

Voorwaarden Comfort Lijn



Bijzondere mensen,
vertrouwde hypotheeken

De Voorwaarden Comfort Lijn	4
------------------------------------	---

Definities	4
-------------------	---

Algemene Leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor Woonfonds Hypotheken

MODELNUMMER WHCL12/002

Deel I - Over de Offerte

I - 1.	Acceptatietermijn en geldigheidsduur offerte	5
I - 2.	Rente	5
I - 3.	De aanvrager	6
I - 4.	Aansprakelijkheid	6
I - 5.	Overbrugging	6
I - 6.	Bankgarantie	6
I - 7.	Onderpand	6
I - 8.	Afsluitprovisie	6
I - 9.	Bureau Krediet Registratie	6
I - 10.	Levensverzekering met overlijdensrisicodekking	6
I - 11.	Disagio	6

Deel II - Gedurende de looptijd

II - 1.	Vervroegde renteherziening op uw verzoek	7
II - 2.1.	Reguliere renteherziening	7
II - 3.	Verhoging/uitbreiding van de <u>geldlening</u>	8
II - 4.	Verhuisregeling	8
II - 5.	(Ver)bouwdepot	9
II - 6.	Rente tijdens de bouw	10
II - 7.	Verzekeringen	10
II - 8.	Betaling rente en/of aflossing	10
II - 9.	Bureau Krediet Registratie	11
II - 10.1.	Vervroegde aflossing	11
II - 11.	Contante Waarde Regeling	11
II - 12.	Wijzigingen	11
II - 13.	Disclaimer	12

Deel III - Voorwaarden aflossingsvormen

III SPB - Bankspaarhypotheek

III SPB - 1.	Aflossing	13
III SPB - 2.	Kapitaalrekening Eigen Woning	13
III SPB - 3.	Extra storting	13
III SPB - 4.	Omzetten van de Bankspaarhypotheek	13
III SPB - 5.	Rente	13
III SPB - 6.	Financiële Bijsluiter	13

III LIN - Lineaire Hypotheek

III LIN - 1.	Aflossing	13
III LIN - 2.	Overlijdensrisicoverzekering	14
III LIN - 3.	Maandelijkse aflossing bij (ver)bouwdepot	14
III LIN - 4.	Rente	14

III ANN - Annuïteiten Hypotheek		
III ANN - 1.	Aflossing	14
III ANN - 2.	Overlijdensrisicoverzekering	14
III ANN - 3.	Maandelijke aflossing bij (ver)bouwdepot	14
III ANN - 4.	Aanpassen van de maandlast na extra aflossing	14
III ANN - 5.	Rente	14
III AFV - Aflossingsvrije Hypotheek		
III AFV - 1.	Aflossing	14
III AFV - 2.	Rente	14
III LEV - Leven Hypotheek		
III LEV - 1.	Aflossing	14
III LEV - 2.	Verzekering	14
III LEV - 3.	Rente	15
III LEV - 4.	Disclaimer	15
III SPV - Spaarhypotheek (alleen voor bestaande hypotheeken)		
III SPV - 1.	Aflossing	15
III SPV - 2.	Verzekering	15
III SPV - 3.	Extra premiestorting	15
III SPV - 4.	Afkopen van de Spaarverzekering	16
III SPV - 5.	Omzetten van de Spaarhypotheek	16
III SPV - 6.	Voortzetten Spaarverzekering na algehele aflossing	16
III SPV - 7.	Rente	16
III SPV - 8.	Financiële bijsluiter	16
III HYB - Hybride Hypotheek		
III HYB - 1.	Aflossing	16
III HYB - 2.	Verzekering	16
III HYB - 3.	Spaarhypotheek Rente Fonds	17
III HYB - 4.	Beleggingskeuze wijzigen	17
III HYB - 5.	Extra premiestortingen	18
III HYB - 6.	Afkopen van de verzekering	18
III HYB - 7.	Omzetten van de hypotheekvorm	18
III HYB - 8.	De verzekering onverpand voortzetten	18
III HYB - 9.	Looptijd	18
III HYB - 10.	Rente	18
III HYB - 11.	Financiële bijsluiter	18
III BSH - Beleggingshypotheek		
III BSH - 1.	Aflossing	19
III BSH - 2.	Overlijdensrisicoverzekering	19
III BSH - 3.	Beleggingsrekening	19
III BSH - 4.	Rente	19
III BSH - 5.	Financiële bijsluiter	19

