



# Hypotheeken

*Algemene Voorwaarden*

Versie december 2010





### **Geachte heer/mevrouw,**

Wanneer u de hypotheekakte tekent bij de notaris, worden de Algemene Voorwaarden van toepassing verklaard. Deze Algemene Voorwaarden bestaan uit twee delen die beide zijn opgenomen in deze brochure.

*Deze brochure bevat:*

- Algemene Voorwaarden voor hypothecair verbonden onderpanden
- Algemene Voorwaarden voor geldleningen

Om de voorwaarden leesbaar te maken zijn een aantal begrippen gebruikt. De betekenis van deze begrippen vindt u bij de “Definities” aan het begin van de voorwaarden.

### **LET OP!**

#### **Actuele informatie op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)**

In deze voorwaarden zijn kosten en faciliteiten genoemd. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan administratiekosten, minimumbedrag voor extra aflossing, overstappen naar een lagere rente.

De geldgever kan deze bedragen en faciliteiten periodiek wijzigen. Op onze website [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) is steeds een overzicht met de actuele informatie raadpleegbaar.

Hebt u geen toegang tot internet dan kunt u ook bij uw tussenpersoon terecht voor actuele informatie over kosten en faciliteiten.

#### **Vragen?**

Hebt u vragen over deze voorwaarden, neem dan contact op met uw tussenpersoon.

## Inhoudsopgave

### Algemene Voorwaarden Obvion N.V. voor hypothecair verbonden onderpanden

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Verplichtingen van de geldnemer
Artikel 3	Verbodsbepalingen
Artikel 4	Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen
Artikel 5	Verpanding rechten
Artikel 6	Executoriale verkoop van het onderpand
Artikel 7	Beheer en ontruiming
Artikel 8	Hypotheekverlening door derde(n)
Artikel 9	Volmacht
Artikel 10	Kosten

### Algemene Voorwaarden Obvion N.V. voor geldleningen

- a. Definities
  
- b. Geldlening algemeen
  1. Hoofdelijke aansprakelijkheid van geldnemer
  2. Meer geldnemers
  3. Betalingen
  4. Boete bij te late betaling
  5. Terugbetaling van door geldgever betaalde bedragen
  6. Looptijd van de geldlening
  7. Incasso verschuldigde bedragen
  8. Renteberekening
  9. Eigen middelen
  10. Geld op een bouwrekening (bouwdepot)
  11. Vervroegde aflossingen
  12. Aankondiging (algehele) aflossing
  13. Wijziging van de leningcondities
  14. Verhogen geldlening
  15. Verhuisfaciliteit
  16. Informatie
  17. Bewijskracht administratie geldgever
  18. Opeisingsgronden
  19. Overdracht vordering
  20. Belastingen en kosten



- c. Bijzondere voorwaarden voor diverse rentetypes
  - 21. Rentevastperiode van een maand (variabele maandrente)
  - 22. Rentevastperiode Obvion Flexibele Rente
  - 23. Rentevastperiode van langer dan een maand
  - 24. Rentevrijheid
  - 25. Rentekeuzevrijheid
  - 26. Tussentijdse rentemiddeling
  
- d. Bijzondere productvoorwaarden
  - 27. Verplichte overlijdensrisicoverzekering
  - 28. Spaarhypotheek (nieuw)
  - 29. Spaarhypotheek (oud)
  - 30. SpaarGerusthypotheek
  - 31. SpaarGaranthypotheek
  - 32. Levenhypotheek
  - 33. Switchhypotheek
  
- e. Slotbepalingen
  - 34. Fiscale disclaimer
  - 35. Persoonsgegevens
  - 36. Citeertitel

## Algemene Voorwaarden Obvion N.V. voor hypothecair verbonden onderpanden

### Artikel 1

#### Definities

In de hypotheekakte en in deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

*Geldgever:*

de (financiële) instelling c.q. diens rechtsopvolger die de gelden verstrekt voor de hypothecaire geldlening van de geldnemer;

*Geldnemer:*

degene of degenen, zowel samen als afzonderlijk, voor wiens schulden hypotheek is verleend;

*Hypotheekgever:*

Degene of degenen, zowel samen als ieder afzonderlijk, wiens registergoed met hypotheek ten behoeve van de geldgever is bezwaard;

*Onderpand:*

het registergoed of de registergoederen, zowel samen als afzonderlijk, waarop ten behoeve van geldgever hypotheek is verleend, en de goederen die in de hypotheekakte aan geldgever zijn verpand;

### Artikel 2

#### Verplichtingen van de hypotheekgever

Hypotheekgever is verplicht:

1. het onderpand:
  - a. behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften te gebruiken;
  - b. in goede staat te houden en tijdig alle daartoe vereiste maatregelen te nemen en tijdig alle daartoe vereiste werkzaamheden te (laten) verrichten;
  - c. op zijn kosten te laten (her)taxeren indien geldgever heeft aangegeven zulks ter waarborging van zijn positie als zekerheidsgerechtigde wenselijk te achten.
2. geldgever of diens gevolmachtigde(n) ten behoeve van inspectie en/of (her)taxatie te allen tijde vrije toegang tot het onderpand te verlenen. Geldgever kan geldnemer verplichten een extra aflossing te doen dan wel extra zekerheid te stellen indien en voor zover dat na inspectie en/of (her)taxatie naar het oordeel van geldgever wenselijk is;
3. alle lasten en belastingen die ter zake van het onderpand verschuldigd zijn, stipt te voldoen;
4. het onderpand en alle daartoe behorende bestanddelen ten genoegen van geldgever bij een te goeder naam en faam bekendstaande, solide, verzekeringsmaatschappij die in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand- en stormschade, ontploffing, schade veroorzaakt door blikseminslag, vliegtuigschade en andere risico's waarvoor verzekering van het onderpand gebruikelijk is. Ingeval bij de hypotheekakte een



- appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 BW (mede) wordt verbonden, geldt ten aanzien van dit appartementsrecht de verplichting slechts voor zover de verzekering niet door de vereniging van appartementseigenaren is afgesloten.
5. polissen van verzekeringen en bewijzen van betaling van de verzekeringspremies op eerste verzoek en binnen veertien dagen aan geldgever te overleggen.  
Indien op enig moment blijkt dat het onderpand niet naar genoegen van geldgever is verzekerd heeft geldgever het recht voor rekening van geldnemer het onderpand tegen de risico's als bedoeld in lid 4 van dit artikel te verzekeren en verzekerd te houden;
  6. geldgever onverwijld in kennis te stellen van schade aan het onderpand die een aanmerkelijke waardedaling van het onderpand tot gevolg heeft;
  7. onmiddellijk na het ontstaan van de schade al die gegevens aan geldgever te verschaffen welke voor geldgever van belang kunnen zijn voor de vaststelling van de identiteit van de verzekeringsmaatschappij die op basis van een verzekeringsovereenkomst gehouden is uit te keren en/of van degene(n) die de schade heeft/hebben veroorzaakt.  
Hypotheekgever verbindt zich om bij schade een door een verzekeringsmaatschappij of door een andere (rechts)persoon gedaan aanbod tot uitkering slechts te zullen accepteren na verkregen schriftelijke toestemming van geldgever;
  8. geldgever terstond in kennis te stellen van:
    - \* faillissement of de aanvraag danwel aangifte daarvan van geldnemer of hypotheekgever;
    - \* aanvraag tot verkrijging van surséance van betaling of aanvraag van een schuldsaneringsregeling van geldnemer of hypotheekgever;
    - \* vordering van het onderpand;
    - \* beëindiging of dreigende beëindiging van een verzekering betreffende het onderpand;
    - \* iedere andere omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot uitwinning van het onderpand kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het onderpand kan verminderen, of die voor geldgever in verband met haar hypotheekrecht van belang kan zijn.

