken van een leningdeel zijn de hypotheekvorm, de rentevorm, de looptijd en de rentevaste periode die u met de bank heeft afgesproken. Uw hypotheek kan uit verschillende rentevormen, hypotheekvormen, looptijden of rentevaste perioden bestaan. Ook kunnen de looptijden van uw leningdelen verschillen.
4. Per leningdeel kunnen andere voorwaarden gelden. In de offerte staat welke voorwaarden voor dat leningdeel gelden.

Leest u ook artikel

1.3 voor een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**

1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**

4 voor een uitleg van het begrip **looptijd**

5.5 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**

5.8 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

1.5 Waarom staan er voorbeelden in deze voorwaarden?

1. Door voorbeelden op te nemen in deze voorwaarden heeft de bank geprobeerd de artikelen nog duidelijker te maken. Deze voorbeelden gelden alleen om een artikel te verduidelijken. Een voorbeeld is niet uitputtend, er kunnen zich bij elk artikel meerdere situaties voordoen. Die situaties zijn niet altijd in het voorbeeld opgenomen.
2. U kunt geen rechten aan de voorbeelden ontlenuen. Als er bijvoorbeeld rentepercentages zijn genoemd, dan zijn dat voorbeeldpercentages. Deze kunnen afwijken van de werkelijke situatie. De afbeeldingen per hypotheekvorm geven een versimpeld beeld van de werkelijke situatie.

1.6 Hoe moet ik deze voorwaarden lezen?

1. De bank heeft geprobeerd deze voorwaarden zo begrijpelijk mogelijk te maken. De bank heeft deze voorwaarden geschreven aan de hand van vragen die u als lezer van de voorwaarden kunt hebben. Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact op met uw adviseur.
2. Belangrijke begrippen worden zo veel mogelijk uitgelegd. In de blokken 'leest u dit eerst' staat voor u belangrijke informatie. Leest u deze informatie voordat u het artikel leest.
3. In de blokken met 'let op' staat informatie die voor u ook van belang kan zijn.

1.7 Uw hypotheek en de Belastingdienst

1. Het afsluiten van een hypotheek kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Belangrijk is dat u bij het afsluiten van de hypotheek met deze gevolgen rekening houdt. De bank geeft geen belastingadvies. Als u belastingadvies wilt, dan moet u daar een afspraak voor maken met een belastingadviseur.
2. De bank is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering van de (belasting)wet- en regelgeving. Ook is de bank niet aansprakelijk als blijkt dat u geen gebruik kunt maken van bepaalde belastingvoordelen.

3. U moet zelf zorgen voor een juiste belastingaangifte. De bank is niet aansprakelijk voor enig mogelijk nadeel dat voortvloeit uit uw belastingaangifte.

1.8 Een Woning Hypotheek

U heeft gekozen voor een Woning Hypotheek. U kunt onder voorwaarden de kenmerken van uw Woning Hypotheek veranderen. Dat betekent dat u tijdens de looptijd van uw hypotheek de rentevorm, rentevaste periode, hypotheekvorm of de looptijd van uw lening kunt veranderen. U kunt uw hypotheek niet veranderen in een Budget Hypotheek.

1.9 Een Private Banking Woning Hypotheek

Heeft u een Private Banking Woning Hypotheek? Op de Private Banking Woning Hypotheek zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als op de Woning Hypotheek. Daar waar Woning Hypotheek wordt vermeld, moet u ook Private Banking Woning Hypotheek lezen. In uw offerte staat of u een Private Banking Woning Hypotheek heeft.

1.10 Een Extra Woning Hypotheek

Heeft u gekozen voor een Extra Woning Hypotheek? Op de Extra Woning Hypotheek zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als op de Woning Hypotheek. Daar waar Woning Hypotheek wordt vermeld, moet u ook Extra Woning Hypotheek lezen.

1.11 Een Private Banking Extra Woning Hypotheek

Heeft u gekozen voor een Private Banking Extra Woning Hypotheek? Op de Private Banking Extra Woning Hypotheek zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als op de Woning Hypotheek. Daar waar Woning Hypotheek wordt vermeld, moet u ook Private Banking Extra Woning Hypotheek lezen. In uw offerte staat of u een Private Banking Extra Woning Hypotheek heeft.

2. Welke regels past de bank toe bij het geven van leningen?

1. De bank past verschillende regels toe. De bank houdt zich aan de wettelijke regels voor hypotheekleningen. Daarnaast kan een gedragscode gelden voor uw hypotheek. Leest u ook artikel 3.2 'In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?'.
2. Daarnaast stelt de bank eigen eisen aan het verstrekken van leningen. Deze regels worden het kredietbeleid van de bank genoemd.

3. De voorwaarden

3.1 Waarvoor gelden deze voorwaarden?

- 1 De hoofdstukken 1 tot en met 20 gelden voor alle hypotheekvormen.
2. De hoofdstukken 21 tot en met 25 zijn speciale hoofdstukken. Deze hoofdstukken gelden alleen voor de hypotheekvorm die in de kop van het hoofdstuk staat. Welke hypotheekvormen u heeft, staat in uw offerte.

3.2 In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?

De volgende documenten bevatten de regels die voor uw hypotheek gelden:

1. De voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen

Hierin staan de regels die voor uw hypotheek gelden. U ontvangt deze voorwaarden samen met uw offerte.

2. Algemene Bepalingen voor Hypotheken

In deze bepalingen staan welke rechten de bank heeft omdat zij u een bedrag heeft geleend. U ontvangt deze bepalingen samen met uw offerte.

3. Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

Deze voorwaarden gelden voor alle producten en diensten die u van de bank koopt. Dus niet alleen voor uw hypotheek. U ontvangt deze voorwaarden samen met uw offerte. De voorwaarden gelden voor de hele relatie tussen u en de bank.

4. Offerte

In uw offerte staan de specifieke afspraken die u met de bank maakt over de kenmerken van uw hypotheek. In uw offerte staat precies welke versie van de onder 1 tot en met 3 van dit artikel genoemde documenten op uw hypotheek van toepassing zijn. Als u de offerte ondertekent, bevestigt u dat u akkoord bent met alle afspraken, voorwaarden en de inhoud van de offerte. U tekent de offerte nogmaals bij de notaris. De offerte is dan een bijlage bij de hypotheekakte.

3.3 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?

Staat er over hetzelfde onderwerp iets anders in de regels? Dan kan het zijn dat deze regels elkaar tegenspreken. Dit noemen we tegenstrijdige regels. Voor uw hypotheek geldt dan de volgende volgorde:

- ▶ uw offerte gaat voor alle andere regels;
- ▶ de specifieke voorwaarden voor uw hypotheek gaan voor de Algemene Bepalingen voor Hypotheken en voor de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.;

en

- ▶ de Algemene Bepalingen voor Hypotheken gaan voor de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

4. Looptijd en einde looptijd leningdeel

Leest u dit eerst

Met de **looptijd** van een leningdeel geven wij aan hoe lang een leningdeel loopt.

4.1 Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in?

1. De looptijd van uw leningdeel gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de bank de eerste betaling voor uw leningdeel doet.
2. Ondertekent u uw hypotheekakte bij de notaris **voordat** de bank de eerste betaling doet? Dan gaat de looptijd van uw leningdeel in op de eerste dag van de maand die volgt op de dag dat u de hypotheekakte heeft ondertekend.

4.2 Wanneer gaat de looptijd van mijn lening in?

Heeft u meerdere leningdelen? Dan is de ingangsdatum van de looptijd van uw lening gelijk aan de ingangsdatum van de looptijd van uw eerst afgesloten leningdeel/ leningdelen. Leest u artikel 4.1 over de ingangsdatum van de looptijd van uw leningdeel.

Voorbeelden

1. U sluit een hypotheek van € 200.000. U heeft twee leningdelen van elk € 100.000. De bank stort op 28 maart een bedrag van € 200.000 op de rekening van de notaris. U ondertekent de hypotheekakte op 2 april bij uw notaris. De ingangsdatum van de looptijd van uw leningdelen is dan 1 april. Ook de looptijd van uw lening gaat dan in op 1 april.
2. U sluit een hypotheek van € 200.000. U heeft twee leningdelen van elk € 100.000. U ondertekent de hypotheekakte op 26 maart bij uw notaris. De bank stort op 3 april een bedrag van € 200.000 op de rekening van de notaris. De ingangsdatum van de looptijd van uw leningdelen is dan 1 april. Ook de looptijd van uw lening gaat dan in op 1 april.

4.3 Wanneer eindigt mijn leningdeel?

Uw leningdeel eindigt als de looptijd van dat leningdeel voorbij is en u dat leningdeel helemaal heeft terugbetaald. Wat de looptijd van elk leningdeel is, staat in uw offerte. Als uw hypotheek uit meerdere leningdelen bestaat kunnen de looptijden per leningdeel verschillen.

4.4 Wanneer eindigt mijn lening?

Uw hele lening eindigt als de looptijd van het langstlopende leningdeel voorbij is en u de lening helemaal heeft terugbetaald.

Let op

U moet altijd aan het einde van de looptijd van uw langstlopende leningdeel het bedrag van uw lening helemaal hebben terugbetaald.

4.5 Ik kan of wil de lening aan het einde van de looptijd niet terugbetalen. Kan dat?

Nee, dat kan niet. Aan het einde van de looptijd van een leningdeel ontvangt u van ons een bericht over het einde van de looptijd. Moet u (een deel van) uw lening nog terugbetalen? Uw adviseur bespreekt dan met u welke mogelijkheden u heeft om uw lening terug te betalen of om uw leningdeel eventueel te verlengen.

5. Rente - Algemeen

5.1 Wat staat er in de offerte over de rente?

In de offerte staat per leningdeel onder andere:

- ▶ het bedrag dat u iedere maand aan rente betaalt;
- ▶ het rentepercentage;
- ▶ de hoogte en de duur van de (eventuele) rentekorting;
- ▶ de rentevorm (vaste of variabele rente);
- ▶ het effectieve en nominale rentepercentage;
- ▶ de rentevaste periode

Belangrijke begrippen

- ▶ Het nominale rentepercentage is het rentepercentage dat u betaalt.
- ▶ Het effectieve rentepercentage is het rentepercentage dat u betaalt inclusief de kosten en rekening houdend met het vooraf of achteraf betalen van de rente.

Leest u ook artikel

5.5 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**

5.8 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

5.2 Over welke periode moet ik rente betalen? En wanneer betaal ik rente?

1. U moet tijdens de hele looptijd van ieder leningdeel rente betalen. U betaalt rente vanaf de datum dat de bank een eerste betaling voor uw lening doet. U stopt met het betalen van rente als de lening helemaal is terugbetaald aan de bank.
2. U moet iedere maand achteraf rente betalen. Leest u ook artikel 5.4 'Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend?'

Let op

Naast de rente die u moet betalen, kan het zijn dat u iedere maand nog andere bedragen moet betalen. Bijvoorbeeld voor uw bankspaarrekening of een verzekering. Ook kan het zijn dat u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt. Wat u iedere maand betaalt, is (onder andere) afhankelijk van de hypotheekvorm.

5.3 Wat bepaalt de hoogte van mijn rente?

1. Een van de factoren die van invloed is op de hoogte van uw rente is de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand). De waarde van uw woning kan worden bepaald door een taxateur.
2. De bank gebruikt verschillende tariefklassen voor het bepalen van de hoogte van de rente. Bij elke tariefklasse horen bepaalde verhoudingen tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning (het onderpand).
3. De tariefklasse geldt altijd voor uw hele lening, dus voor het (resterende) bedrag van uw totale lening.
4. De bank kan de tariefklassen altijd aanpassen. Deze wijziging geldt voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening van een leningdeel. Heeft u een vaste rente en loopt deze af? Dan kan een wijziging van de tariefklassen voor u betekenen dat u na renteherziening een andere rente moet betalen. Heeft u een variabele rente? Deze rente kan maandelijks wijzigen. Een wijziging van de tariefklassen kan dan voor u betekenen dat u een andere rente moet gaan betalen vanaf de maand dat die wijziging ingaat.
5. Op abnamro.nl/hypotheek vindt u de actuele tariefklassen en de rentepercentages die daarbij horen.

5.4 Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend?

1. Het bedrag dat u aan rente moet betalen wordt berekend over het bedrag van uw lening. Omdat uw lening uit meerdere leningdelen kan bestaan, wordt het bedrag dat u aan rente moet betalen per leningdeel berekend.
2. Het rentepercentage dat u moet betalen kan per leningdeel verschillen. Het bedrag aan rente dat u moet betalen wordt iedere hele maand berekend over het bedrag van uw leningdeel op dat moment. Dit is het bedrag van uw leningdeel zoals dat was aan het eind van de vorige maand. Voor de berekening van de rente wordt een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen gesteld.

3. De bedragen aan rente voor de leningdelen worden bij elkaar opgeteld.
4. De eerste keer dat u rente moet betalen wordt de rente berekend over het werkelijke aantal dagen vanaf de eerste betaling door de bank tot het einde van de eerste maand.

Een voorbeeld

Op 15 mei stort de bank een bedrag op de rekening van de notaris (= eerste betaling door de bank). Op 18 mei ondertekent u de hypotheekakte bij de notaris. De rente wordt berekend vanaf het moment dat de bank een bedrag stort op de rekening van de notaris, dus vanaf 15 mei. De rente wordt dan dus berekend over 17 dagen (vanaf 15 mei tot en met 31 mei). Daarna betaalt u steeds een volle maand (dus 30 dagen) rente.

5.5 Welke rentevorm heb ik?

Uw rente kan vast of variabel zijn. Dit noemen wij de rentevorm. Welke rentevorm voor ieder leningdeel geldt, staat in uw offerte. De bank kan de voorwaarden van de rentevormen altijd aanpassen. Deze wijziging geldt voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening van een leningdeel.

Let op

Uw lening kan uit meerdere leningdelen bestaan. De verschillende leningdelen kunnen een andere hypotheekvorm, rentevorm, looptijd en/of een rentevaste periode hebben. Ieder leningdeel kan dus een andere rentevorm hebben.

5.6 Wat is variabele rente?

Een variabele rente betekent dat het rentepercentage per maand anders kan zijn. Het bedrag dat u aan rente betaalt, kan dus ook iedere maand anders zijn. De hoogte van de variabele rente is onder andere afhankelijk van de renteontwikkeling op de geld- en kapitaalmarkt. De variabele rente is ook afhankelijk van de manier waarop de bank uw lening financiert.

5.7 Wat is vaste rente?

1. Een vaste rente betekent dat het rentepercentage tijdens een afgesproken periode in het algemeen niet verandert. Deze afgesproken periode noemen we de rentevaste periode. Leest u ook artikel 5.8. 'Wat is een rentevaste periode?'.
2. De vaste rente kan wel veranderen tijdens de rentevaste periode. Dat is het geval als:
 - ▶ de verhouding tussen de waarde van uw woning en de lening verandert; en
 - ▶ uw lening daardoor in een andere tariefklasse valt. Leest u ook artikel 6.3 'Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?'.
3. Op abnamro.nl/hypotheken vindt u de rentevastperiodes die wij aanbieden.

3. Op abnamro.nl/hypotheken vindt u de rentevastperiodes die wij aanbieden.

5.8 Wat is een rentevaste periode?

1. Een rentevaste periode is een periode waarin uw rentepercentage in het algemeen (zie hierna onder 2) niet verandert. Hoe lang deze periode is, spreekt u met de bank af. De met de bank afgesproken rentevaste periode staat in uw offerte.
2. Leest u artikel 5.7 onder 2 voor de situatie waarin de vaste rente tijdens de rentevaste periode bijvoorbeeld wel verandert.

Let op

Uw lening kan uit meerdere leningdelen bestaan. De verschillende leningdelen kunnen een andere hypotheekvorm, rentevorm, looptijd en/of een rentevaste periode hebben. Ieder leningdeel kan dus een andere rentevaste periode hebben.

5.9 Wanneer gaat de rentevaste periode in?

Een rentevaste periode gaat in op de eerste dag van de maand. Voor een nieuw leningdeel is dat de eerste dag van de maand waarover u voor het eerst rente moet betalen. Voor een lopend leningdeel gaat een nieuwe rentevaste periode in op de dag nadat de eerdere rentevaste periode is afgelopen.

Voorbeeld

Uw hypotheek met rentevaste periode van 10 jaar loopt vanaf 12 februari 2014. Uw rentevaste periode gaat in op 1 februari 2014 en eindigt op 31 januari 2024. Op 1 februari 2024 kan een nieuwe rentevaste periode ingaan.

6. Veranderen van de rente

Leest u dit eerst

Artikelen 6.3 tot en met 6.6 gelden alleen voor leningdelen zonder NHG. Als u een hypotheek met NHG heeft, leest u dan artikelen 6.1, 6.2 en 6.7.

Belangrijke begrippen

Voor het bepalen van de hoogte van uw rente is de **waarde van uw woning** van belang. Het rentepercentage dat u betaalt, wordt in bepaalde situaties vergeleken met het rentepercentage voor nieuwe **volledig gelijke leningdelen**. Met een volledig gelijk leningdeel wordt een leningdeel bedoeld met dezelfde:

- ▶ rentevorm,
- ▶ rentevaste periode,
- ▶ tariefklasse, en
- ▶ hypotheekvorm als het leningdeel dat u heeft.

De vergelijking wordt dan gemaakt tussen de rente die u nu betaalt en de rente die u zou moeten betalen als u op het moment van de verandering uw huidige leningdeel zou afsluiten. Biedt de bank uw hypotheekvorm, rentevaste periode of rentevorm niet meer aan? Dan wordt gekeken naar de rente van een leningdeel dat het meeste lijkt op uw huidige leningdeel.

Leest u ook artikel

1.3 voor een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**

1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**

5.3 voor een uitleg van het begrip **tariefklasse**

5.5 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**

5.8 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

Voor het ondertekenen van de hypotheekakte

6.1 Kan mijn rentepercentage veranderen voordat ik de hypotheekakte heb ondertekend?

1. Bij variabele rente

De hoogte van de variabele rente (het rentepercentage) wordt per de eerste dag van iedere maand bepaald.

De hoogte van de rente die u moet betalen (het rentepercentage) kan lager maar ook hoger zijn dan de hoogte die in uw offerte staat. U krijgt nadat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend een bevestiging thuisgestuurd van:

- ▶ de hoogte van de rente, en
- ▶ het bedrag aan rente dat u moet betalen.

2. Bij vaste rente

De hoogte van de vaste rente (het rentepercentage) staat in uw offerte. Dit rentepercentage geldt voor de eerste rentevaste periode. Het is mogelijk dat het rentepercentage dat u moet betalen voor een leningdeel lager is dan het rentepercentage dat in uw offerte staat. Dit is alleen zo, als op de dag dat u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent het rentepercentage voor een nieuw volledig gelijk leningdeel lager is dan het rentepercentage in uw offerte. U betaalt dan tijdens de eerste rentevast-periode dit lagere rentepercentage voor dit leningdeel. De rente voor de eerste rentevaste periode kan niet hoger worden dan de rente die in uw offerte staat. U krijgt nadat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend een bevestiging thuisgestuurd van:

- ▶ de hoogte van het rentepercentage; en
- ▶ het bedrag aan rente dat u moet betalen.

Een voorbeeld

U heeft een offerte voor een hypotheek met daarin een leningdeel met een vaste rente. In uw offerte staat voor dit leningdeel een rentepercentage van 5,7%. U heeft deze offerte getekend op 1 mei. U ondertekent de hypotheekakte op 15 juli. Zou u op dat moment een offerte aanvragen voor dat leningdeel? Dan zou u een rentepercentage moeten betalen van 5,6%. U betaalt daarom vanaf de ingangsdatum van de looptijd van uw leningdeel 5,6% rente. Dit rentepercentage geldt voor de eerste rentevaste periode.

Na het ondertekenen van de hypotheekakte

6.2 Wanneer stelt de bank het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast?

1. Bij variabele rente

De bank stelt per de eerste dag van iedere maand de hoogte van de variabele rente vast. Als het rentepercentage verandert, dan laat de bank u dit voor de 15e dag van de maand weten. Het nieuwe rentepercentage geldt vanaf het begin van de maand waarin de bank u hierover heeft geïnformeerd. Deze rente betaalt u aan het einde van iedere maand.

Een voorbeeld

U krijgt op 14 april een brief waarin het nieuwe rentepercentage staat. Dit betekent dat u voor de maand april de rente moet betalen die hoort bij dit rentepercentage.

2. Bij vaste rente

Na afloop van de rentevaste periode moet u kiezen voor een nieuwe rentevaste periode. De bank stuurt u voor afloop van de rentevaste periode een bericht met daarin een aanbod voor een nieuw rentepercentage. Hierbij houdt de bank zich minimaal aan de wettelijke termijn voor zo'n bericht. Dat nieuwe rentepercentage geldt vanaf de eerste dag nadat de rentevaste periode is afgelopen. Het is mogelijk dat het rentepercentage dat u moet betalen voor een leningdeel lager is dan het rentepercentage dat in dit aanbod staat. Dit is alleen zo, als op de dag dat uw oude rentevaste periode afloopt, het rentepercentage voor een nieuw volledig gelijk leningdeel lager is dan het rentepercentage in uw aanbod. Is de rente gedaald? Dan krijgt u hiervan een bevestiging. De rente voor de rentevaste periode kan niet hoger worden dan de rente die in uw aanbod staat. Leest u ook hoofdstuk 7 'Einde rentevaste periode'.

6.3 Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?

Verandert er iets in de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand)? Dan kan dat gevolgen hebben voor de tariefklasse waarin uw lening valt en daarmee op de rente die u betaalt. De bank kan zowel de indeling van de tariefklassen als de rentes die daarbij horen altijd wijzigen. De tariefklasse geldt altijd voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen.

Een voorbeeld:				
Tariefklassen die gelden op het moment van opstellen van de voorwaarden	NHG	Minder dan of gelijk aan 65% van de marktwaarde van de woning	Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de marktwaarde van de woning	Meer dan 85% van de marktwaarde van de woning
Rente-percentage (voorbeeld)	2,85%	3,00%	3,20%	3,70%
U koopt een woning. De waarde van deze woning is € 200.000. U leent € 200.000. Dat is 100% van de waarde van de woning. U betaalt het rentepercentage dat geldt voor leningen van meer dan 85% van de waarde van de woning. Dat is in dit voorbeeld 3,70%. Stel dat u niet € 200.000 leent, maar € 160.000. Dat is 80% van de waarde van de woning. In dit voorbeeld zou u 3,20% rente betalen.				

a. Gedeeltelijke aflossing (een deel terugbetalen)

De verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning verandert als u een deel van uw lening voor het einde van de looptijd van uw lening terugbetaalt aan de bank. Leest u artikel 6.4 "Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?"

Let op

Het verlagen van het rentepercentage dat u voor uw leningdeel betaalt, kan ook gevolgen hebben voor bijvoorbeeld het rentepercentage dat u ontvangt over het bedrag op uw bankspaarrekening. Bespreekt u dit met uw adviseur.

b. Een verhoging van uw lening

Wilt u meer lenen en staat de bank dat toe? Dan krijgt u voor het bedrag van deze verhoging een nieuw leningdeel. Door de verhoging kan de verhouding tussen de lening en de waarde van uw woning veranderen. Als door de verhoging uw lening in een hogere tariefklasse valt, dan geldt een hoger rentepercentage voor de hele lening.

Let op

Door een verhoging van uw lening kan het zijn dat u een ander, hoger rentepercentage moet betalen. Dit komt omdat uw lening in een andere tariefklasse valt. Dit geldt dan voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen en de rentepercentages die daarbij horen.

Uw lening komt in een hogere tariefklasse:

U moet voor de oorspronkelijke lening (de lening zonder de verhoging) het rentepercentage betalen dat op het moment dat u de lening afsloot gold als u dan uw verhoogde lening zou afsluiten. Voor het bedrag van de verhoging wordt een nieuw leningdeel afgesloten. Voor dat nieuwe leningdeel geldt het rentepercentage dat op dat moment voor volledig gelijke leningdelen geldt. De bank past uw rentepercentage van uw bestaande en nieuwe leningdelen automatisch aan. U hoeft zelf niets te doen.

Een voorbeeld:

Tariefklassen die gelden op het moment van opstellen van de voorwaarden	NHG	Minder dan of gelijk aan 65% van de marktwaarde van de woning	Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de marktwaarde van de woning	Meer dan 85% van de marktwaarde van de woning
Rente-percentage (voorbeeld)	2,85%	3,00%	3,20%	3,70%

U koopt in 2015 een woning. De waarde van de woning is € 200.000. U leent € 160.000. Dat is 80% van de waarde van de woning. U betaalt dan in dit voorbeeld het rentepercentage dat geldt voor leningen tussen de 65 en 85% van de waarde van uw woning. Dat is in dit voorbeeld 3,20%. U wilt in april 2016 verbouwen en wilt daarvoor € 30.000 lenen. Uw totale lening wordt daardoor € 190.000. Voor het bedrag van € 30.000 moet een nieuw leningdeel worden afgesloten. De waarde van uw woning is gestegen naar € 210.000. U leent dan meer dan 85% van de waarde van de woning. Dan betaalt u voor het bedrag van uw oude lening (€ 160.000) het rentepercentage dat u zou moeten betalen als u in 2015 € 190.000 had geleend. U had dan de hogere rente moeten betalen die hoort bij leningen boven de 85%. Dat is in dit voorbeeld 3,70%. Vanaf april 2016 moet u dus 3,70% betalen voor uw lening van € 160.000. Voor het nieuwe leningdeel (€ 30.000) betaalt u het rentepercentage dat op dat moment voor nieuwe volledig gelijke leningdelen geldt voor leningen boven de 85% van de waarde van de woning.

c. De waarde van uw woning is gestegen

Is de waarde van uw woning gestegen? Dan kunt u de bank vragen het rentepercentage dat u moet betalen te herzien. U moet dan wel aantonen:

- ▶ met bijvoorbeeld een taxatierapport dat de waarde van

- uw woning is gestegen; en
- ▶ dat daardoor de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning is veranderd.

Is de waarde van uw woning hoger geworden, maar valt uw lening niet in een andere tariefklasse? Dan verandert uw rente niet. Leest u ook artikel 6.4 'Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?'

Een voorbeeld

U leent in 2015 € 200.000 en de waarde van uw woning is op dat moment € 200.000. U leent dan 100% van waarde van de woning. U betaalt de rente die in dit voorbeeld hoort bij de tariefklasse meer dan 85% van de waarde van de woning. In 2019 blijkt uit een recent taxatierapport dat de waarde van uw woning is gestegen naar € 270.000. Uw lening (€ 200.000) is nu minder dan 85% van de waarde van uw woning. U valt dan in een lagere tariefklasse, namelijk tussen 65% en 85% van de waarde van de woning. U kunt de bank om een verlaging van het rentepercentage vragen. Het nieuwe rentepercentage gaat pas in op het moment dat u daar om vraagt. Het lagere rentetarief heeft geen terugwerkende kracht.

d. Vervallen van rentekorting

Het kan zijn dat u een rentekorting heeft gekregen. Als dat zo is, dan staat dat in uw offerte. Vervalt uw rentekorting tijdens uw rentevaste periode? Dan verandert uw rentepercentage. Bijvoorbeeld als u niet meer aan de vereisten voor de rentekorting voldoet. U betaalt dan de rente zonder de rentekorting. U ontvangt een bevestiging van uw nieuwe rentepercentage.

e. Vervallen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Als NHG om welke reden dan ook niet meer voor uw hypotheek geldt, dan kan de bank ook tussentijds uw rente veranderen. De bank verandert uw hypotheek dan in een hypotheek zonder NHG. De rente verandert dan ook. U betaalt dan de rente die geldt voor een hypotheek zonder NHG op het moment dat NHG komt te vervallen.

6.4 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?

1. U moet de bank schriftelijk vragen om het rentepercentage te veranderen.
2. U moet de bank daarvoor een recent taxatierapport sturen waaruit de verandering van de waarde van uw woning blijkt. De bank kan bepalen dat een recent WOZ-rapport ook voldoende is voor een verandering van het rentepercentage. Neemt u daarvoor contact op met uw adviseur.
3. U moet uw verzoek om de hoogte van de rente te veranderen en het recente taxatierapport of het meest recente WOZ-rapport naar de bank sturen of aan uw adviseur geven.
4. Nadat de bank uw taxatierapport of recent WOZ-

rapport:

- ▶ heeft ontvangen **en**
- ▶ heeft goedgekeurd

stuurt de bank u een brief met daarin het nieuwe rentepercentage. In de brief staat vanaf wanneer dit rentepercentage geldt. Het nieuwe rentepercentage geldt alleen voor toekomstige maandbedragen.

Ook als het rentepercentage niet wordt veranderd, dan laten wij u dat weten.

5. Leest u artikel 6.5 voor de eisen die de bank aan het taxatierapport stelt.

6.5 Wat zijn de eisen voor het taxatierapport?

Het taxatierapport moet voldoen aan de eisen die de bank op dat moment daaraan stelt. Op abnamro.nl staan deze eisen. U kunt de eisen voor het taxatierapport ook opvragen bij uw adviseur. De kosten voor de taxatie en het opstellen van het taxatierapport betaalt u zelf.

6.6 Kan ik mijn rente veranderen als ik een leningdeel met rentebedenktijd heb?

Ja. Als u een leningdeel met rentebedenktijd heeft, dan betekent dit dat u de rente voordat de rentevaste periode eindigt kunt veranderen. Hoe dat moet leest u in artikel 7.3 'Kan ik afwijken van de einddatum van de rentevaste periode (tijdens rentebedenktijd)?'.

6.7 Ik heb een hypotheek met NHG. Kan ik de rente veranderen?

Ja, maar voor leningdelen met NHG is het niet mogelijk om in een andere tariefklasse te vallen. Artikel 6.3 tot en met 6.6 gelden voor wat betreft andere tariefklasse niet voor leningdelen met NHG. In artikel 6.3 onder punt e. leest u meer over het rentepercentage dat geldt als NHG vervalt.

7. Einde rentevaste periode

Leest u dit eerst

De rentevaste periode is de periode waarin uw rentepercentage in het algemeen niet verandert. Tijdens deze periode staat de rente dus vast. Uw rente kan bijvoorbeeld wel tijdens de rentevaste periode veranderen als de waarde van uw woning verandert en uw lening daardoor in een andere tariefklasse valt.

7.1 Hoelang staat mijn rente vast?

De rente staat tijdens de rentevaste periode in het algemeen vast. Hoe lang deze periode is, spreekt u met de bank af. De met de bank afgesproken rentevaste periode staat in uw offerte. De rentevaste periode gaat in op hetzelfde moment als de looptijd van uw leningdeel. Leest u ook artikel 4.1

‘Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in?’.

7.2 Wat gebeurt er als mijn rentevaste periode eindigt?

1. Als uw rentevaste periode afloopt dan stuurt de bank u voor het einde van de rentevaste periode een bericht met daarin nieuwe rentevaste perioden met de rentepercentages die daarbij horen. Hierbij houdt de bank zich aan de wettelijke termijn die geldt voor het versturen van zo'n bericht.
2. Het bericht geeft u informatie over de keuze die u moet maken. Als u niet (op tijd) reageert, dan krijgt u weer dezelfde rentevaste periode die u al had met het rentepercentage dat daarbij hoort. Leest u dan ook artikel 8 'Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevaste periode'.

