



# Obvion Hypotheek

*Algemene Voorwaarden*

Versie juni 2013





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

In de offerte en de hypotheekakte worden de Algemene Voorwaarden van toepassing verklaard. Deze Algemene Voorwaarden bestaan uit twee delen die beide zijn opgenomen in dit document.

Dit document bevat de Algemene Voorwaarden Obvion Hypotheek versie januari 2013 die bestaan uit:

- het hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden; en
- het hoofdstuk 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 hoofdstukken.

### **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 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?**

Obvion geeft geen advies aan klanten. Obvion vindt het wel belangrijk dat u een goed advies krijgt, zodat u een hypotheek kunt kiezen die goed bij u past. De hypotheek van Obvion zijn daarom alleen verkrijgbaar via onafhankelijke tussenpersonen die vermeld staan op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Zij geven u advies, zodat u goede keuzes kunt maken. Niet alleen bij aanvang, maar ook tijdens de looptijd van uw hypotheek. Hebt u vragen, neem dan contact op met uw tussenpersoon.

Let op : Obvion kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor de advies- en bemiddelingswerkzaamheden die de tussenpersoon voor haar klant verricht. De tussenpersoon is onafhankelijk van Obvion en handelt in alle zelfstandigheid.



## Inhoudsopgave

### Hoofdstuk 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

### Hoofdstuk Geldleningen

<b>A</b>	Definities
<b>B</b>	Geldlening algemeen
Artikel 11	Hoofdelijke aansprakelijkheid van geldnemer
Artikel 12	Meer geldnemers
Artikel 13	Betalingen
Artikel 14	Boete bij te late betaling
Artikel 15	Terugbetaling van door geldgever betaalde bedragen
Artikel 16	Looptijd van de geldlening
Artikel 17	Incasso verschuldigde bedragen
Artikel 18	Renteberekening
Artikel 19	Eigen middelen
Artikel 20	Geld op een bouwrekening (bouwdepot)
Artikel 21	Overbruggingskrediet
Artikel 22	Vervroegde aflossingen
Artikel 23	Aankondiging (algehele) aflossing
Artikel 24	Wijziging assortiment
Artikel 25	Wijziging van de leningcondities
Artikel 26	Verhogen geldlening
Artikel 27	Verhuisfaciliteit
Artikel 28	Informatie
Artikel 29	Bewijskracht administratie geldgever
Artikel 30	Opeisingsgronden
Artikel 31	Overdracht vordering
Artikel 32	Belastingen en kosten



### **C** Bijzondere voorwaarden voor diverse rentetypes

- Artikel 33 Rentevaste periode van een maand (variabele maandrente)
- Artikel 34 Rentevaste periode Obvion Flexibele Rente
- Artikel 35 Rentevaste periode van langer dan een maand
- Artikel 36 Rentevrijheid
- Artikel 37 Rentekeuzevrijheid
- Artikel 38 Tussentijdse rentemiddeling

### **D** Bijzondere productvoorwaarden

- Artikel 39 Verplichte overlijdensrisicoverzekering
- Artikel 40 Lineaire Hypotheek
- Artikel 41 Annuïteitenhypothec
- Artikel 42 SpaarGerusthypothec
- Artikel 43 Spaarhypothec (juni 2007 tot oktober 2012)
- Artikel 44 Spaarhypothec (vóór 6 juni 2007)
- Artikel 45 SpaarGaranthypothec
- Artikel 46 Levenhypothec
- Artikel 47 Switchhypothec
- Artikel 48 Aflossingsvrije Hypothec

### **E** Slotbepalingen

- Artikel 49 Fiscale disclaimer
- Artikel 50 Persoonsgegevens
- Artikel 51 Toepasselijk recht
- Artikel 52 Citeertitel



## Hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden

### Artikel 1

#### Definities

In de hypotheekakte en in dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

*Geldgever:*

de (financiële) instelling of haar 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;

*Recht van hypotheek:*

als zekerheid dat de geldnemer de geldgever de geldlening terugbetaalt, geeft de hypotheekgever aan de geldgever het recht van hypotheek op een onderpand. Het recht van hypotheek houdt in dat de geldgever het onderpand mag verkopen als de geldnemer zijn verplichtingen niet nakomt;

*Pandrecht:*

als zekerheid dat de geldnemer de geldgever de geldlening terugbetaalt, geeft de hypotheekgever en/of geldnemer aan de geldgever een pandrecht, bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank)spaarrekeningen of andere zaken. Het pandrecht houdt in dat de geldgever het verpande goed mag uitwinnen als de geldnemer zijn verplichtingen niet nakomt;

*Hypotheekakte:*

de notariële akte waarin de hypotheekgever aan geldgever hypotheek en pandrechten heeft verleend op het onderpand;

*Akte van Geldlening:*

het / de schriftelijke stuk(ken) waarin de geldlening is vastgelegd, zoals de offerte, hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden;

*Registergoed:*

dit is een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers, zoals een huis. Door inschrijving kan iedereen zien aan wie het toebehoort en of er een ander zakelijk recht (bijvoorbeeld een hypotheek) op rust;



*Onderpand:*

het registergoed of de registergoederen, zowel samen als afzonderlijk, waarop ten behoeve van geldgever hypotheek is verleend, en de goederen die 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 dit 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 en hypotheekgever 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, waarbij de extra zekerheid ook kan bestaan uit het omzetten van een aflosvorm;
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 en hypotheekgever het onderpand tegen de risico's als bedoeld in lid 4 van dit artikel te verzekeren en verzekerd te houden;
6. geldgever op eerste verzoek alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die geldgever nodig acht om zijn hypotheekrechten te kunnen uitoefenen;
7. geldgever onverwijld in kennis te stellen van schade aan het onderpand die een aanmerkelijke waardedaling van het onderpand tot gevolg heeft;



8. 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;

9. 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;
  - \* overdracht, onteigening, vordering of verbeurdverklaring 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

1. Het is de hypotheekgever verboden het onderpand te (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving, dan wel in het onderpand enige activiteit te (laten) verrichten of na te laten die in strijd is met wet- en regelgeving.
2. Zonder voorafgaande 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 registergoed 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, ontgrondingen, uitkleiingen of soortgelijke handelingen te verrichten of te gedogen;
- j. het onderpand te gebruiken voor andere doelen, dan het doel op het moment waarop het recht van hypotheek op het onderpand is gevestigd.