Deel IV - Voorwaarden Rentevormen

IV VAR - Kwartaal Variabele Rente		
IV VAR - 1.	<u>Rentevastperiode</u>	20
IV VAR - 2.	Renteherziening	20
IV VAR - 3.	Overstappen	20
IV VAR - 4.	Vergoeding voor vervroegd aflossen	20
IV VAR - 5.	Combinatie aflossingsvormen	20

IV VAS - Vaste Rente	
IV VAS - 1. <u>Rentevastperiode</u>	20
IV VAS - 2. Tussentijdse renteherziening	20
IV VAS - 3. Aflossing	20

Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

A. Algemeen	21
B. Geldlening	24
C. Onderpand en Hypotheek	27
D. Levensverzekering/Beleggingsrekening	30
E. Slotbepalingen	33

Overige informatie

Gedragcode	35
Klanten en toepasselijk recht	35
Wet Bescherming Persoonsgegevens	35
Vergunning	35
NAW-gegevens	36

Woonfonds Hypotheken

Comfort Lijn

Deze voorwaarden bevatten:

- Algemene Leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor Woonfonds Hypotheken, de Comfort Lijn, WHCL12/002.
- Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003.

Hierin treft u de voorwaarden aan die van toepassing zijn op de Comfort Lijn.

Naast de in de hierboven genoemde en van toepassing zijnde lenings- en hypotheekvoorwaarden worden in uw offerte en in uw hypotheekakte de (meer) specifiek voor uw geldlening geldende voorwaarden genoemd.

Definities

Deze definities betreffen de bepalingen in de Algemene Leningsvoorwaarden van Achmea Hypotheekbank N.V.. De gedefinieerde termen zijn in het daarna volgende door onderstreping herkenbaar gemaakt.

Actuele rente

De rente die Woonfonds Hypotheken op zekere datum hanteert voor de aflossings- c.q. rentevormen binnen de Comfort Lijn, ná verrekening van kortingen en opslagen, onder andere bij het berekenen van een vergoeding ingeval van een extra of algehele aflossing.

Bank

Als geldgever treedt op Achmea Hypotheekbank N.V., in deze handelend onder de naam Woonfonds Hypotheken, hierna aangeduid als 'de bank', wij of ons.

Basisrente

De rente die Woonfonds Hypotheken hanteert voor de met u te sluiten of reeds gesloten geldlening vóór dat daarin opslagen en kortingen zijn verrekend. Dus vóór opslagen vanwege o.a. de aflossingsvorm of vanwege verstrekingshoogte en vanwege het ontbreken van een garantie, zoals Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

Executiewaarde

Dit is het bedrag dat het onderpand bij gedwongen verkoop naar verwachting zal opbrengen.

Marktwaarde

De Marktwaarde is het bedrag dat uw woning waard is. De Marktwaarde wordt vastgesteld aan de hand van een taxatierapport, woz-verklaring en/of aankoop prijs van de woning.

Geldlening

Elk uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst geleend bedrag. Waar hierna wordt gesproken over geldlening, dient u, voor zover van belang en voor zover van toepassing, te lezen: leningdeel.

Hypotheekrecht (of recht van hypotheek)

Het recht van de bank om zich bij voorrang boven alle eventuele andere schuldeisers die u mocht hebben, te verhalen op verkoopopbrengst van uw huis.