Let op

Uw hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder leningdeel heeft eigen kenmerken en dus een eigen hypotheekvorm, een eigen rentevorm, looptijd en/of een eigen rentevaste periode. Ieder leningdeel kan dus een andere datum hebben waarop de rentevast-periode eindigt.

7.3 Kan ik afwijken van de einddatum van de rentevaste periode (tijdens rentebedenktijd)?

Bij een rentevaste periode van 2 jaar

1. U kunt na ingang van uw rentebedenktijd overstappen naar een andere rentevaste periode. Deze nieuwe rentevaste periode gaat dan in per de eerste van de volgende maand.
2. Stapt u over naar een rentevaste periode van meer dan twee jaar? Dan gelden voor dat leningdeel de voorwaarden die gelden op het moment dat u overstapt. U hoeft geen kosten of boete te betalen voor het overstappen.
3. Stapt u over naar een rentevaste periode van 2 jaar of minder dan 2 jaar of naar variabele rente? Dan moet u kosten betalen. Ook kan het zijn dat u een boete moet betalen. Leest u hoofdstuk 14. 'Terugbetalen (aflossen)'.
4. U kunt alleen kiezen voor rentevaste perioden die de bank aanbiedt op het moment dat u wilt overstappen.

Bij een rentevaste periode van 3, 7, 12 of 17 jaar

5. U kunt tijdens de laatste twee (2) jaar van deze rentevaste perioden overstappen naar een andere rentevaste periode. Dit betekent dat de einddatum van uw lopende rentevaste periode verandert. Deze nieuwe rentevaste periode gaat dan in per de eerste van de volgende maand. U kunt kiezen voor dezelfde rentevaste periode, een andere rentevaste periode of een variabele rente. U hoeft voor deze

overstap geen kosten of boete te betalen.

6. Uw voorwaarden kunnen veranderen. U krijgt de voorwaarden die gelden op het moment van omzetting.
7. U kunt alleen kiezen voor rentevaste perioden die de bank aanbiedt op het moment dat u wilt overstappen.

Let op

Het overstappen naar een andere rentevaste periode kan financiële gevolgen hebben. Laat u zich goed informeren en adviseren voordat u overstapt.

7.4 Kan ik aan het einde van de rentevaste periode zonder rentebedenktijd mijn rentevaste periode veranderen?

Ja, dat kan. Leest u hoofdstuk 8 'Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevaste periode'.

8. Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevaste periode

Dit hoofdstuk heeft alleen betrekking op leningdelen met een vaste rente. Als u een leningdeel met een variabele rente heeft, leest u dan hoofdstuk 10 'Veranderen van een leningdeel met variabele rente'.

Leest u ook artikel

- 1.3 voor een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**
- 1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**
- 5.3 voor een uitleg van het begrip **tariefklasse**
- 5.5 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**
- 5.8 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

8.1 Kan ik de kenmerken van mijn leningdeel veranderen aan het einde van een rentevaste periode?

1. Ja. U kunt de volgende kenmerken van een leningdeel veranderen:
 - ▶ rentevorm;
 - ▶ hypotheekvorm;
 - ▶ looptijd; **en**
 - ▶ rentevaste periode.Uw hypotheekvorm moet de rentevorm of rentevaste periode wel mogelijk maken. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.
2. Leest u hoofdstuk 9 voor veranderingen **tijdens** de rentevaste periode.

Let op

De bank kan bepaalde rentevormen, rentevaste perioden of bepaalde hypotheekvormen uit het assortiment halen.

8.2 Wat moet ik doen als ik de rentevaste periode of de rentevorm wil veranderen?

1. Voordat uw rentevaste periode eindigt, ontvangt u van de bank een bericht met daarin een aanbod voor nieuwe rentevaste perioden en bijbehorende rentepercentages.
2. Het bericht geeft u informatie over de keuze die u moet maken. U moet tijdig reageren op het aanbod van de bank. In het bericht van de bank leest u daar meer over.
3. Heeft u niet op tijd gereageerd op het aanbod van de bank? Dan geldt het rentepercentage dat de bank aanbiedt voor uw huidige rentevaste periode.

Een voorbeeld

Uw rentevaste periode van 5 jaar loopt af op 1 mei. Op 1 februari krijgt u een aanbod met verschillende rentevaste perioden, waaronder een rentevaste periode van 5 jaar met een rentepercentage van 3,5%. In de brief staat dat u voor 16 april moet reageren. U wilt graag een langere rentevaste periode. U geeft dat aan op het retourformulier. Op 19 april stuurt u het formulier ondertekend terug. Dat is te laat. Het ondertekende formulier moest namelijk op 16 april bij de bank binnen zijn. U krijgt daardoor een nieuwe rentevaste periode van 5 jaar. Dat was de rentevaste periode die u al had.

Let op

Het veranderen van uw lening kan verschillende (financiële) gevolgen hebben. Laat u voorlichten door uw adviseur voordat u de bank vraagt uw lening te veranderen.

8.3 Wat moet ik doen als ik de hypotheekvorm wil veranderen?

1. Als u uw hypotheekvorm wilt wijzigen, dan moet u dat schriftelijk aan de bank vragen. Dit verzoek moet uiterlijk 2 weken voor het einde van de rentevaste periode door de bank ontvangen zijn.
2. Nadat uw verzoek tot het veranderen van de hypotheekvorm is ontvangen, kijkt de bank of zij uw verzoek kan accepteren. Er zijn voorwaarden waar u aan moet voldoen om uw leningdeel te veranderen. Leest u daarvoor artikel 8.4 'Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik mijn lening wil veranderen?'. De bank mag uw verzoek om een verandering van uw hypotheekvorm altijd weigeren. Als de bank de omzetting toestaat, dan krijgt u een offerte met de nieuwe hypotheekvorm.
3. De offerte is het aanbod van de bank. Bent u akkoord met de offerte? Dan moet u deze ondertekenen en tijdig terugsturen. Pas nadat de bank de offerte

ondertekend heeft ontvangen, kan de lening worden veranderd. In de offerte staat de datum waarop de lening zal worden veranderd.

4. Heeft u niet op tijd gereageerd op het aanbod van de bank? Dan wijzigt de hypotheekvorm niet. Als u de hypotheekvorm alsnog wil veranderen, geldt wat staat in artikel 9.1 'Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevaste periode veranderen?'

8.4 Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik mijn lening wil veranderen?

1. Voor het veranderen van de rentevorm, hypotheekvorm of de rentevaste periode geldt dat u moet voldoen aan de eisen die de bank hieraan stelt. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.
2. U kunt uw vaste rente aan het einde van de rentevaste periode veranderen in een variabele rente. Het is mogelijk dat bij uw hypotheekvorm variabele rente niet mogelijk is. Laat u voorlichten door uw adviseur voordat u uw rentevorm verandert.
3. U kunt aan het einde van uw rentevaste periode alleen kiezen voor een rentevaste periode die de bank op dat moment heeft voor uw hypotheekvorm. Wilt u uw rentevaste periode veranderen? Dan moet u voldoen aan de eisen die gelden voor die rentevaste periode. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.
4. U kunt uw hypotheekvorm alleen veranderen als de bank dat toestaat.
5. Leest u hoofdstuk 16 'Verhogen van uw lening' voor het verhogen van uw lening.

8.5 Welke voorwaarden gelden als ik mijn leningdeel verander op de dag dat mijn rentevaste periode eindigt?

1. Verandert u alleen de rentevaste periode of rentevorm van een leningdeel? Dan veranderen de voorwaarden die voor dat leningdeel gelden niet. Uw huidige voorwaarden blijven gelden.
2. Als u de hypotheekvorm verandert, dan veranderen de voorwaarden voor het leningdeel dat u verandert wel. U krijgt de voorwaarden die gelden als u uw leningdeel op dat moment nieuw zou afsluiten. Deze voorwaarden gelden alleen voor het leningdeel dat u veranderd heeft. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.

8.6 Kan ik mijn hypotheek met NHG ook veranderen?

Voor het veranderen van leningdelen met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is toestemming van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen nodig. Heeft u een leningdeel met NHG? Dan moet dus ook de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen akkoord geven voor de

verandering van de kenmerken van uw leningdeel. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.

8.7 Betaal ik een boete of kosten voor het veranderen van een leningdeel?

1. Nee. U betaalt geen boete of kosten als u op de datum dat uw rentevaste periode eindigt (de renteherzieningsdatum) uw leningdeel verandert naar een andere rentevorm of een andere rentevastperiode.
2. Het kan zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheekvorm wél kosten moet betalen. Bijvoorbeeld als u uw aflossingsvrije hypotheek omzet naar een annuïteiten hypotheek. Als dit zo is, dan informeert de bank u hier over.

8.8 Welke rente moet ik betalen als ik mijn leningdeel verander op de renteherzieningsdatum?

1. De rente die u moet betalen nadat u uw leningdeel heeft veranderd, staat in de offerte voor uw veranderde leningdeel. Heeft u alleen gekozen voor een andere rentevaste periode op de renteherzieningsdatum? Dan ontvangt u een bevestiging van uw keuze.
2. Is op de datum dat uw leningdeel wordt veranderd de rente voor nieuwe volledig gelijke leningdelen lager dan de rente in uw offerte? Dan krijgt u deze lagere rente
3. Is de rente op het moment dat u uw leningdeel verandert hoger dan de rente die in uw offerte of in het aanbod van de bank bij renteherziening staat? Dan betaalt u de rente die in uw offerte of het aanbod staat.

9. Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevaste periode

Dit hoofdstuk heeft alleen betrekking op leningdelen met een vaste rente. Heeft u een leningdeel met een variabele rente en wilt u dat leningdeel veranderen? Leest u dan hoofdstuk 10 'Veranderen van een leningdeel met variabele rente'.

Leest u dit eerst

- 1.3 voor een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**
- 1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**
- 5.3 voor een uitleg van het begrip **tariefklasse**
- 5.5 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**
- 5.8 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevaste periode veranderen?

1. Ja. Als u dit doet, dan kan het zijn dat u de bank een boete moet betalen. Leest u artikel 9.2 'Moet ik een boete betalen?'.
2. Het kan zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheek ook kosten moet betalen. Als dit zo is, dan informeert de bank u hier over.

9.2 Moet ik een boete betalen?

Het veranderen van de kenmerken van een leningdeel tijdens de rentevaste periode wordt gezien als het (gedeeltelijk) terugbetalen van uw lening(deel). Leest u hoofdstuk 14 'Terugbetalen (aflossen)' voor de situaties waarin u een boete moet betalen. In dit hoofdstuk staat ook hoe de bank de boete berekent.

9.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing als ik een kenmerk van een leningdeel verander tijdens de rentevaste periode?

Verandert u één of meer kenmerken van een leningdeel tijdens de rentevaste periode? Dan krijgt u voor dat leningdeel nieuwe voorwaarden. U krijgt de voorwaarden die gelden als u uw leningdeel op dat moment nieuw zou afsluiten. Deze voorwaarden gelden alleen voor het leningdeel dat u veranderd heeft. Dit geldt niet als u alleen de looptijd van uw leningdeel verandert.

Let op

Met de kenmerken van een leningdeel wordt de rentevorm (variabele of vaste rente), de rentevaste periode, de looptijd en de hypotheekvorm (de manier waarop u uw lening terugbetaalt) bedoeld.

10. Veranderen van een leningdeel met variabele rente

10.1 Kan ik het leningdeel met variabele rente veranderen?

Uw leningdeel met variabele rente kunt u altijd veranderen in een leningdeel met een vaste rente.

10.2 Wat zijn de gevolgen als ik het deel van mijn hypotheek met variabele rente verander?

U krijgt dan een offerte. In de offerte staan de kenmerken die voor uw leningdeel gelden. Uw huidige voorwaarden blijven gelden.

Let op:

Het veranderen van de kenmerken van een leningdeel kan gevolgen hebben voor de rente die u moet betalen en voor de voorwaarden die van toepassing zijn.

11. Overbruggingslening

Wat is een overbruggingslening?

U heeft een nieuwe woning gekocht, maar u heeft uw huidige woning nog niet verkocht. U kunt dan de overwaarde van uw huidige woning nog niet gebruiken om uw nieuwe woning mee te betalen. Het geld dat u extra nodig heeft voor uw nieuwe woning, kunt u lenen met een overbruggingslening. Als u uw huidige woning verkoopt, dan moet u de lening terugbetalen.

11.1 Wat is de looptijd van een overbruggingslening?

De overbruggingslening heeft een beperkte looptijd. Die staat in de offerte. Als de looptijd voorbij is, moet u de overbruggingslening terugbetalen. Ook als u uw huidige woning nog niet heeft verkocht.

11.2 Welk rentepercentage betaal ik voor een overbruggingslening?

1. Voor een overbruggingslening betaalt u het variabele rentepercentage van de hoogste tariefklasse. Het rentepercentage staat in de offerte.
2. Voor het bepalen van de tariefklasse van uw lening telt de overbruggingslening niet mee.

11.3 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen?

Nee. Als u een overbruggingslening heeft, dan kunt u deze niet veranderen.

12. Bouwdepot

Leest u dit eerst

U kunt een bouwdepot krijgen bij de verbouwing van een bestaande woning of bij de bouw van een nieuwe woning. Voor de bouw van een nieuwe woning kunnen andere voorwaarden gelden dan voor de verbouwing van een bestaande woning. Als dat het geval is, dan geeft de bank dat aan.

1. Als een artikel alleen van toepassing is voor de bouw van een nieuwe woning dan staat er 'nieuwbouw'.
2. Als een artikel alleen van toepassing is voor verbouwing van een bestaande woning dan staat er 'verbouw'.
3. Als er niets voor de bepaling staat dan geldt de bepaling voor de bouw van een nieuwe woning en voor de verbouwing van een bestaande woning.
4. Sommige artikelen in de voorwaarden maken een verschil in leningdelen met NHG en leningdelen zonder NHG. Als dat het geval is dan staat er 'U heeft een lening met NHG' of 'U heeft een lening zonder NHG'. In uw offerte staat of u een lening met NHG heeft.
5. Als er niets voor de bepaling staat dan geldt de bepaling voor leningdelen met NHG en voor leningdelen zonder NHG.

12.1 Wat is een bouwdepot?

1. Het bedrag dat u beschikbaar stelt voor uw verbouwing kan worden gestort op een bouwdepot. Een bouwdepot is een rekening waar de bank (een deel van) uw lening op stort. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning betalen. U hoeft de kosten van uw verbouwing dus niet voor te schieten.
2. De bank bepaalt of zij u een bouwdepot geeft. De lening moet passen binnen het kredietbeleid van de bank.

Let op

De bank geeft geen belastingadvies. Er zijn regels voor uw bouwdepot en de belastingen. Neemt u contact op met uw belastingadviseur voor een advies over de fiscale gevolgen van een bouwdepot.

12.2 Wat moet ik doen als ik een bouwdepot wil?

1. Nieuwbouw

In de offerte staat welke documenten de bank van u nodig heeft. Deze stukken moet u op tijd aan de bank geven. Uw adviseur kan u meer vertellen over de regels voor een bouwdepot bij de bouw van een woning.

2. Verbouw

In de offerte staat welke stukken de bank van u nodig heeft. Deze stukken moet u op tijd aan de bank geven. Uw adviseur kan u meer vertellen over de regels voor een bouwdepot bij de verbouwing van een woning.

12.3 Wanneer maak ik gebruik van een bouwdepot?

Wilt u uw woning verbouwen of wilt u een nieuwe woning bouwen? Dan kan de bank (een deel van) het bedrag van uw lening dat bestemd is voor de verbouwing of bouw op een bouwdepot storten. De hoogte van het bedrag dat op het bouwdepot wordt gestort, staat in de offerte.

12.4 Wat wordt uit het bouwdepot betaald?

1. Nieuwbouw

Bij nieuwbouw worden de rekeningen voor de bouw en de grond uit het bouwdepot betaald.

2. Verbouw

Moet u voor de verbouwing rekeningen betalen aan een leverancier of aannemer? Dan worden deze rekeningen namens u door de bank uit het bouwdepot betaald.

12.5 Kan ik een bouwdepot hebben als ik een lening met NHG heb?

Ook als u een leningdeel met NHG heeft, kunt u een bouwdepot hebben. Kijkt u op nhg.nl voor de regels die de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan een bouwdepot stelt. Deze regels kunnen afwijken van de regels die de bank stelt.

12.6 Wat gebeurt er met het bedrag voor de bouw of verbouwing?

1. Het gedeelte van de lening dat bestemd is voor de bouw of verbouwing van uw woning stort de bank op een bouwdepot.
2. Het bedrag dat op het bouwdepot is gestort, is aan de bank verpand. U geeft hier toestemming voor als u de offerte ondertekent. Dit betekent dat de bank het bedrag dat op het bouwdepot is gestort, mag gebruiken om daarmee de lening (gedeeltelijk) terug te betalen. De bank mag dat alleen als u uw verplichtingen die u naar de bank heeft niet nakomt.
3. U mag de rechten die u aan de bank in pand heeft gegeven (het pandrecht) niet aan een derde in pand geven.

Belangrijk begrip

Een **pandrecht** geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen of spaarrekeningen. Het pandrecht geeft de bank zekerheid dat zij het geld dat u geleend heeft terug krijgt. Als u bijvoorbeeld de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, dan mag de bank het geld dat op de verzekering of spaarrekening (de rechten die u in pand heeft gegeven) staat, gebruiken om de lening terug te betalen.

12.7 Wanneer wordt een bedrag op het bouwdepot gestort?

Heeft u de hypotheekakte bij de notaris ondertekend? Dan stort de bank het afgesproken bedrag op het bouwdepot. Als u niet naar de notaris hoeft, dan stort de bank het bedrag op het bouwdepot nadat u de offerte heeft getekend. Dit kan enige tijd duren, omdat de bank dit administratief moet verwerken.

12.8 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot?

De ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot is de datum waarop de bank (een deel van) het geleende bedrag op het bouwdepot stort.

12.9 Wat is de looptijd van het bouwdepot?

1. De looptijd van het bouwdepot is 18 maanden.
2. De looptijd van het bouwdepot kan één (1) keer worden verlengd met 6 maanden. Als u van deze verlenging gebruik wilt maken, moet u de bank daar

schriftelijk om vragen. De bank kan uw verzoek om het bouwdepot langer dan 18 maanden te laten lopen, weigeren.

3. U moet uw verzoek naar de bank sturen of aan uw adviseur geven. Alle aanvragers moeten het verzoek ondertekenen.

12.10 Betaal ik rente over het bedrag op het bouwdepot?

1. U betaalt rente over uw hele lening. Het bouwdepot is een onderdeel van uw lening. Als een deel van het bedrag van uw lening op een bouwdepot wordt gestort, dan betaalt u dus ook rente over dat bedrag.
2. De bank berekent de rente die u moet betalen vanaf de ingangsdatum van de renteberekening. Leest u daarvoor artikel 5.2. 'Over welke periode moet ik rente betalen? En wanneer betaal ik rente?'. De hoogte van de rente die u moet betalen staat in uw offerte.

12.11 Ontvang ik rente over het bedrag op het bouwdepot?

1. U ontvangt rente over het bedrag dat op het bouwdepot staat. De rente die u ontvangt, is gelijk aan het rentepercentage dat u voor uw lening betaalt. Heeft u meerdere leningdelen met verschillende rentepercentages? Dan berekent de bank de rente op basis van het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de verschillende leningdelen. De bank bepaalt op welke wijze u deze rente ontvangt.

Een voorbeeld

U leent € 200.000. Uw lening bestaat uit twee leningdelen. Over € 150.000 betaalt u 5% rente en over € 50.000 betaalt u 4% rente. Het gewogen gemiddelde over het totaalbedrag van € 200.000 is dan 4,75% rente. U krijgt dan ook 4,75% rente over het bedrag dat op het bouwdepot staat.

2. U krijgt alleen rente vergoed over het bedrag dat op het bouwdepot staat.
3. Na 18 maanden krijgt u geen rente meer over het bedrag dat op het bouwdepot staat.
4. Als u geen gebruik heeft gemaakt van het bouwdepot, dan ontvangt u ook geen rente over het saldo op uw bouwdepot. Het bedrag dat na 18 maanden nog op uw bouwdepot staat brengt de bank automatisch in mindering op uw lening. Dit bedrag telt mee voor het bedrag dat u ieder jaar boetevrij mag terugbetalen (aflossen). Leest u ook hoofdstuk 14 'Terugbetalen (Aflossen)'.
5. De bank zal het bedrag dat op het bouwdepot staat, aflossen op de verschillende leningdelen. De bank houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde is afhankelijk van uw hypotheekvorm(en). De bank kan deze volgorde altijd veranderen. Vraagt u uw adviseur om de volgorde die de bank

- op dat moment aanhoudt.
6. Aan het einde van de looptijd van het bouwdepot controleert de bank of er bedragen uit uw bouwdepot zijn betaald.

12.12 Wanneer en hoe wordt het bedrag uit het bouwdepot betaald?

1. Nieuwbouw

- a. Bouwt u of laat u een nieuwe woning bouwen? Dan spreekt u met degene die uw woning bouwt af welke bedragen voor welke werkzaamheden moeten worden betaald. Dit worden de bouwtermijnen genoemd. De bouwtermijnen staan in de koop-/ aannemovereenkomst. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de bouwtermijnen die u moet betalen door de bank uit dit depot betaald. U moet hiervoor een declaratieformulier gebruiken. Dit formulier kunt u opvragen bij de bank. U moet het formulier invullen en ondertekenen en samen met de rekeningen naar de bank sturen. Leest u ook artikel 12.14 'Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?'.
- b. Voordat de bank de rekeningen namens u betaalt, controleert de bank de rekeningen en het declaratieformulier. Als uit deze controle blijkt dat:
- ▶ de rekening niet juist is, of
 - ▶ niet volgens het bouwplan of de aannemovereenkomst is, dan betaalt de bank de rekening niet. De bank laat het u weten als zij de rekening niet betaalt.
- c. Maakt u kopieën van de rekeningen. U mag de originelen houden.

2. Verbouw

- a. Als u uw bestaande woning verbouwt, stuurt u de rekeningen van bijvoorbeeld uw aannemer naar de bank. U moet hiervoor een declaratieformulier gebruiken. Dit formulier moet u invullen en ondertekenen en samen met de rekeningen naar de bank sturen.
- b. Voordat de bank de rekeningen namens u betaalt, controleert de bank de rekeningen en het declaratieformulier. Als uit deze controle blijkt dat:
- ▶ de rekening niet juist is, of
 - ▶ niet volgens het bouwplan of de aannemovereenkomst is, dan betaalt de bank de rekening niet.
- c. Geeft u op het declaratieformulier duidelijk aan of u de rekening zelf heeft betaald of dat de bank dit voor u moet doen.
- d. Maakt u kopieën van de rekeningen. U mag de originelen houden.

12.13 Betaalt de bank ook rekeningen voor meerwerk?

1. Nieuwbouw

De bank betaalt namens u alleen die kosten die in de offerte van uw hypotheek zijn opgenomen. Blijkt achteraf dat sprake is van meerwerk dat niet in de offerte is opgenomen? Dan betaalt de bank deze rekeningen niet. Als de werkzaamheden uit de koop-/aannemovereenkomst zijn gedaan en er staat nog een bedrag op het bouwdepot, dan worden de rekeningen voor het meerwerk namens u wel uit het bouwdepot betaald. Deze rekeningen moeten voor werkzaamheden zijn die een waardevermeerdering van de woning tot gevolg zullen hebben.

2. Verbouw

U heeft de bank een verbouwingsplan gegeven. Heeft de bank dit plan beoordeeld en geaccepteerd? Dan betaalt de bank namens u de rekeningen voor de werkzaamheden die in het verbouwingsplan staan. Rekeningen voor meerwerk (werk dat niet in het verbouwingsplan staat) worden niet betaald. Als de werkzaamheden uit het verbouwingsplan zijn gedaan en er staat nog een bedrag op het bouwdepot, dan worden de rekeningen voor het meerwerk namens u wel uit het bouwdepot betaald. Deze rekeningen moeten voor werkzaamheden zijn die een waardevermeerdering van de woning tot gevolg zullen hebben.

12.14 Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?

1. Nieuwbouw

- a. U moet de rekening van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk aan de bank sturen. U moet dan ook de opleveringsdatum aan de bank doorgeven.
- b. Het kan zijn dat het saldo van uw bouwdepot niet voldoende is om deze laatste rekening te betalen. Als dat zo is, dan laat de bank u dat zo snel mogelijk weten. U moet er dan voor zorgen dat (het resterende deel van) de rekening op een andere manier wordt betaald.

2. Verbouw

- a. U moet de laatste rekening zo snel mogelijk aan de bank sturen.
- b. Het kan zijn dat het saldo van uw bouwdepot niet voldoende is om deze laatste rekening te betalen. Als dat zo is, dan laat de bank u dat zo snel mogelijk weten. U moet er dan voor zorgen dat (het resterende deel van) de rekening op een andere manier wordt betaald.

12.15 Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan € 7.500 op het bouwdepot staat?

1. Nieuwbouw

a. U heeft een lening zonder NHG:

Is uw woning opgeleverd en is het saldo op het bouwdepot € 7.500 of minder? De bank stort dit bedrag dan op de bankrekening waar uw maandbedrag van wordt of zal worden geïncasseerd. Ook beëindigt de bank uw bouwdepot.

b. U heeft een lening met NHG:

Leest u artikel 12.16 'Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?'.

2. Verbouw

a. U heeft een lening zonder NHG:

Is het saldo op het bouwdepot € 7.500 of minder? De bank stort dit bedrag dan op de bankrekening waar uw maandbedrag van wordt geïncasseerd. Ook beëindigt de bank uw bouwdepot.

b. U heeft een lening met NHG:

Leest u artikel 12.16 'Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?'.

Let op

Als de bank een bedrag van uw bouwdepot op uw bankrekening overmaakt, dan kan dit fiscale gevolgen hebben. Vraag uw adviseur hiernaar.

12.16 Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?

1. U heeft een lening zonder NHG:

- Staat er na afloop van de looptijd van het bouwdepot nog een bedrag op het bouwdepot? Dan brengt de bank dit in mindering op uw lening. Dit bedrag telt mee voor het bedrag dat u ieder jaar boetevrij mag terugbetalen (aflossen). Leest u ook hoofdstuk 14 'Terugbetalen (aflossen)'.
- De bank zal het bedrag dat op het bouwdepot staat aflossen op de verschillende leningdelen. De bank houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde is afhankelijk van uw hypotheekvorm(en), de hoogte van het rentepercentage en het boetevrije bedrag per leningdeel. De bank kan deze volgorde altijd veranderen. Vraagt u uw adviseur om de volgorde die de bank op dat moment aanhoudt.

2. U heeft een lening met NHG:

- Staat er na afloop van het bouwdepot nog een bedrag op het bouwdepot? Dan brengt de bank dit in mindering op uw lening. Het maakt niet uit hoe hoog het bedrag is. Dit bedrag telt mee voor het bedrag dat u ieder jaar boetevrij mag terugbetalen (aflossen). Leest u ook hoofdstuk 14 'Terugbetalen (aflossen)'.
- De bank zal het bedrag dat op het bouwdepot staat aflossen op de verschillende leningdelen. De bank houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde is afhankelijk van uw hypotheekvorm(en), de hoogte van het rentepercentage en het boetevrije bedrag per leningdeel. De bank kan deze volgorde altijd veranderen. Vraagt u uw adviseur om de volgorde die de bank op dat moment aanhoudt.

12.17 Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?

- U moet de bank vragen het bouwdepot te beëindigen. U moet uw brief met uw verzoek naar de bank sturen of aan uw adviseur geven.
- Voordat uw bouwdepot wordt beëindigd, betaalt de bank namens u eerst alle door u ingediende rekeningen. Leest u ook artikel 12.16 'Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?'.

12.18 Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?

- U betaalt geen extra kosten voor uw bouwdepot.
- U betaalt rente over het bedrag van uw lening. Uw bouwdepot is daar een onderdeel van. Leest u ook artikel 12.10 'Betaal ik rente over het bedrag op het bouwdepot?'.
- De rente die u moet betalen voor uw lening en dus ook voor het bedrag dat op uw bouwdepot is gestort, staat in uw offerte.

12.19 Hoe weet ik welk bedrag er op mijn bouwdepot staat?

Tijdens de bouwperiode krijgt u iedere maand een 'Overzicht Bouwdepot'. U ziet hierop wat het saldo is van uw bouwdepot, de rente die u heeft gekregen en welke bedragen uit het bouwdepot zijn betaald.

12.20 Kan ik rood staan op mijn bouwdepot?

Nee, u kunt niet rood staan.

13. Maandelijke betaling

Leest u dit eerst

In de Algemene Bepalingen voor Hypotheken vindt u in hoofdstuk 2 'Lening en betalingen' meer voorwaarden over de (maandelijke) betaling van uw rente en aflossing(en). Leest u dit artikel ook.

13.1 Waaruit bestaat mijn maandbedrag?

1. U moet voor uw lening iedere maand een maandbedrag betalen aan de bank. Uw maandbedrag bestaat altijd uit een bedrag aan rente. Voor de berekening van de rente wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.
2. Van uw maandbedrag kan ook een deel bestemd zijn voor het terugbetalen van de lening (aflossen) of voor het sparen of beleggen van een bepaald bedrag (doelkapitaal). Dit wordt ook wel vermogensopbouw genoemd. In uw offerte staat waar uw maandbedrag uit bestaat.

Let op

Uw hypotheek kan uit meerdere leningdelen bestaan. De maandbedragen die u voor de leningdelen betaalt, kunnen verschillen.

13.2 Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?

Naast dit maandbedrag moet u soms ook betalen voor een verzekering, een bankspaarrekening, een beleggingsrekening of een andere rekening die aan uw lening is gekoppeld. Als de bank of ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. niet de aanbieder is van de verzekering of rekening, dan betaalt u deze bedragen niet aan de bank. Deze bedragen moet u betalen aan een andere bank of aan uw verzekeraar. Als de bank wel de aanbieder is van de verzekering of rekening, dan moet u deze bedragen wel aan de bank betalen. Deze bedragen staan dan in uw offerte vermeld bij het totale maandbedrag. Of de bank of ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. de aanbieder is, staat in uw offerte.

13.3 Hoe betaal ik aan de bank?

Door het ondertekenen van een volmacht bij de offerte geeft u de bank toestemming om het maandbedrag automatisch van uw bankrekening af te schrijven. Zolang de lening niet is terugbetaald, bent u verplicht het maandbedrag aan de bank te betalen.

13.4 Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet (op tijd) betaal?

1. Als u uw maandbedrag niet (op tijd) betaalt, dan kan de bank u daar een boete voor in rekening brengen. Deze boete is 1% per maand over het niet betaalde bedrag totdat u het niet betaalde

bedrag alsnog aan de bank heeft betaald. De bank kan deze boete meteen bij u in rekening brengen. Een aanmaning is daarvoor niet nodig. Bij de berekening van deze boete geldt de al begonnen maand als een hele maand.