### Artikel 3

#### **Verbodsbepalingen**

Zonder schriftelijke toestemming van geldgever is het de hypotheekgever verboden:

- a. het onderpand te verhuren, te verpachten, of anderszins in gebruik af te staan of gebruik daarvan door derden te gedogen, vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen te bedingen of te aanvaarden, het recht op huur- of pachtpenningen te vervreemden, te verpanden of anderszins te bezwaren;
- b. een mede tot nut van het onderpand bestemde mandelige zaak aan de overige mede-eigenaren over te dragen;
- c. het onderpand met beperkte rechten te bezwaren of een overeenkomst aan te gaan om ten aanzien van het onderpand iets te dulden of niet te doen;

- d. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand te wijzigen;
- e. het onderpand te vervreemden, daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of enig ander samenwerkingsverband;
- f. met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aan te gaan;
- g. het onderpand te verdelen, te splitsen in appartementen, afstand te doen van erfdienstbaarheden of afstand te doen van rechten jegens derden die zich hebben verbonden ten aanzien van een aan hen toebehorend onderpand iets te dulden of niet te doen;
- h. opstallen of andere werken of bestanddelen van het onderpand geheel of gedeeltelijk af te breken of te verwijderen, en vruchten en beplantingen anders dan gebruikelijk te oogsten, te rooien of te kappen;
- i. met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgroningen, uitkleiingen of soortgelijke handelingen te verrichten of te gedogen;
- j. het onderpand te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het bestemd is.

#### Artikel 4

##### **Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen**

Geldgever is bevoegd namens de hypotheekgever verweer te voeren en rechtsmiddelen aan te wenden tegen vorderingen, aanwijzingen of aanschrijvingen tegen de hypotheekgever ingesteld of aan hem gedaan betreffende het onderpand uit hoofde van enige wettelijke regeling, zoals de Ontheingingswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woningwet, de Natuurbeschermingwet.

#### Artikel 5

##### **Verpanding rechten**

1. De rechten die de hypotheekgever in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend aan geldgever heeft verpand zijn:
  - a. indien hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die hypotheekgever krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de grondeigenaar c.q. erfpachter kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht;
  - b. indien het onderpand is verhuurd of anderszins in gebruik is gegeven: alle rechten die hypotheekgever krachtens de huur- of gebruiksovereenkomst jegens de huurder of gebruiker kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om de huur- of gebruiksvergoeding te innen;
  - c. indien het onderpand is bezwaard met een erfdienstbaarheid, een recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of enig ander beperkt recht: alle rechten die hypotheekgever krachtens overeenkomst of krachtens de wet jegens de beperkt gerechtigde kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om de retributie, de canon of enige andere tegenprestatie te innen;





- d. alle rechten die hypotheekgever, uit welken hoofde ook, heeft jegens derden met betrekking tot het onderpand, zoals rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.
2. Voor zover deze rechten nog niet ten tijde van de hypotheekverlening verpand konden worden is de hypotheekgever verplicht deze rechten, zodra zij voor verpanding vatbaar zijn geworden, terstond aan geldgever te verpanden. Geldgever is bevoegd deze rechten aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor de hypotheek is verleend.
3. De hypotheekgever is verplicht geldgever op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die geldgever nodig acht om zijn pandrechten te kunnen uitoefenen.
4. Zonder schriftelijke toestemming van geldgever mag de hypotheekgever:
  - a. aan geldgever verpande rechten niet overdragen;
  - b. aan geldgever verpande rechten niet verder met enig beperkt recht bezwaren;
  - c. geen regelingen treffen met betrekking tot aan geldgever verpande rechten;
  - d. geen afstand doen van aan geldgever verpande rechten.
5. Geldgever heeft het recht te allen tijde mededeling van de pandrechten te doen aan degene(n) van wie geldgever het wenselijk acht dat hij/zij kennis draagt/dragen van de pandrechten.
6. Geldgever heeft het recht om van vorderingen ter zake van de verpande rechten in en buiten rechte nakoming en/of betaling te vorderen en met de desbetreffende schuldena(a)r(en) regelingen te treffen.

De leden 3 tot en met 6 van dit artikel vinden overeenkomstige toepassing op de wettelijke pandrechten van geldgever.

## Artikel 6

### **Executoriale verkoop van het onderpand**

1. Indien geldgever tot executoriale verkoop van het onderpand overgaat, heeft hij de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door hem aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank.
2. Ingeval van executoriale verkoop is geldgever bevoegd om:
  - a. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementen;
  - b. het onderpand in gedeelten te verkopen;
  - c. veiling- c.q. verkoopvoorwaarden vast te stellen;
  - d. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
  - e. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;
  - f. een voorgenomen of een aangevangen verkoop op te schorten of af te gelasten;
3. De hypotheekgever is verplicht:
  - a. aan de met verkoop belaste notaris, c.q. aan de voorzieningenrechter van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend:
    - \* alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het onderpand

- te verstrekken;
  - \* de op het onderpand betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen;
  - b. gegadigden in staat te stellen het onderpand op door geldgever vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen;
  - c. ingeval van openbare verkoop het onderpand voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen;
  - d. ingeval van onderhandse verkoop het onderpand voor de datum van het verlijden van de notariële akte van overdracht geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
4. Wanneer op roerende zaken, bestemd om de aan het recht van hypotheek onderworpen onroerende zaak duurzaam te dienen, ten behoeve van geldgever een pandrecht is gevestigd is geldgever bevoegd de verpande zaken en het registergoed tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.
  5. Geldgever brengt hetgeen zij ter zake van de executoriale verkoop van het onderpand ontvangt in mindering op de schulden van de geldnemer die door de hypotheek zijn gedekt. Ontvangen bedragen strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en tenslotte in mindering van de geldlening en de lopende rente.

## Artikel 7

### Beheer en ontruiming

Geldgever is bevoegd het aan het recht van hypotheek onderworpen onderpand:

1. in beheer te nemen indien hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens geldgever in ernstige mate tekortschiet en de voorzieningenrechter van de rechtbank hem daartoe machtiging verleent;
2. onder zich te nemen indien zulks met het oog op de executie vereist is. De hypotheekgever is alsdan verplicht op eerste verzoek van geldgever het onderpand geheel te (doen) ontruimen en ter vrije beschikking van de geldgever te stellen.

Voor zover de voorzieningenrechter van de rechtbank niet anders bepaalt, zal geldgever bij het voeren van het beheer in elk geval het recht hebben om voor rekening van de hypotheekgever en op door geldgever te bepalen wijze:

- a. de administratie en exploitatie met betrekking tot het onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen,
- b. het onderpand te onderhouden en/of herstellen;
- c. het onderpand te verhuren of in gebruik te geven op door geldgever te bepalen voorwaarden; huur- of gebruiksovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden; huur- of gebruiksvergoedingen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
- d. alle betalingen te doen met betrekking tot het onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
- e. alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de hypotheekgever met betrekking tot het onderpand heeft voor zover dit voor het beheer van het onderpand door



geldgever noodzakelijk wordt geacht.