#### 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 bijvoorbeeld de Onteigeningswet, 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 hypotheekakte 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 ook 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 voorafgaande 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.
7. De leden 3 tot en met 6 van dit artikel gelden ook voor de pandrechten die geldgever heeft op basis van de wet.

## 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, waarbij de kosten hiervan voor rekening van hypotheekgever komen;
  - d. ingeval van onderhandse verkoop het onderpand voor de datum van het verlijden van de notariële transportakte geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen, waarbij de kosten hiervan voor rekening van hypotheekgever komen.
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 hij 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

1. Geldgever is bevoegd het aan het recht van hypotheek onderworpen onderpand:
  - a. 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;
  - b. 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, waarbij de kosten hiervan voor rekening van hypotheekgever komen.
2. 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)

1. Onverminderd het in deze Algemene Voorwaarden overigens bepaalde kan de hypotheekgever die geen geldnemer is:
  - a. geen rechten ontlenen aan het feit dat andere aan geldgever verleende zekerheden door deze prijs gegeven worden;
  - b. door hem ten behoeve van het onderpand gemaakte kosten nimmer van geldgever terugvorderen;
  - c. niet 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. Als de hypotheekgever die geen geldnemer, is ten gevolge van de uitwinning van het onderpand een vordering op geldnemer heeft, dan is deze vordering 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 of anderszins ter bescherming en uitoefening van zijn rechten 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. Het recht van hypotheek strekt mede tot zekerheid voor terugbetaling van al hetgeen de geldnemer op basis van deze Algemene Voorwaarden aan de geldgever verschuldigd is.



## Hoofdstuk Geldleningen

A.

### Definities

In de akte van geldlening en in dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

*Geldnemer, u:*

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

*Geldgever:*

de (financiële) instelling of haar 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;

*Hypotheeksoort:*

het type geldlening, zoals bijvoorbeeld de Obvion Hypotheek, de Obvion Basis Hypotheek, of de Obvion Compact Hypotheek;

*Aflosvorm:*

ook wel genoemd, 'hypotheekvorm': de manier waarop u de geldlening of het leningdeel aan geldgever terugbetaalt, zoals bijvoorbeeld de Annuïteitenhypotheek;

*Hypotheekakte:*

de notariële akte waarin de hypotheekgever aan geldgever hypotheek en pandrechten heeft verleend op het onderpand;

*Akte van Geldlening:*

het / de schriftelijke stuk(ken) waarin de geldlening is vastgelegd, zoals de offerte, hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden;

*Schuld:*

het gedeelte van de geldlening dat nog niet is afgelost;

*Rentevaste periode:*

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;

*Registergoed:*

dit is een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers, zoals een huis. Door inschrijving kan iedereen zien aan wie het toebehoort en of er een ander zakelijk recht (bijvoorbeeld een hypotheek) op rust;

*Onderpand:*

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

*Tussenpersoon:*

de natuurlijke persoon of rechtspersoon die in de uitoefening van een beroep of bedrijf bemiddelt.

B. **Geldlening algemeen**

Artikel 11 **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 van geldlening, waaronder de hypotheekakte 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.

Artikel 12 **Meer geldnemers**

1. Geldgever hoeft maar één geldnemer te informeren. Deze geldnemer moet deze informatie meteen aan de overige geldnemers doorgeven. De informatie geldt voor alle geldnemers. Iedere geldnemer mag aan geldgever namens de overige geldnemers mededelingen doen. Dit geldt niet als geldgever bepaalt dat een mededeling door alle geldnemers moet gebeuren.
2. Iedere geldnemer is afzonderlijk bevoegd om, mede namens andere geldnemers, alle (rechts)handelingen te verrichten die verband houden met de geldlening, de akte



van geldlening, waaronder dus ook deze Algemene Voorwaarden. Dit geldt niet als geldgever bepaalt dat een rechtshandeling door alle geldnemers gezamenlijk moet worden verricht.

#### Artikel 13

##### **Betalingen**

1. Betalingen aan geldgever:
  - dienen plaats te vinden op een door geldgever aan te geven wijze door het doen bijschrijven van de verschuldigde bedragen op een door geldgever aangegeven IBAN-rekening;
  - van de verschuldigde maandelijkse rente en aflossing dienen uiterlijk op de laatste werkdag van iedere maand te hebben plaatsgevonden;
  - strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en tenslotte in mindering van de (restant)hoofdsom van de geldlening en de lopende rente.
2. 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 of voor u aan die andere partij heeft betaald, bijvoorbeeld indien de geldgever de spaarinleg voor de Bankspaarrekening SpaarGerust 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 daarvóór een betaling toerekenen aan de bedragen die zij namens of voor u heeft voldaan aan die andere partij.
3. Betaling heeft plaatsgevonden op het tijdstip waarop de rekening van geldgever is gecrediteerd. Dit tijdstip wordt aangegeven door de bank waar geldgever zijn rekening aanhoudt.