2. Als u niet (op tijd) uw maandbedrag betaalt, dan kan de bank daarnaast de lening opeisen. Het gevolg daarvan kan zijn dat de bank uw woning moet verkopen. Leest u de Algemene Bepalingen voor Hypotheken. Voordat de bank uw woning verkoopt bekijkt zij of er andere manieren voor u zijn om uw verplichtingen na te komen. De bank kan dan bijvoorbeeld de hypotheekvorm van (een deel van) uw hypotheek veranderen naar een andere hypotheekvorm. De bank kijkt dan wel eerst of zij u de hypotheekvorm wel kan en mag aanbieden. Hiervoor maakt de bank (onder meer) gebruik van haar kredietbeleid.
3. Als de bank de hypotheekvorm of een ander kenmerk van uw leningdeel moet veranderen (zie onder 1), dan is het mogelijk dat u een boete en kosten moet betalen. Leest u daarom ook de hoofdstukken 8, 9, 10 en 14. Ook moet u kosten voor het veranderen van uw hypotheek betalen. Het kan zijn dat u door de verandering per maand meer moet betalen. De bank is hier niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor.
4. Moet de bank uw woning verkopen? Dan wordt met het bedrag van de opbrengst van de verkoop van uw woning de lening terugbetaald. Is het bedrag van de verkoop onvoldoende om de lening helemaal terug te betalen, dan blijft er een schuld over. U moet die schuld dan op een andere manier aan de bank terugbetalen.
5. De bank is nooit aansprakelijk voor het verkopen van uw woning en het mogelijke verlies dat u daarop maakt als u uw verplichtingen niet nakomt.

13.5 Wat gebeurt er als ik de premie voor mijn verzekering of het bedrag voor mijn (bank-) spaarrekening of beleggingsrekening niet betaal?

1. U bouwt vermogen op in uw verzekering of op een rekening. Dit vermogen gebruikt u om aan het eind van de looptijd uw lening terug te betalen. Als u de premie voor deze verzekering of rekening niet betaalt, kan het zijn dat de verzekering of rekening vervalt. Het kan ook zo zijn dat het eindbedrag dan niet hoog genoeg is om uw lening terug te betalen. In dat geval kan de bank uw hypotheek opeisen. Dat betekent dat de bank uw woning kan verkopen. Leest u de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.
2. Voordat de bank uw woning verkoopt, bekijkt zij of er andere manieren voor u zijn om uw verplichtingen na te komen. De bank kan dan bijvoorbeeld de

hypothecvorm van (een deel van) uw hypotheek veranderen naar een andere hypothecvorm. De bank kijkt dan wel eerst of zij u de hypothecvorm wel kan en mag geven. Hiervoor maakt de bank (onder meer) gebruik van haar kredietbeleid.

3. Als de bank de hypothecvorm of een ander kenmerk van uw leningdeel moet veranderen (zie onder 1), dan is het mogelijk dat u een boete moet betalen. Leest u daarom ook de hoofdstukken 8, 9, 10 en 14. Ook moet u kosten voor het veranderen van uw hypotheek betalen. Het kan zijn dat u door de verandering per maand meer moet betalen. De bank is hier niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor.
4. Moet de bank uw woning verkopen? Dan wordt met het bedrag van de opbrengst van de verkoop van uw woning de lening (gedeeltelijk) terugbetaald. Is het bedrag van de verkoop onvoldoende om de lening helemaal terug te betalen, dan blijft er een schuld over. U moet die schuld dan op een andere manier aan de bank terugbetalen.
5. De bank is nooit aansprakelijk voor het verkopen van uw woning en het mogelijke verlies dat u daarop maakt als u uw verplichtingen niet nakomt.

13.6 Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekeningnummer doorgeven?

Een wijziging van uw bankrekeningnummer moet u zo snel mogelijk schriftelijk doorgeven. U moet uw nieuwe gegevens naar de bank sturen of aan uw adviseur geven.

14. Terugbetalen (aflossen)

Let op

Het terugbetalen van de lening is hetzelfde als het aflossen van de lening. Een gedeeltelijke aflossing is het gedeeltelijk terugbetalen van de lening.

Leest u dit eerst

Met een nieuw **volledig gelijk leningdeel** wordt in dit hoofdstuk een leningdeel bedoeld dat dezelfde:

- ▶ rentevorm (vaste rente),
- ▶ resterende rentevaste periode,
- ▶ tariefklasse, en
- ▶ hypothecvorm

heeft als het leningdeel dat u heeft.

De vergelijking wordt dan gemaakt tussen de rente die u nu betaalt en de rente die u zou moeten betalen als u op het moment van de verandering uw huidige hypotheek zou afsluiten. Als de bank uw hypothecvorm, rentevaste periode, tariefklasse of rentevorm uit het assortiment heeft gehaald, dan wordt gekeken naar de rente van een leningdeel dat het meeste lijkt op uw huidige leningdeel. Met de **resterende rentevaste periode** bedoelen wij de termijn die ligt tussen het moment dat u wilt gaan aflossen (terugbetalen) en de einddatum van de rentevaste periode.

14.1 Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?

U moet uw lening uiterlijk op de einddatum van de looptijd van uw lening helemaal aan de bank hebben terugbetaald. Het kan zijn dat uw lening uit verschillende leningdelen bestaat. Voor ieder leningdeel kan een andere looptijd gelden. Aan het einde van de looptijd van ieder leningdeel moet u dat leningdeel hebben terugbetaald. Uw hele lening is terugbetaald als u alle leningdelen helemaal heeft terugbetaald. Leest u ook artikel 14.9 als u de lening helemaal wilt terugbetalen.

14.2 Kan ik ook eerder (een deel van) mijn lening terugbetalen?

U kunt altijd voor het einde van de looptijd (een deel van) uw lening terugbetalen. U kunt ieder kalenderjaar 10% van uw leningdeel boetevrij terugbetalen. Wilt u meer dan 10% terugbetalen? Leest u dan artikel 14.5 als u uw lening (gedeeltelijk) wilt terugbetalen zonder boete. Leest u artikel 14.4 voor de mogelijke boete die u moet betalen als u eerder meer dan 10% terugbetaalt. De bank kan bepalen dat u (tijdelijk) meer boetevrij kunt terugbetalen.

Let op

U geeft zelf aan voor welk leningdeel u een extra bedrag terugbetaalt. Geeft u dit niet aan? Dan kan de bank bepalen op welk leningdeel het extra bedrag terug wordt betaald.

14.3 Welk bedrag van mijn lening kan ik zonder boete terugbetalen?

Ieder kalenderjaar kunt u 10% van het oorspronkelijke bedrag van een leningdeel terugbetalen. Over dat bedrag hoeft u geen boete te betalen. Heeft u in een kalenderjaar geen (extra) betalingen aan de bank gedaan? Dan kunt u dat bedrag niet opsparen en in een volgend jaar 20% zonder boete terugbetalen. Leest u artikel 14.7. Hierin staat hoe de hoogte van de boete wordt berekend.

14.4 Moet ik een boete betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?

1. Heeft u een leningdeel met variabele rente en betaalt u (een deel van) dat leningdeel terug? Dan hoeft u geen boete te betalen.
2. Heeft u een leningdeel met vaste rente? Dan betaalt u een boete als op het moment dat u (een deel van) de lening terugbetaalt:
 - ▶ de vaste rente die u betaalt hoger is dan de vaste rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel, en
 - ▶ u meer dan 10% van het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel per kalenderjaar terugbetaalt.

Het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel staat in uw offerte.

Let op

Een extra storting op uw bankspaarrekening geldt ook als het terugbetalen van (een deel van) uw lening.

Ter informatie

U moet een boete betalen, omdat bij het afsluiten van de lening u met de bank heeft afgesproken dat u een bepaald rentepercentage voor een bepaalde tijd zult betalen. Als u een deel van uw lening eerder terugbetaalt, dan ontvangt de bank deze rente niet meer. De bank heeft in haar berekeningen wel rekening gehouden met het ontvangen van deze rente. De bank moet namelijk geld inkopen (lenen) en daar betaalt de bank rente voor. Als u (extra) terugbetaalt, dan krijgt de bank deze rente niet meer van u, terwijl de bank deze rente wel moet betalen. De bank heeft dan een renteverlies. Om deze reden moet u de bank een vergoeding betalen voor de rente die de bank misloopt. Deze vergoeding wordt ook wel een boete genoemd. Eigenlijk is het geen boete, maar een schadevergoeding.

Let op

De 10% die u ieder kalenderjaar boetevrij kunt terugbetalen wordt berekend over het (oorspronkelijke) bedrag van een leningdeel en niet van de totale lening.

14.5 Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder boete?

1. Variabele rente

Leningdelen met een variabele rente kunt u altijd onbeperkt en zonder boete of kosten (gedeeltelijk) terugbetalen. Het maakt niet uit wat de hoogte van uw rente of van de op dat moment geldende rente is.

2. Datum renteherziening

Betaalt u uw leningdeel op de renteherzieningsdatum (gedeeltelijk) terug? Dan hoeft u geen boete te betalen. De renteherzieningsdatum is de datum dat uw rentevaste periode eindigt.

3. Bereiken doelkapitaal leningdeel

Is het bedrag op uw beleggingsrekening, (bank-) spaarrekening, aflossingsrekening of verzekering gelijk aan het bedrag van uw leningdeel? Dan mag u dat leningdeel zonder boete volledig terugbetalen.

4. Inbreng opgebouwde waarde

Gebruikt u de opgebouwde waarde van uw opbouw product (bijvoorbeeld (bank)sparen, leven, of beleggen) om de lening (deels) af te lossen? En ontvangt de bank de opgebouwde waarde rechtstreeks van de verzekeraar of vanaf uw bankspaarrekening? Dan betaalt u over dit deel geen boete.

5. Vaste rente die lager is dan de rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel

Is de vaste rente die u betaalt voor een leningdeel lager dan de vaste rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel? Dan hoeft u geen boete te betalen voor het terugbetalen van (een deel) van de lening.

6. Overlijden

Er hoeft geen boete te worden betaald als de lening binnen twaalf maanden na uw overlijden gedeeltelijk of helemaal wordt terugbetaald.

7. Verkoop van uw woning (het onderpand)

U hoeft geen boete te betalen als u uw lening helemaal terugbetaalt, omdat u uw woning (het onderpand) heeft verkocht. U moet dan wel aan de volgende voorwaarden voldoen:

- ▶ u bent bij de notaris geweest om uw woning en alles wat daarbij hoort te leveren aan een ander en de

- notaris heeft daar een notariële akte van gemaakt;
- ▶ u verkoopt uw woning niet aan uw echtgenoot, echtgenote of elke andere persoon met wie u samen de lening heeft afgesloten;
- ▶ u verhuurt de woning niet;
- ▶ u woont niet meer in uw woning;
- ▶ u heeft uw woning niet verkocht aan een bedrijf of samenwerkingsverband waar u zelf (ook) in deelneemt.

8. Executieverkoop

U hoeft geen boete te betalen als u uw lening terugbetaalt na gedwongen (executie) verkoop van uw woning. Dit geldt niet als deze verkoop het gevolg is van een doen of laten dat u kwalijk kan worden genomen.

9. Het einde van de looptijd van uw hypotheek

U betaalt geen boete als u uw lening(deel) op het einde van de looptijd terugbetaalt.

10. Als uw woning niet meer bewoonbaar is

U betaalt geen boete als u uw lening helemaal terugbetaalt binnen twaalf maanden nadat uw woning onherstelbaar is beschadigd. Dit betekent dat uw woning niet meer bewoonbaar is (bijvoorbeeld door brand). De bank bepaalt of dit zo is.

14.6 Hoe wordt de boete berekend als ik mijn lening helemaal terugbetaal?

Hierna volgt een uitleg over de manier waarop de boete wordt berekend als u uw lening voor het einde van de looptijd **volledig** terugbetaalt.

Belangrijk

Bij het berekenen van de boete speelt het begrip **contante waarde** een belangrijke rol. Kort gezegd is de contante waarde de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt de bank een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De rente die de bank wel zou krijgen maar doordat u eerder terugbetaalt niet krijgt, is het bedrag van de boete.

1. De boete die u moet betalen, wordt berekend over het bedrag dat u wilt terugbetalen aan de bank. Van dit bedrag wordt eerst het vrijgestelde bedrag afgetrokken. Dit is maximaal 10% van het oorspronkelijke bedrag van elk leningdeel in een kalenderjaar.
2. De boete voor het terugbetalen van de gehele lening voor het einde van de looptijd van deze lening wordt als volgt berekend.
De contante waarde van het verschil tussen:
 - a. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevaste periode op basis van uw huidige rentepercentage;
 - en
 - b. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevaste periode op basis van het rentepercentage voor volledig gelijke leningdelen zoals dat geldt 14 kalenderdagen voordat u uw lening terugbetaalt.
3. De bank kijkt eerst hoelang uw rentevaste periode nog loopt. Daarna kijkt de bank of deze resterende looptijd gelijk is aan een rentevaste periode die de bank aanbiedt. Als dat zo is, dan rekent de bank met de rente van die rentevaste periode. Maar als dat niet zo is, dan berekent de bank een andere rente. De bank kijkt dan naar de rentes van de door de bank aangeboden langere en kortere rentevaste perioden die het dichtst bij uw resterende rentevaste periode liggen. De rente wordt dan tijdsevenredig berekend tussen de rentes van die twee rentevaste perioden. In het voorbeeld hierna leggen we dat verder aan u uit.
4. Als de bank uw hypotheekvorm niet meer aanbiedt dan wordt gekeken naar de hypotheekvorm die het meeste lijkt op uw hypotheekvorm. De bank bepaalt welke dat is.
5. Heeft u een generieke korting, zoals een huisbankkorting of een werkgeverskorting? Dan wordt voor het berekenen van de boete uitgegaan van uw rente **met** deze korting(en). De rente waarmee wordt vergeleken is ook de rente met korting. Dit geldt niet voor andere kortingen. De rente waarmee dan wordt vergeleken is de rente die u nu betaalt (met korting) en de rente die u zou moeten betalen als u op het moment van de verandering uw huidige hypotheek zou afsluiten (zonder korting). Leest u ook artikel 14.7 voor de berekening van de hoogte van de boete.
Een generieke korting is een korting die iedere klant met een hypotheek bij de bank kan krijgen. U moet dan aan bepaalde voorwaarden voldoen. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.

Een voorbeeld

U heeft een hypotheek van € 200.000. De rentevaste periode is ingegaan op 1 april 2008. De rentevaste periode is 10 jaar. Het rentepercentage is 5,6%. Begin 2013 krijgt u een erfenis van € 200.000. Met dit geld betaalt u op 1 oktober 2013 uw hypotheek helemaal terug. U betaalt dan meer dan 10% terug. Betaalt u meer dan 10% terug? Dan kan het zijn dat u een boete moet betalen.

Wanneer moet u dan een boete betalen?

De resterende looptijd van uw rentevaste periode is 4 jaar en 6 maanden. Deze rentevaste periode biedt de bank niet aan. Daarom wordt 14 dagen voordat u de lening helemaal terugbetaalt gekeken naar een rentevaste periode van 5 jaar (met een rente van 5,5%) en naar een rentevaste periode van 3 jaar (met een rente van 5,3%). De rente die overeenkomt met de resterende rentevaste periode van 4 jaar en 6 maanden is $(5,3\% + (18/24 \times 0,2) =) 5,45\%$. Dat is een lagere rente dan de rente die u nu betaalt. U moet daarom een boete betalen. U mag elk jaar 10% boetevrij terugbetalen. Dat betekent dat u elk jaar € 20.000 mag terugbetalen zonder boete.

U betaalt echter € 200.000. Over het verschil – € 180.000 – moet u een boete betalen. De bank krijgt doordat u € 200.000 heeft terugbetaald $0,15\% =$ het verschil tussen de huidige rente (5,6%) en de vergelijkingsrente (5,45%) minder rente over een bedrag van € 180.000. De periode waarover de boete wordt berekend is de resterende rentevaste periode; 4 jaar en 6 maanden. Per jaar ontvangt de bank daardoor € 270 minder dan voorheen. Dat is € 22,50 per maand minder voor de komende 4 jaar en 6 maanden. Vervolgens berekent de bank wat de contante waarde is. De bank rekent dan welk bedrag zij nu aan inkomsten mist als zij in de toekomst wel 5,6% rente zou hebben gekregen. Dat is in dit voorbeeld € 1078,43. Dat is het bedrag van de boete die u moet betalen.

Let op

Een extra storting op uw bankspaarrekening geldt ook als het terugbetalen van (een deel van) uw lening.

14.7 Hoe wordt de boete berekend als ik een deel van mijn lening voor het einde van de looptijd terugbetaal?

Hierna volgt een uitleg over de manier waarop de boete wordt berekend als u een deel van uw lening vervroegd terugbetaalt.

1. De boete die u moet betalen, wordt berekend over het bedrag dat u wilt terugbetalen aan de bank. Van dit bedrag wordt eerst het vrijgestelde bedrag afgetrokken. Dit is maximaal 10% van het oorspronkelijke bedrag van elk leningdeel in een kalenderjaar.
2. De boete voor het terugbetalen van een deel van de lening voor het einde van de looptijd van uw

lening wordt als volgt berekend.

De contante waarde van het verschil tussen:

- a. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevaste periode op basis van uw huidige rentepercentage; en
 - b. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevaste periode op basis van het rentepercentage voor volledig gelijke leningdelen zoals dat geldt op het moment dat u uw lening gedeeltelijk terugbetaalt.
3. De bank kijkt eerst hoelang uw rentevaste periode nog loopt. Daarna kijkt de bank of deze resterende looptijd gelijk is aan een rentevaste periode die de bank aanbiedt. Als dat zo is, dan rekent de bank met de rente van die rentevaste periode. Maar als dat niet zo is, dan berekent de bank een andere rente. De bank kijkt dan naar de rentes van de door de bank aangeboden langere en kortere rentevaste perioden die het dichtst bij uw resterende rentevaste periode liggen. De rente wordt dan tijdsevenredig berekend tussen de rentes van die twee rentevaste perioden. In het voorbeeld hierna leggen we dat verder aan u uit. De minimale rentevaste periode is één jaar.
 4. Als de bank uw hypotheekvorm niet meer aanbiedt, dan wordt gekeken naar de hypotheekvorm die het meest lijkt op uw hypotheekvorm. De bank bepaalt welke dat is.
 5. Leest u artikel 14.8 voor de aanpassing van uw maandbedrag nadat u een deel van uw lening heeft terugbetaald.

Een voorbeeld

U heeft een hypotheek van € 200.000. De rentevaste periode is ingegaan op 1 april 2008. De rentevaste periode is 10 jaar. Het rentepercentage is 5,6%. Begin 2013 krijgt u een erfenis van € 50.000. Met dit geld betaalt u op 1 oktober 2013 uw hypotheek gedeeltelijk terug. U betaalt dan meer dan 10% terug. Als u meer dan 10% terugbetaalt, dan kan het zijn dat u een boete moet betalen.

Wanneer moet u dan een boete betalen?

De resterende looptijd van uw rentevaste periode is 4 jaar en 6 maanden. Deze rentevaste periode heeft de bank niet. Daarom wordt gekeken naar een rentevaste periode van 5 jaar (met een rente van 5,5%) en naar een rentevaste periode van 3 jaar (met een rente van 5,3%). De rente die overeenkomt met de resterende rentevaste periode van 4 jaar en 6 maanden is $(5,3\% + (18/24 \times 0,2)) = 5,45\%$. Dat is een lagere rente dan de rente die u nu betaalt. U moet daarom een boete betalen. U mag elk jaar 10% boetevrij aflossen. Dat betekent dat u elk jaar € 20.000 mag terugbetalen zonder boete. U betaalt echter € 50.000. Over het verschil –€ 30.000– moet u een boete betalen. De bank krijgt doordat u € 50.000 heeft terugbetaald 0,15% (=het verschil tussen de huidige rente (5,6%) en de vergelijkingsrente (5,45%)) minder rente over een bedrag van € 30.000. De periode waarover de boete wordt berekend is de resterende rentevaste periode; 4 jaar en 6 maanden. Per jaar ontvangt de bank daardoor € 45 minder dan voorheen. Dat is € 3,75 per maand minder voor de komende 4 jaar en 6 maanden. Vervolgens berekent de bank wat de contante waarde is. De bank rekent dan welk bedrag zij nu aan inkomsten mist als zij in de toekomst wel 5,6% rente zou hebben gekregen. Dat is in dit voorbeeld € 179,74. Dat is het bedrag van de boete die u moet betalen.

14.8 Wat gebeurt er met mijn maandbedrag nadat ik een deel van mijn lening heb terugbetaald?

1. Uw maandbedrag wordt automatisch opnieuw vastgesteld als er een verandering is van € 2 of meer. Daarbij houdt de bank rekening met de rente die u ontvangt over het bedrag dat u aan de bank heeft terugbetaald. Ook houdt de bank rekening met het bedrag dat u aan de bank heeft terugbetaald.
2. Het rentepercentage dat u ontvangt over het bedrag dat u heeft gestort voor het terugbetalen van uw lening is gelijk aan het rentepercentage dat u betaalt. U ontvangt rente vanaf het moment dat uw betaling bij de bank binnen is gekomen.
3. Het bedrag dat u aan rente ontvangt, trekt de bank van uw schuld bij de bank af.
4. Leest u ook hoofdstuk 2 'Lening en betalingen' van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.

14.9 Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?

1. U moet de bank minimaal 30 dagen voor de datum dat u de lening helemaal wilt terugbetalen om een aflosnota vragen. Dat moet u schriftelijk doen.
2. De bank stelt de aflosnota 14 dagen voor de datum dat u de lening wilt terugbetalen op.
3. Betaalt u de lening niet op de door u aangegeven datum terug, maar later? Dan moet u rente betalen over de periode die ligt tussen de dag dat u zou

terugbetalen en de datum dat u de lening heeft terugbetaald. Als u uw lening later terugbetaalt dan u had aangegeven, dan kan het zijn dat een nieuwe aflosnota moet worden opgemaakt. De bank bepaalt of dat zo is.

15. Verhuizen

Leest u dit eerst

1. **Oude lening (hypotheek):** als we het hebben over uw oude lening (uw oude hypotheek) bedoelen we de lening (hypotheek) die u heeft gesloten voor uw huidige woning (het oude onderpand). Deze oude lening (hypotheek) heeft u terugbetaald of gaat u terugbetalen.
2. **Nieuwe lening (hypotheek):** uw nieuwe lening (uw nieuwe hypotheek) is de lening (hypotheek) die u sluit om uw nieuwe woning (het nieuwe onderpand) te kopen.
De woningen (onderpanden) bij de oude en nieuwe lening (hypotheek) zijn dus anders. Bepaalde leningdelen kunnen meeverhuizen, het onderpand kan niet meeverhuizen.
3. **Rentecondities:** dit zijn de rentevorm, de resterende rentevaste periode en het rentepercentage die voor een bepaald leningdeel van uw oude lening gelden. Deze rentecondities kunt u (onder voorwaarden) meeverhuizen voor de resterende looptijd van de rentevaste periode.
Bij leningdelen met een variabel rentepercentage kunt u de rentecondities niet meeverhuizen. U betaalt dan de op dat moment geldende rente (dagrente).

15.1 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?

1. Als u, omdat u uw woning heeft verkocht, uw lening volledig en zonder boete terugbetaalt en u binnen 6 maanden een nieuwe ABN AMRO Woning Hypotheek of Extra Woning Hypotheek sluit voor een andere woning, dan gelden de artikelen 15.2 tot en met 15.9.
2. De verhuisregeling geldt alleen voor leningen met een vaste rente. Heeft u een leningdeel met variabele rente? Dan kunt u de rentecondities van dat leningdeel niet meeverhuizen.
3. Het kan zijn dat u niet het totale bedrag of de samenstelling van uw oude hypotheek kunt meenemen naar uw nieuwe hypotheek. Bijvoorbeeld als gevolg van wet-en regelgeving, de geldende Gedragscode Hypothecaire Financieringen of door bepaald beleid van de bank. U moet dan voor het deel dat u niet mee kunt nemen een nieuw leningdeel of nieuwe leningdelen afsluiten. Daar moet u dan de op dat moment geldende rente (dagrente) voor betalen.

15.2 Wat is de verhuisregeling?

De verhuisregeling betekent dat u de rentecondities die horen bij een bepaald deel van uw oude lening mee kunt nemen (verhuizen) naar uw nieuwe lening. Dat kan alleen als u tijdens de looptijd van uw oude lening verhuist en u binnen 6 maanden nadat u de oude lening volledig heeft terugbetaald een nieuwe Woning hypotheek of Extra Woning hypotheek bij de bank sluit. De afspraken over de hoogte van de rente die gelden voor de rentevaste periode van uw oude leningdeel gelden dan ook voor uw nieuwe leningdeel. Deze afspraken gelden alleen voor de resterende looptijd van de rentevaste periode.

15.3 Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?

1. Het is mogelijk dat u voor uw nieuwe woning meer geld leent dan voor uw oude woning. Dit betekent dat het bedrag van uw oude lening lager is dan het bedrag van uw nieuwe lening. De rentecondities van uw oude lening(deel) gelden nooit voor het bedrag dat u meer leent met uw nieuwe lening. U moet dan voor het deel dat u meer leent een nieuw leningdeel of nieuwe leningdelen afsluiten. Daar betaalt u dan de op dat moment geldende rente voor (de dagrente).
2. Uw oude lening wordt tot het moment dat:
 - ▶ uw huidige woning is verkocht en is overgedragen aan de koper, én
 - ▶ de oude lening volledig is terugbetaald aan de bank,veranderd (omgezet) in een aflossingsvrije lening met variabele rente. Wij noemen dat de overgangslening. Voor deze verandering hoeft u geen kosten te betalen.
3. Vanaf het moment dat u bij de notaris bent geweest om de hypotheekakte te tekenen voor uw nieuwe woning gelden de dan geldende voorwaarden. Deze voorwaarden gelden voor het leningdeel dat u meeverhuist en voor uw nieuwe leningdelen, dus voor uw volledige lening.

Let op

- ▶ Als u uw huidige woning nog niet heeft verkocht en u heeft al wel een nieuwe woning gekocht, dan heeft u dus twee woningen (en twee hypotheeken) waar u voor moet betalen.
- ▶ (Een deel van) de rentecondities van uw oude lening verhuizen naar uw nieuwe lening. Voor uw oude lening moet u nog wel rente betalen. U betaalt voor uw oude lening dan de variabele rente die op dat moment geldt voor volledig gelijke nieuwe hypotheeken (de dagrente).
- ▶ Als uw huidige woning is verkocht en is overgedragen (geleverd) aan de koper én u heeft uw oude lening volledig terugbetaald, dan hoeft u deze variabele rente niet meer te betalen. De overgangslening loopt maximaal 24 maanden.

15.4 Voor welke rente kan ik kiezen?

1. Bij het afsluiten van uw nieuwe lening kunt u kiezen voor:
 - a. de variabele of vaste rente die op dat moment geldt voor nieuwe leningen,
 - of
 - b. de vaste rente die gold voor uw oude lening(deel). Deze vaste rente kan alleen gelden voor het bedrag van uw oude lening(deel) dat u mag meeverhuizen en voor de resterende looptijd van de rentevaste periode.
2. Het is mogelijk dat uw nieuwe lening in een andere tariefklasse valt. Als dat zo is en u kiest voor de vaste rente die gold voor uw oude lening(deel), dan krijgt u de rente die hoort bij die andere tariefklasse. Dat betekent dat u een andere opslag betaalt dan de opslag voor uw oude lening(deel). Leest u artikel 5.3 voor een uitleg van het begrip 'tariefklasse'.
3. Leest u artikelen 15.3 en 15.5 als u uw oude rente wilt houden.

15.5 Wanneer houd ik de hoogte van mijn oude rente voor mijn nieuwe lening?

Om de rentecondities van uw oude lening te kunnen houden, moet uw nieuwe lening dezelfde hypotheekvorm(en), dezelfde resterende rentevaste periode(n) en rentevorm(en) hebben als uw oude lening. Leest u ook artikel 15.4. 'Voor welke rente kan ik kiezen?' Het kan namelijk zijn dat uw nieuwe lening in een andere tariefklasse valt. Dit heeft gevolgen voor de hoogte van uw rente.

15.6 Voor welk deel van de nieuwe lening verhuizen de rentecondities van mijn oude lening mee?

De rentecondities van uw oude leningdeel gelden voor dat bedrag van uw nieuwe lening dat u mag meeverhuizen. Leest u ook artikelen 15.1 en 15.3.

15.7 Hoelang kan ik mijn oude rentecondities meeverhuizen?

De rentecondities van uw oude leningdeel dat u meeverhuist, gelden voor de resterende looptijd van de rentevaste periode van uw oude leningdeel.

Belangrijk begrip

Alleen in dit hoofdstuk (15) bedoelen wij met het begrip 'de resterende looptijd van de rentevaste periode' de termijn die ligt tussen het moment dat u de rentecondities van uw oude lening meeverhuist naar uw nieuwe lening en de einddatum van de (lopende) rentevaste periode (van uw oude leningdeel).

15.8 Kan het bedrag van mijn nieuwe lening hoger zijn dan het bedrag van mijn oude lening?

Dat kan. Maar voor het bedrag dat u meer leent dan uw oude lening geldt de verhuisregeling niet. Daarvoor geldt altijd de rente voor nieuwe leningen.

Een voorbeeld

Oude lening

Uw oude lening is € 300.000 en bestaat uit één leningdeel met de hypotheekvorm Annuïteiten Hypotheek. De rente die u betaalt is 3,70%. U heeft een rentevaste periode van 10 jaar. U verhuist na 7 jaar. De resterende looptijd van uw rentevaste periode is dan 3 jaar.

Nieuwe lening

Uw nieuwe woning is duurder. U heeft een lening van € 400.000 nodig. De waarde van uw nieuwe woning is ook € 400.000. Voor deze lening met een rentevaste periode van 10 jaar zou u 4,90% moeten betalen als u de lening nieuw bij de bank zou afsluiten. U kunt ook van de verhuisregeling gebruik maken.

Verhuisregeling

U neemt de rentecondities van uw oude lening en dus de oude rente voor de nog resterende rentevaste periode mee naar uw nieuwe lening. Dat kan in dit voorbeeld tot maximaal € 300.000. Voor het restant van € 100.000 sluit u een nieuw leningdeel af.

Uw nieuwe hypotheek ziet er als volgt uit:

- ▶ 1 leningdeel van € 300.000 met hypotheekvorm Annuïteiten Hypotheek, een rente van 3,70% met een (resterende) rentevaste periode van 3 jaar, en
- ▶ 1 leningdeel van € 100.000 met hypotheekvorm Annuïteiten Hypotheek, een rente van 4,90% met een rentevaste periode van 5 jaar.

Voorwaarden verhuisregeling

- ▶ uw oude lening behoudt bij het meeverhuizen dezelfde hypotheekvorm;
- ▶ de rente van uw oude lening loopt ongewijzigd door met de huidige rente en rentevaste periode.

Uw nieuwe lening(deel) mag elke mogelijke rentevaste periode, rentevorm en hypotheekvorm hebben. Voor deze nieuwe lening gelden de dan geldende voorwaarden. Voor uw meeverhuisde 'oude' lening gelden ook de op dat moment geldende voorwaarden.

15.9 Kan ik mijn variabele rente ook meeverhuizen?

Heeft u een hypotheek met een leningdeel met variabele rente? Dan kan dat leningdeel **niet** meeverhuizen.

16. Verhogen van uw lening

Belangrijk begrip

Als we het hier hebben over uw lening dan bedoelen we de lening die u wilt verhogen. Dit is dus uw bestaande lening vóór de verhoging.