#### Artikel 8

##### **Hypotheekverlening door derde(n)**

Onverminderd het in deze Algemene Voorwaarden overigens bepaalde zijn de volgende bepalingen van toepassing indien hypotheekgever geen geldnemer is:

1. de derde-hypotheekgever:
  - a. kan geen rechten ontlenen aan het feit dat andere aan geldgever verleende zekerheden door deze prijs gegeven worden,
  - b. kan door hem ten behoeve van het onderpand gemaakte kosten nimmer van geldgever terugvorderen,
  - c. heeft niet het recht te verlangen dat geldgever, wanneer geldgever tot verkoop overgaat, verpande en/of met hypotheek bezwaarde goederen van geldnemer mede in de verkoop betreft of als eerste verkoopt;
2. de vorderingen van de derde-hypotheekgever op geldnemer ten gevolge van de uitwinning van het onderpand zijn achtergesteld bij alle vorderingen van geldgever op geldnemer.

#### Artikel 9

##### **Volmacht**

Hypotheekgever verleent/verlenen aan geldgever onherroepelijk volmacht – met het recht van substitutie - om de aan haar in deze Algemene Voorwaarden, en/of de hypotheekakte, en/of de akte van geldlening en/of de in de wet toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen.

#### Artikel 10

##### **Kosten**

1. Ten laste van de geldnemer komen:
  - a. alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het hypotheekrecht - daaronder begrepen kosten van doorhaling, rangwisseling en van eventuele vernieuwing van de hypothecaire inschrijving;
  - b. kosten van taxatie of hertaxatie van het onderpand;
  - c. met betrekking tot het onderpand door geldgever betaalde verzekeringspremies of -omslagen, lasten en belastingen;
  - d. alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de geldnemer aan geldgever verleende en/of te verlenen pandrechten;
  - e. alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten die geldgever in verband met zijn hypotheek- en/of pandrechten heeft gemaakt.Voor zover geldgever deze kosten heeft betaald, is de geldnemer verplicht deze op eerste verzoek terstond aan geldgever te vergoeden.
2. Indien geldgever het onderpand in beheer neemt of onder zich neemt is de geldnemer verplicht om op eerste verzoek terstond aan geldgever te voldoen:
  - a. alle kosten die geldgever in het kader van het beheer of onder zich nemen van

- het onderpand heeft gemaakt;
  - b. de door geldgever in het kader van het beheer door hem vast te stellen vergoedingen.
3. Al hetgeen geldnemer aan geldgever verschuldigd is ingevolge het in dit artikel bepaalde behoort tot de kosten waarvoor de hypotheek mede is verleend.



## Algemene Voorwaarden Obvion N.V. voor geldleningen

a.

### Definities

In de akte en in deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

*Geldnemer, u:*

degene of degenen, zowel samen als ieder afzonderlijk, aan wie geldgever een geldlening heeft verstrekt;

*Geldgever:*

de (financiële) instelling c.q. diens rechtsopvolger die de geldlening aan u heeft verstrekt;

*Geldlening:*

het totale door geldgever aan u geleende bedrag waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard;

*Leningdeel:*

gedeelte van de geldlening waarvoor afzonderlijke condities gelden;

*Schuld:*

het gedeelte van de geldlening dat nog niet is afgelost;

*Rentevastperiode:*

een met u afgesproken periode waarin geldgever de voor een leningdeel geldende rente niet zal wijzigen;

*Derde-hypotheekgever:*

Degene, anders dan geldnemer, die ten behoeve van geldgever tot meerdere zekerheid voor de voldoening van al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft op zijn onderpand het recht van hypotheek heeft verleend.

*Onderpand:*

het registergoed of de registergoederen, zowel samen als afzonderlijk, waarop ten behoeve van geldgever hypotheek is verleend, en de goederen die in de hypotheekakte aan geldgever zijn verpand;

*(Hypotheek)Akte, offerte:*

het / de schriftelijke stuk(ken) waarin de geldlening is vastgelegd.

b. **Geldlening algemeen**

1. **Hoofdelijke aansprakelijkheid van geldnemer**

De geldnemer is hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste betaling van rente en aflossing. Als meer personen zich als geldnemer voor de geldlening hebben verbonden, kan iedere geldnemer door geldgever hoofdelijk -dus ieder voor het geheel- worden aangesproken voor alle verbintenissen uit de akte en deze algemene voorwaarden. Als de geldgever tegenover een geldnemer, of tegenover een persoon die aansprakelijk is op grond van (artikel 80b juncto) artikel 102 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek afstand doet van haar vorderingsrecht, dan behoudt de geldgever zich uitdrukkelijk alle rechten voor en blijft iedere overgebleven geldnemer hoofdelijk voor de gehele geldlening aansprakelijk. Ook uw rechtsopvolgers onder algemene titel zijn hoofdelijk – dus ieder voor het geheel – aansprakelijk voor uw verplichtingen, tenzij bij wet of regelgeving dwingend anders is bepaald.

2. **Meer geldnemers**

- a. Iedere geldnemer is afzonderlijk bevoegd om, mede namens andere geldnemers, alle mededelingen van geldgever te ontvangen en alle mededelingen aan geldgever te doen;
- b. Iedere geldnemer is afzonderlijk bevoegd om, mede namens andere geldnemers, alle (rechts)handelingen te verrichten die verband houden met de geldlening, de akte en deze algemene voorwaarden.

3. **Betalingen**

1 Betalingen aan geldgever:

- dienen plaats te vinden op een door geldgever aan te geven wijze door het doen bij schrijven van de verschuldigde bedragen op een door geldgever aangegeven bank-/girorekening;
- strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschoven rente en tenslotte in mindering van de (restant)hoofdsom van de geldlening en de lopende rente.
- Als de geldgever namens een andere partij bedragen incasseert die u aan die andere partij moet betalen, bijvoorbeeld een premie voor een verzekering of een inleg voor een (bank)spaar- of beleggingsrekening, dan strekken betalingen in de eerste plaats in mindering van al hetgeen aan de geldgever verschuldigd is en wel in de volgorde zoals hiervoor is omschreven. Als laatste strekt een betaling in mindering van de bedragen die aan een andere partij verschuldigd zijn. Dit geldt ook als de geldgever deze bedragen namens u aan die andere partij heeft betaald, bijvoorbeeld indien de geldgever de spaarinleg voor de Bankspaarrekening Robeco namens u heeft betaald. In dat geval mag de geldgever de betaling als laatste toerekenen aan de bedragen die u aan die andere partij moet betalen en mag zij daarvoor een betaling toerekenen aan de



bedragen die zij namens u heeft voldaan aan die andere partij.

2. Betaling heeft plaatsgevonden op een door de bank aan te geven tijdstip waarop de rekening van geldgever is gecrediteerd.

4. **Boete bij te late betaling**

Indien geldgever een aan hem krachtens de akte en/of deze Algemene Voorwaarden en/of de hypotheekakte verschuldigd bedrag niet tijdig heeft ontvangen, is geldnemer vanaf de vervaldag over het niet tijdig ontvangen bedrag een rente verschuldigd. Het percentage wordt periodiek door geldgever bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Deze rente is per maand verschuldigd. Indien geldnemer gedurende een gedeelte van een maand in verzuim is, wordt de rente berekend over een gehele maand. De rente is terstond opeisbaar.

5. **Terugbetaling van door geldgever betaalde bedragen**

Indien geldgever namens of voor geldnemer een betaling heeft verricht, is geldnemer verplicht het bedrag van de betaling onmiddellijk aan geldgever terug te betalen. Hij is over het niet tijdig betaalde bedrag een rente verschuldigd. Het percentage wordt periodiek door geldgever bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Deze rente is per maand verschuldigd. Indien de geldnemer gedurende een gedeelte van een maand in verzuim is, wordt de rente berekend over een gehele maand. De rente is verschuldigd vanaf het moment van betaling door geldgever.