#### Artikel 14

##### **Boete bij te late betaling**

Indien geldgever een aan hem krachtens de akte van geldlening, waaronder 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 boeterente verschuldigd. Het percentage wordt periodiek door geldgever bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Deze boeterente is per maand verschuldigd. Indien geldnemer gedurende een gedeelte van een maand in verzuim is, wordt de boeterente berekend over een gehele maand. De boeterente is terstond opeisbaar.

#### Artikel 15

##### **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.



De geldnemer is vanaf het moment van betaling door geldgever over het betaalde bedrag een boeterente verschuldigd. Het percentage wordt periodiek door geldgever bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Deze boeterente 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 boeterente is verschuldigd vanaf het moment van betaling door geldgever.

#### Artikel 16

##### **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, waaruit blijkt dat de geldlening is verstrekt, door geldgever van de notaris zijn ontvangen. De einddatum van de geldlening is de datum waarop de overeengekomen looptijd van het oorspronkelijk langstlopend leningdeel eindigt, gerekend vanaf de hiervoor genoemde begindatum.

#### Artikel 17

##### **Incasso verschuldigde bedragen**

U bent verplicht geldgever te machtigen de terzake van de geldlening door u verschuldigde bedragen automatisch te kunnen incasseren. De verschuldigde bedragen worden ongeveer drie werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd.

De eerste incasso vindt plaats nadat de stukken, waaruit blijkt dat de geldlening is verstrekt, door geldgever van de notaris zijn 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.

#### Artikel 18

##### **Renteberekening**

Voor het beschikbaar stellen van de geldlening bent u de met u overeengekomen rente verschuldigd onder de in de akte van geldlening, waaronder ook de offerte 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.





#### Artikel 19

##### **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 van het onderpand en het bedrag van de geldlening te voldoen.

#### Artikel 20

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

1. Alléén wanneer de geldlening bestemd is voor een (nieuwe) nog te bouwen woning of te verbouwen woning en na goedkeuring van geldgever, wordt het geldleningsbedrag geheel of gedeeltelijk naar een bouwrekening overgeboekt. Over een tegoed op de bouwrekening mag uitsluitend met toestemming van geldgever worden beschikt.
2. 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 3 en 7 is bepaald.
3. Door u (van uw aannemer) ontvangen rekeningen voor de bouw of verbouwing dient u naar geldgever te sturen. Dit kunnen ook kopieën zijn. Deze rekeningen dienen samen met de door u ondertekende 'declaratielijst bouwrekening' door u naar geldgever te worden gestuurd. Deze declaratielijst kunt u downloaden van [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.

Geldgever toetst deze rekeningen aan onder meer de door u opgegeven verbouwingspecificatie. Ook toetst geldgever of de waarde van het onderpand voldoende is toegenomen door de zaken en/of werken waarop de rekeningen betrekking hebben. Wanneer deze ingediende rekeningen voor geldgever akkoord zijn, boekt geldgever de blijkens deze rekeningen verschuldigde bedragen over aan de crediteur van de rekeningen of aan de geldnemer als deze de rekeningen reeds heeft voldaan. Dit geldt alleen als het tegoed op de bouwrekening toereikend is. Meerwerknota's worden door geldgever alleen voldaan als dit meerwerk bekend was bij het uitbrengen van de offerte voor uw geldlening.
4. 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 IBAN-rekening;



- gedeeltelijke/gehele betaling van het maandelijks verschuldigde bedrag ten laste van de bouwrekening.

Tenzij anders vermeld in de aanvraag, gaat geldgever er van uit dat u hebt gekozen voor betaling van het maandelijks verschuldigde bedrag ten laste van de bouwrekening.

5. 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%.
6. Vanaf het moment dat de bouwrekening is geopend mag deze maximaal twee jaren lopen. Na het verstrijken van deze looptijd mag geldgever het tegoed gebruiken voor extra aflossing van de geldlening, zonder dat u daarvoor een boete wegens vervroegde aflossing verschuldigd bent.
7. 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 punt 3 omschreven mag geldgever dat tegoed gebruiken voor extra aflossing van de geldlening, zonder dat u daarvoor een boete wegens vervroegde aflossing verschuldigd bent. Bestaat uw geldlening uit meer leningdelen, dan wordt deze extra aflossing op het door u gekozen en aan geld-gever doorgegeven leningdeel gedaan. Bij gebreke van een dergelijke keuze bepaalt geldgever op welk leningdeel wordt afgelost.
8. U ontvangt regelmatig een overzicht van de stand van uw bouwrekening.

## Artikel 21

### Overbruggingskrediet

1. Een overbruggingskrediet is een leningdeel met een looptijd van maximaal 2 jaar.
2. Het overbruggingskrediet dient te worden afgelost als u een van de onderpanden in eigendom overdraagt, maar uiterlijk aan het einde van de looptijd.
3. Geldgever stelt eenmaal per maand (laatste werkdag) het rentepercentage vast en deelt dit aan u mee. Als het rentepercentage wijzigt, dan wijzigt ook het maandelijks verschuldigde bedrag.
4. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:
  - Basistarief.  
Dit is de prijs die wij betalen voor het inkopen van geld om hypotheek te financieren.
  - Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten.  
Deze opslag dekt de kosten van de risico's die wij lopen met het financieren van hypotheek.
  - Doorlopende kosten.  
Hiermee dekken wij een deel van onze bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.
  - Winst.  
Als geldverstrekker kunnen wij deze opslag toevoegen aan ons vermogen. Dit stelt ons in staat ook voor toekomstige klanten hypotheek te financieren. Daarnaast voldoen wij hiermee aan de vermogens-eisen van De Nederlandsche Bank.