16.1 Welke eisen zijn er als ik mijn lening wil verhogen?

1. U kunt uw lening verhogen als:
 - ▶ de bank vindt dat uw woning voldoende waard is, en
 - ▶ u aan het kredietbeleid van de bank voldoet, en
 - ▶ het bedrag dat u meer leent € 5.000 of hoger is.
2. De bank verhoogt uw lening alleen met minder dan € 5.000 als de verhoging het gevolg is van kosten die u moet betalen voor het veranderen van uw lening.
3. Als u aan de eisen van dit hoofdstuk (16) voldoet, dan stuurt de bank u een nieuwe offerte. In deze offerte staat een overzicht van **alle** gegevens van uw hypotheek **na** de verhoging. Het bedrag waarmee uw lening wordt verhoogd, wordt aan uw lening toegevoegd in een nieuw leningdeel.

16.2 Wat moet ik doen als ik mijn lening wil verhogen?

Als u uw lening wilt verhogen, dan moet u de bank hier om vragen. U kunt hiervoor contact opnemen met uw adviseur.

16.3 Wat gebeurt er met mijn lening en de voorwaarden als ik mijn lening wil verhogen?

1. Een verhoging van uw lening is een verandering van uw bestaande lening. U voegt een leningdeel toe aan uw bestaande lening.
2. Voor uw bestaande leningdelen blijven de voorwaarden gelden die u heeft. Voor uw nieuwe leningdeel (de verhoging) gelden de voorwaarden die op het moment van de verhoging gelden. In de offerte van uw verhoging staat welke voorwaarden van toepassing zijn op het nieuwe leningdeel.

16.4 Moet ik voor het verhogen van mijn lening naar de notaris?

1. Het is mogelijk om uw lening tussentijds te verhogen. Dit kan als u een hogere inschrijving heeft. Zo'n hogere inschrijving moet u dan wel gelijk bij het afsluiten van uw hypotheek geregeld hebben. Als u dit doet dan wordt uw hypotheek bij het afsluiten door de notaris voor een hoger bedrag dan u op dat moment werkelijk nodig heeft en leent in het kadaster ingeschreven. Zo kunt u in de toekomst

- uw lening verhogen tot het bedrag waarvoor uw hypotheek is ingeschreven. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. Natuurlijk moet de bank op dat moment wel instemmen met de verhoging van uw hypotheek. De bank bekijkt (onder meer) of uw inkomen en de waarde van uw woning (het onderpand) wel voldoende zijn voor de verhoging.
- U wilt uw hypotheek verhogen, maar u heeft geen hogere inschrijving? Dan zult u een tweede hypotheek moeten nemen. De tweede hypotheek is eigenlijk een extra lening met hetzelfde onderpand. U moet dan opnieuw naar de notaris om een nieuwe hypotheekakte te ondertekenen. Natuurlijk moet de bank op dat moment wel instemmen met deze tweede hypotheek. De bank bekijkt (onder meer) of uw inkomen en de waarde van uw woning (het onderpand) wel voldoende zijn voor de verhoging.

17. Verzekering of rekening die aan de lening is gekoppeld

17.1 Waarvoor is mijn kapitaalverzekering, (bank-) spaarrekening, beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering?

Bij sommige hypotheekvormen heeft u naast uw lening een kapitaalverzekering, een (bank)spaarrekening, een beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering afgesloten. Deze rekening of verzekering is aan uw lening gekoppeld. Dat betekent dat de verzekering of rekening een belangrijk onderdeel is van uw hypotheek. De bank houdt bij het beoordelen of u de lening krijgt rekening met het feit dat u deze rekening of verzekering heeft. Het doel van deze verzekering of rekening is dat u hiermee een bepaald bedrag opbouwt. Met dit opgebouwde bedrag kunt u (een deel van) uw lening aan het einde van de looptijd van de lening terugbetalen aan de bank. De verzekering of de rekening heeft u bij het afsluiten van uw hypotheek aan de bank verpand.

Wat is verpanden?

De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af dat het bedrag dat u opbouwt in uw verzekering of spaart op uw rekening aan de bank wordt uitgekeerd. Dat wordt verpanden genoemd. Als het bedrag aan de bank wordt uitgekeerd, gebruikt de bank het bedrag om uw lening of leningdelen terug te betalen.

17.2 Wat gebeurt er als ik mijn lening heb terugbetaald of heb veranderd?

- Heeft u uw lening voor het einde van de looptijd helemaal aan de bank terugbetaald? Dan hoeft u het opgebouwde bedrag niet te gebruiken voor het terugbetalen van uw lening. Dit kan ook gebeuren als u uw lening heeft veranderd. Uw rekening of verzekering is dan niet meer aan de bank verpand.
- De bank kan aan het laten vervallen van de verpanding eisen stellen.

17.3 Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?

- Heeft u het in de verzekering of op de rekening opgebouwde bedrag niet nodig voor het terugbetalen van uw lening? Dan kan dit bedrag op uw bankrekening waarvan het maandbedrag wordt geïncasseerd worden gestort. Uw verzekeraar kan u hier meer informatie over geven. Het duurt enige tijd voordat het bedrag op uw bankrekening staat.
- De bank is niet aansprakelijk voor welk nadeel dan ook, dat hier het gevolg van is of kan zijn. Dat betekent dat de bank ook niet aansprakelijk is voor een koersnadeel of een fiscaal nadeel.

Let op

De bank geeft geen belastingadvies. Laat u zich over (het uitkeren van) uw verzekering of rekening die aan de hypotheek is gekoppeld adviseren door een belastingadviseur.

18. Opstalverzekering

- U moet een uitgebreide opstalverzekering afsluiten voor uw woning. Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Een uitgebreide opstalverzekering wordt ook wel een (uitgebreide) woonhuisverzekering genoemd.
- De uitgebreide opstalverzekering moet uiterlijk ingaan op de dag dat u bij de notaris de hypotheekakte ondertekent. De uitgebreide verzekering moet een dekking naar herbouwwaarde hebben.
- U moet de bank een kopie van de polis sturen.

19. Adreswijziging

19.1 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik een nieuwbouwwoning heb gekocht?

De bank wijzigt uw oude adres in uw nieuwe adres één (1) maand nadat uw bouwdepot (zie hoofdstuk 12) is afgelopen. Vanaf die datum ontvangt u uw post van de bank op uw nieuwe adres. Wilt u vanaf een andere datum op uw nieuwe adres post van de bank ontvangen, dan moet u dit aan de bank laten weten. U stuurt een brief naar:

Postadres Verhuisservice
ABN AMRO Bank N.V.
F&S Verhuisservice, PAC SK0000
Antwoordnummer 5149
3000 VB Rotterdam

19.2 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik naar een bestaande woning verhuis?

De bank wijzigt uw oude adres in uw nieuwe adres één (1) maand nadat u de hypotheekakte bij uw notaris heeft ondertekend. Wilt u vanaf een andere datum op uw nieuwe adres post van de bank ontvangen, dan moet u dit aan de bank laten weten. U stuurt dan een brief naar:

Postadres Verhuisservice
ABN AMRO Bank N.V.
F&S Verhuisservice, PAC SK0000
Antwoordnummer 5149
3000 VB Rotterdam

20. Klachtenprocedure

20.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?

U kunt uw klacht op verschillende manieren aan ons doorgeven:

1. **Telefonisch:** u kunt ons 24 uur per dag bereiken op telefoonnummer: 0800 - 024 07 12 (gratis). Vanuit het buitenland belt u: +31 (0)10 241 17 20 (u betaalt dan de lokale kosten plus de kosten voor het bellen vanuit het buitenland).
2. **Via Internet:** u kunt uw klacht online aan ons doorgeven door een email te sturen of via abnamro.nl
3. **Bij een advieskantoor:** bespreek uw klacht met een medewerker van één van onze kantoren of met uw eigen contactpersoon.
4. **Schriftelijk:** stuur uw klacht naar uw ABN AMRO kantoor. Het adres van uw vestiging vindt u op abnamro.nl U ontvangt altijd binnen vijf werkdagen een brief van de bank met een antwoord of een ontvangstbevestiging. Als de bank niet direct een antwoord kan geven, dan staat in deze brief de datum waarop u een antwoord van de bank kunt verwachten.

20.2 Wat als ik het niet met het antwoord eens ben?

Als u het niet met het antwoord eens bent, stuurt u dan een brief naar:

ABN AMRO Bank N.V.
Afd. Klachtenmanagement (HQ 1114)
Postbus 283
1000 EA Amsterdam

In uw brief noemt u:

- ▶ uw klacht;
- ▶ uw adres, uw telefoonnummer en eventueel uw e-mailadres;
- ▶ uw ABN AMRO kantoor;
- ▶ uw bankrekeningnummer.

Stuur ook kopieën mee van informatie die volgens u voor uw klacht belangrijk is.

Nadat onze afdeling Klachtenmanagement uw brief heeft ontvangen, stuurt zij u een brief. In deze brief staat de datum waarop u een antwoord op uw klacht ontvangt.

20.3 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben?

U kunt binnen drie maanden nadat u het antwoord van de bank heeft ontvangen uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). U kunt een klachtenformulier downloaden via kifid.nl of het klachtenformulier telefonisch bij het KIFID opvragen (telefoonnummer: 070 - 333 8 999).

Uw klachtenformulier stuurt u naar:

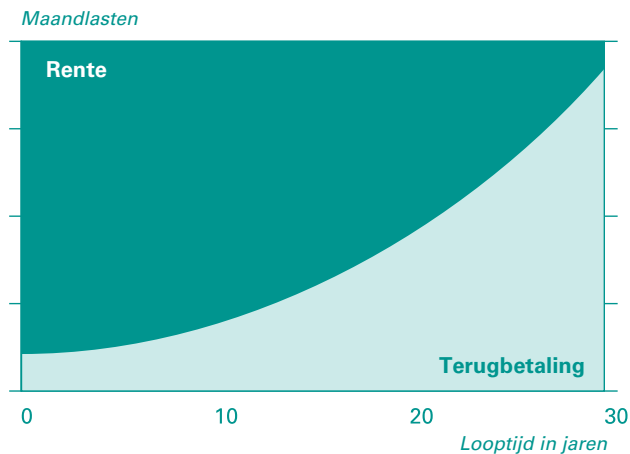
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
Postbus 93527
2509 AG 's-Gravenhage

Op de website van het KiFiD vindt u meer informatie over het KiFiD.

U kunt uw klacht ook voorleggen aan de rechter.

Hypotheekvormen

21. Annuïteitenhypotheek



Belangrijk begrip

Als hierna 'dit leningdeel' staat dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Annuïteiten Hypotheek heeft afgesloten.

21.1 Wat is een Annuïteitenhypotheek (in het kort)?

Een Annuïteitenhypotheek is een hypotheekvorm waarbij u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt. Daarnaast betaalt u iedere maand rente.

21.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een maandbedrag aan de bank. Dit bedrag bestaat uit:
 - ▶ rente voor uw lening, en
 - ▶ een bedrag waarmee u een deel van uw Annuïteitenhypotheek terugbetaalt (aflossing).
2. Omdat het maandbedrag bij een vaste rente gelijk blijft, verandert de verhouding tussen het bedrag dat u terugbetaalt (aflossing) en de rente die u betaalt. Aan het begin van de looptijd van uw Annuïteitenhypotheek betaalt u meer aan rente dan aan aflossing. Aan het eind van de looptijd van uw Annuïteitenhypotheek betaalt u meer aan aflossing dan aan rente.
3. Doordat u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt, daalt de hoogte van uw Annuïteitenhypotheek iedere maand. Het doel van de aflossingen is, dat u aan het eind van de looptijd uw Annuïteitenhypotheek helemaal heeft terugbetaald.
4. Na elke rentevaste periode kan het maandbedrag veranderen. Bij een variabele rente kan het maandbedrag iedere maand veranderen.

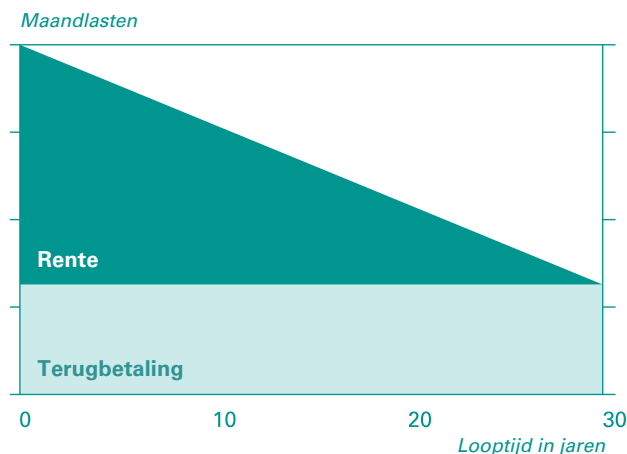
21.3 Verandert het maandbedrag nooit?

Uw maandbedrag verandert wel als de rente die u voor dit leningdeel aan de bank moet betalen verandert. Het maandbedrag wordt dan aangepast. Het maandbedrag verandert ook op het moment dat de looptijd wordt aangepast. De maximale looptijd is 30 jaar.

Let op

Met een Annuïteiten Hypotheek neemt het bedrag van het leningdeel af. U betaalt immers elke maand een stukje van dit leningdeel terug. Hierdoor wordt het bedrag dat u aan rente betaalt steeds lager. Dat kan gevolgen hebben voor de hypotheekrenteaftrek. Vraag uw belastingadviseur om advies.

22. Lineaire Hypotheek



Belangrijk begrip

Als hierna 'dit leningdeel' staat dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Lineaire Hypotheek heeft afgesloten.

22.1 Wat is een Lineaire Hypotheek (in het kort)?

Een Lineaire Hypotheek is een hypotheekvorm waarbij u iedere maand een deel van uw lening aan de bank terugbetaalt. Daarnaast betaalt u iedere maand rente.

22.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een maandbedrag aan de bank. Dit bedrag bestaat uit:
 - ▶ rente voor uw lening, en
 - ▶ een vast bedrag, waarmee u een deel van dit leningdeel terugbetaalt (aflossing).
2. Doordat u iedere maand een deel van dit leningdeel terugbetaalt, daalt de hoogte van dit leningdeel iedere maand. Het doel van deze

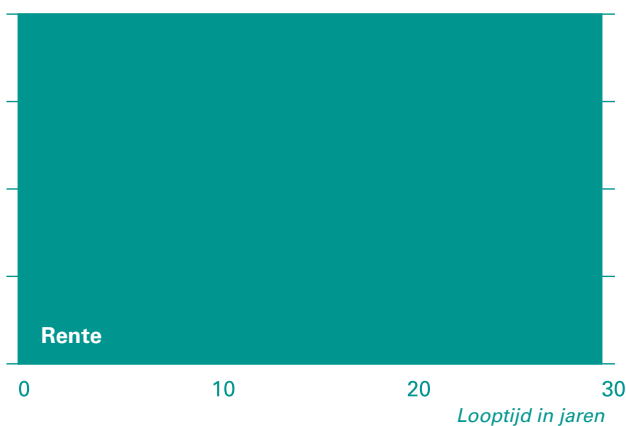
- aflossingen is, dat u aan het eind van de looptijd dit leningdeel helemaal heeft terugbetaald.
- Als het bedrag dat u aan de bank moet terugbetalen daalt, dan daalt ook het bedrag dat u aan rente moet betalen. Tijdens de looptijd van dit leningdeel daalt uw maandbedrag dus.

Let op

Met een Lineaire Hypotheek neemt het bedrag van het leningdeel af. U betaalt immers elke maand een stukje van dit leningdeel terug. Hierdoor wordt het bedrag dat u aan rente betaalt steeds lager. Dat kan gevolgen hebben voor de hypotheekrenteaftrek. Vraag uw belastingadviseur om advies.

23. Aflossingsvrije hypotheek

Maandlasten



Belangrijk begrip

Als hierna 'dit leningdeel' staat dan bedoelen we daarmee het leningdeel waarvoor u een Aflossingsvrije Hypotheek heeft afgesloten.

23.1 Wat is een Aflossingsvrije hypotheek (in het kort)?

- Een Aflossingsvrije Hypotheek bestaat uit alleen een lening. Een Aflossingsvrije Hypotheek heeft geen aan deze lening gekoppelde (bank)sparrekening of verzekering.
- Tijdens de looptijd van dit leningdeel betaalt u niets terug aan de bank. Ook bouwt u tijdens de looptijd geen bedrag op waarmee u dit leningdeel aan de bank kunt terugbetalen.
- U kunt nooit meer aflossingsvrij lenen dan 50% van de waarde van uw woning. De bank bepaalt welk deel van de lening aflossingsvrij mag zijn.

23.2 Wat betaal ik iedere maand?

- U betaalt iedere maand een bedrag aan rente omdat de bank u geld heeft geleend om uw woning te kopen.
- De rente die u moet betalen voor uw lening wordt van uw betaalrekening afgeschreven (automatische incasso). U geeft de bank hiervoor toestemming door het ondertekenen van een volmacht bij de offerte.

23.3 Wanneer kan mijn woning verplicht worden getaxeerd?

De bank mag steeds na minstens vijf jaar de waarde van uw woning opnieuw (laten) vaststellen. Deze waarde wordt bepaald door een erkend taxateur. De bank wijst de taxateur aan. U ontvangt over deze taxatie op tijd een brief. U moet de kosten voor deze taxatie zelf betalen.

23.4 Wat is het gevolg van de nieuwe waarde van de woning?

- Blijkt dat de verhouding tussen uw lening en de meest recente waarde van uw woning is veranderd? Dan kan de bank extra voorwaarden stellen aan alle leningdelen die aflossingsvrij zijn. Deze voorwaarden houden meestal in dat u een deel van dit leningdeel al tijdens de looptijd van deze leningdelen moet terugbetalen.
- De bank kan ook bepalen dat een deel van uw Aflossingsvrije Hypotheek wordt veranderd in een andere hypotheekvorm.

23.5 Heeft een verandering van de waarde van mijn woning invloed op de hoogte van mijn rente?

- Een verandering van de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning kan invloed hebben op de hoogte van de rente die u moet betalen. De bank baseert de hoogte van de rente onder meer op de verhouding tussen uw lening en de waarde van de woning. Als uit een taxatierapport blijkt dat de waarde van uw woning is veranderd, kan uw lening in een andere tariefklasse vallen. Hierdoor kan de hoogte van uw rente veranderen. Leest u ook hoofdstuk 6 "Veranderen van de rente".
- Is uw lening in een andere tariefklasse gekomen? Dan betaalt u voor uw lening het rentepercentage dat gold voor deze tariefklasse op het moment van het afsluiten van de lening. Het nieuwe rentepercentage geldt alleen voor toekomstige maandbedragen.

Let op

Door een daling van de waarde van uw woning kan het zijn dat u een ander, hoger rentepercentage moet betalen. Dit komt omdat uw lening in een andere tariefklasse valt. Dit geldt dan voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen en de rentepercentages die daarbij horen.

Uw (hele) lening komt in een hogere tariefklasse

Komt uw lening in een hogere tariefklasse terecht? Dan moet u voor uw hele lening het rentepercentage betalen dat gold op het moment dat u de lening afsloot. De bank past het rentepercentage van uw bestaande en nieuwe leningdelen automatisch aan. U hoeft zelf niets te doen.

Een voorbeeld:

Tariefklassen die gelden op het moment van opstellen van de voorwaarden	NHG	Minder dan of gelijk aan 65% van de marktwaarde van de woning	Meer dan 65% en minder dan 85% van de marktwaarde van de woning	Meer dan 85% van de marktwaarde van de woning
Rente-percentage (voorbeeld)	2,85%	3,00%	3,20%	3,70%

U koopt in 2015 een woning. De waarde van de woning is € 200.000.

U leent € 160.000. Dat is 80% van de waarde van de woning. U betaalt dan het rentepercentage dat geldt voor leningen tussen de 65 en 85% van de waarde van uw woning. Dat is in dit voorbeeld 3,20%.

In 2018 blijkt uit een taxatierapport dat uw woning minder waard is geworden. De waarde van de woning is nu € 185.000.

U heeft € 160.000 geleend. Dat is meer dan 85% van de waarde van de woning. Uw lening valt nu in de tariefklasse van meer dan 85%. U moet 3,70% rente betalen voor uw hele lening. Het maakt daarbij niet uit wat de rente voor nieuwe volledig gelijke leningen op dat moment is. De bank kijkt immers naar de rente zoals die was toen u de lening in 2015 afsloot.

23.6 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen?

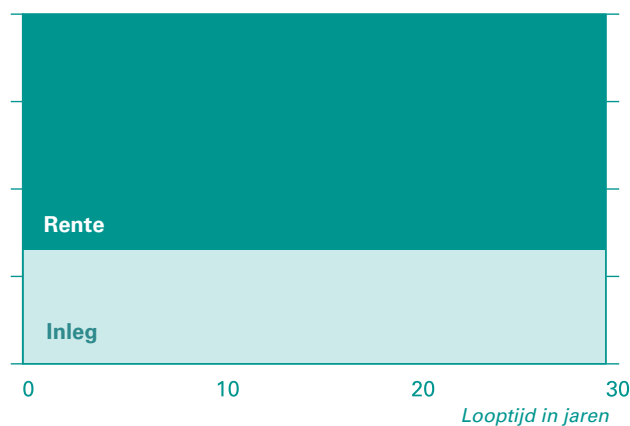
U moet dit leningdeel aan het eind van de looptijd terugbetalen.

Let op

U bouwt in dit leningdeel geen vermogen op voor het terugbetalen van dit leningdeel. U moet op een andere manier vermogen opbouwen, of de opbrengst van de verkoop van uw woning gebruiken om dit leningdeel aan de bank terug te betalen.

24. Leven Hypotheek

Maandlasten



Belangrijk begrip

Als hierna 'dit leningdeel' staat bedoelen wij daarmee dat leningdeel waarvoor u een Leven Hypotheek heeft afgesloten.

24.1 Hoe werkt de Leven Hypotheek (in het kort)?

1. Een Leven Hypotheek bestaat uit twee delen:
 - a. een lening, en
 - b. een levensverzekering.De lening en de levensverzekering zijn aan elkaar gekoppeld.
2. Tijdens de looptijd van dit leningdeel betaalt u niets terug aan de bank. In plaats daarvan betaalt u iedere maand een bepaald bedrag aan de verzekeraar. Het doel is dat u aan het eind van de looptijd van dit leningdeel met het bij de verzekeraar opgebouwde kapitaal dit leningdeel terug kunt betalen.

Let op

Leest u ook hoofdstuk 6 van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken ('Levensverzekering: verpanding en begunstiging'). Dit hoofdstuk bevat belangrijke informatie over de levensverzekering en de eisen die de bank hieraan stelt. Het kan zijn dat u de premie niet iedere maand, maar bijvoorbeeld iedere zes maanden betaalt.

24.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan rente aan de bank. Ook betaalt u iedere maand een bedrag aan de verzekeraar voor de levensverzekering. Dit is de premie voor uw verzekering.
2. De verzekeraar vertelt u hoeveel premie u iedere maand moet betalen. Staat in de offerte een premiebedrag? Dan kan dit bedrag afwijken van de verzekeringspremie die u na het ondertekenen van de hypotheekakte moet betalen.

3. De rente die u moet betalen voor uw lening wordt van uw betaalrekening afgeschreven. U heeft de bank een machtiging gegeven om dit bedrag iedere maand van uw betaalrekening af te schrijven. De verzekeraar bepaalt zelf op welke manier u de premie aan hem moet betalen.

24.3 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?

1. Als u niet (op tijd) uw maandbedrag betaalt, dan kan de bank eisen dat u uw lening direct terugbetaalt. Dat wordt ook wel het opeisen van de lening genoemd. De bank mag dan uw verzekering stoppen en het bedrag dat op uw verzekering staat gebruiken om de lening terug te betalen. Dit heet het afkopen van de verzekering. Ook mag de bank uw woning (laten) verkopen.
2. Het is mogelijk dat het bedrag dat u bij de verzekeraar heeft opgebouwd en de opbrengst van de verkoop van uw woning, niet voldoende is om de lening terug te betalen. In dat geval moet u het overgebleven bedrag van de lening op een andere manier terugbetalen.
3. De bank is niet aansprakelijk voor eventuele fiscale en/of financiële schade die het gevolg is of kan zijn van het afkopen van de verzekering of de verkoop van uw woning.

24.4 Waarvoor is de levensverzekering?

1. Het doel van de levensverzekering is, dat u met het opgebouwde bedrag dit leningdeel kunt terugbetalen. Bij het beoordelen van uw aanvraag van dit leningdeel heeft de bank rekening gehouden met het vermogen dat u opbouwt met de levensverzekering. De levensverzekering vormt dan ook een belangrijk onderdeel van uw Leven Hypotheek.
2. Het kan zijn dat uw levensverzekering uitkeert als u of uw echtgeno(o)t(e) (partner) overlijdt. Met dat geld kunt u dit leningdeel dan (voor een deel) terugbetalen.
3. In de verzekeringspolis en in de voorwaarden van uw levensverzekering staat onder welke voorwaarden en hoeveel geld de verzekeraar uitkeert als u of uw echtgeno(o)t(e) (partner) overlijdt. Leest u uw verzekeringspolis en de verzekeringsvoorwaarden goed.

24.5 Met wie sluit ik de levensverzekering af?

De levensverzekering sluit u met de verzekeraar af. De bank is geen partij bij deze verzekering. U kunt de bank niet aansprakelijk stellen voor schade uit de verzekering.

24.6 Welke informatie moet de bank hebben over mijn levensverzekering?

De bank moet weten of de verzekeraar uw verzekeringsaanvraag heeft geaccepteerd. Houdt u er rekening mee dat de verzekeraar misschien wil dat u wordt gekeurd. Het kan daardoor enige weken duren voordat uw verzekeringsaanvraag is geaccepteerd. De bank moet weten of uw aanvraag is geaccepteerd vóórdat de bank beslist of zij u de lening kan verstrekken. Dus ruim voordat u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent. De verzekeraar stuurt hierover een brief naar de bank. Als de bank het bericht niet ontvangt, dan kunt u de hypotheekakte niet ondertekenen bij de notaris. U krijgt de hypotheek dan ook niet.

24.7 Wat als ik een levensverzekering heb met een onzeker doelkapitaal?

1. De bank accepteert alleen een levensverzekering waarbij vaststaat:
 - ▶ hoe het eindkapitaal wordt opgebouwd, en
 - ▶ hoe hoog het eindkapitaal zal zijn op de einddatum of bij eerder overlijdenDe bank kan onder voorwaarden hierop een uitzondering maken.
2. Geeft de levensverzekering onvoldoende zekerheid? Dan moet u een andere levensverzekering sluiten waarbij u zekerheid heeft dat u voldoende vermogen opbouwt om dit leningdeel terug te betalen.
3. U kunt de levensverzekering wel inbrengen als extra (mee te verbinden) verzekering. Dat kan alleen als de bank zeker weet dat er voldoende geld is aan het einde van de looptijd van dit leningdeel.

24.8 Mag ik de levensverzekering stoppen (afkopen)?

1. U mag de levensverzekering niet afkopen. Dat mag wel als u daar de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de bank voor heeft gekregen.
2. Tijdens de looptijd van uw Leven Hypotheek mag u, zonder de schriftelijke toestemming van de bank, niet (tijdelijk) stoppen met het betalen van de premie. Ook mag u niet (tijdelijk) minder premie betalen zonder dat de bank hier schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

24.9 Krijgt de bank een pandrecht?

1. Ja. Als u de offerte voor dit leningdeel ondertekent dan geeft u aan dat u:
 - ▶ bij voorbaat akkoord gaat met het pandrecht van de bank, en
 - ▶ de bank een volmacht geeft om dit pandrecht te vestigen, en

- ▶ de bank een volmacht geeft om de begunstigde aan te wijzen.
2. Dit pandrecht op de verzekering geldt vanaf de ingangsdatum van de verpanding. De volmachten die hierboven staan kunt u niet meer veranderen of intrekken. Dit betekent dat deze onherroepelijk zijn.
 3. In de hypotheekakte moet staan dat u de bank een eerste pandrecht geeft op uw levensverzekering. Dit moet ook op uw verzekeringspolis staan. Ook moet op de polis staan dat de bank door u is aangewezen als begunstigde. De verzekeraar kan geld vragen voor de aantekening op de polis. Deze kosten moet u zelf betalen.

Belangrijke begrippen

Een **volmacht** is een verklaring waarin u een ander (de bank) de bevoegdheid geeft om bepaalde handeling(en) namens u te doen.

Wat is verpanden?

De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af, dat het bedrag dat u op uw levensverzekering opbouwt aan de bank wordt uitgekeerd. Dat wordt verpanden genoemd. Als het bedrag aan de bank wordt uitgekeerd, gebruikt de bank het bedrag van uw levensverzekering om uw Leven Hypotheek terug te betalen.

24.10 Mag ik mijn rechten uit de levensverzekering aan een ander in pand geven?

Nee. U mag de rechten uit de levensverzekering niet aan een ander in pand geven.

24.11 Wat gebeurt er met de verzekeringspolis?

De originele polis van de levensverzekering blijft tijdens de looptijd van dit leningdeel in bezit van de bank. U krijgt een kopie van de polis.

24.12 Wanneer moet ik het bij de verzekeraar opgebouwde bedrag aan de bank terugbetalen?

Aan het einde van de looptijd van dit leningdeel moet u het vermogen dat u bij de verzekeraar heeft opgebouwd gebruiken om dit leningdeel volledig terug te betalen aan de bank. U moet er daarom voor zorgen dat u voldoende vermogen opbouwt bij de verzekeraar.

24.13 Wat als de uitkering van de verzekeraar lager is dan het bedrag van de lening van mijn Leven Hypotheek?

Het is mogelijk dat het bedrag dat de verzekeraar uiteindelijk uitkeert lager is dan het bedrag dat u heeft geleend. Als dat het geval is, dan kunt u dit leningdeel

niet volledig terugbetalen met het in uw levensverzekering opgebouwde vermogen. U moet het bedrag dat u niet kunt terugbetalen met uw levensverzekering dan op een andere manier aan de bank terugbetalen.

24.14 Zijn er speciale eisen als mijn Leven Hypotheek NHG heeft?

1. Als:
 - ▶ de lening NHG heeft, en
 - ▶ als dit leningdeel niet met de uitkering uit de levensverzekering kan worden terugbetaald aan de bank, dan kan de bank u verplichten om naast het maandbedrag iedere maand een extra bedrag aan de bank te betalen.
2. Door het extra maandbedrag betaalt u tijdens de looptijd een deel van dit leningdeel terug aan de bank.

24.15 Kan ik het verzekerd bedrag verlagen als ik een deel van mijn Leven Hypotheek heb terugbetaald?

Ja, dat kan. Het is wel noodzakelijk dat de bank u voor een verlaging van het bedrag schriftelijk toestemming geeft.

24.16 Wat moet ik doen, als ik wil dat de overlijdensuitkering van mijn levensverzekering niet aan de bank wordt uitgekeerd als ik overlijdt?