6. **Looptijd van de geldlening**

Voor de bepaling van de einddatum van de geldlening geldt als begindatum de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum van in beheer nemen van de geldlening. De geldlening wordt in beheer genomen zodra de stukken van de notaris zijn ontvangen waaruit blijkt dat de geldlening is verstrekt. De einddatum van de geldlening is de datum waarop de overeengekomen looptijd van het oorspronkelijk langstlopend leningdeel eindigt, gerekend vanaf de hiervoor genoemde begindatum.

7. **Incasso verschuldigde bedragen**

U bent verplicht geldgever te machtigen de terzake van de geldlening door u verschuldigde bedragen automatisch te kunnen incasseren ten laste van een bank- of girorekening bij een in Nederland gevestigde instelling. De verschuldigde bedragen worden ongeveer drie werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd. De betaling van de verschuldigde maandelijkse rente en aflossing dient uiterlijk op de laatste werkdag van iedere maand te hebben plaatsgevonden.

De eerste incasso vindt plaats nadat geldgever de hypotheekakte van de notaris heeft ontvangen. Hierdoor is het mogelijk dat de eerste afschrijving plaatsvindt in de maand na het afsluiten van de geldlening. In dat geval bestaat de eerste afschrijving uit het verschuldigde over die maand vermeerderd met het verschuldigde over de maand van het afsluiten van de geldlening.

8.

### **Renteberekening**

Voor het beschikbaar stellen van de geldlening bent u de met u overeengekomen rente verschuldigd onder de in de offerte, akte en deze Algemene Voorwaarden genoemde bepalingen.

De renteberekening gaat in per de valutadatum waarop geldgever gelden heeft overgemaakt naar de notaris. De rente voor de geldlening wordt berekend aan de hand van het overeengekomen rentepercentage of, indien er meer leningdelen zijn, het rentepercentage voor elk leningdeel afzonderlijk.

De rente wordt vanaf de hiervoor bedoelde datum tot het einde van de maand berekend over het bedrag van de schuld. Voor iedere volgende maand tot en met het einde van de looptijd van de geldlening wordt de rente berekend over het bedrag van de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand.

Voor de berekening van de rente wordt een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen gesteld. De rente vervalt steeds aan het einde van de maand.

9.

### **Eigen middelen**

Als u hebt aangegeven te beschikken over eigen middelen dan moet u deze eigen middelen gebruiken om een verschil tussen de totale verwervingskosten en het bedrag van de geldlening te voldoen.

10.

### **Geld op een bouwrekening (bouwdepot)**

Alléén wanneer de geldlening bestemd is voor een (nieuwe) nog te bouwen woning of te verbouwen woning, boekt geldgever het geldleningbedrag geheel of gedeeltelijk over naar een bouwrekening. Over een tegoed op de bouwrekening mag uitsluitend met toestemming van geldgever worden beschikt.

- a. Als geldgever de geldlening of een gedeelte daarvan aan u ter beschikking heeft gesteld door boeking op een bouwrekening, dan geldt het volgende:
  - door acceptatie van de offerte verpandt u het tegoed op de bouwrekening aan geldgever;
  - dat pandrecht strekt tot zekerheid voor alle vorderingen van geldgever uit die geldlening;
  - een tegoed op de bouwrekening kan alleen aan geldgever worden overgedragen of verpand;
  - zolang zich geen geval voordoet waarin de geldlening onmiddellijk opeisbaar is, zal geldgever afstand doen van haar pandrecht op de bedragen waarover u mag beschikken zoals hierna onder b en f is bepaald.
- b. Door u (van uw aannemer) ontvangen originele rekeningen ter zake van de bouw of verbouwing kunt u - door u voor akkoord ondertekend - naar geldgever doorsturen. Op basis van deze ondertekende rekeningen boekt geldgever de blijkens deze rekeningen verschuldigde bedragen over aan de crediteur van de rekeningen, voor





zover het tegoed op de bouwrekening toereikend is en voor zover geldgever meent dat de waarde van het onderpand voldoende is toegenomen door de zaken en/of werken waarop de rekeningen betrekking hebben. Meerwerknota's worden door geldgever alleen voldaan als dit meerwerk bekend was bij het uitbrengen van de offerte voor uw geldlening.

- c. Ook tijdens de looptijd van de bouwrekening dient u het maandelijks terzake van de gehele geldlening verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing te voldoen. Bij nieuwbouw kunt u voor de betaling van dit maandelijks verschuldigde bedrag kiezen uit de volgende mogelijkheden:
- automatische incasso van het totale maandelijks verschuldigde bedrag ten laste van een bank- of girorekening;
  - gedeeltelijke/gehele betaling van het maandelijks verschuldigde bedrag ten laste van de bouwrekening.
- Tenzij anders vermeld op het aanvraagformulier, gaat geldgever er van uit dat u hebt gekozen voor betaling van het maandelijks verschuldigde bedrag ten laste van de bouwrekening.
- d. Over een tegoed op de bouwrekening ontvangt u een rentevergoeding. Het rentepercentage dat geldt voor de berekening van de vergoeding is gelijk aan het rentepercentage voor de geldlening verminderd met 1%. Indien er meer leningdelen zijn hanteert geldgever voor de berekening van de rentevergoeding het gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen (inclusief overbruggingskrediet) verminderd met 1%.
- e. Vanaf het moment dat de bouwrekening is geopend mag deze maximaal twee jaren lopen.
- f. Als de bouw of verbouwing klaar is en daarna nog een tegoed op de bouwrekening staat, of als u gedurende vier opeenvolgende kalendermaanden niet over het tegoed op de bouwrekening heeft beschikt als hiervoor onder b omschreven mag geldgever dat tegoed gebruiken voor boetevrije extra aflossing van de geldlening. Bestaat uw geldlening uit meer leningdelen, dan wordt deze extra aflossing op het door u gekozen en aan geldgever doorgegeven leningdeel gedaan. Bij gebreke van een dergelijke keuze bepaalt geldgever op welk leningdeel wordt afgelost.
- g. U ontvangt regelmatig een overzicht van de stand van uw bouwrekening.

11.

#### **Vervroegde aflossingen**

1. U mag per kalenderjaar maximaal 10% van het (oorspronkelijk) geldleningbedrag van het desbetreffende leningdeel zonder vergoeding gedeeltelijk vervroegd aflossen. Als in een kalenderjaar geen vervroegde aflossing heeft plaatsgevonden, mag de voor dat kalenderjaar toegestane aflossing zonder vergoeding niet meer plaatsvinden in een later kalenderjaar. Als bij een SpaarGerusthypotheek in een kalenderjaar, naast de periodieke maandelijkse spaarinlegbedragen, een extra bedrag op de Bankspaarrekening Robeco is gestort, wordt het bedrag dat u in dat kalenderjaar zonder vergoeding vervroegd mag aflossen verminderd met het bedrag van de extra storting op de Bankspaarrekening Robeco.