*De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.*

5. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft is niet met zekerheid te zeggen.
6. U mag het overbruggingskrediet altijd en zonder boete vervroegd aflossen.

## Artikel 22

### Vervroegde aflossingen

1. U mag per kalenderjaar maximaal 20% van het oorspronkelijk geldleningbedrag zonder boete gedeeltelijk vervroegd aflossen.

Als in een kalenderjaar geen vervroegde aflossing heeft plaatsgevonden, mag de voor dat kalenderjaar toegestane aflossing zonder boete niet meer plaatsvinden in een later kalenderjaar.

2. Er is een minimumbedrag voor een gedeeltelijk vervroegde aflossing. Dit bedrag kan tijdens de looptijd van de geldlening door geldgever worden gewijzigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).
3. Indien vervroegde aflossing plaatsvindt voor een bedrag groter dan 20% van het oorspronkelijk geldleningbedrag, bent u over het bedrag waarmee deze 20% wordt overschreden, aan geldgever een boete 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 waarop naar uw keuze wordt afgelost, 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 rentevaste periode gelijk aan de resterende rente-vaste periode. Indien de resterende rentevaste periode niet samenvalt met een door geldgever op dat moment gehanteerde rentevaste periode, wordt voor de berekening van de contante waarde uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast kortere rentevaste periode.

II periode

Voor de berekening van de contante waarde dient onder resterende rentevaste periode te worden verstaan de periode vanaf het tijdstip van ontvangst van het bedrag van de vervroegde aflossing tot de overeengekomen laatste aflossingsdatum. Of tot de eerstvolgende renteherzieningsdatum van het leningdeel waarop naar uw keuze de vervroegde aflossing plaatsvindt, als deze renteherzieningsdatum daaraan vooraf gaat.

5. Een in rekening gebrachte boete 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 waarop naar uw keuze wordt afgelost, 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 boete voor vervroegde aflossing op grond van lid 1 en 3 van dit artikel bent u niet verschuldigd:
  - bij juridische overdracht van het onderpand, en 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;
  - als de aflossing plaatsvindt door middel van 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;
  - als de aflossing plaatsvindt door middel van 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;
  - als de aflossing plaatsvindt door middel van een tegoed op de bouwrekening;
  - bij volledig tenietgaan van het onderpand;
  - voor de aflossing van een overbruggingskrediet;
  - bij aflossing op de dag waarop de rentevaste periode eindigt;
  - wanneer het rentepercentage voor soortgelijke door geldgever alsdan te verstrekken geldleningen - qua aflossingsvorm en restant rentevaste periode of naast kortere rentevaste periode 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 naar uw keuze 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 naar uw keuze wordt afgelost. Deze rentevergoeding wordt aan het einde van de maand van aflossing verrekend met de schuld van het leningdeel waarop naar uw keuze gedeeltelijk wordt afgelost.

## Artikel 23

### **Aankondiging (algehele) aflossing**

Ten minste veertien dagen voor de datum van een voorgenomen algehele aflossing 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 plaatsvindt, bent u vanaf de eerste dag volgend op de dag van betaling over het afgeloste bedrag geen rente meer verschuldigd.



#### Artikel 24

##### **Wijziging assortiment**

Geldgever kan hypotheeksoorten, aflosvormen, rentevaste perioden en/of diensten uit het assortiment nemen en er nieuwe aan toevoegen, of deze wijzigen.

#### Artikel 25

##### **Wijziging van de geldlening**

Tijdens de looptijd van de geldlening is het niet mogelijk over te stappen naar een andere hypotheeksoort van Obvion, zoals bijvoorbeeld de Obvion Compact Hypotheek of de Obvion Basis Hypotheek. Voor het op uw verzoek wijzigen van de geldlening, zoals bijvoorbeeld aflosvorm, looptijd, rentepercentage en rentevaste periode 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 het tussentijds wijzigen van de leningcondities bent u mogelijk een boete wegens rentederving verschuldigd conform het bepaalde in artikel 22 lid 4 van deze Algemene Voorwaarden, waarbij voor 'het tijdstip van ontvangst van de vervroegde aflossing' dient te worden gelezen 'het moment van wijziging van de geldlening';
- 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;
- voor een wijziging bent u kosten verschuldigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl);
- op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) staat actuele informatie over de mogelijkheden voor het wijzigen van geldlening en de eventueel daaraan verbonden kosten. De geldgever kan tijdens de looptijd van de geldlening de hoogte van de kosten wijzigen;
- een wijziging is zonder kosten mogelijk aan het einde van de overeengekomen rentevaste periode;
- een wijziging van de geldlening kan uitsluitend door een tussenpersoon die vermeld staat op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) worden aangevraagd. Hieraan zijn mogelijk kosten verbonden;
- geldgever is niet verplicht aan een verzoek tot wijziging van de leningcondities gevolg te geven.

#### Artikel 26

##### **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 zijn kosten verschuldigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).
- de geldgever kan tijdens de looptijd van de geldlening de hoogte van de kosten wijzigen;
- een verhoging van de geldlening kan uitsluitend door een tussenpersoon worden aangevraagd die vermeld staat op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Hieraan zijn mogelijk kosten verbonden.