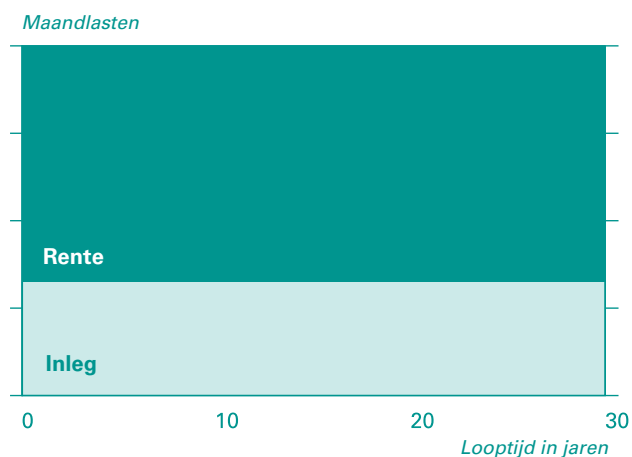
Het is mogelijk om bij uw overlijden de overlijdensuitkering niet aan de bank als begunstigde, maar aan iemand anders uit te laten keren. Als u dit wilt dan moet degene aan wie u wilt dat de overlijdensuitkering toekomt een verklaring ondertekenen. In deze verklaring staat dat deze persoon wenst dat de verzekeraar de overlijdensuitkering die aan deze persoon toekomt aan de bank moet betalen. De bank zal dit bedrag dan gebruiken om (een deel van) dit leningdeel terug te betalen. De ondertekende verklaring moet u aan de verzekeraar sturen. Deze verklaring wordt ook wel de 'weduwe- of partnerverklaring' genoemd en wordt met de offerte naar u gezonden.

Let op

Vraag uw adviseur om advies voordat u deze verklaring ondertekent en opstuurt.

25. Bankspaar Hypotheek

Een Spaarrekening Eigen Woning, onderdeel van uw Bankspaar Hypotheek, kan vanaf 2013 alleen nog in beperkte situaties worden aangegaan. Informeer daarom bij uw adviseur in hoeverre u nog gebruik kunt maken van dit product en de bijbehorende voorwaarden.



Belangrijke begrippen

Als hierna 'dit leningdeel' staat dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Bankspaar Hypotheek heeft afgesloten.

Als wij in deze voorwaarden spreken van het of een **rekeningjaar** dan bedoelen we elk jaar dat volgt op de ingangsdatum van de bankspaarrekening.

25.1 Hoe werkt de Bankspaar Hypotheek (in het kort)?

1. Een Bankspaar Hypotheek bestaat uit twee delen:
 - a. een lening, en
 - b. een bankspaarrekening.De lening en de bankspaarrekening zijn aan elkaar gekoppeld.
2. Tijdens de looptijd van uw Bankspaar Hypotheek betaalt u niets terug aan de bank. In plaats daarvan stort u iedere maand een bepaald bedrag op uw bankspaarrekening. Dit bedrag wordt de inleg genoemd.
3. Een bankspaarrekening is een bijzondere (fiscale) spaarrekening. U kunt tot een bepaald bedrag sparen zonder dat u hierover belasting moet betalen. Dit maximale bedrag wordt door de Belastingdienst bepaald en kan veranderen. Heeft u meerdere leningdelen met een Bankspaar Hypotheek? Dan geldt het maximale bedrag voor al uw bankspaarrekeningen samen.

4. Het doel van uw bankspaarrekening is dat aan het einde van de looptijd van dit leningdeel het bedrag op uw bankspaarrekening gelijk is aan het bedrag van dit leningdeel. U moet dan met dit gespaarde bedrag dit leningdeel terugbetalen.

Let op

De bankspaarrekening wordt in de Wet Inkomstenbelasting 2001 een Spaarrekening Eigen Woning (een 'SEW') genoemd.

Leest u dit eerst

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is de aanbieder van de bankspaarrekening. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is een dochteronderneming van de bank. De administratie en het beheer van uw hypotheek, waaronder ook uw bankspaarrekening worden door ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. uitgevoerd. De bank is de aanbieder van uw lening.

25.2 Hoe wordt de bankspaarrekening geopend?

1. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. opent de bankspaarrekening voor u. Dit gebeurt nadat ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. het aanvraagformulier van u heeft ontvangen.
2. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. gebruikt voor het openen van de bankspaarrekening de gegevens van uw aanvraagformulier. De bankspaarrekening moet op naam staan van de persoon of de personen die dit leningdeel hebben afgesloten.
3. De bankspaarrekening kan alleen op naam van een natuurlijk persoon worden geopend. De bankspaarrekening kan niet op naam van een bedrijf worden geopend.

25.3 Wat is onder voorwaarden het belastingvoordeel van de Bankspaar Hypotheek?

1. Als u aan alle wettelijke vereisten voldoet, kunt u een bepaald bedrag belastingvrij sparen. Dit is het vrijstellingsbedrag. De hoogte van het vrijstellingsbedrag wordt door de Belastingdienst bepaald en kan veranderen. Spaart u meer dan het vrijstellingsbedrag dan moet u daarover belasting betalen.
2. De bank is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele fiscale of financiële gevolgen van uw gebruik van de bankspaarrekening.

Let op

De bank geeft geen belastingadvies. Wij adviseren u daarvoor contact op te nemen met uw belastingadviseur.

Belasting en de bankspaarrekening

Het belastingvoordeel van de Bankspaar Hypotheek is dat u tot een bepaald bedrag geen belasting hoeft te betalen over het bedrag dat u spaart op uw bankspaarrekening. Dit geldt alleen als u zich aan alle voorwaarden houdt. Om van dit belastingvoordeel gebruik te kunnen maken, **moet** u dus voldoen aan de regels zoals die in de wet staan.

25.4 Waar betaal ik iedere maand voor?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan rente voor dit leningdeel. Ook stort u iedere maand een bedrag op uw bankspaarrekening. Dit is de maandelijkse inleg. Beide bedragen staan in uw offerte.
2. De rente die u moet betalen voor dit leningdeel en uw maandelijkse inleg worden in één bedrag van uw betaalrekening afgeschreven. U heeft de bank volmacht gegeven dat bedrag automatisch van uw betaalrekening af te schrijven.
3. U kunt de hoogte van uw maandelijkse inleg niet zonder toestemming van de bank veranderen.

25.5 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?

1. Als u niet (op tijd) uw maandbedrag betaalt, dan kan de bank eisen dat u uw lening onmiddellijk terugbetaalt. Dat wordt ook wel het opeisen van de lening genoemd. De bank mag dan het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat gebruiken om uw lening (gedeeltelijk) terug te betalen. Ook mag de bank uw woning (laten) verkopen. Leest u ook artikelen 13.4 en 13.5.
2. Het is mogelijk dat het bedrag dat u op uw bankspaarrekening heeft opgebouwd en het bedrag van de verkoop van uw woning niet voldoende zijn om uw lening terug te betalen. Als dat zo is dan moet u het overgebleven bedrag van de lening op een andere manier terugbetalen.
3. De bank is niet aansprakelijk voor eventuele fiscale of financiële schade (nadeel) die het gevolg is van het leegmaken van uw bankspaarrekening of de verkoop van uw woning.

Let op

De bank kan het vermogen op uw bankspaarrekening gebruiken om uw lening terug te betalen, omdat u uw bankspaarrekening aan de bank heeft verpand. De bank kan uw woning (laten) verkopen omdat u de bank het recht van hypotheek op uw woning heeft gegeven.

25.6 Wat is de bankspaarrekening?

De bankspaarrekening is een bijzondere spaarrekening waarop u verplicht iedere maand een afgesproken bedrag moet storten. Dit is uw inleg op uw bankspaarrekening. U kunt geen geld van de bankspaarrekening afhalen omdat deze rekening geblokkeerd is. De bankspaarrekening maakt altijd onderdeel uit van uw Bankspaar Hypotheek.

25.7 Krijgt de bank een pandrecht?

1. Ja. Als u de offerte voor dit leningdeel ondertekent dan geeft u aan dat u:
 - ▶ bij voorbaat akkoord gaat met het pandrecht van de bank;
 - ▶ de bank een volmacht geeft om het pandrecht te vestigen op de bankspaarrekening en alle rechten en aanspraken die u hierop heeft.
2. Alleen met de schriftelijke toestemming van de bank mag u deze rechten aan een ander in pand geven.
3. Het pandrecht geldt vanaf de ingangsdatum van de bankspaarrekening.
4. De volmacht die u aan de bank geeft kunt u niet meer veranderen of intrekken. Dit betekent dat deze onherroepelijk is.

Belangrijk

Een **volmacht** is een verklaring waarin u een ander (de bank) de bevoegdheid geeft om bepaalde handeling(en) namens u te doen.

Wat is verpanden?

De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af, dat het bedrag dat u op uw bankspaarrekening opbouwt aan de bank wordt uitgekeerd. Dat wordt verpanden genoemd. Als het bedrag aan de bank wordt uitgekeerd, gebruikt de bank het bedrag van uw bankspaarrekening om uw Bankspaar Hypotheek terug te betalen.

25.8 Welke eisen worden er aan de bankspaarrekening gesteld?

1. De eisen voor een bankspaarrekening staan in de Wet Inkomstenbelasting 2001.
2. U kunt alleen een bankspaarrekening hebben, als u of uw partner een eigen woning heeft met een eigenwoningsschuld in de zin van de Wet Inkomstenbelasting 2001.

Belangrijk

Welke eisen stelt de wet (onder meer) aan een bankspaarrekening?

- ▶ U mag geen geld van uw bankspaarrekening afhalen. De bankspaarrekening is geblokkeerd. U kunt alleen geld van uw bankspaarrekening afhalen als u uw Bankspaar Hypotheek wilt terugbetalen aan de bank.
- ▶ U moet vanaf de originele ingangsdatum minimaal 15 jaar lang iedere maand een inleg (een bedrag) op uw bankspaarrekening storten. Een uitzondering op deze regel is als u, uw echtgeno(o)t(e) of degene met wie u langdurig samen een huishouding heeft, tijdens deze periode overlijdt.
- ▶ De bankspaarrekening kan niet worden geopend op naam van bedrijven of mensen die niet in Nederland wonen.

25.9 Wat is de hoogte van de rente die ik ontvang op de bankspaarrekening?

1. De hoogte van de rente die u op de bankspaarrekening ontvangt, is gelijk aan de hoogte van de rente die u voor dit leningdeel moet betalen.
2. U ontvangt rente over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat.
3. De rente die u moet betalen voor dit leningdeel staat in uw offerte.

25.10 Wanneer ontvang ik de rente?

1. U ontvangt elke maand een bedrag aan rente op uw bankspaarrekening.
2. U ontvangt dit bedrag op de eerste van de maand die volgt op de maand dat het bedrag op de bankspaarrekening heeft gestaan.

Een voorbeeld

U stort op 25 juni de inleg voor uw bankspaarrekening. De rente over dat bedrag wordt vanaf 25 juni berekend. De rente wordt op 1 juli op uw bankspaarrekening gestort.

25.11 Op welke rekening ontvang ik de rente?

De rente wordt op uw bankspaarrekening gestort.

25.12 Is het mogelijk om geld van de bankspaarrekening af te halen?

Nee. Het is niet mogelijk om voor het einde van de looptijd van dit leningdeel geld van uw bankspaarrekening af te halen. De bankspaarrekening is geblokkeerd. Leest u artikel 25.13 als u toch geld van de bankspaarrekening wilt afhalen en wat daar de gevolgen van zijn.

25.13 Wat gebeurt er als ik geld van de bankspaarrekening wil afhalen voor het einde van de looptijd?

1. Als u toch geld van uw bankspaarrekening afhaalt, dan voldoet de bankspaarrekening niet meer aan de fiscale voorwaarden die in Wet Inkomstenbelasting 2001 staan. Dit geldt ook als u het geld wilt gebruiken om (een deel van) dit leningdeel terug te betalen met het geld dat op uw bankspaarrekening staat. U kunt dan geen gebruikmaken van de fiscale regelingen die de Bankspaar Hypotheek biedt.
2. Als u toch geld van de bankspaarrekening wilt halen, dan moet u dit schriftelijk aan de bank doorgeven. De bank zal de bankspaarrekening dan beëindigen en het geld dat op de rekening staat overmaken naar het rekeningnummer dat u opgeeft. Dit heeft direct gevolgen voor dit leningdeel. Uw Bankspaar Hypotheek moet dan worden veranderd in een andere hypotheekvorm. Het kan zijn dat u hiervoor kosten en/of een boete moet betalen.

Let op

- ▶ Omdat de bank een pandrecht heeft op uw bankspaarrekening moet de bank u toestemming geven als u geld van uw rekening wilt halen.
- ▶ Als u geld van uw bankspaarrekening afhaalt, dan heeft dit directe gevolgen voor uw Bankspaar Hypotheek. Ook heeft dit gevolgen voor de belasting die u moet betalen. Bespreekt u dit eerst met uw belastingadviseur.

25.14 Kan ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. geld inhouden op het tegoed op de bankspaarrekening?

1. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. kan geld op het bedrag op uw bankspaarrekening achterhouden, als u niet voldoet aan de wettelijke voorwaarden van de bankspaarrekening.
2. Op grond van de wet moet ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. aan de Belastingdienst bepaalde informatie doorgeven. Hieronder valt bijvoorbeeld het beëindigen van uw bankspaarrekening.
3. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. kan in bepaalde gevallen door de Belastingdienst aansprakelijk worden gesteld om inkomstenbelasting die u (nog) moet betalen aan de Belastingdienst, rechtstreeks aan de Belastingdienst te betalen. Dit is de reden dat ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. bij het vrijkomen van het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat, een deel van het bedrag niet aan u zal uitkeren. Het gaat dan om het bedrag dat u aan de Belastingdienst moet betalen aan inkomstenbelasting.

4. Kunt u aantonen dat u de inkomstenbelasting zelf aan de Belastingdienst heeft betaald? Dan stort ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. het ingehouden bedrag inclusief de tot dat moment opgebouwde rente op uw bankrekening.

25.15 De bankspaarrekening en de belasting

U bent zelf verantwoordelijk voor het bij de Belastingdienst aangeven van (het saldo op) uw bankspaarrekening. De bank of ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is nooit aansprakelijk voor eventuele fiscale en/of financiële gevolgen (schade) van het gebruik van de bankspaarrekening en dit leningdeel.

Let op

De fiscale behandeling van uw bankspaarrekening is afhankelijk van uw persoonlijke (financiële) situatie. Raadpleeg een (belasting)adviseur.

Belangrijk

Wanneer voldoet de bankspaarrekening niet meer aan de eisen van de belastingwetgeving?

Uw bankspaarrekening voldoet (onder meer) niet meer aan de wettelijke eisen als:

- a. aan de voorwaarden voor een bankspaarrekening zoals bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting 2001 niet meer wordt voldaan. In deze wet heet de bankspaarrekening een Spaarrekening Eigen Woning (SEW);
- b. de bankspaarrekening van eigenaar verandert of wordt verdeeld om een andere reden dan omdat u gaat trouwen of scheiden of omdat de relatie met de persoon met wie u langdurig samen een huishouding heeft, stopt;
- c. de bankspaarrekening op de balans van een bedrijf komt te staan;
- d. u geld van de bankspaarrekening afhaalt;
- e. dertig (30) jaar zijn verstreken na de eerste storting op de bankspaarrekening;
- f. u komt te overlijden, tenzij een van uw nabestaanden de bankspaarrekening aanhoudt en aan alle voorwaarden van de bankspaarrekening blijft voldoen.

Raadpleeg uw belastingadviseur als u iets wilt veranderen aan uw bankspaarrekening.

25.16 Wat gebeurt er als mijn bankspaarrekening niet meer voldoet aan de wettelijke eisen?

1. Voldoet uw bankspaarrekening niet meer aan de wettelijke eisen? Dan heeft dat gevolgen voor dit leningdeel. Ook kan dit gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen. Als u denkt dat hier sprake van is, moet u contact opnemen met uw belastingadviseur. Vervolgens moet u of uw

belastingadviseur contact opnemen met de bank.

2. Weet de bank dat uw bankspaarrekening niet meer voldoet aan de fiscale eisen? Dan zal de bank contact met u opnemen om de mogelijkheden met u te bespreken.
3. Voldoet uw bankspaarrekening niet meer aan de wettelijke eisen? Dan zal uw Bankspaar Hypotheek moeten worden veranderd in een andere hypotheekvorm.

25.17 Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen?

Aan de maandelijkse inleg worden in de Wet Inkomstenbelasting 2001 onder andere de volgende eisen gesteld:

1. Op de bankspaarrekening moet vanaf de ingangsdatum van uw Bankspaar Hypotheek minimaal vijftien (15) jaar lang iedere maand een bedrag worden gestort. In sommige gevallen moet er minimaal twintig (20) jaar iedere maand een bedrag worden gestort. U kunt dit bedrag niet zonder toestemming van de bank veranderen. Een uitzondering op deze regel is als u, uw echtgeno(t)e of degene met wie u langdurig samen een huishouding heeft, tijdens deze 15 jaar of 20 jaar overlijdt.
2. Het hoogste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal stort mag niet meer zijn dan tien (10) keer het laagste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal heeft gestort. Met andere woorden de verhouding tussen het totaal van de hoogste stortingen in een rekeningjaar en het bedrag aan de laagste stortingen in een rekeningjaar is (maximaal) 1:10. Dit wordt ook wel de bandbreedte eis genoemd.
3. U kunt vanaf de originele ingangsdatum van uw Bankspaar Hypotheek maximaal dertig (30) jaar een bedrag (inleg) op uw bankspaarrekening storten.

Een voorbeeld

Uw maandelijkse inleg is € 150. U stort in een rekeningjaar daardoor € 1.800 (12 x € 150). In een ander rekeningjaar stort u in totaal € 7.200. Dat mag. De verhouding is dan 1.800: 7.200. Dat is gelijk aan 1: 4. U mag in een ander rekeningjaar in totaal maximaal € 18.000 storten. De verhouding 1800:18.000 is gelijk aan 1:10 en voldoet aan de bandbreedte eis. U moet tijdens de gehele looptijd van de Bankspaar Hypotheek voldoen aan de bandbreedte eis. De bank beoordeelt of het totaal van de inleg voor ieder afzonderlijk rekeningjaar voldoet.

25.18 Hoe wordt de hoogte van het bedrag van mijn maandelijkse inleg bepaald?

1. De hoogte van uw maandelijkse inleg is afhankelijk van de hoogte van de rente die u voor dit leningdeel moet betalen, de looptijd van de bankspaarrekening, de hoogte van het fiscaal geruisloos in te brengen

- bedrag en het uiteindelijke bedrag dat u wilt sparen om dit leningdeel terug te betalen (het doelkapitaal).
2. Het uiteindelijke totale bedrag op uw bankspaarrekening bestaat dus uit:
 - ▶ uw inleg en
 - ▶ de rente die u over het saldo op uw bankspaarrekening krijgt.
 3. Het doelkapitaal van uw bankspaarrekening is altijd gelijk aan de hoogte van dit leningdeel.

Let op

Het **doelkapitaal** is het bedrag dat u wilt opbouwen op uw bankspaarrekening. De hoogte van uw maandelijkse inleg wordt mede bepaald door de hoogte van het doelkapitaal.

25.19 Wat is het gevolg van een verandering van de rente voor mijn maandelijkse inleg?

1. Daalt of stijgt de rente die u betaalt voor dit leningdeel? Dan heeft dat gevolgen voor de rente die u ontvangt over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat. Als alle andere kenmerken van dit leningdeel gelijk blijven, dan zal de hoogte van uw maandelijkse inleg stijgen of dalen. Een wijziging van de rente kan betekenen dat u buiten de bandbreedte van 1:10 komt.
2. Is de hoogte van de rente, die u over het saldo op uw bankspaarrekening ontvangt, gedaald? Dan stijgt de hoogte van uw maandelijkse inleg. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. informeert u over de definitieve hoogte van uw maandelijkse inleg voor de rentevaste periode. U ontvangt hierover een bericht nadat u de hypotheekakte bij de notaris heeft getekend. Past u de rente tijdens de looptijd aan, bijvoorbeeld op het moment dat uw rentevaste periode afloopt? Ook dan informeert de bank u over de gevolgen van uw maandelijkse inleg.

25.20 Wanneer verandert mijn maandelijkse inleg?

De hoogte van uw maandelijkse inleg verandert als:

- ▶ u een extra storting op uw bankspaarrekening doet;
- ▶ de rente die u betaalt voor u dit leningdeel verandert; en/of
- ▶ de looptijd van de bankspaarrekening verandert.

25.21 Wat moet ik doen als ik meer geld wil storten op mijn bankspaarrekening?

U kunt naast uw maandelijkse inleg een extra bedrag op uw bankspaarrekening storten. U moet dan bij uw extra storting aangeven:

- ▶ de vermelding 'extra inleg';
- ▶ de vermelding van het bankspaarrekeningnummer waarvoor de extra storting is;

en

- ▶ het nummer van dit leningdeel (dit nummer staat in uw offerte).

Let op

Het hoogste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal stort, mag niet meer zijn dan tien (10) keer het laagste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal heeft gestort. Met andere woorden de verhouding tussen het totaal van de hoogste stortingen in een rekeningjaar en het bedrag aan de laagste stortingen in een rekeningjaar is (maximaal) 1:10. Dit wordt ook wel de bandbreedte eis genoemd. Leest u ook artikel 25.18 'Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen'.

Een wijziging van de rente kan betekenen dat u buiten de bandbreedte van 1:10 komt. Bij het doen van een extra storting moet u hier rekening mee houden.

25.22 Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijkse inleg als ik (extra) geld heb gestort?

Als u een extra bedrag stort op uw bankspaarrekening kan de hoogte van uw maandelijkse inleg veranderen. Per de eerste dag van maand die volgt op uw extra storting wordt uw maandelijkse inleg veranderd.

De hoogte van uw nieuwe maandelijkse inleg staat in het bericht dat u na uw extra storting van de bank of ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. ontvangt.

25.23 Hoeveel mag ik zonder boete eerder aan de bank terugbetalen?

U mag ieder jaar **maximaal**:

- ▶ 10% van het oorspronkelijke bedrag van dit leningdeel aan de bank terugbetalen, of
- ▶ 10% van het oorspronkelijke bedrag van dit leningdeel extra op uw bankspaarrekening storten.

Let op

Een extra storting op uw bankspaarrekening geldt als het (deels) terugbetalen van dit leningdeel. Als u in 1 jaar een deel van dit leningdeel terugbetaalt en u doet een extra storting op uw bankspaarrekening dan moet u deze bedragen optellen. Als deze bedragen meer dan 10% van het oorspronkelijke bedrag van dit leningdeel zijn dan kan het zijn dat u een boete voor vervoegd terugbetalen moet betalen. Leest u ook hoofdstuk 14. In dit hoofdstuk staat wanneer u een boete moet betalen en hoe de hoogte van de boete wordt berekend. Leest u ook hoofdstuk 14 Terugbetalen (aflossen).

Een voorbeeld

U heeft een Bankspaar Hypotheek van € 100.000

U kunt dan bijvoorbeeld in 1 jaar € 5.000 (5% van € 100.000) uw Bankspaar Hypotheek terugbetalen en € 4.000 (4% van € 100.000) van uw Bankspaar Hypotheek als extra bedrag storten op uw bankspaarrekening. Belangrijk is dat het bedrag dat u terugbetaalt en het bedrag van de extra storting samen niet meer zijn dan 10% van het oorspronkelijke bedrag van uw Bankspaar Hypotheek. Als u meer dan 10% aan de bank terugbetaalt of extra op uw bankspaarrekening stort, kan het zijn dat u een boete moet betalen. In hoofdstuk 14 staat wanneer u een boete moet betalen en hoe de hoogte van deze boete wordt berekend.

Let op

De tekst van de volgende artikelen is gebaseerd op de regelgeving zoals die geldt op het moment van opstellen van deze voorwaarden. De regelgeving kan veranderen. Vraag uw belastingadviseur naar de actuele regelingen.

25.24 Wat is een fiscaal geruisloze voortzetting?

1. Als u eerder:
 - ▶ een Bankspaar Hypotheek, of
 - ▶ een andere hypotheek heeft afgesloten waarbij u een bepaald bedrag heeft opgebouwd in een spaarverzekering of een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) met een ingangsdatum die ligt op of na 1 januari 1992, of
 - ▶ heeft gespaard op een bankspaarrekening (Spaarrekening Eigen Woning (SEW)) dan kunt u dit bedrag onder voorwaarden op uw nieuw te openen bankspaarrekening laten storten. De Belastingdienst ziet dan de nieuwe bankspaarrekening als een voortzetting van de oude Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) of Spaarrekening Eigen Woning (SEW). Dit wordt fiscaal geruisloze voortzetting genoemd.
2. U moet de verzekeraar of de bank bij wie u de spaarverzekering of bankspaarrekening heeft lopen zelf vragen of zij het bedrag wil overmaken naar uw (nieuwe) bankspaarrekening. De verzekeraar of bank moet een overdrachtsformulier opstellen en/of invullen waar alle gegevens van uw spaarverzekering of bankspaarrekening in staan. Dit ingevulde overdrachtsformulier moet de verzekeraar of bank aan ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. sturen.

Let op

De bank moet de waarde (het bedrag) van uw oude verzekering of bankspaarrekening en het overdrachtsformulier binnen 6 maanden nadat u uw Bankspaar Hypotheek heeft afgesloten ontvangen. Als dit niet zo is dan zal de Bank uw Bankspaar Hypotheek omzetten in een Annuïteiten Hypotheek. Daarnaast geldt dat de waarde van uw oude verzekering of bankspaarrekening minimaal € 500 moet zijn. De bank kan dit bedrag altijd aanpassen. Naast deze eisen gelden nog een aantal voorwaarden. Vraagt u uw adviseur hiernaar.

25.25 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van de bankspaarrekening na de inbreng van een spaarverzekering of bankspaarrekening?

De looptijd van uw bankspaarrekening gaat in op de dag dat u uw eerste maandelijke inleg moet betalen. Op het moment dat de bank de opgebouwde waarde van de vorige bank of verzekeringsmaatschappij heeft ontvangen, gaat de looptijd van de bankspaarrekening bij ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. in.

25.26 Wanneer berekent de bank de hoogte van mijn maandelijke inleg?

1. De bank berekent de hoogte van uw maandelijke inleg definitief nadat:
 - ▶ de bank het bedrag van uw (oude) spaarverzekering of bankspaarrekening**en**
 - ▶ het door de verzekeraar of bank ingevulde overdrachtsformulier heeft ontvangen. Uw bankspaarrekening wordt op dat moment geopend.
2. De hoogte van uw maandelijke inleg en de ingangsdatum van uw bankspaarrekening staan in de brief die u krijgt nadat uw bankspaarrekening is geopend.

25.27 Aan welke eisen moet de ingebrachte verzekering of bankspaarrekening voldoen?

1. De bank stelt eisen aan de waarde van uw oude verzekering of bankspaarrekening. Op dit moment moet de waarde minimaal € 500 zijn. De bank kan dit bedrag altijd aanpassen.
De bank kan altijd extra voorwaarden stellen aan de eisen voor de ingebrachte verzekering of bankspaarrekening. Uw adviseur kan u daar meer over vertellen.
2. Bij het toetsen of uw nieuwe bankspaarrekening voldoet aan de fiscale eisen (de voorwaarden zoals die in de wet staan) wordt ook rekening gehouden met de gegevens van uw oude spaarverzekering of bankspaarrekening.

25.28 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan de bank?

1. Aan het einde van de looptijd van uw Bankspaar Hypotheek moet u dit leningdeel terugbetalen aan de bank.
2. Als u een Bankspaar Hypotheek afsluit, spreekt u met de bank af dat u een bepaald bedrag opbouwt op uw bankspaarrekening (het doelkapitaal). Als het saldo dat op uw bankspaarrekening staat gelijk is aan dit doelkapitaal, dan wordt dit leningdeel automatisch terugbetaald.

25.29 Wat gebeurt er met mijn bankspaarrekening als ik de lening terugbetaal aan het einde van de looptijd van dit leningdeel?

Aan het einde van de looptijd van dit leningdeel moet u het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat gebruiken om dit leningdeel terug te betalen. Als er na het terugbetalen van dit leningdeel nog geld op uw bankspaarrekening staat, dan kunt u dit opnemen. Nadat al het geld van de bankspaarrekening is opgenomen zal de bankspaarrekening worden beëindigd.

Let op

Als u het geld op uw bankspaarrekening niet gebruikt voor het terugbetalen van uw Bankspaar Hypotheek dan voldoet u niet aan de fiscale (wettelijke) voorwaarden. U moet dan belasting betalen over de rente die u op uw bankspaarrekening heeft ontvangen. Bespreekt u dit met uw (belasting)adviseur.

25.30 Kan ik mijn bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypotheek meer heb bij de bank?

1. Ja, dat kan. De termijn waarbinnen dit kan is beperkt. Uiterlijk in het kalenderjaar volgend op het jaar dat u uw hypotheek heeft terugbetaald, moet er opnieuw een hypotheek zijn afgesloten. Deze termijn gaat in nadat:
 - ▶ u dit leningdeel aan de bank heeft terugbetaald en
 - ▶ u geen nieuwe hypotheek bij de bank heeft afgesloten; uw bankspaarrekening heeft laten doorlopen. U moet in die periode dan wel uw maandelijkse inleg blijven storten.
2. Tijdens deze periode geeft de bank u over het saldo dat op uw bankspaarrekening staat een basisrente. De hoogte van deze basisrente wordt één keer door de bank bepaald en verandert in deze periode niet. U ontvangt de basisrente maximaal twee (2) jaar. U ontvangt de basisrente na afloop van iedere maand.

3. Het kan zijn dat de hoogte van uw maandelijkse inleg verandert omdat u na het terugbetalen van dit leningdeel een andere rente over het saldo op uw bankspaarrekening ontvangt.
4. Sluit u na deze periode geen Bankspaar Hypotheek bij de bank? Dan wordt uw bankspaarrekening beëindigd. Het geld dat op uw bankspaarrekening staat wordt dan overgemaakt naar uw bankrekening. U moet uw IBAN doorgeven aan de bank. Het beëindigen van de Bankspaar Hypotheek kan gevolgen hebben voor de belastingen die u moet betalen.

25.31 Wat geeft de bank of ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. door aan de Belastingdienst?

Op grond van de wet moet de bank aan de Belastingdienst bepaalde informatie doorgeven. Hieronder valt bijvoorbeeld het beëindigen van uw (oude) bankspaarrekening.