2. Het minimumbedrag voor een gedeeltelijk vervroegde aflossing wordt periodiek door geldgever bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)
3. Indien vervroegde aflossing plaatsvindt voor een bedrag groter dan 10% van het (oorspronkelijk) geldleningbedrag van het desbetreffende leningdeel, bent u over het bedrag waarmee deze 10% wordt overschreden, aan geldgever een vergoeding verschuldigd gelijk aan de contante waarde van de rentederving van het bedrag van de overschrijding.
4. De contante waarde van de rentederving over het bedrag van de overschrijding wordt door de geldgever op de volgende manier berekend:
  - I percentage  
 Het verschil tussen het op het desbetreffende leningdeel van toepassing zijnde rentepercentage en het bij geldgever, op het tijdstip van ontvangst van het bedrag van de vervroegde aflossing, voor een vergelijkbare geldlening van geldgever op dat moment geldende rentepercentage voor een rentevastperiode gelijk aan de resterende rentevastperiode. Indien de resterende rentevastperiode niet samenvalt met een door geldgever op dat moment gehanteerde rentevastperiode, wordt voor de berekening van de contante waarde uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast kortere rentevastperiode.
  - II periode  
 Voor de berekening van de contante waarde dient onder resterende rentevastperiode te worden verstaan de periode vanaf het tijdstip van ontvangst van het bedrag van de vervroegde aflossing tot de overeengekomen laatste aflossingsdatum of de eerstvolgende renteherzieningsdatum zo deze daaraan vooraf gaat.
5. Een in rekening gebrachte vergoeding voor gedeeltelijke aflossing verrekent geldgever met het gedeeltelijk afgeloste bedrag.
6. Gedeeltelijke aflossing heeft aanpassing van het maandelijks verschuldigde bedrag tot gevolg.  
 Geldgever past het maandelijks verschuldigde bedrag van het desbetreffende leningdeel aan met ingang van de eerste werkdag van een maand, volgend op de maand waarin de rekening van geldgever is gecrediteerd voor het bedrag van de gedeeltelijke aflossing.
7. Een vergoeding voor vervroegde aflossing op grond van lid 1 en 3 van dit artikel bent u niet verschuldigd:
  - bij juridische overdracht van het onderpand, en als u tot genoegen van geldgever aantoonst dat alle geldnemers in verband met die overdracht verhuizen. Onder juridische overdracht wordt niet begrepen de juridische levering van een aandeel in het onderpand;
  - bij overlijden van een geldnemer tot een jaar na dat overlijden;
  - bij een uitkering, al dan niet na overlijden van een geldnemer, krachtens een kapitaal-/gemengde levensverzekering die verpand is aan geldgever tot zekerheid voor een door geldgever aan u verstrekte geldlening;



- bij een uitkering, al dan niet na overlijden van een geldnemer, krachtens een (bank)spaar-/of beleggingsrekening die verpand is aan geldgever tot zekerheid voor een door geldgever aan u verstrekte geldlening;
  - bij aflossing met een tegoed op de bouwrekening na beëindiging en oplevering van de bouw;
  - bij volledig tenietgaan van het onderpand;
  - bij aflossing van een overbruggingskrediet;
  - bij aflossing op de dag waarop de rentevastperiode eindigt;
  - wanneer het rentepercentage voor soortgelijke door geldgever alsdan te verstrekken geldleningen - qua aflossingsvorm en restant rentevastperiode of naast kortere rentevastperiode gelijk aan die welke u wenst af te lossen - op de dag van aflossing gelijk is aan of hoger is dan het rentepercentage van het feitelijk af te lossen leningdeel.
8. Over een gedeeltelijke aflossing vergoedt geldgever rente vanaf de ontvangstdatum tot het einde van de betreffende maand. Geldgever hanteert voor de berekening van de te vergoeden rente een rentepercentage dat gelijk is aan het rentepercentage van het leningdeel waarop wordt afgelost. Deze rentevergoeding wordt aan het einde van de maand van aflossing verrekend met de schuld van het leningdeel waarop u gedeeltelijk aflost.

12.

#### **Aankondiging algehele aflossing**

Ten minste veertien dagen voor een voorgenomen algehele aflossingsdatum dient u geldgever van de voorgenomen aflossing en aflossingsdatum op de hoogte te stellen. Bij een betaling van de aflossing op een datum gelegen na de door u opgegeven aflossingsdatum, brengt geldgever dagrente in rekening. Indien ontvangst van de aflossing voor of op de door u aangekondigde datum plaats vindt bent u vanaf de eerste dag volgend op de dag van betaling over het afgeloste bedrag geen rente meer verschuldigd.

13.

#### **Wijziging van de leningcondities**

Tijdens de looptijd van de geldlening is het niet mogelijk over te stappen naar een Obvion Basis hypotheek. Voor het op uw verzoek wijzigen van aflossingsvorm, looptijd, rentepercentage en rentevastperiode die bij uw geldlening/leningdeel horen, gelden de volgende regels:

- bij elke wijziging worden op de totale geldlening de dan geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing;
- voor een wijziging bent u administratiekosten verschuldigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl); een wijziging is zonder administratiekosten mogelijk aan het einde van de overeengekomen rentevastperiode;
- voor het tussentijds wijzigen van de leningcondities bent u mogelijk een vergoeding wegens rentederving verschuldigd conform het bepaalde in artikel 11 lid 4 van deze Algemene Voorwaarden.

- geldgever behoudt zich het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevastperioden uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen.
- wijziging is alleen mogelijk als wordt voldaan aan de door geldgever op dat moment voor soortgelijke geldleningen vastgestelde financieringscriteria;
- de wijziging kan worden geregeld in een offerte die geldgever u ter acceptatie toestuurt;
- op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) staat actuele informatie over de mogelijkheden voor het wijzigen van leningcondities en de eventueel daaraan verbonden kosten;
- geldgever is niet verplicht aan een verzoek tot wijziging van de leningcondities gevolg te geven.

14.

#### **Verhogen geldlening**

Verhoging van de geldlening is mogelijk als voldaan wordt aan de door geldgever op dat moment voor soortgelijke geldleningen vastgestelde financieringscriteria.

Voor een verhoging gelden de volgende regels:

- een verhoging van uw geldlening wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen;
- wanneer oorspronkelijk een hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, kunt u uw geldlening tot dat bedrag verhogen zonder tussenkomst van een notaris.

Wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan is voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig.

- de totale geldlening mag niet meer bedragen dan het bedrag waarvoor hypotheek is verleend;
- bij een verhoging worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van geldgever van kracht.

Voor gebruikmaking van deze faciliteit is een vergoeding verschuldigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).

15.

#### **Verhuisfaciliteit**

Wanneer u een andere woning koopt die als uw hoofdverblijf dient of gaat dienen en de lopende geldlening als gevolg van verkoop en juridische levering aflost, heeft u de volgende mogelijkheden:

- u kunt de met u overeengekomen leningcondities meenemen. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastperiode van de afgeloste geldlening kunt laten gelden voor een nieuwe geldlening tot maximaal het afgeloste bedrag.
- u kunt de met u overeengekomen leningcondities ook doorgeven. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastperiode van de door u afgeloste geldlening kunt doorgeven aan de koper van de woning waarvoor de geldlening oorspronkelijk was gesloten, tot maximaal het afgeloste bedrag.

Voor beide mogelijkheden geldt, dat de aanvraag voor de nieuwe geldlening binnen drie maanden na het aflossen van de bestaande geldlening bij geldgever moet zijn ingediend en voldaan wordt aan de door geldgever op dat moment voor soortgelijke



geldleningen vastgestelde financieringscriteria. Voor gebruikmaking van deze faciliteiten is een vergoeding verschuldigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).

16.