## Artikel 27

### Verhuisfaciliteit

1. Wanneer u het onderpand verkoopt en de lopende geldlening als gevolg van verkoop en juridische levering aflost, heeft u de volgende mogelijkheden:
  - wanneer u een andere woning koopt die als uw hoofdverblijf dient of gaat dienen, kunt u de met u overeengekomen rentecondities meenemen (meeneemregeling). Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevaste periode van de afgeloste geldlening kunt laten gelden voor een nieuwe geldlening tot maximaal het bij de verkoop afgeloste bedrag; of
  - u kunt de met u overeengekomen rentecondities ook doorgeven (doorgeefregeling). Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevaste periode van de door u afgeloste geldlening kunt doorgeven aan de koper van de woning waarvoor de geldlening oorspronkelijk was gesloten, tot maximaal het bij de verkoop 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.
2. Als sprake is van meer dan één geldnemer die na verkoop en juridische levering van hun gezamenlijke woning, niet gezamenlijk gebruik maken van de meeneemregeling, bijvoorbeeld bij echtscheiding, geldt voor de meeneemregeling, het volgende:
  - één van deze geldnemers kan gebruik maken van de meeneemregeling tot maximaal het bij de verkoop afgeloste bedrag, waarbij de andere geldnemer(s) afstand moet(en) doen van deze meeneemregeling; of
  - ieder van de geldnemers kan gebruik maken van de meeneemregeling, waarbij zij gezamenlijk maximaal het bij de verkoop afgeloste bedrag kunnen meenemen. De geldnemers maken onderling een verdeling, bijvoorbeeld bij twee geldnemers ieder de helft. Zij moeten dan afstand doen van het deel dat zij niet meenemen.
3. Op de totale geldlening worden de dan geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing.
4. Als bij gebruikmaking van de verhuisfaciliteit een andere verhouding ontstaat tussen de hoogte van de geldlening en de waarde van de woning, gaat mogelijk een opslag op het rentepercentage gelden.
5. Voor gebruikmaking van deze faciliteiten zijn kosten verschuldigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).



6. De verhuisfaciliteit kan uitsluitend door een tussenpersoon worden aangevraagd die vermeld staat op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Hieraan zijn mogelijk kosten verbonden.

#### Artikel 28

##### **Informatie**

1. 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.
2. 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.
3. 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.

#### Artikel 29

##### **Bewijskracht administratie geldgever**

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

#### Artikel 30

##### **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:

1. Al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft is in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar indien:
  - a. geldnemer en/of de (derde-)hypotheekgever 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 en deze dus niet doet wat met de geldgever is afgesproken;
  - b. geldnemer en/of de (derde-)hypotheekgever de geldgever iets heeft medegedeeld dat niet waar of onvolledig is, dan wel geldnemer en/of de (derde-)hypotheekgever aan de geldgever iets niet heeft medegedeeld wat voor de geldgever wel belangrijk kan zijn;
  - c. geldnemer 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 en deze dus niet doet wat met de geldgever is afgesproken;
  - d. geldnemer een of meer verplichtingen voortvloeiende uit het aanhouden van een (bank)spar of beleggingsrekening - waarvan de rechten aan geldgever zijn verpand - niet, niet-tijdig of niet behoorlijk nakomt en deze dus niet doet wat met de geldgever is afgesproken.
2. Bovendien is al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar bij of na:
  - a. 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;
  - b. executoriaal beslag dan wel conservatoir beslag dat overgaat in een executoriaal beslag op het onderpand of een gedeelte daarvan;



- c. elke gebeurtenis die kan leiden dan wel heeft geleid tot een substantiële daling van de waarde van het onderpand en/of overige zekerheden;
  - d. overlijden van geldnemer;
  - e. buiten Nederland wonen van geldnemer;
  - f. onder curatele stelling van geldnemer dan wel verlies op andere wijze door geldnemer van het vrije beheer over zijn vermogen;
  - g. elke gebeurtenis die heeft geleid dan wel kan leiden tot een onevenredige beperking van de rechten van geldgever;
  - h. 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).
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 1 en 2 van dit artikel 30 is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:
- a. de verzekeringsovereenkomst voortijdig eindigt of premievrij is gemaakt hetzij de op de polis(sen) genoemde verzekerden zijn gewijzigd;
  - b. 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;
  - c. de verzekeringsovereenkomst wordt afgekocht.
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 1 en 2 van dit artikel 30 is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:
- a. de beleggingsrekening voortijdig eindigt of een periodieke inleg op voormelde beleggingsrekening wordt beëindigd;
  - b. 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.
5. Voor hypothecaire geldleningen tot meerdere zekerheid waarvan mede de tegoeden op een (bank)spaarrekening zijn verpand aan geldgever, geldt tevens, in aanvulling op hetgeen in de leden 1 en 2 van dit artikel 30 is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:
- a. de (bank)spaarrekening voortijdig eindigt of een periodieke inleg op voormelde (bank)spaarrekening wordt beëindigd;
  - b. de bank waar voormelde (bank)spaarrekening wordt aangehouden in staat van faillissement of in surseance van betaling verkeert of komt te verkeren.





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.
7. Als de geldgever na het uitbrengen van de offerte, maar vóór het passeren van de hypotheekakte constateert dat geldnemer in strijd heeft gehandeld met het bepaalde in lid 1 sub a en/of b van dit artikel 30 en deze ernstig toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, bijvoorbeeld door het plegen van fraude, dan zal geldgever niet overgaan tot het verstrekken van de geldlening. De geldnemer verbeurt dan tevens aan geldgever een direct opeisbare boete van 1% van de hoofdsom van de in de offerte genoemde geldlening.

#### Artikel 31

##### **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.

#### Artikel 32

##### **Belastingen en kosten**

1. Alle belastingen die in verband met de geldlening verschuldigd zijn of worden, komen voor uw rekening.
2. Voor rekening van geldnemer komen:
  - a. alle kosten die te maken hebben met de lening;
  - b. alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de lening; en
  - c. alle kosten voor invordering en uitwinning, rechtsbijstandskosten daaronder begrepen, die de geldgever zowel in als buiten rechte maakt, met een minimum van 500,00. Als de geldgever meer kosten maakt, moet de geldnemer die ook betalen.