Algemene Bepalingen voor Hypotheken

Artikel 1:

Definities en uitleg

In deze Algemene Bepalingen voor Hypotheken worden de volgende betekenissen gebruikt:

Begrip	Betekenis
Akte	De notariële akte waarin de Bepalingen van toepassing worden verklaard met in begrip van de aan die notariële akte gehechte offerte, alsmede notariële akten die strekken tot aanvulling of wijziging van die notariële akte.
Bank	Degene die optreedt als verstrekker van de Lening en/of volgens de Akte optreedt als verkrijger van een hypotheek- of pandrecht.
Hypotheekgever	Degene die volgens de Akte optreedt als verstrekker van een hypotheek- of pandrecht.
Bepalingen	Deze Algemene Bepalingen voor Hypotheken.
Lening	Lening waarop deze Bepalingen van toepassing zijn verklaard.
Onderpand	Alle onroerende zaken en rechten waarop de Bank volgens de Akte en/of de Bepalingen een hypotheekrecht krijgt of behoort te krijgen.
Schuldenaar	Degene(n) aan wie de Lening wordt verstrekt, die later tot de Lening is toegetreden of die in de Akte als Schuldenaar wordt aangeduid, zowel ieder afzonderlijk als allen gezamenlijk.
Schuld	Het totale bedrag dat de Schuldenaar de Bank van tijd tot tijd uit hoofde van de Lening aan hoofdsom, rente of kosten verschuldigd is, vermeerderd met volgens de Akte of de Bepalingen door de Schuldenaar in verband met de Lening of het Onderpand aan de Bank te vergoeden bedragen (zoals verschuldigde vertragingsrente). Waar in de Bepalingen het enkelvoud voorkomt moet ook het meervoud worden gelezen en omgekeerd. Dit geldt niet als uit de strekking duidelijk anders blijkt. Voor zover er onderlinge strijdigheid is, hebben de specifiek voor de Lening overeengekomen voorwaarden voorrang, gevolgd door achtereenvolgens de bepalingen van de Akte en de Bepalingen.

Artikel 2:

Lening en betalingen

Maandelijkse bedrag

De Schuldenaar moet iedere maand een maandbedrag aan de Bank betalen. Hiervoor geldt het volgende:

- Het maandbedrag bestaat uit de overeengekomen bedragen aan rente en aflossing. Voor de berekening van de rente wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. Het maandbedrag kan worden verhoogd met verdere bedragen die de Schuldenaar in verband met de Lening aan de Bank schuldig is.
- Het maandbedrag moet steeds op tijd zijn voldaan, dit betekent uiterlijk op de eerste dag volgend op de kalendermaand waarover het maandbedrag verschuldigd is. Als uitzondering hierop moet het maandbedrag over december uiterlijk op de laatste werkdag van die maand zijn voldaan.
- Het maandbedrag moet voor het eerst worden voldaan over de maand waarin de Lening tot stand komt. De hoogte van het eerste maandbedrag is aangepast naar gelang de dag van de maand waarop de Lening tot stand komt.

- Het maandbedrag wordt herzien:
 - bij wijziging van het rentepercentage;
 - na een extra aflossing op de Lening;
 - als periodieke aflossing is overeengekomen en blijkt dat de Schuld daarmee niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd zal kunnen worden afgelost.

Extra aflossing en creditrente

Het kan zijn dat de Schuldenaar boven de overeengekomen aflossing een extra bedrag aflost op de Lening. In dit geval blijft de Schuldenaar gedurende het restant van de lopende maand over dit bedrag debetrente schuldig, maar vergoedt de Bank hem daartegenover een even groot bedrag aan creditrente. Per het einde van de lopende maand wordt het uitstaande bedrag van de Lening verminderd met deze creditrente en het extra afgeloste bedrag. Buiten dit geval vergoedt de Bank geen creditrente over ter zake van de Lening ontvangen bedragen, tenzij anders is overeengekomen.

Kosten in verband met Lening

De volgende kosten komen voor rekening van de Schuldenaar en de Schuldenaar moet deze tijdig voldoen:

- a. de kosten van verstrekking van de Lening, van de Akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de grosse, alsmede de kosten van royement van de hypotheek;
- b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door de Bank mocht worden verlangd.

Jaarlijkse opgave

De Bank verstrekt de Schuldenaar jaarlijks een opgave van de Schuld per het einde van het kalenderjaar.

Artikel 3

Regels voor betalingen; vertragingsrente

Wijze van betaling

De Schuldenaar moet alle bedragen die hij aan de Bank schuldig is, voldoen:

- a. op de door de Bank aangegeven wijze;
- b. in de valuta waarin zijn verplichting luidt;
- c. binnen de overeengekomen of door de Bank gestelde termijn;
- d. zonder verrekening, korting of inhouding en zonder kosten voor de Bank.

Een betaling aan de Bank is niet verricht zolang deze de betaling niet daadwerkelijk heeft ontvangen. Dit geldt ook voor betalingen krachtens een periodieke afschrijving of een incasso.

Verzuim en vertragingsrente

De Schuldenaar moet op tijd aan zijn betalingsverplichtingen voldoen. Dit betekent dat de Schuldenaar steeds moet betalen binnen de betalingstermijn die voor de betaling is overeengekomen of door de Bank is gesteld. Als de Schuldenaar niet binnen de betalingstermijn heeft betaald, is hij – zonder nadere ingebrekestelling – in verzuim. Als de Schuldenaar krachtens de Akte of deze Bepalingen kosten of andere bedragen aan de Bank moet vergoeden, is de Schuldenaar bij het ontstaan van zijn vergoedingsplicht meteen in verzuim.

De Schuldenaar is zodra hij in verzuim is met de betaling van een bedrag over dit bedrag een onmiddellijk opeisbare (aanvullende) vertragingsrente aan de Bank schuldig van 1% per maand (dertig dagen), totdat dit bedrag alsnog is betaald. Bij de berekening van de vertragingsrente wordt een gedeelte van een maand naar boven afgerond op een volle maand.

Andere verschuldigde bedragen

Bedragen die de Schuldenaar volgens de Akte of de Bepalingen schuldig is maar niet in de Lening zijn begrepen (bijvoorbeeld verschuldigde vertragingsrente of te vergoeden kosten), kan de Bank, naar haar keuze, aan het saldo van de Lening toevoegen of afzonderlijk in rekening brengen.

Toerekening betalingen

De Bank zal de ontvangen bedragen in de volgende volgorde op de Schuld in mindering brengen:

1. Bedragen die de Bank heeft betaald of kosten die de Bank heeft gemaakt voor de Schuldenaar;
2. Vergoedingen of andere op grond van de Akte verschuldigde bedragen;
3. Rente;
4. Aflossing.

Artikel 4

Regels over het Onderpand

De Schuldenaar is verplicht ervoor in te staan dat alle regels in dit artikel volledig, tijdig en correct worden nageleefd.

Gebruik, onderhoud en instandhouding

Het Onderpand moet behoorlijk worden gebruikt. Het gebruik moet voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving. Het Onderpand moet ten genoegen van de Bank in goede staat worden gehouden. Alle noodzakelijke reparaties en vernieuwingen moeten meteen worden uitgevoerd. Verplichtingen uit wet- en regelgeving, overeenkomst of reglement met betrekking tot het Onderpand moeten steeds tijdig en correct worden nagekomen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank mogen de navolgende gebeurtenissen met betrekking tot het Onderpand niet plaatsvinden:

- a. Oneigenlijk gebruik, misbruik of verwaarlozing van het Onderpand;
- b. Afbraak, afgraving of verwijdering;
- c. Verbouwing waardoor de waarde vermindert;
- d. Splitsing in gedeelten of vereniging met andere goederen;
- e. Verandering van inrichting, gedaante of bestemming;
- f. Verandering van de aard van het gebruik of van de exploitatie;
- g. Verkoop, vervreemding of overdracht;
- h. Inbreng in een rechtspersoon of samenwerkingsverband of toedeling bij scheiding en deling;
- i. Belasting met hypotheek of andere beperkte rechten of met kwalitatieve verplichtingen, anders dan ten gunste van de Bank;

- j. Verlies van heersende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of andere rechten;
- k. Verwijdering of verlies van bestanddelen of roerende voorwerpen die bestemd zijn om het Onderpand tot blijvend gebruik te dienen.

Geen wegneemrecht

De na hypotheekvestiging aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Onderpand strekken de Bank mede tot zekerheid en mogen niet worden weggenomen.

Verhuur

De Schuldenaar is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank niet bevoegd:

- a. Het Onderpand geheel of gedeeltelijk te verhuren, verpachten of door een derde te laten gebruiken;
- b. Bestaande huur-, pachtvereenkomsten of gebruiksovereenkomsten te verlengen of wijzigen;
- c. Huur- of pachtpenningen of vergelijkbare vergoedingen aan een ander dan de Bank te verpanden of vervreemden of deze over een periode van meer dan een maand te laten vooruitbetalen. Handelingen in strijd hiermee kan de Bank bij uitoefening van zijn zekerheid overeenkomstig de wet (laten) vernietigen.

Verzekering, schade, vergoedingen

Het Onderpand moet steeds met een uitgebreide dekking bij een solide verzekeringsmaatschappij verzekerd zijn tegen:

- a. Brand;
- b. Blikseminslag;
- c. Stormschade;
- d. Vliegtuigschade;
- e. Ontploffing; en
- f. Andere gebruikelijke of nader door de Bank te bepalen risico's.

In verband met de verzekering en eventuele schade of waardevermindering geldt verder:

- a. Als het Onderpand een opstal is moet de dekking zijn naar herbouwwaarde. De Bank mag nadere voorschriften aan de verzekering stellen en deze moeten worden opgevolgd.
- b. Als de Bank dit vraagt moet de Schuldenaar het hypotheekrecht van de Bank door de verzekeraar op de verzekeringspolis laten aantekenen. De Bank mag deze aantekening ook zelf op de polis laten plaatsen.
- c. Als het Onderpand niet overeenkomstig de Bepalingen is verzekerd, zal de Schuldenaar de Bank hiervan onmiddellijk in kennis stellen.
- d. De Schuldenaar moet tegenover de verzekeringsmaatschappij bedingen dat deze geruime tijd voor het einde van de verzekering de Bank daarvan in kennis stelt.

- e. Als de Bank dit vraagt moet de Schuldenaar de verzekering en de aantekening van het hypotheekrecht op de polis aantonen aan de Bank. De Schuldenaar zal hiertoe in ieder geval de verzekeringspolis en eventuele andere bewijzen aan de Bank verstrekken. Als de Schuldenaar hieraan niet binnen een redelijke termijn voldoet, is de Bank gerechtigd de verzekering zelf af te sluiten en moet de Schuldenaar de daaraan verbonden kosten onmiddellijk aan de Bank vergoeden. De Bank mag hierbij naar keuze handelen als gemachtigde namens de Schuldenaar of op eigen naam.
- f. De Schuldenaar moet de Bank onmiddellijk in kennis stellen bij schade of een ander waardeverminderend gebrek aan het Onderpand.
- g. De Schuldenaar moet de Bank onmiddellijk in kennis stellen van al zijn vorderingen tot vergoeding van schade aan of waardevermindering van het Onderpand en vorderingen die in de plaats treden van het Onderpand. Zonder voorafgaande toestemming van de Bank mag de Schuldenaar geen schaderegelingen of schikkingen over dergelijke vorderingen treffen. De Bank is gerechtigd te bepalen of en hoe bedragen die op deze vorderingen worden betaald, worden gebruikt tot herbouw of herstel van het Onderpand.
- h. De Schuldenaar is aansprakelijk voor schade die de Bank lijdt doordat het Onderpand niet of niet voldoende is verzekerd.
- i. In geval het Onderpand een appartementsrecht is kan de Schuldenaar ook aan zijn verplichting tot het verzekeren en verzekerd houden van het Onderpand voldoen als hij er – met inachtneming van eventuele nadere voorschriften van de Bank – voor zorgt dat die verplichting wordt nagekomen door de vereniging van eigenaren. De bepalingen hierboven sub a tot en met h zijn voor zover mogelijk van (overeenkomstige) toepassing op de Schuldenaar.

Inspectie, (her-)taxatie en controle

De Bank is steeds gerechtigd om het Onderpand:

- a. te laten inspecteren;
- b. te laten hertaxeren;
- c. te controleren of de Schuldenaar al zijn verplichtingen betreffende het Onderpand tijdig, volledig en behoorlijk nakomt. De Schuldenaar zal aan deze inspectie, taxatie en/of controle zijn volle medewerking verlenen. Hierbij geldt het volgende:
 - a. De Schuldenaar zorgt ervoor dat de door de Bank hiervoor ingeschakelde personen toegang krijgen tot het Onderpand.
 - b. Taxatie zal plaatsvinden door een beëdigd taxateur. De Bank is gerechtigd deze aan te wijzen en/of te benoemen. De Schuldenaar zorgt ervoor dat de

taxateur in de gelegenheid wordt gesteld om alle volgens de taxateur noodzakelijke werkzaamheden te verrichten. De aan de taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van de Schuldenaar. Het kan zijn dat is overeengekomen dat op bepaalde tijden hertaxatie van de waarde van het Onderpand plaatsvindt of kan plaatsvinden. Als de getaxeerde waarde daartoe in vergelijking met de Schuld volgens de Bank aanleiding geeft kan de Bank – met inachtneming van hetgeen daarover verder mocht zijn overeengekomen – het rentepercentage voor de Lening aanpassen en/of vervroegde aflossing van (een deel van) de Schuld verlangen.

Bevoegdheid Bank bij overtreding; vergoedingsplicht Schuldenaar

Als de Schuldenaar de regels van dit artikel niet stipt naleeft is hij hierdoor zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. De Bank is gerechtigd op kosten van de Schuldenaar te (laten) verrichten of ongedaan maken wat in strijd met de regels van dit artikel achterwege blijft of plaatsvindt. De Schuldenaar is verplicht alle hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan de Bank te vergoeden.

Nakoming verplichtingen aan derden; vergoedingsplicht Schuldenaar

De Schuldenaar moet tegenover de Bank instaan voor de tijdige en correcte nakoming van alle betalingsverplichtingen betreffende het Onderpand, waaronder de verplichtingen tot voldoening van:

- a. Verschuldigde verzekeringspremies;
- b. Verschuldigde belastingen en heffingen;
- c. Kosten van behoud, onderhoud of herstel van het Onderpand en verdere kosten in verband met het Onderpand;
- d. Verschuldigde erfpachtcanons, grondrenten, opstalretributies en andere lasten. Als deze betalingen niet tijdig of correct zijn verricht, of de Schuldenaar dit op verzoek van de Bank niet aantoont, dan is de Bank bevoegd deze betalingen op kosten van de Schuldenaar zelf te verrichten. De Schuldenaar is verplicht de hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan de Schuldenaar te vergoeden.

Artikel 5 Verpanding

Te verpanden vorderingen en andere goederen

De Schuldenaar moet alle navolgende, bestaande en toekomstige, vorderingen en andere goederen (met inbegrip van alle bijbehorende nevenrechten), zodra dit

rechtens mogelijk is, aan de Bank verpanden:

- a. Alle vorderingen tot vergoeding van schade of waardevermindering aan het Onderpand en andere vergoedingen die in de plaats van het Onderpand treden;
- b. In geval van verhuur, verpachting of ander betaald gebruik van het Onderpand: alle vorderingen tot betaling van huur- of pachtpenningen of gebruiksvergoedingen, en ook verdere rechten uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik;
- c. In geval van een op het Onderpand rustend erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht: de vorderingen jegens de beperkt gerechtigde;
- d. Als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht: alle vorderingen jegens de Vereniging van Eigenaren, de gezamenlijke eigenaren of de administrateur;
- e. Alle vorderingen jegens derden met betrekking tot het Onderpand uit hoofde van het gebruik van het Onderpand dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het Onderpand of uit welken andere hoofde ook;
- f. Alle tegenwoordige en toekomstige van het Onderpand geogoste vruchten en/of beplantingen;
- g. Alle goederen die in de plaats van genoemde goederen (zullen) treden.

Nadere regels verpanding

Met betrekking tot de vorderingen of andere goederen die de Schuldenaar aan de Bank moet verpanden, gelden nog de volgende regels:

- a. De verpanding is tot zekerheid voor dezelfde vorderingen als waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt.
- b. De verpanding vindt plaats op door de Bank te bepalen wijze, waaronder begrepen verpanding bij onderhandse of bij authentieke akte.
- c. De Schuldenaar staat ervoor in dat hij tot de verpanding van deze goederen bevoegd is en dat deze vrij (zullen) zijn van pandrechten en van andere rechten en aanspraken van anderen dan de Bank.
- d. De Schuldenaar geeft hierbij volmacht aan de Bank om deze goederen namens de Bank, eventueel steeds herhaald, aan zichzelf te verpanden, en daarbij ook met zich zelf te handelen, en alles te doen wat nuttig of nodig is voor de verpanding.
- e. De volmacht aan de Bank om de goederen aan zichzelf te verpanden is onherroepelijk.
- f. De Schuldenaar moet zodra hij met het bestaan of ontstaan van de goederen bekend is de Bank daarvan in kennis stellen.
- g. De Schuldenaar zal de Bank meteen alle gegevens en documenten en andere medewerking verlenen die nodig of nuttig zijn, voor handhaving of uitoefening

van het pandrecht, daaronder begrepen – ingeval van een pandrecht op vorderingen – inning van de vorderingen.

- h. In geval van een pandrecht op vorderingen: de Bank is op ieder moment gerechtigd het pandrecht op deze vorderingen mede te delen aan degene die de vorderingen moet voldoen.
- i. De Schuldenaar geeft hierbij de Bank volmacht om (schade-)regelingen te treffen en/of schikkingen te treffen en daarvoor kwijting te verlenen, geschillen aan de rechter, arbiters of bindend adviseurs voor te leggen, deskundigen te benoemen. De Schuldenaar mag zonder toestemming van de Bank deze handelingen zelf niet verrichten. Deze volmacht is onherroepelijk.

Artikel 6

Levensverzekering; verpanding en begunstiging

Het kan zijn dat de Schuldenaar zich in de Akte of daarbuiten verbindt om vorderingen uit een levensverzekering aan de Bank te verpanden. Met betrekking tot de verpanding van deze vorderingen geldt dan het volgende:

- a. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' is hierop van toepassing.
- b. De Schuldenaar moet de Bank onherroepelijk aanwijzen als begunstigde van de levensverzekering. Aanwijzing van een andere begunstigde is toegestaan onder de voorwaarde dat die andere begunstigde de verzekeringsmaatschappij last geeft om alle rechten uit of wegens de levensverzekering uitsluitend te voldoen aan de Bank.
- c. De Bank is gerechtigd tot uitoefening van het recht van afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. Als de Schuldenaar in verzuim is met de nakoming van een vordering waarvoor het Onderpand volgens de akte tot zekerheid strekt, heeft de Bank ook het recht de verzekering door opzegging (of op andere wijze) te beëindigen en de afkoopwaarde te innen.
- d. De Schuldenaar zal de verzekering niet zonder toestemming van de Bank beëindigen.
- e. De Bank moet de verzekeringspolis, met eventuele andere bewijzen, binnen één maand na het opmaken van de Akte aan de Bank verstrekken.
- f. De Schuldenaar moet ervoor instaan dat de premie voor de levensverzekering steeds stipt op tijd wordt voldaan en moet dit op verzoek van de Bank aantonen. Als de Schuldenaar hieraan niet voldoet, is de Bank gerechtigd de premie op kosten van de Schuldenaar te voldoen en is de Schuldenaar verplicht deze kosten onmiddellijk aan de Bank te vergoeden. Ook is de Bank dan gerechtigd tot onmiddellijke opeising van de volledige Schuld.

- g. Als de Bank een uitkering uit de levensverzekering ontvangt, keert de Bank het overschot na voldoening van de Schuld uit aan de rechthebbende. Het kan echter zijn dat de Bank uit een bestaande rechtsverhouding nog een vordering kan verkrijgen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt. In dit geval is de Bank bevoegd het overschot als zekerheid daarvoor onder zich te houden totdat die rechtsverhouding volledig is afgewikkeld en alle vorderingen daaruit volledig aan de Bank zijn voldaan.
- h. Als alle vorderingen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt zijn voldaan, zal de Bank op verzoek van de Schuldenaar met betrekking tot de levensverzekering afstand doen van haar rechten van pand en begunstiging. De Bank zal die afstand dan ook mededelen aan de verzekeringsmaatschappij.

Artikel 7

Algemene regels voor zekerheden

Verschillende zekerheden

Als de Bank verschillende zekerheden (zoals hypotheek, pand of borgtocht) heeft voor de nakoming van de Schuld of andere verplichtingen van de Schuldenaar, is de Bank geheel vrij in haar keuze van welk recht zij gebruik maakt en in de volgorde waarin zij dit doet.

Instaan voor zekerheden

De Schuldenaar moet er tegenover de Bank voor instaan dat alle hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die de Bank volgens de Lening, de Akte of de Bepalingen verkrijgt of behoort te verkrijgen geldig zijn en blijven, en voldoen aan alle daarvoor overeengekomen voorwaarden. Als er redelijke twijfel mogelijk is over de (voortdurende) geldigheid van die zekerheidsrechten zal de Schuldenaar deze op zijn kosten (opnieuw) tot stand brengen.

De Schuldenaar is verplicht de hieraan voor de Bank verbonden kosten onmiddellijk aan deze te vergoeden.

Afstand en opzegging

De Bank is niet verplicht afstand te doen van haar hypotheekrecht op het Onderpand of van andere zekerheden, zolang niet alle vorderingen waarvoor deze tot zekerheid (kunnen) strekken integraal aan haar zijn voldaan en iedere rechtsverhouding waaruit zulke vorderingen kunnen ontstaan volledig is afgewikkeld. Als het hypotheekrecht eindigt, zal dit op verzoek van de Schuldenaar op zijn kosten in de openbare registers worden doorgehaald. De Schuldenaar machtigt de Bank alles te doen wat hiertoe nuttig of nodig is of kan zijn. De Bank is gerechtigd haar hypotheek- of pandrechten, geheel of gedeeltelijk, door opzegging te beëindigen.

Artikel 8

Meer dan een Schuldenaar; Hoofdelijkheid

Als de Lening is verstrekt aan meer dan een Schuldenaar, is ieder van hen hoofdelijk verbonden tot voldoening van de gehele Schuld en alle overige verplichtingen uit hoofde van de Lening, De Akte of de Voorwaarden. Dit betekent dat de Bank van ieder van hen het volledige bedrag van de Schuld kan vorderen maar dat bij betaling door de een de ander niet meer hoeft te betalen. In verband hiermee geldt verder het volgende:

- a. Als de Schuld vervroegd opeisbaar is tegenover de ene Schuldenaar, is de Schuld steeds ook vervroegd opeisbaar tegenover iedere andere Schuldenaar.
- b. Iedere Schuldenaar doet afstand van alle verweermiddelen toekomend aan hoofdelijk verbonden schuldenaren. Als de Bank kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover de Schuldenaar aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. Andere Schuldenaren kunnen zich op de kwijtschelding of het uitstel niet beroepen.
- c. Vorderingen die de ene Schuldenaar op de andere Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen de Bank van die andere Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Schuldenaren moeten al deze vorderingen aan de Bank verpanden. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' zijn op deze verpanding van toepassing.

Artikel 9

Derden-hypotheek

Alleen als de Hypotheekgever een ander is dan de Schuldenaar, geldt verder het volgende:

- a. De Hypotheekgever is in geen geval gerechtigd vergoeding van de Bank te vorderen van kosten die hij ten behoeve van het Onderpand maakt.
- b. Het kan zijn dat de Bank behalve de door de Hypotheekhouder verschaftte zekerheid, ook andere zekerheidsrechten heeft of krijgt (zoals pand, hypotheek, borgtocht of garantie). De Hypotheekgever aanvaardt dat de Bank tegenover hem volledig vrij is te handelen alsof de Bank nooit enige andere zekerheid heeft gehad of daartoe gerechtigd is geweest. De Bank mag andere zekerheden ook prijsgeven en mag bij uitwinning zelf volledig de volgorde van uitwinning bepalen, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen.
- c. De Hypotheekgever aanvaardt hierbij dat de Bank tegenover hem volledig vrij is om de Schuldenaar

naast de Lening andere schulden toe te staan, de voorwaarden van de Lening of die andere schulden te wijzigen (bijvoorbeeld door verlenging van de looptijd, verhoging van de kredietstom of uitstel van aflossingen) of de zekerheid op het Onderpand geheel of gedeeltelijk te beëindigen of te beperken, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen.

- d. Zolang de boedel van de Schuldenaar niet volledig is uitgewonnen, mag de Bank betaling door de Hypotheekgever weigeren. Als de Bank dit doet komt zij hierdoor niet in schuldeisersverzuim.
- e. Vorderingen die de Hypotheekgever op de Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen de Bank van de Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Hypotheekgever moet deze vorderingen aan de Bank verpanden. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' zijn op deze verpanding van toepassing.
- f. Als de Schuldenaar en de Hypotheekgever tegenover de Bank dezelfde prestatie schuldig zijn (bijvoorbeeld betaling van een geldbedrag), is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor het geheel van die prestatie. De Bank mag dan van ieder van hen de volledige prestatie vorderen. Samen zijn de Schuldenaar en de Hypotheekgever die prestatie maar eenmaal verschuldigd, zodat als de een de prestatie voldoet de ander dit niet ook hoeft te doen.
- g. De Schuldenaar en de Hypotheekgever doen afstand van de verweermiddelen die toekomen aan hoofdelijk verbonden schuldenaren. Als de Bank kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover degene aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. De ander kan zich op die kwijtschelding of dat uitstel niet beroepen.
- h. De Hypotheekgever is gebonden aan de rechtsverhouding tussen de Schuldenaar en de Bank en de daarop toepasselijke bepalingen, waaronder die van de Lening, de Akte en de Bepalingen. Alle bedoelde bepalingen zijn op de rechtsverhouding tussen Hypotheekhouder en de Bank van overeenkomstige toepassing, behoudens voor zover de strekking daarvan zich daartegen verzet.
- i. Alle verplichtingen die volgens artikelen 4, 5 van de Bepalingen op de Schuldenaar rusten, rusten steeds ook in volle omvang op de Hypotheekgever. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover de Bank in voor elkaars nakoming.
- j. Alle verplichtingen die volgens artikel 7, tweede

paragraaf ('Instaan voor zekerheden') op de Schuldenaar rusten, rusten ook in volle omvang op de Hypotheekgever, voor zover deze verplichtingen verband houden met zekerheden die de Hypotheekgever heeft verschaft of moet verschaffen. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover de Bank in voor elkaars nakoming.

Artikel 10 Informatie en documentatie

Het kan zijn dat de Schuldenaar bekend is met informatie die voor de Bank van belang is in verband met:

- a. de Lening (zoals omstandigheden die grond vormen voor vervroegde opeising daarvan);
 - b. het Onderpand;
 - c. de (overige) zekerheidsrechten van de Bank.
- De Schuldenaar zal in dat geval de Bank zo spoedig mogelijk daarvan in kennis stellen. De Schuldenaar zal de Bank daarbij ook alle stukken en andere gegevensdragers verstrekken die in verband daarmee van belang (kunnen) zijn.

Artikel 11 Opeisbaarheid

De Schuld is in de volgende gevallen – zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is – onmiddellijk volledig opeisbaar:

- a. Als de Schuldenaar bij aanvraag van de lening, dan wel op enig moment na het aangaan van de lening, onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat de Bank bij kennis van de juiste gegevens de Lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
- b. Bij toerekenbaar tekortschieten van de Schuldenaar in de nakoming van een verplichting uit hoofde van de Lening, de Akte en/of de Bepalingen; (zoals de 'Regels over het Onderpand' in artikel 4 van de Bepalingen);
- c. Bij het einde van de looptijd van de Lening;
- d. Bij vervroegde opeising van ander krediet dat de Bank de Schuldenaar heeft verstrekt;
- e. Bij faillissement, surseance van betaling, wettelijke schuldsanering, onderbewindstelling, ondercuratelestelling of overlijden van de Schuldenaar;
- f. Bij (conservatoir, revindicatoir of executoriaal) beslag op (een deel van) het Onderpand of aankondiging van de openbare verkoop daarvan;
- g. Als een door de Bank bedongen zekerheid niet of niet op de overeengekomen voorwaarden wordt gesteld of niet rechtsgeldig (meer) blijkt of de Bank in strijd met hetgeen is overeengekomen een beperkt recht,

kwalitatief recht of ander recht tegen zich moet laten gelden;

- h. Als de gebruiksmogelijkheden van het Onderpand of een gedeelte daarvan afnemen en hierdoor de waarde daalt;
- i. Bij iedere wijziging in de rechtstoestand van het Onderpand die een negatieve invloed kan hebben op de waarde van het Onderpand als zekerheid voor de Bank;
- j. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan in eigendom wordt overgedragen of door verjaring overgaat;
- k. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan economisch wordt overgedragen of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting;
- l. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld terwijl dit wel noodzakelijk is;
- m. Als het Onderpand in een ruilverkaveling wordt begrepen, op een monumentenlijst wordt geplaatst of voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
- n. Als de huurprijs of pachtprijs voor het Onderpand wordt verlaagd;
- o. Als het Onderpand bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
- p. bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
- q. bij het einde van het erfpachtsrecht of opstalrecht of wijziging van de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden (canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen);
- r. Als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
- s. bij opheffing van de splitsing of elke wijziging of aanvulling van de splitsingsakte of het reglement;
- t. bij gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw;
- u. Indien een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de Schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
- v. Bij overlijden van de Schuldenaar;
- w. Als de Schuldenaar in gemeenschap gehuwd is en gaat scheiden;
- x. Als de Schuldenaar tijdens het huwelijk huwelijksvoorwaarden maakt of wijzigt;
- y. Als de Schuldenaar een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, personenvennootschap of ander samenwerkingsverband is: bij ontbinding, bij statutenwijziging, wijziging in samenstelling van de vennoten, de aandeelhouders, het bestuur of de directie of

- wijziging van de aansprakelijkheid tegenover schuldeisers;
- z. Bij een andere omstandigheid waardoor redelijkerwijs van de Bank niet kan worden verlangd, dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.

Artikel 12

Beheer, ontruiming en executie

Beheer

Als de Schuldenaar in zijn verplichtingen tegenover de Bank in ernstige mate tekort schiet is de Bank bevoegd om:

- Met machtiging van de president van de rechtbank het Onderpand geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen.
- Als dit met het oog op de executie vereist is het Onderpand onder zich nemen.

Executieverkoop

De Schuldenaar moet op tijd, volledig en behoorlijk aan al zijn verplichtingen voldoen. Het kan zijn dat hij toch in verzuim is met de voldoening van een vordering waarvoor het Onderpand tot zekerheid strekt. In dit geval is de Bank bevoegd het Onderpand te verkopen en die vorderingen op de opbrengst te verhalen. Hierbij geldt het volgende:

- De verkoop vindt plaats in het openbaar voor een notaris. De Bank kan echter aan de rechter vragen een onderhandse verkoop toe te staan.
- De Bank is bevoegd ten behoeve van de verkoop de veilingvoorwaarden (waaronder de tijd, plaats en wijze van de veiling) vast te stellen, het Onderpand te laten bezichtigen, in appartementsrechten te spitsen of in gedeelten onder te verdelen en tussen die appartementsrechten of gedeelten onderling erfdienstbaarheden te vestigen.
- De Bank heeft het recht om de verkoop in gedeelten te laten plaats vinden, het Onderpand geheel of gedeeltelijk zelf te kopen, de verkoop op te houden en deze later te hervatten.
- Het Onderpand moet in ieder geval op de dag van de feitelijke levering van het Onderpand leeg worden opgeleverd, behoudens rechten van derden die de Bank volgens dwingend recht moet respecteren. De Bank kan echter een eerder tijdstip vaststellen waarop ontruiming moet hebben plaatsgevonden en het Onderpand laten ontruimen, ook zonder rechterlijke tussenkomst, krachtens de grosse van de Akte.
- Als het Onderpand in strijd met de Akte of de Bepalingen, is verhuurd, verpacht of in gebruik is (gegeven), zal overeenkomstig de wettelijke regels ontruiming kunnen plaatsvinden.