Pandrecht

De bij de akte dan wel bij (al dan niet onderhandse) andere aktes aan de bank verleende rechten van pand, wat betekent, het recht van de bank om zich bij voorrang boven alle eventuele andere schuldeisers te verhalen op roerende zaken en vorderingen.

Rentevastperiode

Periode waarvoor de rente vaststaat, bijvoorbeeld vijf of tien jaar. Een rentevastperiode kan worden afgesproken bij het afsluiten van een hypotheek of bij een renteherziening.

Soortgelijke geldlening

Een door ons aan te wijzen geldlening met dezelfde renteopslagen, kortingen en aflossingsvorm(en), waarvan de rentevastperiode de resterende duur van de looptijd van uw huidige rentevastperiode het dichtst benadert.

Algemene Leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor Woonfonds Hypotheken, Comfort Lijn.

Deel I - Over de Offerte

I - 1. Acceptatietermijn en geldigheidsduur offerte.

De voor akkoord getekende offerte dient uiterlijk 21 dagen (acceptatietermijn) na dagtekening van de offerte in het bezit te zijn van de bank. Indien dat niet het geval is, vervalt de offerte. Als u de offerte binnen de acceptatietermijn accepteert, blijft deze geldig tot vier maanden na dagtekening van de offerte (hierna te noemen geldigheidsduur). Binnen deze vier maanden moet aan alle in de offerte gestelde voorwaarden zijn voldaan en moeten wij in het bezit zijn gesteld van alle door ons opgevraagde bescheiden. De hypotheekakte dient binnen de geldigheidsduur te passeren. Door de ondertekening van de offerte verstrekt u tevens de volmachten die voor de totstandkoming van de geldlening noodzakelijk zijn. Indien ná acceptatie van de offerte de hypotheekakte niet is gepasseerd vóór de uiterste passeerdatum vervalt de offerte tenzij u gebruik maakt van de mogelijkheid tot verlenging (zie artikel 1.1 van deze voorwaarden).

I - 1.1. Verlengen geldigheidsduur offerte

De geldigheidsduur van de offerte kunt u verlengen met een termijn van maximaal acht maanden. Indien de hypotheekrente op de passeerdatum van de hypotheekakte hoger is dan de geoffreerde rente, dan zal voor het verlengen van de geldigheidstermijn van de offerte een vergoeding (hierna te noemen bereidstellingsrente) worden berekend. Deze wordt uitgedrukt in een percentage van de hoofdsom per verlengingsmaand. Een gedeelte van een verlengingsmaand wordt als een volledige maand gerekend.

Bereidstellingsrente per maand

Eerste vier maanden (standaardtermijn)	geen
Elke volgende maand (maximaal acht)	0,25%

Wilt u van de mogelijkheid tot verlengen gebruik maken, dan kunt u dit aangeven op de door u te accepteren offerte. De bereidstellingsrente wordt door de bank ingehouden bij het passeren van de hypotheekakte.

I - 1.2. Rentegarantietermijn

De rentegarantietermijn is bij een maximale verlenging twaalf maanden. Bij verlenging van de offerte geldt ook de dagrentegarantie (zie artikel 2.1 van deze voorwaarden).

I - 1.3. Vervallen offerte

Wanneer u in de offerte niet heeft aangegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheid tot verlenging vervalt de offerte na afloop van de standaardtermijn. Is er verlenging overeengekomen, maar passeert de akte niet binnen deze termijn, dan vervalt de offerte.

I - 1.4. Verlengen geldigheidsduur bij leningdelen met variabele rente

Verlenging van de geldigheidsduur is mogelijk met maximaal acht maanden. Is verlenging aangevraagd en passeert de hypotheekakte in de verlengde geldigheidsduur, dan geldt voor leningdelen met een variabele rente het actuele rentepercentage op de passeerdatum. Er wordt geen bereidstellingsrente in rekening gebracht.

I - 1.5. Verlengen geldigheidsduur offerte overbruggingslening

Ingeval van verlenging van de geldigheidsduur van de offerte (zie artikel I-1.1) wordt op de passeerdatum de overbruggingsrente aangepast aan het actuele tarief. Over de overbruggingslening is geen bereidstellingsrente verschuldigd.