#### **Informatie**

- a. Ieder jaar verstrekt geldgever u een saldo-opgave met betrekking tot de geldlening die gegevens kan bevatten die voor uw belastingaangifte van belang kunnen zijn.
- b. Wanneer u de inhoud van de toegezonden saldo-opgave niet binnen een maand na verstrekking heeft betwist, geldt de inhoud daarvan als door u te zijn goedgekeurd.
- c. Door acceptatie van de hypotheekofferte geeft u geldgever bij voorbaat toestemming om uw tussenpersoon op de hoogte te houden van het verloop van uw geldlening.

17.

#### **Bewijskracht administratie geldgever**

Een door geldgever ondertekend uittreksel uit haar administratie strekt tegenover u tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.

18.

#### **Opeisingsgronden**

Geldnemer is in verzuim, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling is vereist, indien en zodra één van de in dit artikel genoemde opeisingsgronden zich voordoet.

18.1

Al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft is in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar indien geldnemer:

1. een of meer van zijn uit deze Algemene Voorwaarden, de hypotheekakte dan wel de akte van geldlening voortvloeiende verplichtingen niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomt;
2. een of meer verplichtingen uit de overeenkomst van kapitaal-/ (gemengde) levensverzekering -waarvan de rechten aan geldgever zijn verpand niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomt;
3. een of meer verplichtingen voortvloeiende uit het aanhouden van een (bank)spaar- of beleggingsrekening waarvan de rechten aan geldgever zijn verpand niet, niet-tijdig of niet behoorlijk nakomt;

18.2

Bovendien is al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar bij of na:

1. aangifte of verzoek tot faillissement of verzoek tot surséance van betaling van geldnemer of derde-hypotheekgever of het van toepassing verklaren van een wettelijke schuldsaneringsregeling op geldnemer of derde-hypotheekgever;
2. executoriaal beslag dan wel conservatoir beslag dat overgaat in een executoriaal beslag op het onderpand of een gedeelte daarvan ;
3. elke gebeurtenis die kan leiden dan wel heeft geleid tot een substantiële daling van de waarde van het onderpand en/of overige zekerheden;
4. overlijden van geldnemer;
5. buiten Nederland wonen van geldnemer;
6. onder curatele stelling van geldnemer dan wel verlies op andere wijze door geldnemer van het vrije beheer over zijn vermogen;
7. elke gebeurtenis die heeft geleid dan wel kan leiden tot een onevenredige beperking

van de rechten van geldgever;

8. vaststelling door geldgever dat aan de titel van eigendom een gebrek kleeft, meer in het algemeen, vaststelling door geldgever van enig gebrek in (een) andere voor haar als hypotheekhouder relevante titel(s).

- 18.3 Voor hypothecaire geldleningen tot meerdere zekerheid waarvan de rechten uit (een) polis(sen) van kapitaal-/ (gemengde) levensverzekering(en) aan geldgever is/zijn verpand, geldt tevens, in aanvulling op hetgeen in de leden 18.1 en 18.2 van dit artikel is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:
1. de verzekeringsovereenkomst voortijdig eindigt of premievrij is gemaakt hetzij de op de polis(sen) genoemde verzekerden zijn gewijzigd;
  2. de verzekeringsmaatschappij in staat van faillissement of in surseance van betaling verkeert of komt te verkeren, met dien verstande dat deze grond van zodanig gewicht dient te zijn dat gebondenheid van geldgever niet verder kan worden geveerd;
  3. de verzekeringsovereenkomst wordt afgekocht.
- 18.4 Voor hypothecaire geldleningen tot meerdere zekerheid waarvan mede de tegoeden op een beleggingsrekening zijn verpand aan geldgever, geldt tevens, in aanvulling op hetgeen in de leden 18.1 en 18.2 van dit artikel is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:
1. de beleggingsrekening voortijdig eindigt of een periodieke inleg op voormelde beleggingsrekening wordt beëindigd;
  2. de instelling waar voormelde beleggingsrekening worden aangehouden in staat van faillissement of in surseance van betaling verkeert of komt te verkeren, met dien verstande dat deze grond van zodanig gewicht dient te zijn dat gebondenheid van geldgever niet verder kan worden geveerd;
- 18.5 Voor hypothecaire geldleningen tot meerdere zekerheid waarvan mede de tegoeden op een (bank)sparrekening zijn verpand aan geldgever, geldt tevens, in aanvulling op hetgeen in de leden 18.1 en 18.2 van dit artikel is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:
1. de (bank)sparrekening voortijdig eindigt of een periodieke inleg op voormelde (bank)sparrekening wordt beëindigd;
  2. de bank waar voormelde (bank)sparrekening wordt aangehouden in staat van faillissement of in surseance van betaling verkeert of komt te verkeren, met dien verstande dat deze grond van zodanig gewicht dient te zijn dat gebondenheid van geldgever niet verder kan worden geveerd;
- 18.6 Geldnemer c.q. verkrijger(s) onder algemene titel is/zijn verplicht om geldgever schriftelijk in kennis te stellen van feiten of omstandigheden als in dit artikel bedoeld, onmiddellijk nadat deze zich hebben voorgedaan.

19. **Overdracht vordering**

Geldgever is bevoegd zijn vordering op u uit hoofde van de geldlening over te



dragen aan een derde. Geldnemer stemt bij voorbaat in met zo'n overdracht, zal alle medewerking verlenen om de voor de vordering gestelde zekerheden ten goede te laten komen aan de verkrijger van de vordering en geeft toestemming voor het aan de verkrijger ter beschikking stellen van persoonsgegevens.

20. **Belastingen en kosten**

Alle belastingen die in verband met de geldlening verschuldigd zijn of worden, komen voor uw rekening.

c. **Bijzondere voorwaarden voor diverse rentetypes**

Naast de hiervoor onder 'Geldlening algemeen' vermelde voorwaarden gelden de volgende voorwaarden als het desbetreffende rentetype met u is overeengekomen.

21. **Rentevastperiode van een maand (variabele maandrente)**

Deze bepalingen gelden voor hypotheekleningen/-delen met een rentevastperiode van een maand met aanvraagdatum voor 23 maart 2009.

- a. Geldgever stelt eenmaal per maand (laatste werkdag) het rentepercentage vast en deelt dit aan u mee. Wijziging van het rentepercentage heeft gevolgen voor het maandelijks verschuldigde bedrag.
- b. Het rentepercentage wordt gebaseerd op de zogenaamde 'referentierente' (1-maands Euribor) en kent een opslag die periodiek door geldgever wordt bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)
- c. U hebt de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevastperiode van langer dan een maand. De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin geldgever van geldnemer het schriftelijk ondertekend verzoek voor het omzetten van de rentevastperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt het door geldgever op de datum van ontvangst van het schriftelijk ondertekend verzoek van geldnemer voor die nieuwe rentevastperiode gehanteerde rentepercentage.
- d. U mag altijd en zonder vergoeding vervroegd aflossen.

22. **Rentevastperiode Obvion Flexibele Rente**

Deze bepalingen gelden voor hypotheekleningen/-leningdelen met een rentevastperiode van een maand welke in gaat op of na 9 november 2009.