- De Schuldenaar doet afstand van zijn recht om een afwijkende wijze van verkoop van het Onderpand aan de rechter te verzoeken dan de volgens de wet geregelde openbare verkoop.
- Het Onderpand kan behalve uit een onroerende zaak mede bestaan uit verpande roerende zaken. De Bank bedingt hierbij, voor zover dit rechtens mogelijk is, de bevoegdheid om deze roerende zaken samen met het onroerende goed te verkopen volgens de voor de hypotheek geldende regels.
- Als het onderpand onbeheerd is zal de Bank zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
- Als de Bank ten onrechte overgaat tot verkoop of daarmee verband houdende maatregelen, zal de Schuldenaar uiterlijk drie dagen vóór de verkoop van het Onderpand daarentegen in rechte opkomen. Daarna zal hij geacht worden daarmee te hebben ingestemd. Dit betekent ook dat de Schuldenaar zich tegen de verkoop of de overdracht van het Onderpand niet meer kan verzetten en geen aanspraken op schadevergoeding kan maken.
- De executiekosten met in begrip van alle kosten verband houdend met de uitoefening van de in dit artikel bedoelde rechten en bevoegdheden van de Bank komen voor rekening van de Schuldenaar.

Artikel 13

Vergoeding kosten Bank

De Schuldenaar moet (mede) aan de Bank vergoeden alle kosten, rechtsbijstandskosten daaronder begrepen, die de Bank, in of buiten rechte, maakt:

- Ter incasso van de Schuld;
- Ter handhaving of uitoefening van de hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die de Bank krachtens de Lening, de Akte of de Bepalingen heeft of behoort te hebben, of van haar overige rechten en bevoegdheden; of
- Doordat hij betrokken raakt bij een beslag, geschil of procedure tussen de Schuldenaar en een derde.

Artikel 14

Bewijskracht en bewaartermijn administratie

Tegenover de Schuldenaar strekt een uittreksel uit de administratie van de Bank tot volledig bewijs, behoudens te leveren tegenbewijs. De Bank hoeft haar administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V. bestaande uit:

- I. Algemene Bankvoorwaarden
- II. Voorwaarden Cliëntrelatie

I) Algemene Bankvoorwaarden

Deze algemene bankvoorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg tussen de Nederlandse Vereniging van Banken en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad en treden in werking per 1 november 2009. Over overige (product)voorwaarden die van toepassing kunnen zijn, heeft geen overleg plaatsgevonden*. De Consumentenbond behoudt zich het recht tot collectieve actie voor met betrekking tot dergelijke voorwaarden.

1. Werkingsfeer

Deze algemene bankvoorwaarden gelden voor alle bestaande en toekomstige rechtsverhoudingen tussen de bank en de cliënt, voor zover daarvan niet is afgeweken in overeenkomsten en/of in bijzondere voorwaarden. Algemene voorwaarden die een buitenlandse vestiging van de bank gebruikt voor haar rechtsverhoudingen met de cliënt hebben voor die rechtsverhoudingen, voor zover er onderlinge strijdigheid is, voorrang op deze algemene bankvoorwaarden. Als door of namens een cliënt andere algemene voorwaarden van toepassing zijn of worden verklaard, gelden die niet in de rechtsverhouding met de bank, tenzij de bank daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

2. Zorgplicht bank en cliënt

1. De bank neemt bij haar dienstverlening de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de cliënt. Geen van de bepalingen van deze algemene bankvoorwaarden of van de door de bank gebruikte bijzondere voorwaarden kan aan dit beginsel afbreuk doen.
2. De cliënt neemt jegens de bank de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de bank. De cliënt stelt de bank in staat haar wettelijke en contractuele verplichtingen na te kunnen komen en haar dienstverlening correct uit te voeren. De cliënt mag van de diensten en/of producten van de bank geen oneigenlijk of onrechtmatig gebruik (laten) maken, waaronder mede begrepen gebruik dat strijdig is met wet- en regelgeving, dienstbaar is aan strafbare feiten of schadelijk is voor

de bank of haar reputatie of voor de integriteit van het financiële stelsel.

3. Activiteiten en doeleinden

De cliënt verschaft de bank, met inachtneming van de geldende privacywetgeving, op haar eerste verzoek informatie over zijn activiteiten en doeleinden en over de redenen van (voorgenomen) afname van diensten en/of producten van de bank. De cliënt deelt desgevraagd aan de bank de herkomst mee van bij de bank gestorte of te storten gelden, ondergebrachte of onder te brengen waardepapieren en van in (open) bewaring gegeven of te geven zaken.

4. Niet-openbare informatie

De bank hoeft bij haar dienstverlening geen gebruik te maken van niet-openbare informatie, waaronder koersgevoelige informatie.

5. Inschakeling derden

1. De bank mag bij haar dienstverlening gebruikmaken van derden en mag werkzaamheden (deels) uitbesteden. De bank mag zaken, waardepapieren, effecten of financiële instrumenten van de cliënt, al dan niet op naam van de bank, aan derden in bewaring geven of door derden laten beheren.
2. Als de cliënt de bank een opdracht of volmacht geeft, mag de bank ter uitvoering daarvan ook handelen met zichzelf als wederpartij, en mag zij die opdracht of volmacht ook aan een derde geven.
3. De bank neemt bij de keuze van derden de nodige zorgvuldigheid in acht. Als de cliënt zelf een derde heeft ingeschakeld of aangewezen, zijn de gevolgen van die keuze voor rekening van de cliënt.

6. Risico van verzendingen

Als de bank in opdracht van de cliënt gelden of financiële instrumenten, waaronder effecten, aan de cliënt of aan derden zendt, geschiedt de verzending voor risico van de bank. Als de bank in opdracht van de cliënt andere zaken of waardepapieren aan de cliënt of aan derden zendt, geschiedt die verzending voor risico van de cliënt.

7. Cliëntgegevens

De cliënt en zijn vertegenwoordigers zijn verplicht aan de bank alle medewerking te verlenen en informatie te verstrekken voor het vaststellen en verifiëren van onder meer hun identiteit, burgerservicenummer, geboortedatum,

burgerlijke staat, handelingsbekwaamheid en -bevoegdheid, huwelijks- of partnerschapsgoederenregime, rechtsvorm, woon- en/of (statutaire) vestigingsplaats en – voor zover van toepassing – hun inschrijvingsnummer in het handelsregister en/of andere registers en hun BTW-nummer. Wijzigingen in deze gegevens moeten zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de bank worden meegedeeld. De bank mag van documenten waaruit deze gegevens blijken, kopieën maken, de gegevens registreren en bewaren. Als de cliënt een rechtspersoon of samenwerkingsverband is, zijn de cliënt en zijn vertegenwoordigers tevens verplicht op eerste verzoek van de bank inzicht te verschaffen in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur van de rechtspersoon of het samenwerkingsverband.

8. Handtekening

De cliënt en zijn vertegenwoordigers deponeren op eerste verzoek van de bank een voorbeeld van hun handgeschreven handtekening bij de bank op een wijze en/of in een vorm als door de bank bepaald. Het van een persoon verkregen voorbeeld geldt tegenover de bank als weergave van zijn actuele handgeschreven handtekening, ongeacht de hoedanigheid waarin hij tegenover de bank handelt, totdat de bank van een wijziging in kennis is gesteld.

9. Volmacht en vertegenwoordigingsbevoegdheid

1. De cliënt mag aan een derde volmacht geven om namens hem met de bank te handelen. De gevolmachtigde is niet bevoegd de aan hem verleende volmacht door te geven aan een derde. De cliënt is tegenover de bank aansprakelijk voor het nakomen van verplichtingen die zijn aangegaan door de gevolmachtigde. De bank kan verlangen dat een volmacht op een bepaalde wijze en/of in een bepaalde vorm en/of volgens een bepaalde procedure wordt gegeven. De bank hoeft niet met een gevolmachtigde te (blijven) handelen.
2. Als de bevoegdheid van een vertegenwoordiger van de cliënt eindigt of als zich in verband met die bevoegdheid een wijziging voordoet, is de cliënt verplicht, ongeacht inschrijving in openbare registers of openbaarmaking daarvan, dat einde of die wijziging zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de bank mee te delen. De bank mag opdrachten die aan haar zijn gegeven door een vertegenwoordiger voordat of kort nadat de bank die mededeling van het einde of de wijziging heeft ontvangen, rechtsgeldig (blijven) uitvoeren als zij die uitvoering redelijkerwijs niet kan voorkomen.
3. De algemene bankvoorwaarden en alle overige tussen de cliënt en de bank toepasselijke bepalingen, regels en beperkingen zijn van overeenkomstige toepassing op de vertegenwoordiger in verband met de uitoefening van zijn vertegenwoordiging. De cliënt is verantwoordelijk

voor de naleving daarvan door zijn vertegenwoordiger en zal ervoor zorgen dat de cliënt en de vertegenwoordiger elkaar volledig geïnformeerd houden over al hetgeen voor hen als cliënt en vertegenwoordiger van belang is of kan zijn.

10. Persoonsgegevens

De bank mag persoonsgegevens van de cliënt en van diens vertegenwoordigers, alsmede gegevens met betrekking tot door de cliënt afgenomen producten en diensten, verwerken met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving en de bank bindende gedragscodes en deze binnen de groep waartoe de bank behoort uitwisselen voor het beheer van de relatie met de cliënt, ter voorkoming en bestrijding van criminaliteit en voor commerciële doeleinden. Persoonsgegevens kunnen ook worden uitgewisseld met derden die de bank inschakelt bij haar bedrijfsvoering of de uitvoering van bankdiensten. Dit kan, onder meer in het kader van het betalingsverkeer, doorgifte meebrengen aan derden in landen die niet hetzelfde beschermingsniveau kennen als Nederland. Persoonsgegevens kunnen zowel tijdens als na de verwerking voorwerp zijn van onderzoek door bevoegde nationale autoriteiten van de landen waar dergelijke gegevens zich vanwege het verwerkingsproces bevinden.

11. (Beeld- en geluid)opnamen

De bank mag binnen de grenzen van de toepasselijke wet- en regelgeving (beeld- en geluid)opnamen maken ten behoeve van doeleinden als een goede bedrijfsvoering, bewijslevering, criminaliteitsbestrijding en kwaliteitsbewaking. Als de cliënt nakoming door de bank verlangt van een verplichting tot afgifte van een kopie of transcriptie van een opname, moet hij eerst de relevante specificaties opgeven zoals relevante datum, tijdstip en locatie.

12. Continuïteit in dienstverlening

De bank stelt zich het adequate functioneren van voorzieningen ten behoeve van haar dienstverlening (bijvoorbeeld apparatuur, programmatuur, systemen, infrastructuur, netwerken) ten doel, maar staat er niet voor in dat deze voorzieningen continu actief en storingsvrij zullen zijn. De bank streeft ernaar onderbreking/storing, voor zover dit binnen haar invloedssfeer ligt, binnen redelijke grenzen te vermijden of anderszins onderbreking/storing binnen redelijke tijd te verhelpen.

13. Overlijden cliënt

1. De bank moet zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis worden gesteld van het overlijden van de cliënt. Zolang de bank niet op deze wijze in kennis is gesteld van het overlijden van de cliënt, mag zij door of namens hem gegeven opdrachten (blijven) uitvoeren. De bank mag

opdrachten die aan haar zijn gegeven voordat of kort nadat de bank in kennis is gesteld van het overlijden van een cliënt rechtsgeldig (blijven) uitvoeren als zij die uitvoering redelijkerwijs niet kan voorkomen.

2. Na het overlijden van de cliënt kan de bank verlangen dat degene(n) die stelt/stellen bevoegd te zijn (rechts) handelingen met betrekking tot de nalatenschap van de cliënt te verrichten ten bewijze daarvan een verklaring van erfrecht, afgegeven door een Nederlandse notaris, en/of andere door de bank acceptabel geoordeelde documenten aan de bank overlegt/overleggen.
3. De bank is niet verplicht opnieuw informatie te verschaffen over handelingen en transacties die zijn verricht voor het moment van het overlijden van de cliënt.

14. Naam en adres van de cliënt

1. De cliënt deelt de bank mee naar welk adres voor hem bestemde documenten en/of informatie kunnen worden gezonden. De cliënt deelt naams- en adreswijzigingen zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de bank mee. Als het adres van de cliënt door zijn toedoen niet (meer) bij de bank bekend is, kan de bank onderzoek doen naar het adres van de cliënt zonder daartoe verplicht te zijn. De kosten van een dergelijk onderzoek komen voor rekening van de cliënt. De cliënt die geen bij de bank bekend adres heeft, wordt geacht zijn postadres te hebben gekozen op het adres waar de bank gevestigd is, tenzij anders overeengekomen.
2. Als een product of dienst van de bank door twee of meer personen wordt afgenomen, zendt de bank de documenten en/of informatie naar het adres dat door die personen aan de bank is opgegeven. Als daarover geen overeenstemming (meer) bestaat tussen die personen, mag de bank zelf kiezen naar welk adres van die personen zij de documenten en/of informatie zendt.

15. Nederlandse taal

De communicatie tussen de bank en de cliënt geschiedt in het Nederlands, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. De bank kan verlangen dat de cliënt documenten die luiden in een andere taal dan het Nederlands, ten genoegen van haar op kosten van de cliënt in het Nederlands of in een andere door de bank akkoord bevonden taal laat vertalen door een daartoe naar het oordeel van de bank bekwaam persoon. Een in de desbetreffende taal in Nederland beëdigde vertaler is in ieder geval daartoe bevoegd.

16. Gebruik van communicatiemiddelen

De cliënt is verplicht in het verkeer met de bank zorgvuldig en veilig om te gaan met het gebruik van internet, fax, e-mail, post of andere communicatiemiddelen.

17. Gegevens en opdrachten

1. De cliënt draagt er zorg voor dat de bank tijdig beschikt over alle gegevens waarvan de bank aangeeft of waarvan de cliënt redelijkerwijs moet begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor een correcte dienstverlening door de bank. De cliënt draagt er zorg voor dat tot de bank of tot een door de bank aangewezen derde gerichte verklaringen, zoals opdrachten, opgaven en mededelingen aan de bank, duidelijk en volledig zijn en de juiste gegevens bevatten. De cliënt houdt zich daarbij aan door de bank gegeven voorschriften en aanwijzingen.
2. De cliënt maakt bij zijn tot de bank, of tot een door de bank aangewezen derde, gerichte verklaringen gebruik van door de bank voorgeschreven of goedgekeurde gegevensdragers of communicatiemiddelen. De cliënt gebruikt deze met inachtneming van door de bank gegeven voorschriften en aanwijzingen.
3. De bank mag de uitvoering van opdrachten opschorten of weigeren als deze niet op een correcte wijze zijn gegeven. De bank mag in bijzondere omstandigheden weigeren een door of namens de cliënt gegeven opdracht uit te voeren of een gevraagde dienst te verrichten.

18. Bewijskracht en bewaartermijn bankadministratie

Tegenover de cliënt strekt een uittreksel uit de administratie van de bank tot volledig bewijs, behoudens door de cliënt geleverd tegenbewijs. De bank hoeft haar administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

19. Controle van door de bank verschaft gegevens en uitgevoerde opdrachten

1. De cliënt moet de door de bank aan hem verzonden of op een andere wijze aan hem ter beschikking gestelde bevestigingen, rekeningafschriften, nota's of andere opgaven of andere gegevens zo spoedig mogelijk na ontvangst controleren. Als de bank aan de cliënt dergelijke berichten elektronisch ter beschikking stelt, moet de cliënt de gegevens zo spoedig mogelijk controleren nadat zij aan hem ter beschikking zijn gesteld. Als datum van verzending of terbeschikkingstelling geldt de datum van verzending of terbeschikkingstelling zoals die blijkt uit kopieën, verzendlijsten of anderszins uit de administratie van de bank. De cliënt moet zo spoedig mogelijk controleren of de bank door of namens hem gegeven opdrachten juist en volledig heeft uitgevoerd. Als de cliënt geen bericht van de bank ontvangt, terwijl hij weet of zou moeten weten dat hij een bericht van de bank kan verwachten, stelt hij de bank daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis.
2. Als de cliënt een onjuistheid of onvolledigheid consta-

teert, moet hij de bank daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis stellen en alle redelijke maatregelen nemen ter voorkoming van (verdere) schade. Als de bank constateert dat zij een fout of vergissing heeft gemaakt, herstelt zij die zo spoedig mogelijk. De bank stelt de cliënt zo spoedig mogelijk in kennis van de geconstateerde fout of vergissing.

3. De bank is bevoegd een fout of vergissing zonder instemming van de cliënt te herstellen en om een onterechte boeking ongedaan te maken. De bank is bevoegd om de creditering van een rekening van de cliënt ingevolge een door een beschikkingsonbevoegde of handelingsonbekwame persoon gegeven opdracht ongedaan te maken.
4. Als de cliënt een kopie vraagt van al eerder door de bank aan hem verstrekte gegevens, zal de bank die binnen redelijke termijn en tegen vergoeding van door de bank te maken redelijke kosten aan de cliënt verschaffen, tenzij de bank de gegevens niet meer heeft of een redelijke grond heeft om niet aan het verzoek te voldoen.

20. Goedkeuring opgaven bank

Als de cliënt de inhoud van de door of namens de bank aan hem gezonden of ter beschikking gestelde bevestigingen, rekeningafschriften, nota's, andere opgaven of andere gegevens van de bank aan de cliënt niet schriftelijk heeft betwist binnen dertien maanden nadat die gegevens door of namens de bank aan de cliënt ter beschikking zijn gesteld, geldt de inhoud van die gegevens in elk geval en onverminderd de voor de cliënt uit artikel 19 voortvloeiende verplichtingen als door de cliënt te zijn goedgekeurd. Als in die gegevens rekenfouten voorkomen, herstelt de bank die, ook nadat de termijn van dertien maanden is verstreken.

21. Bewaar- en geheimhoudingsplicht

1. De cliënt moet aan hem ter beschikking gestelde middelen zoals formulieren, informatiedragers, communicatie- en beveiligingsmiddelen, passen, pin- en toegangscode's en wachtwoorden zorgvuldig bewaren en behandelen. De cliënt moet met persoonlijke pin- en toegangscode's en dergelijke zorgvuldig omgaan en deze geheim houden voor andere personen. De cliënt houdt zich aan de door de bank gegeven beveiligingsvoorschriften.
2. Als de cliënt weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat door of namens de bank aan hem ter beschikking gestelde middelen in handen van een onbevoegde zijn geraakt of dat daarmee misbruik is of kan worden gemaakt of dat een onbevoegde zijn pin- en/of toegangscode(s) kent, moet hij daarvan terstond mededeling doen aan de bank.

22. Provisies, rente en kosten

1. De bank brengt voor haar dienstverlening provisie's, rente en kosten in rekening. De bank mag de hoogte hiervan wijzigen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Als de hoogte van die provisie's, rente en kosten niet vooraf tussen de cliënt en de bank is overeengekomen, zal de bank de bij haar gebruikelijke provisie's, rente en kosten in rekening brengen.
2. In haar dienstverlening informeert de bank de cliënt zo veel als redelijkerwijs mogelijk over de hoogte van haar tarieven (provisie's, rente, kosten). De bank draagt er zorg voor dat informatie hierover op eenvoudige wijze verkrijgbaar is.
3. De bank mag de door de cliënt aan haar verschuldigde provisie's, rente en kosten debiteren ten laste van een rekening van de cliënt bij de bank zonder voorafgaande kennisgeving aan de cliënt. Als door de debitering een ongeoorloofde debetstand op de rekening ontstaat, moet de cliënt die debetstand onmiddellijk aanzuiveren zonder dat daartoe een ingebrekestelling door de bank vereist is.

23. Creditering onder voorbehoud

Bij creditering van een ten gunste van de cliënt (te) ontvangen bedrag geldt als voorbehoud dat de bank dit bedrag daadwerkelijk, definitief en onvoorwaardelijk, ontvangt. Als hieraan niet is voldaan, mag de bank de creditering – zonder voorafgaande kennisgeving – door debitering van een gelijk bedrag, met terugwerkende kracht, ongedaan maken.

Als het (te) ontvangen bedrag bij creditering is omgezet in een andere valuta, dan mag de bank de debitering uitvoeren in die andere valuta tegen de wisselkoers op het moment van uitvoering. In verband met de ongedaanmaking gemaakte kosten komen voor rekening van de cliënt.

24. Pandrecht

1. Door het van toepassing worden van deze algemene bankvoorwaarden heeft de cliënt:
 - a) zich verbonden de volgende goederen met inbegrip van de daarbij behorende nevenrechten aan de bank te verpanden tot zekerheid van al hetgeen de bank op enig moment, uit welken hoofde ook, van hem te vorderen heeft of verkrijgt:
 - I. alle (geld)vorderingen die de cliënt, uit welken hoofde ook, op de bank heeft of verkrijgt;
 - II. alle zaken, waardepapieren, effecten en andere financiële instrumenten die de bank of een derde voor haar, uit welken hoofde ook, van of voor de cliënt onder zich heeft of verkrijgt;
 - III. alle aandelen in verzameldepots die de bank onder haar beheer heeft of verkrijgt;
 - IV. alle goederen die in de plaats van de goederen onder I, II, of III (zullen) treden;

- b) voor zover rechtens mogelijk, de sub a bedoelde goederen aan de bank in pand gegeven;
 - c) de bank onherroepelijk volmacht gegeven, met het recht van substitutie, om die goederen namens de cliënt, eventueel steeds herhaald, aan zichzelf te verpanden, en alles te doen wat dienstig is voor de verpanding.
2. De cliënt staat ervoor in dat hij tot de verpanding bevoegd is en dat de desbetreffende goederen vrij (zullen) zijn van rechten en aanspraken van anderen dan de bank.
 3. De bank zal de verpande goederen, als de cliënt daarover wil beschikken, vrijgeven indien de waarde van de daarna resterende verpande goederen voldoende dekking biedt voor al hetgeen zij, uit welken hoofde ook, van de cliënt te vorderen heeft of zal krijgen. De bank mag pas tot uitwinning van het verpande overgaan als zij een opeisbare vordering heeft op de cliënt en de cliënt met de nakoming daarvan in verzuim is. De bank zal niet meer van het verpande uitwinnen dan nodig is voor de voldoening van de schuld van de cliënt. Nadat de bank van haar uitwinningsbevoegdheid gebruik heeft gemaakt, zal zij de cliënt daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis stellen.

25. Verrekening

De bank mag altijd hetgeen zij al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de cliënt te vorderen heeft, verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de cliënt op de bank, ongeacht de valuta waarin de vorderingen en tegenvorderingen luiden. Als de vordering van de bank op de cliënt of de tegenvordering van de cliënt op de bank nog niet opeisbaar is, maakt de bank – als de vordering van de bank en de tegenvordering van de cliënt in dezelfde valuta luiden – van haar verrekeningsbevoegdheid geen gebruik tenzij op de tegenvordering beslag wordt gelegd of daarop anderszins verhaal wordt gezocht, daarop een beperkt recht wordt gevestigd, de cliënt zijn tegenvordering onder bijzondere titel overdraagt, de cliënt failliet wordt verklaard of in surseance van betaling geraakt of als een andere insolventieregeling of een wettelijke schuldsanering op de cliënt van toepassing wordt. Vorderingen in vreemde valuta worden verrekend tegen de koers van de dag van verrekening. De bank stelt de cliënt zo mogelijk voorafgaand aan de verrekening daarvan in kennis.

26. Zekerheden

1. Door het van toepassing worden van deze algemene bankvoorwaarden heeft de cliënt zich jegens de bank verbonden om voor alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van de bank op de cliënt, uit welken hoofde

ook, op eerste verzoek van de bank, ten genoegen van de bank, (aanvullende) zekerheid te stellen. Deze dient steeds zodanig te zijn, en daartoe zo nodig door de cliënt ten genoegen van de bank te worden vervangen en/of aangevuld, dat de bank gelet op het risicoprofiel van de cliënt, de dekkingswaarde van de zekerheden en eventuele andere voor de bank relevante factoren, doorlopend voldoende zekerheid heeft en zal hebben. De bank zal op verzoek van de cliënt de reden van die zekerheidstelling, of de vervanging of aanvulling daarvan, meedelen. De omvang van de gevraagde zekerheid moet in een redelijke verhouding staan tot de verplichtingen van de cliënt.

2. Pand- en hypotheekrechten van de bank strekken voor het geval een andere bankinstelling als haar rechtsopvolgster onder algemene titel de bankrelatie van de bank met de cliënt, geheel of gedeeltelijk, voortzet mede ten gunste van die andere bankinstelling alsof deze de bank zelf was.
3. De bank kan haar pand- of hypotheekrechten op ieder moment, geheel of gedeeltelijk, door opzegging beëindigen.
4. Vestiging van een (nieuwe) zekerheid ten gunste van de bank strekt niet tot vervanging of vrijgave van (bestaande) zekerheden.
5. Als deze algemene bankvoorwaarden tegenover de cliënt worden gebruikt ter wijziging, aanvulling en/of vervanging van eerdere algemene (bank)voorwaarden, blijven alle uit hoofde van die eerdere algemene (bank)voorwaarden bestaande zekerheden, rechten op zekerheden en verreken-bevoegdheden, onverkort van kracht naast de overeenkomstige rechten en bevoegdheden uit hoofde van deze algemene bankvoorwaarden.

27. Onmiddellijke opeisbaarheid

Als de cliënt in verzuim is met de nakoming van enige verplichting jegens de bank, mag de bank haar vorderingen op de cliënt door opzegging onmiddellijk opeisbaar maken, tenzij dit gelet op de geringe betekenis van het verzuim niet gerechtvaardigd is. Een dergelijke opzegging geschiedt schriftelijk met vermelding van de reden.

28. Bijzondere kosten

1. Als de bank wordt betrokken bij een beslag, geschil of procedure tussen de cliënt en een derde, dan zal de cliënt de daaruit voor de bank voortvloeiende kosten (bijvoorbeeld rechtsbijstandskosten) volledig aan haar vergoeden.
2. Alle overige bijzondere kosten van de bank voortvloeiend uit de relatie met de cliënt komen voor rekening van de cliënt voor zover dit redelijk is.

29. Belastingen en heffingen

Alle belastingen, heffingen en dergelijke – onder welke naam dan ook en door wie ook geheven – die betrekking hebben op de relatie tussen de cliënt en de bank komen voor rekening van de cliënt, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen of een bepaling van dwingend recht anders voorschrijft.

30. Vorm mededelingen

Mededelingen aan de bank moeten schriftelijk worden gedaan, tenzij uitdrukkelijk met de bank een andere wijze van communiceren is overeengekomen.

31. Incidenten en calamiteiten

Als zich bij (de uitvoering van) een overeenkomst tussen de bank en de cliënt een incident of calamiteit dreigt voor te doen, voordoet of heeft voorgedaan, moet de cliënt op verzoek van de bank alles doen of nalaten wat de bank in verband daarmee redelijkerwijs noodzakelijk acht.

32. Partiële nietigheid of vernietigbaarheid

Mocht een bepaling in deze algemene bankvoorwaarden nietig of vernietigbaar zijn, dan heeft dit niet tot gevolg dat een andere bepaling daarvan (deels) nietig of vernietigbaar is. Als een bepaling in deze algemene bankvoorwaarden nietig of vernietigbaar mocht zijn, wordt zij vervangen door een geldige bepaling die het meest de strekking van de nietige of vernietigbare bepaling benadert.

33. Toepasselijk recht

Op de relatie tussen de bank en de cliënt is Nederlands recht van toepassing, tenzij dwingend recht anders bepaalt of anders is overeengekomen.

34. Klachten en geschillen

1. Als de cliënt niet tevreden is over de dienstverlening van de bank, moet hij zich eerst wenden tot de bank, met inachtneming van de bij de bank daarvoor geldende procedure.
2. Geschillen tussen de cliënt en de bank worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter, behoudens dwingend recht en het volgende:
 - a) De cliënt kan een geschil ook voorleggen aan de bevoegde geschillen- en klachtencommissies.
 - b) De bank kan een geschil ook voorleggen aan de voor de cliënt in aanmerking komende buitenlandse rechter.

35. Opzegging van de relatie

Zowel de cliënt als de bank kan de relatie tussen hen schriftelijk geheel of gedeeltelijk opzeggen. Als de bank de relatie opzegt, deelt zij desgevraagd de reden van de opzegging aan de cliënt mee. Na opzegging van de relatie worden de tussen de cliënt en de bank bestaande individuele overeenkomsten zo spoedig mogelijk afgewikkeld met inachtneming van de daarvoor geldende termijnen. Tijdens de afwikkeling blijven deze algemene bankvoorwaarden en de op de individuele overeenkomsten toepasselijke specifieke voorwaarden van toepassing.

36. Contractoverneming

Door het van toepassing worden van deze algemene bankvoorwaarden heeft de cliënt, voor het geval van (gedeeltelijke) overdracht van de onderneming van de bank, er bij voorbaat medewerking aan verleend dat zijn rechtsverhouding met de bank in het kader van die (gedeeltelijke) overdracht (gedeeltelijk) op een derde overgaat.

37. Wijzigingen en aanvullingen van de algemene bankvoorwaarden

Wijzigingen en aanvullingen van deze algemene bankvoorwaarden worden niet van kracht dan nadat met representatieve Nederlandse consumenten- en ondernemersorganisaties overleg is gepleegd over die wijzigingen en aanvullingen en over de wijze waarop die wijzigingen en aanvullingen ter kennis van de cliënt worden gebracht. De wijzigingen en aanvullingen worden gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam. De wijzigingen en aanvullingen zullen niet eerder van kracht worden dan zestig dagen na de datum van deponering.

De tekst van deze algemene bankvoorwaarden is op 27 juli 2009 door de Nederlandse Vereniging van Banken gedeponereerd onder nummer 61/2009 ter griffie van de rechtbank te Amsterdam.

II) Voorwaarden Cliëntrelatie

1. Definities

In deze voorwaarden worden de volgende definities gebruikt:

Begrip	Betekenis
Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.	Het geheel dat bestaat uit de Algemene Bankvoorwaarden en de Voorwaarden Cliëntrelatie van de bank.
Bankdienst	Dienst, product, advies of voorziening (in hun ruimste betekenis) van de bank ten behoeve van één of meer van haar cliënten.
Communicatie	Mededeling, verklaring of (andere) informatie-uitwisseling.
Communicatiekanaal	Kanaal of methode waardoor een Communicatie kan plaatsvinden (bijvoorbeeld telefonie, internet, post, mondeling contact).
Elektronisch Klantdomein	Door de bank per individuele cliënt gefaciliteerde beveiligde elektronische omgeving die kan dienen voor uitwisseling van Communicaties tussen die cliënt en de bank.
Formulier	Door de bank in papieren of elektronische vorm beschikbaar gesteld gestandaardiseerd document, te gebruiken bij een Communicatie aan de bank.
Klantherkenningsmiddel	middel waarmee een natuurlijke persoon of rechtspersoon zich als cliënt of vertegenwoordiger van een cliënt bij een Communicatie herkenbaar kan maken (waarbij onder meer valt te denken aan wachtwoorden, codes, handtekeningen, wettelijke identificatiebewijzen, andere gegevens, kenmerken en/of procedures, al dan niet in combinatie).
Opgave	Communicatie waarmee de bank aan de cliënt opgave doet van transacties, boekingen en/of van overige door de bank betreffende de cliënt geadmistrateerde gegevens.
Voorwaarden Cliëntrelatie	Deze voorwaarden.