#### 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.

#### Artikel 33

##### **Rentevaste periode van een maand (variabele maandrente)**

Deze bepalingen gelden voor leningdelen met een rentevaste periode van een maand met aanvraagdatum vóór 23 maart 2009.

1. Geldgever stelt eenmaal per maand (laatste werkdag) het rentepercentage vast en deelt dit aan u mee. Als het rentepercentage wijzigt, dan wijzigt ook het maandelijks verschuldigde bedrag.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit het basistarief (1-maands Euribor) en een opslag die periodiek door geldgever wordt bepaald. Deze opslag bestaat uit de volgende componenten:



- Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die wij lopen met het financieren van hypotheekleningen.
- Doorlopende kosten. Hiermee dekken wij een deel van onze bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.
- Winst. Als geldverstrekker kunnen wij deze opslag toevoegen aan ons vermogen. Dit stelt ons in staat ook voor toekomstige klanten hypotheekleningen te financieren. Daarnaast voldoen wij hiermee aan de vermogensvereisten van De Nederlandsche Bank.

*De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.*

- Individuele risico-opslagen. Heeft u een hypotheek zonder NHG, dan kan een extra opslag gelden gebaseerd op de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde\* van uw woning.  
*\* Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.*
3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft is niet met zekerheid te zeggen.
  4. U hebt de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin geldgever van geldnemer het door geldnemer ondertekende aanvraagformulier voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het door geldgever op de datum van ontvangst van dit aanvraagformulier voor die nieuwe rentevaste periode gehanteerde rentepercentage. Dit aanvraagformulier kunt u downloaden van [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
  5. U mag altijd en zonder boete vervroegd aflossen. Er is een minimumbedrag voor een gedeeltelijk vervroegde aflossing. Dit bedrag kan tijdens de looptijd van de geldlening door geldgever worden gewijzigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).

## Artikel 34

### **Rentevaste periode Obvion Flexibele Rente**

Deze bepalingen gelden voor leningdelen met een rentevaste periode van een maand welke in gaat op of na 9 november 2009.

1. Het rentepercentage kan dagelijks wijzigen. Sluit u een nieuwe geldlening 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. Als het rentepercentage wijzigt, dan wijzigt ook het maandelijks verschuldigde bedrag.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:
    - Basistarief.  
Dit is de prijs die wij betalen voor het inkopen van geld om hypotheek te financieren.
    - Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten.  
Deze opslag dekt de kosten van de risico's die wij lopen met het financieren van hypotheek.
    - Doorlopende kosten.  
Hiermee dekken wij een deel van onze bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.
    - Winst.  
Als geldverstrekker kunnen wij deze opslag toevoegen aan ons vermogen. Dit stelt ons in staat ook voor toekomstige klanten hypotheek te financieren. Daarnaast voldoen wij hiermee aan de vermogensbehoefte van De Nederlandsche Bank.
- De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.*
- Individuele risico-opslagen.  
Heeft u een hypotheek zonder NHG, dan kan een extra opslag gelden gebaseerd op de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde\* van uw woning  
*\* Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.*
3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft is niet met zekerheid te zeggen.
  4. U hebt de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin geldgever van geldnemer het door geldnemer ondertekende aanvraagformulier voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het door geldgever op de datum van ontvangst van dit aanvraagformulier voor die nieuwe rentevaste periode gehanteerde rentepercentage. Dit aanvraagformulier kunt u downloaden van [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
  5. U mag altijd en zonder boete vervroegd aflossen. Er is een minimumbedrag voor een gedeeltelijk vervroegde aflossing. Dit bedrag kan tijdens de looptijd van de geldlening door geldgever worden gewijzigd, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).



## Artikel 35

### **Rentevaste periode van langer dan een maand**

1. Tijdens een rentevaste periode zal geldgever de rente niet wijzigen.
2. De rentevaste periode gaat altijd in per de eerste van de maand waarin geldgever gelden heeft overgemaakt naar de notaris.
3. Geldgever zal u drie maanden voor de rentewijzigingsdatum een aanbod doen voor nieuwe rentevaste periodes voor soortgelijke leningen. Kiest u voor dezelfde rentevaste periode als de rentevaste periode die u op dat moment heeft, dan hoeft u niets te doen. Kiest u voor een andere rentevaste periode voor een soortgelijke lening, dan de rentevaste periode die u op dat moment heeft, dan moet u dit aan geldgever doorgeven. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt de laagste rente uit de periode gelegen tussen datum aanbod en ingangsdatum nieuwe rentevaste periode (= dalrente).
4. Wanneer u geen gebruik maakt van dit aanbod of van een andere rentevaste periode die geldgever biedt, moet u dit aan geldgever kenbaar maken. U moet dan het leningdeel of de leningdelen waarvan de rentevaste periode afloopt, aflossen op de datum waarop de nieuwe rentevaste periode zou zijn ingegaan. Voor de aflossing van dit leningdeel of deze leningdelen brengt geldgever u géén boete voor vervroegde aflossing in rekening. Als geldgever vóór de rentewijzigingsdatum van u geen bericht van aanvaarding of niet-aanvaarding heeft ontvangen, gelden vanaf die datum de condities van het aanbod van geldgever.

## Artikel 36

### **Rentevrijheid**

Als u bij aanvang van het leningdeel een tweejarige rentevaste periode kiest dan mag u voor de geldlening/elk leningdeel waarvoor u die keuze heeft gemaakt gedurende die twee jaar éénmaal kiezen voor een andere rentevaste periode (rentevrijheid). De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin geldgever het door u ondertekende aanvraagformulier voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen. Dit aanvraagformulier kunt u downloaden van [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevaste periode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 35 lid 3. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk.