- a. Het rentepercentage kan dagelijks wijzigen. Sluit u een nieuwe lening af, dan betaalt u gedurende de eerste kalendermaand het rentepercentage dat geldt op passeerdatum. Het tarief wordt vervolgens de 1ste van iedere maand opnieuw vastgesteld op basis van het geldende dagtarief op de laatste werkdag van de vorige maand. Dit tarief is de gehele maand geldig en wordt aan u medegedeeld. Wijziging van het rentepercentage heeft gevolgen voor het maandelijks verschuldigde bedrag.
- b. U hebt de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevastperiode van langer dan een maand. De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste van de maand

volgens op die waarin geldgever van geldnemer het schriftelijk ondertekend verzoek voor het omzetten van de rentevastperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt het door geldgever op de datum van ontvangst van het schriftelijk ondertekend verzoek van geldnemer voor die nieuwe rentevastperiode gehanteerde rentepercentage.

c. U mag altijd en zonder vergoeding vervroegd aflossen.

23.

#### **Rentevastperiode van langer dan een maand**

- a. Tijdens een rentevastperiode zal geldgever de rente niet wijzigen.
- b. De rentevastperiode gaat altijd in per de eerste van de maand waarin de geldlening is verstrekt.
- c. Geldgever zal u tenminste één maand voor de rentewijzigingsdatum schriftelijk een aanbod doen voor een nieuwe rentevastperiode. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt de laagste rente uit de periode gelegen tussen datum aanbod en ingangsdatum nieuwe rentevastperiode (= dalrente).
- d. Wanneer u dit aanbod van geldgever wijzigt, geldt voor de nieuw gekozen rentevastperiode de laagste rente uit de periode gelegen tussen datum ontvangst wijzigingsverzoek en ingangsdatum nieuwe rentevastperiode
- e. Wanneer u kenbaar maakt dat u geen gebruik maakt van dit aanbod of van een andere rentevastperiode die geldgever biedt, moet u al hetgeen u aan geldgever verschuldigd bent aflossen op de datum waarop de nieuwe rentevastperiode zou zijn ingegaan. Hiervoor brengt geldgever u géén vergoeding voor vervroegde aflossing in rekening. Als geldgever voor de rentewijzigingsdatum geen bericht van aanvaarding of niet-aanvaarding heeft ontvangen, gelden vanaf die datum de condities van het aanbod van geldgever.

24.

#### **Rentevrijheid**

Als u bij aanvang van de geldlening/leningdeel een tweejarige rentevastperiode kiest dan mag u voor de geldlening/elk leningdeel waarvoor u die keuze heeft gemaakt gedurende die twee jaar éénmaal bepalen wanneer u een nieuwe rentevastperiode laat ingaan (rentevrijheid). De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste van de maand volgens op die waarin geldgever het schriftelijk en door u ondertekend verzoek voor het omzetten van de rentevastperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk.

25.

#### **Rentekeuzevrijheid**

Voor iedere rentevastperiode langer dan een maand (behalve bij rentevrijheid) kunt u in het laatste jaar van uw rentevastperiode éénmaal bepalen op welk moment u een nieuwe rentevastperiode wilt laten ingaan (rentekeuzevrijheid). De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste van de maand volgens op die waarin geldgever het schriftelijk en door u ondertekend verzoek voor het omzetten van de





rentevastperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk.

26.

#### **Tussentijdse rentemiddeling**

Met ‘Tussentijdse rentemiddeling’ kunt u zonder boete profiteren van een lagere rente. U kunt de nieuwe rente voor langere tijd vastzetten.

Van het voor u geldende huidige contractrentepercentage en het rentepercentage van de nieuw gekozen rentevastperiode wordt het gemiddelde genomen. Bij de berekening van dat gemiddelde wordt rekening gehouden met de (restant)looptijd van uw huidige en de looptijd van uw nieuwe rentevastperiode. Voor deze berekening wordt op de looptijd van de nieuwe rentevastperiode in mindering gebracht de restant looptijd van uw huidige rentevastperiode. De gemiddelde rente geldt dan als rente voor uw nieuwe rentevastperiode. Voor deze faciliteit bent u kosten verschuldigd (zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)). Dit zijn de regels waaraan u moet voldoen om voor een “tussentijdse rentemiddeling” in aanmerking te komen:

- U kunt maximaal één keer in de 24 maanden een rentemiddelingsvoorstel aanvragen.
- Het voor u geldende huidige rentepercentage is hoger dan het rentepercentage voor een vergelijkbare geldlening van geldgever met eenzelfde aflosvorm en rentevastperiode.
- De huidige rentevastperiode is langer dan 24 maanden en heeft minimaal 24 maanden gelopen.
- De nieuw gekozen rentevastperiode is minimaal gelijk aan de lopende rentevastperiode.
- De nieuw gekozen rentevastperiode mag niet langer zijn dan de restant looptijd van het desbetreffende leningdeel
- Bij tussentijdse rentemiddeling worden op de totale geldlening de dan geldende (nieuwe) algemene voorwaarden van geldgever van toepassing.
- Geldgever behoudt zich het recht voor om bestaande rentevastperioden uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen.
- De wijziging kan worden geregeld in een offerte die geldgever u ter acceptatie toestuurt.
- Indien uw huidige rentevastperiode niet samenvalt met een door geldgever op dat moment aangeboden rentevastperiode, wordt voor de berekening van het gemiddelde rentepercentage uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast hogere rentevastperiode.

d.

#### **Bijzondere productvoorwaarden**

27.

#### **Verplichte overlijdensrisicoverzekering**

- a. Wanneer de totale geldlening bij geldgever meer dan 100% van de getaxeerde executiewaarde van het onderpand bedraagt, bent u verplicht voor ten minste het

bedrag dat de geldlening die 100% overschrijdt een overlijdensrisicoverzekering te sluiten en gesloten te houden op het leven van de geldnemer(s) wiens inkomen noodzakelijk is/zijn om de geldlening te betalen.

- b. U bent verplicht de rechten uit deze overlijdensrisicoverzekering te verpanden aan geldgever.

28. **Spaarhypothek (nieuw)**

Deze bepalingen gelden voor Spaarhypotheken waarvoor op of na 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd.

- a. De Spaarhypothek bestaat uit een hypothecaire geldlening en (een) verplicht aan geldgever te verpanden spaarhypothekverzekering(en).
- b. De looptijd van deze spaarhypothekverzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
- c. Deze spaarhypothekverzekering wordt gesloten bij een door geldgever geselecteerde verzekeringsmaatschappij welke in de offerte staat vermeld, zie ook [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening. De verschuldigde premies betaalt u aan deze verzekeringsmaatschappij.
- d. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypothek.

29. **Spaarhypothek (oud)**

Deze bepalingen gelden voor Spaarhypotheken waarvoor vóór 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd.

- a. De Spaarhypothek bestaat uit een hypothecaire geldlening en een verplicht aan geldgever te verpanden spaarhypothekverzekering.
- b. De looptijd van deze spaarhypothekverzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
- c. Deze spaarhypothekverzekering wordt gesloten bij een door geldgever geselecteerde verzekeringsmaatschappij welke in de offerte staat vermeld, zie ook [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening. De verschuldigde premies betaalt u aan deze verzekeringsmaatschappij.
- d. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypothek.
- e. Bij de Spaarhypothek wordt de vergoeding voor vervroegde aflossing (artikel 11, contante waarde methode) berekend over de restant schuld verminderd met de afkoopwaarde van de spaarhypothekverzekering en verminderd met het bedrag dat ingevolge artikel 11 lid 1 zonder vergoeding extra mag worden afgelost.



30.