In de Voorwaarden Cliëntrelatie gebruikte begrippen in enkelvoud omvatten ook het meervoud en omgekeerd (tenzij uit de strekking duidelijk anders blijkt).

2. Toepasselijke voorwaarden

De Voorwaarden Cliëntrelatie gelden voor alle bestaande en toekomstige rechtsverhoudingen tussen de bank en de cliënt, voor zover daarvan niet is afgeweken in overeenkomsten en/of in specifieke voorwaarden. Indien de relatie tussen de bank en de cliënt eindigt, blijven de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V. op de afwikkeling daarvan van toepassing.

Op Bankdiensten zijn ook de door de bank voor de desbetreffende Bankdienst gebruikte specifieke voorwaarden van toepassing. Deze specifieke voorwaarden worden in het kader van de desbetreffende Bankdienst aan de cliënt ter beschikking gesteld. De bank mag weigeren Bankdiensten aan de cliënt te verlenen en mag ook aan het verlenen ervan nadere voorwaarden verbinden. Tenzij anders is overeengekomen, kan de bank Bankdiensten beëindigen of de daarvoor geldende specifieke voorwaarden wijzigen.

Indien een overeenkomst betreffende een Bankdienst eindigt, blijven de toepasselijke specifieke voorwaarden op de afwikkeling van toepassing. Voor zover er onderlinge strijdigheid is, gaan bepalingen van toepasselijke specifieke voorwaarden voor, gevolgd door achtereenvolgens

die van de Voorwaarden Cliëntrelatie en die van de Algemene Bankvoorwaarden.

De bank bepaalt via welke van haar kantoren of overige verkoopkanalen zij Bankdiensten verleent en is gerechtigd daaromtrent nadere regels of beperkingen te stellen en deze van tijd tot tijd te wijzigen.

3. Opdrachten, verplichtingen en prestaties

De bank zal, tenzij anders overeengekomen, haar opeisbare verplichtingen uit opdracht uitvoeren binnen een redelijke termijn nadat de cliënt om uitvoering heeft gevraagd. De cliënt kan een verklaring waarin hij de bank uitvoering van een opdracht vraagt, alleen geldig intrekken met medewerking van de bank. Indien de cliënt de bank vraagt een opdracht niet uit te voeren zal de bank, voor zover dit redelijkerwijs van haar gevegd kan worden, proberen de uitvoering te voorkomen. Slaagt de bank hierin niet, dan is de uitvoering die toch plaatsvindt voor rekening en risico van de cliënt.

Opdrachten tot uitvoering van een boeking naar of op een rekening, kan de bank in ieder geval nakomen door de boeking te verrichten naar of op de rekening met het door de cliënt opgegeven nummer, ongeacht of dit nummer correspondeert met eventueel door de cliënt opgegeven andere gegevens (zoals de tenaamstelling van die rekening).

De bank is in ieder geval niet verplicht tot de uitvoering van opdrachten en het leveren van overige prestaties indien:

- I. de bank er op redelijke grond aan kan twijfelen of zij zich door die prestatie bevrijdt van een voor haar bestaande opeisbare verplichting (zoals twijfel over het bestaan of de omvang van een schuld of twijfel over identiteit of bevoegdheid van degene die betaling vraagt); en/of
- II. de cliënt met betrekking tot die prestatie gebruik dient te maken van een bepaald Klantherkenningsmiddel, en dit Klantherkenningsmiddel niet (behoorlijk) functioneert of de bank redelijke grond heeft om aan te nemen dat er onbevoegd gebruik van dat Klantherkenningsmiddel wordt of kan worden gemaakt.

4. Schuldverhouding, bankrekening en valutawissel

De bank mag haar vorderingen op en schulden aan de cliënt administreren in een rekening-courant (bankrekening) op naam van de cliënt. Creditering van de rekening-courant betekent dat de cliënt voor dit bedrag een vordering op de bank heeft verkregen of dat een schuld van hem aan de bank hiermee is afgenomen. Debitering betekent dat de bank voor dit bedrag een vordering op de cliënt heeft verkregen of dat een schuld van haar aan de cliënt hiermee is afgenomen. De bank kan foutieve boekingen herstellen.

De cliënt is niet gerechtigd tot debetstanden op zijn bankrekening, behoudens voor zover hij van tevoren uitdrukkelijk anders met de bank is overeengekomen. De cliënt dient steeds te zorgen voor voldoende saldo op de rekening ter voorkoming dat er door een debitering (bijvoorbeeld wegens een uitgevoerde opdracht) een debetstand ontstaat waartoe de cliënt niet gerechtigd is. Indien er toch een dergelijke debetstand ontstaat, zal de cliënt deze ook zonder ingebrekestelling terstond aanzuiveren. Indien door uitvoering van een opdracht een debetstand ontstaat waartoe de cliënt niet gerechtigd is, is de bank gerechtigd de uitvoering te weigeren of ongedaan te maken.

Vorderingen van de cliënt op de bank zijn niet vatbaar voor overdracht of voor verpanding aan een ander dan de bank, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de bank.

Indien de bank meer dan één vordering op de cliënt heeft, kan zij zelf kiezen in welke volgorde zij creditbedragen daarop in mindering brengt, tenzij de cliënt aan de bank een betaling doet en daarbij zelf bepaalt welke vordering hij voldoet.

Valutawissel geschiedt op basis van de door de bank vastgestelde koers zoals die ten tijde van de uitvoering van de valutawissel geldt. De bank mag op een bankrekening te administreren bedragen die niet in de valuta van die rekening luiden door valutawissel omzetten in de valuta van die bankrekening.

5. Volmacht bankrekening

Indien de cliënt ten aanzien van een bankrekening een niet nader gespecificeerde volmacht heeft verstrekt, mag de bank ervan uitgaan dat de gevolmachtigde ten aanzien van die rekening in ieder geval volledig bevoegd is tot de volgende handelingen:

- I. gebruikmaken van de op de rekening aanwezige betaalruimte ongeacht of deze er is uit hoofde van een creditsaldo of een krediet;
- II. kennisnemen van alle Opgaven die de bank betreffende de rekening verstrekt, voor zover dit gebeurt via een voor de gevolmachtigde openstaand Communicatiekanaal;
- III. orders geven tot aan- of verkoop van effecten binnen de voor de cliënt zelf geldende voorwaarden en limieten.

6. Communicatiekanalen

De cliënt kan gebruikmaken van alle door de bank voor hem opengestelde Communicatiekanalen. Een vertegenwoordiger van de cliënt kan gebruikmaken van dezelfde Communicatiekanalen als de cliënt, behoudens voor zover de cliënt anders met de bank overeenkomt. De bank mag, al dan niet op verzoek van de cliënt, bepaalde Communicatiekanalen voor de cliënt of de vertegenwoordiger blokkeren of daaraan beperkingen stellen.

7. Klantherkenning, klantherkenningsmiddelen en akkoordverklaring

Indien de bank dit vraagt, dient de cliënt (of diens vertegenwoordiger) zich bij Communicatie met de bank als cliënt (of diens vertegenwoordiger) ten genoegen van de bank herkenbaar te maken en de bank in staat te stellen zijn identiteit te verifiëren. De cliënt zal daartoe gebruikmaken van door de bank aan te wijzen Klantherkenningsmiddelen, zoals wettelijke identificatiebewijzen en door de bank verstrekte Klantherkenningsmiddelen. Verstrekking door de bank van een Klantherkenningsmiddel kan mede inhouden dat de bank een bepaalde wijze van herkenning van de cliënt faciliteert of het mogelijk maakt dat de cliënt zelf het Klantherkenningsmiddel (mede) aanmaakt (bijvoorbeeld door keuze van een wachtwoord). Tenzij anders wordt overeengekomen, is het gebruik van een door de bank verstrekt Klantherkenningsmiddel, met inbegrip van (vaste of tijdelijke) wachtwoorden of codes, strikt persoonlijk en alleen toegestaan aan degene die tussen de cliënt en de bank als gebruiker is overeen-

gekomen (de cliënt zelf of diens vertegenwoordiger). Deze overeengekomen gebruiker dient steeds wachtwoorden en codes geheim te houden en alle door de bank betreffende het Klantherkenningsmiddel gestelde regels na te leven.

Als onbevoegd gebruik van een door de bank verstrekt Klantherkenningsmiddel wordt in ieder geval ook aangemerkt ieder gebruik van het Klantherkenningsmiddel, met inbegrip van (vaste of tijdelijke) wachtwoorden en/of codes, door een ander dan de overeengekomen gebruiker zelf, ongeacht of dit gebruik geschiedt met instemming van de cliënt. Ook het (laten) maken of gebruiken van een kopie van een Klantherkenningsmiddel of van daarvan deel uitmakende geheime gegevens, is niet toegestaan en geldt als onbevoegd gebruik.

Indien bij een Communicatie een door de bank aan de cliënt (of diens vertegenwoordiger) verstrekt Klantherkenningsmiddel wordt gebruikt, wordt die Communicatie aan de cliënt toegerekend. Een aldus door de bank verstrekt Klantherkenningsmiddel (bijvoorbeeld een bankpas met pincode) kan, indien de bank dit faciliteert, ook worden gebruikt om een elektronische handtekening te plaatsen of anderszins akkoord aan een verklaring te geven. Een elektronische handtekening heeft dan dezelfde rechtsgevolgen als een handgeschreven handtekening. De bank mag vormen van elektronische handtekeningen die niet tussen de cliënt en de bank zijn overeengekomen, weigeren te accepteren.

8. Intrekking en vervanging van klantherkenningsmiddel

De bank mag een door haar verstrekt Klantherkenningsmiddel, ook indien de geldigheidsduur daarvan nog niet is verstreken, vervroegd intrekken en vervangen door een ander.

De bank mag voorts in de volgende gevallen een door haar verstrekt Klantherkenningsmiddel (laten) blokkeren of intrekken:

- I. in geval van onjuist gebruik van het Klantherkenningsmiddel;
- II. in geval de bank redelijke grond heeft om aan te nemen dat er onbevoegd gebruik van dat Klantherkenningsmiddel wordt of kan worden gemaakt;
- III. in geval van beslag ten laste van de cliënt onder de bank, van aanvraag of uitspreken van een faillissement, surseance, wettelijke schuldsanering of andere insolventieregeling betreffende de cliënt, ondercuratelestelling of overlijden van de cliënt, of anderszins een omstandigheid waardoor de cliënt beheer of beschikking over zijn vermogen (gedeeltelijk) verliest;

IV. in geval van beëindiging van de relatie tussen de cliënt en de bank;

V. in geval van aanwezigheid van een andere redelijke grond.

Zodra de bank geen grond meer heeft voor blokkering of intrekking van het Klantherkenningsmiddel, zal de bank dit op verzoek van de cliënt vrijgeven of vervangen.

9. Gebruik van formulieren

De cliënt mag geen onbevoegd gebruik (laten) maken van op naam gestelde Formulieren die de bank hem (of zijn vertegenwoordiger) verstrekt. Als onbevoegd gebruik van een door de bank verstrekt Formulier wordt (mede) aangemerkt ieder gebruik van het Formulier door een ander dan de overeengekomen gebruiker zelf, ongeacht of dit gebruik geschiedt met instemming van de cliënt.

10. Elektronisch klantdomein

Indien tussen de cliënt en de bank gebruik van het Elektronisch Klantdomein wordt overeengekomen, kunnen zij over en weer het Elektronisch Klantdomein gebruiken voor Communicaties aan elkaar. Voor het gebruik van het Elektronisch Klantdomein gelden dan tevens de volgende regels:

- I. Het gebruik van het Elektronisch Klantdomein is strikt persoonlijk. De cliënt (of diens vertegenwoordiger) mag als overeengekomen gebruiker van het Elektronisch Klantdomein daarvan alleen zelf, en met inachtneming van de daarvoor door de bank gestelde regels, gebruikmaken, zonder tussenkomst van niet door de bank toegestane derden. Ieder ander gebruik van het Elektronisch Klantdomein geldt als onbevoegd gebruik, ongeacht of dit andere gebruik geschiedt met instemming van de cliënt.
- II. De cliënt zal zelf zorgen voor de voor gebruik van het Elektronisch Klantdomein benodigde apparatuur met toebehoren. Om het Elektronisch Klantdomein te openen ('inloggen') maakt de cliënt zich herkenbaar met een door de bank aangewezen Klantherkenningsmiddel. Na gebruik van het Elektronisch Klantdomein zal de cliënt het Elektronisch Klantdomein sluiten ('uitloggen'). Gebruik tussen opening en sluiting van het Elektronisch Klantdomein geldt als gebruik door de cliënt en wordt volledig aan de cliënt toegerekend. Zolang het Elektronisch Klantdomein is geopend, zal de cliënt de daarbij gebruikte apparatuur niet onbeheerd laten ter voorkoming dat anderen daarvan gebruik kunnen maken.
- III. De cliënt stemt ermee in dat de bank hem Opgaven en/of andere Communicaties beschikbaar kan stellen door deze voor hem toegankelijk te maken op het Elektronisch Klantdomein. Zodra de bank een Opgave

of andere Communicatie op het Elektronisch Klantdomein voor de cliënt toegankelijk heeft gemaakt, geldt die Opgave of Communicatie als door de cliënt ontvangen. De cliënt stemt er uitdrukkelijk mee in dat de bank het Elektronisch Klantdomein ook kan gebruiken ter kennisgeving aan de cliënt van de tekst van bestaande of toekomstige versies van de Algemene Bankvoorwaarden, Voorwaarden Cliëntrelatie of overige (specifieke) voorwaarden.

- IV. Het is de cliënt alleen toegestaan het Elektronisch Klantdomein voor Communicaties aan de bank te gebruiken indien hij dit voor het doel van de Communicatie met de bank is overeengekomen of indien hij gebruikmaakt van een Formulier dat de bank voor het doel van de Communicatie binnen het Elektronisch Klantdomein voor hem beschikbaar heeft gesteld.
- V. Een Communicatie via het Elektronisch Klantdomein heeft dezelfde rechtsgevolgen als een schriftelijke Communicatie. De cliënt kan voor Communicaties aan de bank hierop alleen een beroep doen indien hij de regels voor Communicatie via het Elektronisch Klantdomein in acht neemt.

11. Bewaren, verwerkingstijd en bewijs van communicatie

De cliënt is zelf verantwoordelijk voor het bewaren en/of afdrukken van door hem met de bank gewisselde Communicaties. Wanneer de cliënt langs elektronische weg een overeenkomst met de bank sluit, zal de cliënt deze overeenkomst met bijbehorende voorwaarden voor toekomstig gebruik opslaan en/of printen, en behoeft de bank deze niet in elektronische vorm voor de cliënt toegankelijk te houden.

De cliënt accepteert dat de bank een redelijke periode nodig heeft voor het gevolg geven aan Communicaties van de cliënt en voor het opnemen van actuele informatie in een Opgave of andere Communicatie aan de cliënt. De door de bank opgeslagen weergave van een Communicatie strekt tegenover de cliënt tot volledig bewijs van die Communicatie, behoudens tegenbewijs.

12. Nadere communicatieregels

De bank is gerechtigd nadere (gebruiks-, veiligheids- of procedure)regels en/of beperkingen te stellen met betrekking tot Communicatie en (het gebruik van) Communicatiekanalen, Klantherkenningsmiddelen, Formulieren of informatiedragers, en deze van tijd tot tijd te wijzigen. Deze regels/beperkingen kunnen mede inhouden dat de cliënt bij (bepaalde) Communicaties gebruik of juist geen gebruik zal maken van een bepaald Communicatiekanaal, en/of gebruik zal maken van een door haar aangewezen Klantherkenningsmiddel, (elektro-

nische) handtekening, Formulier, informatiedrager of ander hulpmiddel en/of daarbij bepaalde gegevens vermeldt en procedures of voorschriften opvolgt. De bank kan hierbij ook onderscheid maken naar onderwerp, cliëntengroep of andere door haar te bepalen factoren.

De cliënt (en diens vertegenwoordiger) zal alle regels en beperkingen van de bank betreffende Communicatie en (het gebruik van) Communicatiekanalen, Klantherkenningsmiddelen, Formulieren of informatiedragers naleven. De cliënt accepteert dat de gevolgen van niet-naleving voor zijn risico komen, waaronder het risico dat een Communicatie niet of met vertraging door de bank in behandeling wordt genomen.

13. Communicatie en veiligheidsverplichtingen cliënt

De cliënt (en diens vertegenwoordiger) heeft in ieder geval de volgende veiligheidsverplichtingen tegenover de bank:

- I. De cliënt zal de redelijkerwijs van hem te vergen maatregelen treffen ter voorkoming dat er, door welke oorzaak ook, op zijn naam een opdracht of andere Communicatie onjuist en/of buiten zijn wil aan de bank wordt overgebracht en dat er schade als gevolg van zo een Communicatie ontstaat. De cliënt zal zich bekend houden met alle (nadere) door de bank met betrekking tot Communicatie en (het gebruik van) Communicatiekanalen, Klantherkenningsmiddelen, Formulieren of informatiedragers gestelde (gebruiks-, veiligheids- en procedure) regels en zal deze strikt naleven.
- II. De cliënt zal zorgvuldig en veilig omgaan met Communicaties en Communicatiekanalen (met inbegrip van het Elektronisch Klantdomein), alsmede bij Communicatie via het Elektronisch Klantdomein en bij overige elektronische Communicatie alleen gebruikmaken van geschikte, veilige apparatuur en programmatuur met toepassing van de meest actuele veiligheidsmaatregelen, antivirus-programmatuur en firewall(s), tegen virussen, spyware, phishing en ander misbruik.
- III. De cliënt zal veilig en zorgvuldig omgaan met hulpmiddelen zoals Klantherkenningsmiddelen en op naam gestelde Formulieren en onbevoegd gebruik daarvan voorkomen, alsmede (vaste of tijdelijke) wachtwoorden en codes van Klantherkenningsmiddelen geheim houden en niet door onbevoegden laten gebruiken, en Klantherkenningsmiddelen of daarvan deel uitmakende geheime gegevens niet (laten) kopiëren.
- IV. De cliënt zal zodra hij weet of behoort te vermoeden dat er een Communicatie op zijn naam onjuist en/of buiten zijn wil aan de bank wordt of kan worden overgebracht, dit terstond aan de bank melden. De cliënt zal die melding in ieder geval ook maken, zodra hij weet of behoort te vermoeden dat er (mogelijk)

onbevoegd gebruik van een op naam gesteld Formulier of een Klantherkenningmiddel wordt of kan worden gemaakt, of dat er (mogelijk) een wachtwoord of code van een Klantherkenningmiddel bekend is aan of gebruikt kan worden door een onbevoegde, of dat er (mogelijk) een kopie is gemaakt van een Klantherkenningmiddel of daarvan deel uitmakende geheime gegevens, of dat er zich enig ander veiligheidsincident voordoet. De cliënt zal nadere regels van de bank hierbij opvolgen, evenals aanwijzingen van de bank ter schadebeperking. De cliënt zal bovendien meewerken aan opheldering van de toedracht en op verzoek van de bank aangifte doen.

14. Communicatie en veiligheidsverplichtingen bank

De bank heeft in ieder geval de volgende veiligheidsverplichtingen tegenover de cliënt:

- I. De bank zal de redelijkerwijs van haar te vergen maatregelen treffen ter voorkoming dat zij afgaat op een opdracht of andere Communicatie op naam van de cliënt die onjuist en/of buiten diens wil aan haar wordt overgebracht.
- II. De bank zal bij Communicatie via het Elektronisch Klantdomein ervoor zorgen dat het Elektronisch Klantdomein, mede gelet op het daarvan te maken gebruik, aan de redelijkerwijs daaraan te stellen veiligheidsnormen voldoet.
- III. De bank zal ervoor zorgen dat door de bank verstrekte Klantherkenningmiddelen, mede gelet op het daarvan te maken gebruik, aan de redelijkerwijs daaraan te stellen veiligheidsnormen voldoen.
- IV. De bank zal zodra zij een in artikel 13 sub (IV) bedoelde melding ontvangt, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is terstond door passende maatregelen (verder) onbevoegd gebruik voorkomen.

De bank mag er bij de uitvoering van deze veiligheidsverplichtingen van uitgaan dat de cliënt zijn in artikel 13 bedoelde veiligheidsverplichtingen naar behoren nakomt.

15. Risicoverdeling

Schade die ontstaat doordat de bank afgaat op een opdracht of andere Communicatie op naam van de cliënt die onjuist of buiten de wil van de cliënt aan de bank wordt overgebracht, wordt – behoudens dwingend recht – volgens de volgende regels verdeeld:

- I. Indien de bank tegenover de cliënt in een (veiligheids)verplichting is tekortgeschoten, komt de schade voor rekening en risico van de bank voor zover deze als gevolg daarvan aan de bank kan worden toegerekend.
- II. Indien de cliënt tegenover de bank in een (veiligheids)verplichting is tekortgeschoten, komt de schade voor

rekening en risico van de cliënt voor zover deze als gevolg daarvan aan de cliënt kan worden toegerekend.

- III. De schade komt voorts, op voorwaarde dat de bank aan haar desbetreffende (veiligheids)verplichtingen heeft voldaan, in ieder geval voor rekening en risico van de cliënt indien:

- ▶ bij de Communicatie (onbevoegd) gebruik is gemaakt van een door de bank aan de cliënt (of zijn vertegenwoordiger) verstrekt Klantherkenningmiddel, op naam gesteld papieren Formulier en/of het Elektronisch Klantdomein; en/of
- ▶ de bank erop mocht vertrouwen dat de Communicatie juist en overeenkomstig de wil van de cliënt aan haar is overgebracht.

16. Indirecte schade en gevolgschade

Indirecte schade en gevolgschade van de cliënt zijn in ieder geval voor eigen rekening en risico van de cliënt en niet toerekenbaar aan de bank. De bank kan hierop echter geen beroep doen indien zij opzet of grove schuld heeft.

17. Registratie en informatie

De bank neemt deel aan registratiestelsels, zoals stelsels ter registratie van kredieten en betalingsachterstanden of van fraude.

De cliënt kan jegens de bank geen beroep doen op van de bank afkomstige algemene informatie die niet specifiek op de cliënt betrekking heeft. De bank mag het verstrekken van dergelijke informatie op ieder moment stopzetten.

18. Rechten, bevoegdheden en verplichtingen

Overeengekomen rechten, bevoegdheden of verplichtingen doen niet af aan (wettelijke of overeengekomen) rechten, bevoegdheden of verplichtingen die daarnaast (kunnen) bestaan. Rechten of bevoegdheden kunnen niet als verplichting worden uitgelegd.

Indien de bank haar rechten of bevoegdheden (tijdelijk) niet uitoefent, blijven die volledig van kracht en voor uitoefening vatbaar. Indien de bank (tijdelijk) toelaat dat de cliënt zijn verplichtingen niet nakomt of inbreuk maakt op een recht of bevoegdheid van de bank, kan de cliënt daaraan geen recht of bevoegdheid tegenover de bank ontlenen.

19. Hulpmiddelen

Aan de cliënt verstrekte hulpmiddelen (bijvoorbeeld Formulieren of Klantherkenningmiddelen) blijven eigendom van de bank. De cliënt zal deze op eerste verzoek van de bank aan haar teruggeven.

20. Gezamenlijke cliënt

Indien cliënten tezamen een Bankdienst van de bank afnemen (bijvoorbeeld een bankrekening) en zij toepasselijkheid van dit artikel met de bank overeenkomen, geldt met betrekking tot die Bankdienst het volgende:

I. *Definities:*

In dit artikel wordt ieder van deze cliënten aangeduid als 'Gezamenlijke Cliënt' en de overeenkomst met betrekking tot de Bankdienst als 'Overeenkomst'.

II. *Rechten Gezamenlijke Cliënt:*

Steeds indien de bank de Gezamenlijke Cliënten met betrekking tot de Bankdienst een prestatie verschuldigd is, heeft ieder van hen voor het geheel een eigen en zelfstandig recht op die prestatie.

De bank is die prestatie echter steeds maar eenmaal verschuldigd, zodat zij door nakoming jegens de een ook jegens de anderen wordt bevrijd.

Zodra de Overeenkomst voor een Gezamenlijke Cliënt eindigt, verliest die Gezamenlijke Cliënt zijn recht om voldoening van een eventueel tegoed van de bank te vorderen en behouden alleen de Gezamenlijke Cliënten die de Overeenkomst voortzetten hun recht daarop. Indien de Overeenkomst voor alle Gezamenlijke Cliënten tegelijkertijd eindigt, behoudt echter ieder zijn recht op voldoening van een eventueel tegoed.

III. *Rechtshandelingen en (overige) Communicaties Gezamenlijke Cliënt:*

Iedere Gezamenlijke Cliënt kan met betrekking tot de Bankdienst zelfstandig, en ongeacht medewerking of bezwaar van de andere(n), alle rechtshandelingen verrichten (bijvoorbeeld het geven van een opdracht aan de bank of een volmacht aan een derde) en alle (overige) Communicaties met de bank uitwisselen. De rechtsgevolgen van dergelijke rechtshandelingen en Communicaties binden niet alleen de handelende Gezamenlijke Cliënt maar ook de overige Gezamenlijke Cliënten, ook indien hierdoor een debetstand ontstaat. De bank is echter steeds gerechtigd de instemming van de andere Gezamenlijke Cliënten te verlangen alvorens gevolg te geven aan dergelijke rechtshandelingen of Communicaties.

Een tussen de bank en een van de Gezamenlijke Cliënten uitgewisselde Communicatie geldt als uitgewisseld tussen de bank en ieder van de Gezamenlijke Cliënten. De Gezamenlijke Cliënten zullen, voor zover nodig, elkaar geïnformeerd houden.

IV. *Hoofdelijke aansprakelijkheid:*

Steeds indien de bank gerechtigd is met betrekking tot de Bankdienst een prestatie van de Gezamenlijke Cliënten te vorderen (bijvoorbeeld wegens een debetstand), is ieder van hen voor het geheel van de verschuldigde prestatie hoofdelijk aansprakelijk. De Gezamenlijke Cliënten zijn die prestatie echter maar eenmaal verschuldigd, zodat nakoming door de één ook de andere(n) bevrijdt. Indien de Overeenkomst voor een Gezamenlijke Cliënt eindigt, geldt die hoofdelijke aansprakelijkheid voor hem nog slechts voor die verplichtingen die bij het einde van de Overeenkomst al bestaan of voortvloeien uit een dan al bestaande rechtsverhouding. De Gezamenlijke Cliënten doen afstand van alle verweermiddelen toekomend aan een hoofdelijk verbonden schuldenaar.

V. *Onderlinge afrekening Gezamenlijke Cliënten*

De Gezamenlijke Cliënten zullen de gevolgen van (uitvoering van) de Overeenkomst voor hun onderlinge verhouding, voor zover nodig, zelf met elkaar afrekenen.

VI. *Einde/voortzetting Overeenkomst*

Iedere Gezamenlijke Cliënt kan – in afwijking van het sub (III) bepaalde – de Overeenkomst alleen voor zichzelf beëindigen. In geval van een dergelijke beëindiging wordt de Overeenkomst tussen de andere Gezamenlijke Cliënt(en) en de bank voortgezet, tenzij de bank deze voortzetting weigert. De bank kan ook aan voortzetting voorwaarden of beperkingen verbinden.

21. Wijziging voorwaarden cliëntrelatie

De bank kan de Voorwaarden Cliëntrelatie op ieder moment wijzigen en/of aanvullen en de nieuwe versie tegenover de cliënt van toepassing verklaren. De bank zal tegenover de cliënt een inwerkingtredingstermijn in acht nemen van ten minste twee maanden. De cliënt wordt per het einde van die inwerkingtredingstermijn aan de nieuwe versie gebonden, tenzij hij de relatie met de bank uiterlijk per die datum aan de bank heeft opgezegd.

Nadere informatie bescherming persoonsgegevens

De bank en de vennootschappen binnen haar groep verwerken de persoonsgegevens van (potentiële) cliënten zorgvuldig en met inachtneming van wet- en regelgeving en de bank bindende gedragscodes ter bescherming van persoonsgegevens en de persoonlijke levenssfeer. De verwerking geschiedt in het kader van een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering, in het bijzonder gericht op de volgende activiteiten:

- I. het beoordelen en accepteren van (potentiële) cliënten, het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten met een (potentiële) cliënt en het afwickelen van betalingsverkeer;

- II. het verrichten van analyses van persoonsgegevens ten behoeve van statistische en wetenschappelijke doeleinden;
- III. het uitvoeren van (gerichte) marketingactiviteiten teneinde een relatie met een (potentiële) cliënt tot stand te brengen en/of in stand te houden dan wel uit te breiden;
- IV. het waarborgen van de veiligheid en integriteit van de financiële sector, daaronder mede begrepen het opsporen, vaststellen, bestrijden en voorkomen van (pogingen tot) (strafbare of ongewenste) gedragingen gericht tegen de bank, haar vennootschappelijke groep en haar cliënten en medewerkers, alsmede het gebruik van en de deelname aan waarschuwingssystemen;
- V. het voldoen aan wettelijke verplichtingen;
- VI. het beheren van de relatie met de cliënt.

ABN AMRO Bank N.V. heeft een bankvergunning van De Nederlandsche Bank N.V. en kan optreden als aanbieder van hypotheek, aanbieder van en bemiddelaar in spaarproducten en bemiddelaar in verzekeringen. ABN AMRO Bank N.V. is als zodanig opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). ABN AMRO Bank N.V. valt onder de toepasselijkheid van het Depositogarantiestelsel. ABN AMRO Bank N.V. staat onder toezicht van de Europese Centrale Bank (ECB).

Nadere informatie bescherming persoonsgegevens

De bank en de vennootschappen binnen haar groep verwerken de persoonsgegevens van (potentiële) cliënten zorgvuldig en met inachtneming van wet- en regelgeving en de bank bindende gedragscodes ter bescherming van persoonsgegevens en de persoonlijke levenssfeer. De verwerking geschiedt in het kader van een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering, in het bijzonder gericht op de volgende activiteiten:

- I. het beoordelen en accepteren van (potentiële) cliënten, het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten met een (potentiële) cliënt en het afwikkelen van betalingsverkeer;
- II. het verrichten van analyses van persoonsgegevens ten behoeve van statistische en wetenschappelijke doeleinden;
- III. het uitvoeren van (gerichte) marketingactiviteiten teneinde een relatie met een (potentiële) cliënt tot stand te brengen en/of in stand te houden dan wel uit te breiden;
- IV. het waarborgen van de veiligheid en integriteit van de financiële sector, daaronder mede begrepen het opsporen, vaststellen, bestrijden en voorkomen van (pogingen tot) (strafbare of ongewenste) gedragingen gericht tegen de bank, haar vennootschappelijke groep en haar cliënten en medewerkers, alsmede het gebruik van en de deelname aan waarschuwingssystemen;
- V. het voldoen aan wettelijke verplichtingen;
- VI. het beheren van de relatie met de cliënt.

ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam
Handelsregister K.v.K. Amsterdam, nr 34334259



0900 - 0024 (Voor dit gesprek betaalt u uw gebruikelijke belkosten. Uw telefoonaanbieder bepaalt deze kosten).
abnamro.nl