## Artikel 37

### **Rentekeuzevrijheid**

Voor iedere rentevaste periode langer dan een maand (behalve bij rentevrijheid), kunt u in het laatste jaar van uw rentevaste periode éénmaal kiezen voor een andere rentevaste periode (rentekeuzevrijheid). De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin geldgever het door u ondertekende aanvraagformulier voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen. Dit aanvraagformulier kunt u downloaden van [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevaste periode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 35 lid 3. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk.



## Artikel 38

### Tussentijdse rentemiddeling

Met 'Tussentijdse rentemiddeling' kunt u zonder boete wegens rentederving 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 rentevaste periode wordt het gemiddelde genomen. Bij de berekening van dat gemiddelde wordt rekening gehouden met de (restand)looptijd van uw huidige en de looptijd van uw nieuwe rentevaste periode. Voor deze berekening wordt op de looptijd van de nieuwe rentevaste periode in mindering gebracht de restand looptijd van uw huidige rentevaste periode. De gemiddelde rente geldt dan als rente voor uw nieuwe rentevaste periode. Voor deze faciliteit bent u kosten verschuldigd (zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)). De geldgever kan tijdens de looptijd van de geldlening de hoogte van de kosten wijzigen.

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 met het aanvraagformulier. Dit kunt u downloaden van [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) of vraag ernaar bij uw tussenpersoon;
- het voor u geldende huidige rentepercentage is hoger dan het rentepercentage voor een vergelijkbare geldlening van geldgever met eenzelfde aflosvorm en rentevaste periode;
- tussentijdse rentemiddeling is niet mogelijk bij een rentevaste periode van 24 maanden of korter;
- de huidige rentevaste periode moet minimaal 24 maanden hebben gelopen;
- de nieuw gekozen rentevaste periode is minimaal gelijk aan de lopende rentevaste periode;
- de nieuw gekozen rentevaste periode mag niet langer zijn dan de restand looptijd van het desbetreffende leningdeel;
- bij tussentijdse rentemiddeling worden op de totale geldlening de dan geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing;
- de wijziging kan worden geregeld in een offerte die geldgever u ter acceptatie toestuurt;
- indien uw huidige rentevaste periode niet samenvalt met een door geldgever op dat moment aangeboden rentevaste periode, wordt voor de berekening van het gemiddelde rentepercentage uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast hogere rentevaste periode.
- Aan tussentijdse rentemiddeling zijn kosten verbonden (zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl))

## D.

### Bijzondere productvoorwaarden

## Artikel 39

### Verplichte overlijdensrisicoverzekering

1. Wanneer de totale geldlening bij geldgever meer dan 100% van de 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.

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

*\* Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.*

#### Artikel 40

##### **Lineaire Hypotheek**

1. De Lineaire Hypotheek is een aflosvorm, waarbij de geldnemer iedere maand een deel van dit leningdeel aan geldgever terugbetaalt. Daarnaast betaalt de geldnemer iedere maand rente aan de geldgever.
2. Doordat de geldnemer iedere maand een deel van dit leningdeel terugbetaalt, daalt de hoogte van dit leningdeel iedere maand. Hierdoor heeft de geldnemer aan het einde van de looptijd dit leningdeel helemaal terugbetaald.
3. Als het bedrag dat de geldnemer aan geldgever moet terugbetalen, daalt, dan daalt ook het bedrag dat de geldnemer aan rente moet betalen. Tijdens de looptijd van dit leningdeel daalt het maandelijks verschuldigde bedrag dus.
4. Met de Lineaire Hypotheek neemt het bedrag van dit leningdeel af. De geldnemer betaalt immers iedere maand een stukje van dit leningdeel terug. De geldnemer betaalt dus ook over een steeds lager bedrag de rente. Dit kan fiscale gevolgen hebben.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### Artikel 41

##### **Annuïteitenhypotheek**

1. De Annuïteitenhypotheek is een aflosvorm, waarbij de geldnemer iedere maand een deel van dit leningdeel aan geldgever terugbetaalt. Daarnaast betaalt de geldnemer ook iedere maand rente. De geldnemer betaalt, bij een rentevaste periode van langer dan één maand, iedere maand hetzelfde bedrag. Maar het bedrag dat de geldnemer terugbetaalt van dit leningdeel wordt tijdens de looptijd steeds groter, het rentedeel steeds kleiner. Dit kan fiscale gevolgen hebben.
2. Bij een rentevaste periode van één maand kan het maandbedrag iedere maand veranderen.
3. Na elke rentevaste periode van langer dan één maand kan het maandbedrag veranderen.
4. Doordat de geldnemer iedere maand een deel van dit leningdeel terugbetaalt, daalt de hoogte van dit leningdeel iedere maand. Hierdoor heeft de geldnemer aan het einde van de looptijd dit leningdeel helemaal terugbetaald.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.