### SpaarGerusthypotheek

- a. De SpaarGerusthypotheek bestaat uit een hypothecair leningdeel en een bankspaarrekening van Robeco Direct N.V. (hierna te noemen: Bankspaarrekening Robeco).
- b. Het tegoed op de Bankspaarrekening Robeco is (her)verpand op basis van de overeenkomst zekerheidsconstructie tussen u, Obvion en Robeco Direct N.V.
- c. De overeenkomst zekerheidsconstructie, de overeenkomst inzake de Bankspaarrekening Robeco en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening.
- d. De looptijd van de Bankspaarrekening Robeco is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek.
- e. Rentevastperiodes korter dan 24 maanden zijn niet mogelijk bij de SpaarGerusthypotheek.
- f. Het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek moet bij verstrekking van de geldlening minimaal € 20.000 bedragen.
- g. Het bedrag van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek moet altijd gelijk zijn aan het doelkapitaal van de Bankspaarrekening Robeco. Als het doelkapitaal van de Bankspaarrekening Robeco wordt verlaagd, is een deel van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek opeisbaar en dient dat deel zo snel mogelijk afgelost te worden. De grootte van het bedrag dat opeisbaar is en afgelost moet worden, is gelijk aan het bedrag waarmee het doelkapitaal is/wordt verlaagd. Het doelkapitaal is het bedrag dat de rekeninghouder op de aflosdatum op de rekening opgebouwd wil hebben voor aflossing van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek.
- h. Als het doelkapitaal van de Bankspaarrekening Robeco is bereikt, is het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek volledig opeisbaar en moet dat leningdeel volledig afgelost worden.
- i. Op de Bankspaarrekening Robeco moeten maandelijks spaarinlegbedragen worden ingelegd door de rekeninghouder. De rekeninghouder van de Bankspaarrekening Robeco is altijd (één van) de geldnemer(s). Als een overeengekomen spaarinlegbedrag niet tijdig op de Bankspaarrekening Robeco is ingelegd, mag de geldgever het spaarinlegbedrag namens de rekeninghouder, die ook geldnemer is, aan Robeco Direct N.V. betalen. Als de geldgever een spaarinlegbedrag namens de rekeninghouder die ook geldnemer is, heeft betaald, is de geldnemer dit bedrag aan de geldgever verschuldigd.  
Het bepaalde in artikel 4 van deze voorwaarden is daarop onverkort van toepassing.
- j. Iedere (erfgenaam van de) geldnemer is verplicht om het overlijden van (één van) de rekeninghouder(s) van de Bankspaarrekening Robeco zo snel mogelijk aan de geldgever te melden.  
Als (één van) de rekeninghouder(s) van de Bankspaarrekening Robeco overlijdt, is een deel van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek opeisbaar en dient dat deel zo snel mogelijk afgelost te worden. De grootte van het bedrag dat alsdan opeisbaar is en afgelost moet worden, is gelijk aan het bedrag dat ingevolge de

(gewijzigde) overeenkomst inzake de Bankspaarrekening Robeco aangewend wordt voor aflossing van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek bij overlijden van die betreffende rekeninghouder.

31.

#### **SpaarGaranthypotheek**

Nieuwe SpaarGaranthypotheeken worden niet meer verstrekt.

- a. De SpaarGaranthypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening en een verplicht aan geldgever te verpanden SpaarGarantverzekering.
- b. De looptijd van deze SpaarGarantverzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
- c. Deze SpaarGarantverzekering wordt gesloten bij een door geldgever geselecteerde verzekeringsmaatschappij, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening.
- d. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de SpaarGaranthypotheek.

32.

#### **Levenhypotheek**

- a. Een Levenhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening met daaraan gekoppeld een verplicht aan geldgever te verpanden kapitaal-/(gemengde) levensverzekering.
- b. De looptijd van deze verzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
- c. U kunt zelf kiezen bij welke in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappij u deze verzekering sluit. De verschuldigde premies betaalt u aan de door u gekozen verzekeringsmaatschappij.
- d. Voordat de geldlening wordt verstrekt dient de verzekeringsmaatschappij geldgever te bevestigen dat de verzekeringsaanvraag is geaccepteerd ofwel aan geldgever de polis(sen) toe te sturen.
- e. In plaats van een levensverzekering mag ook een beleggingsrekening verpand worden tot zekerheid voor de Levenhypotheek.
- f. Deze beleggingsrekening mag alleen aangehouden worden bij door geldgever geselecteerde instellingen, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)

33.

#### **Switchhypotheek**

Nieuwe Switchhypotheeken worden niet meer verstrekt.

- a. De Switchhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening en een verplicht aan geldgever te verpanden switchverzekering.
- b. Deze switchverzekering wordt gesloten bij een door geldgever geselecteerde verzekeringsmaatschappij, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening.
- c. De looptijd van deze switchverzekering is maximaal gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
- d. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de Switchhypotheek.



e.  
34.

### Slotbepalingen

#### Fiscale disclaimer

a. Als een levensverzekering is gesloten die aan geldgever is verpand voor uw verplichtingen, kan een opdracht tot betaling van de verzekeringsuitkering worden ondertekend.

Deze betalingsopdracht is bedoeld om de (erfrechtelijke) positie van de begunstigde die de betalingsopdracht ondertekent, ten opzichte van de (overige) erfgenamen van de verzekerde(n) te versterken in geval van overlijden van de verzekerde(n).

Het ondertekenen van deze betalingsopdracht kan juridische en fiscale gevolgen hebben onder meer voor betaling van successierecht.

Deze gevolgen worden mede bepaald door de persoonlijke situatie van de begunstigde en van de verzekerde, waaronder huwelijkse- of partnerschapsvoorwaarden en / of een testament. De begunstigde is zelf verantwoordelijk om na te gaan wat deze gevolgen (kunnen) zijn. Geldgever aanvaardt daarvoor geen aansprakelijkheid. Geldgever adviseert de begunstigde dringend tijdig voor het ondertekenen van een betalingsopdracht advies in te winnen bij een notaris of een terzake deskundig (fiscaal) adviseur.

b. Uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de financiering, het gebruik van het onderpand alsmede wijziging in fiscale wet- en regelgeving en de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van de geldlening en daarmee verband houdende producten. Geldgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze fiscale behandeling.

Als zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling dient u advies te vragen aan terzake deskundigen.

35.

#### Persoonsgegevens

Op alle persoonsgegevens van (een potentiële) geldnemer is de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing. De verwerking van persoonsgegevens vindt plaats in het kader van de volgende doelstelling(en): het beoordelen, accepteren, aangaan en uitvoeren van overeenkomsten, het doen van uitkeringen, fraudebestrijding, beleggingen en communicatie met tussenpersonen; het verrichten van analyses van persoonsgegevens ten behoeve van statistische en wetenschappelijke doeleinden; het waarborgen van de veiligheid en integriteit van de financiële sector, alsmede het gebruik van en de deelname aan waarschuwingssystemen; het voldoen aan wettelijke verplichtingen; het beheren van de relatie met u. Daarnaast kan Obvion uw persoonsgegevens verwerken in het kader van het uitvoeren van (gerichte) marketingactiviteiten teneinde u producten en diensten van Obvion onder de aandacht te brengen. U kunt tegen dat laatste te allen tijde bezwaar maken. Verstrekken van uw persoonsgegevens aan derden buiten deze doelstelling(en) zal niet zonder uw toestemming plaatsvinden, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van de uitvoering van de met u gesloten of te sluiten overeenkomst of indien een wettelijk voorschrift dit vereist. Verantwoordelijke voor de verwerking van de persoonsgegevens is: Obvion N.V. Postbus 3005 6401 DM Heerlen.

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

36.

**Citeertitel**

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene Voorwaarden Obvion hypotheek december 2010.