## Artikel 42

### SpaarGerusthypotheek

1. De SpaarGerusthypotheek bestaat uit een leningdeel en een bankspaarrekening van Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (hierna te noemen: Bankspaarrekening SpaarGerust).
2. Het tegoed op de Bankspaarrekening SpaarGerust is (her)verpand op basis van de overeenkomst zekerheidsconstructie tussen u, Obvion en Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.
3. De overeenkomst zekerheidsconstructie, de overeenkomst inzake de Bankspaarrekening SpaarGerust en de daarop van toepassing zijnde voorwaarden ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening.
4. De looptijd van de Bankspaarrekening SpaarGerust is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek.
5. Rentevaste periodes korter dan 24 maanden zijn niet mogelijk bij de SpaarGerusthypotheek.
6. Het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek moet bij verstrekking van de geldlening minimaal € 20.000 bedragen.
7. Het bedrag van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek moet altijd gelijk zijn aan het doelkapitaal van de Bankspaarrekening SpaarGerust. Als het doelkapitaal van de Bankspaarrekening SpaarGerust 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.
8. Als het doelkapitaal van de Bankspaarrekening SpaarGerust is bereikt, is het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek volledig opeisbaar en moet dat leningdeel volledig afgelost worden.
9. Op de Bankspaarrekening SpaarGerust moeten maandelijks spaarinlegbedragen worden ingelegd door de rekeninghouder. De rekeninghouder van de Bankspaarrekening SpaarGerust is altijd (één van) de geldnemer(s). Als een overeengekomen spaarinlegbedrag niet tijdig op de Bankspaarrekening SpaarGerust is ingelegd, mag de geldgever het spaarinlegbedrag namens de rekeninghouder, die ook geldnemer is, aan Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. 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 15 van deze voorwaarden is daarop onverkort van toepassing.
10. Als in de offerte een fiscaal geruisloze voortzetting van een bestaande polis/rekening is overeengekomen, is het niet mogelijk de SpaarGerusthypotheek te wijzigen in de periode:
  - die begint vanaf de passeerdatum van de hypotheekakte of, bij wijziging van de



- aflosvorm, vanaf de ingangsdatum van de wijziging van de aflosvorm zoals genoemd in de offerte: en
- die eindigt op het moment dat de inbreng voldoet aan de vereisten zoals genoemd in de Algemene Voorwaarden voor de Bankspaarrekening SpaarGerust.
11. Iedere (erfgenaam van de) geldnemer is verplicht om het overlijden van (één van) de rekeninghouder(s) van de Bankspaarrekening SpaarGerust zo snel mogelijk aan de geldgever te melden. Als (één van) de rekeninghouder(s) van de Bankspaarrekening SpaarGerust 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 SpaarGerust aangewend wordt voor aflossing van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek bij overlijden van die betreffende rekeninghouder.
12. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### Artikel 43

##### **Spaarhypotheek (juni 2007 tot oktober 2012)**

Deze bepalingen gelden voor Spaarhypotheeken waarvoor op of na 6 juni 2007 tot en met 1 oktober 2012 een offerte is aangevraagd. Nieuwe Spaarhypotheeken worden niet meer verstrekt.

1. De Spaarhypotheek bestaat uit een leningdeel en (een) verplicht aan geldgever te verpanden spaarhypotheekverzekering.
2. De looptijd van deze spaarhypotheekverzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
3. Deze spaarhypotheekverzekering 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.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypotheek.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### Artikel 44

##### **Spaarhypotheek (vóór 6 juni 2007)**

Deze bepalingen gelden voor Spaarhypotheeken waarvoor vóór 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd. Nieuwe Spaarhypotheeken worden niet meer verstrekt.

1. De Spaarhypotheek bestaat uit een leningdeel en een verplicht aan geldgever te verpanden spaarhypotheekverzekering.
2. De looptijd van deze spaarhypotheekverzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
3. Deze spaarhypotheekverzekering 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.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypotheek.
  5. Bij de Spaarhypotheek wordt de boete voor vervroegde aflossing (artikel 22, contante waarde methode) berekend over de schuld verminderd met de afkoopwaarde van de spaarhypotheekverzekering en verminderd met het bedrag dat ingevolge artikel 22 lid 1 zonder boete extra mag worden afgelost.
  6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### Artikel 45

##### **SpaarGaranthypotheek**

Nieuwe SpaarGaranthypotheek worden niet meer verstrekt.

1. De SpaarGaranthypotheek bestaat uit een leningdeel en een verplicht aan geldgever te verpanden SpaarGarantverzekering.
2. De looptijd van deze SpaarGarantverzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
3. 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.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de SpaarGaranthypotheek.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### Artikel 46

##### **Levenhypotheek**

1. Een Levenhypotheek bestaat uit een leningdeel met daaraan gekoppeld een verplicht aan geldgever te verpanden kapitaal- (/gemengde) levensverzekering.
2. De looptijd van deze verzekering is gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
3. 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.
4. 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.
5. In plaats van een levensverzekering mag ook een beleggingsrekening verpand worden tot zekerheid voor de Levenhypotheek.
6. Deze beleggingsrekening mag alleen worden aangehouden bij de instellingen die vermeld staan op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).
7. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.



#### Artikel 47

##### **Switchhypotheek**

Nieuwe Switchhypotheeken worden niet meer verstrekt.

1. De Switchhypotheek bestaat uit een leningdeel en een verplicht aan geldgever te verpanden switchverzekering.
2. 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.
3. De looptijd van deze switchverzekering is maximaal gelijk aan de looptijd van het desbetreffende leningdeel.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de Switchhypotheek.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### Artikel 48

##### **Aflossingsvrije Hypotheek**

1. De Aflossingsvrije Hypotheek is een aflosvorm, waarbij de geldnemer tijdens de looptijd van het leningdeel alleen rente betaalt.
2. U moet dit leningdeel aan het einde van de looptijd aan de geldgever terugbetalen.
3. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### E.

##### **Slotbepalingen**

#### Artikel 49

##### **Fiscale disclaimer**

1. Als een levensverzekering is gesloten die aan geldgever is verpand, 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 huwelijks- 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. Begunstigde dient tijdig voor het ondertekenen van een betalingsopdracht advies in te winnen bij een notaris of een terzake deskundig (fiscaal) adviseur.
2. 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.



#### Artikel 50

##### **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.

#### Artikel 51

##### **Toepasselijk recht**

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

#### Artikel 52

##### **Citeertitel**

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als:  
Algemene Voorwaarden Obvion Hypotheek versie juni 2013.