I - 2. Rente

Het rentepercentage waartegen de geldlening wordt verstrekt, alsmede de rentevastperiode, worden in de offerte vermeld.

I - 2.1. Dagrentegarantie

Het definitieve rentepercentage voor de gekozen rentevastperiode wordt vastgesteld op de passeerdatum. Is de actuele rente van de gekozen rentevastperiode op dat moment lager dan de rente in de offerte, dan geldt de lagere rente. Is de actuele rente gelijk of hoger dan de rente in de offerte, dan geldt de rente uit de (laatste) offerte die u heeft geaccepteerd.

I - 3. De aanvrager

De bank verstrekt hypotheekleningen aan handelingsbekwame meerderjarige personen. U dient Nederlands ingezetene te zijn of te worden en in het bezit te zijn van een voor de bank acceptabele verblijfstitel.

I - 4. Aansprakelijkheid

Bent u gehuwd, is er sprake van geregistreerd partnerschap of woont u duurzaam samen, dan dient u bij het aangaan van de geldlening beiden de offerte en de hypotheekakte als hoofdelijk schuldenaar te ondertekenen. Hierdoor bent u beiden, ieder afzonderlijk voor het geheel, aansprakelijk voor al hetgeen u uit hoofde van de geldlening verschuldigt bent.

I - 5. Overbrugging

Wanneer de nieuwe woning gedeeltelijk wordt gefinancierd uit de overwaarde van uw huidige woning kunnen wij deze overwaarde tijdelijk als een overbrugging aan u lenen, mits de nieuwe geldlening ook bij ons wordt gesloten. Voor de overbruggingslening geldt een apart rentetarief dat vermeld wordt in de offerte. Deze rente voldoet u maandelijks achteraf. De overbrugging wordt direct afgelost nadat de notaris uw huidige woning heeft overgedragen. De looptijd van de overbrugging mag niet langer voortduren dan bij bestaande bouw 12 maanden, bij nieuwbouw 18 maanden. Als zekerheid wordt voor de totale geldlening, inclusief overbrugging, het recht van hypotheek gevestigd op uw huidige en uw nieuwe woning.

I - 6. Bankgarantie

Woonfonds Hypotheken verstrekt geen bankgarantie

I - 7. Onderpand

Het onderpand waarop het recht van hypotheek wordt gevestigd, is een in Nederland gebouwde of nog te bouwen, courante woning of appartement (srecht). De woning dient te staan op eigen grond of op grond uitgegeven in erfpacht. U moet de woning zelf (samen met uw gezin) bewonen. Het onderpand mag, zonder onze schriftelijke toestemming, niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd of anderszins in gebruik worden gegeven.

I - 7.1. Onderpand Recreatiewoning

Het onderpand wordt niet geaccepteerd indien het een recreatiewoning betreft.

I - 7.2. Taxatie

Als in uw offerte het voorbehoud van taxatie is opgenomen, dient het onderpand door een onafhankelijke taxateur te worden getaxeerd. De kosten van deze taxatie zijn voor uw rekening. Indien door ons geen taxateur wordt aangewezen dan dient het taxatierapport te voldoen aan bepaalde eisen. Informeer hiernaar voordat u opdracht geeft tot taxatie van uw woning.

I - 8. Afsluitprovisie

Bij het afsluiten van de hypotheek brengt Woonfonds Hypotheken geen afsluitprovisie in rekening.

I - 9. Bureau Krediet Registratie

Bij elke hypotheekaanvraag wordt een kredietwaardigheidsonderzoek uitgevoerd. Woonfonds Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel.

I - 10. Levensverzekering met overlijdensrisicodekking

Een levensverzekering met overlijdensrisicodekking is verplicht indien de geldlening een bepaald percentage van de marktwaaarde van het onderpand overtreft. Deze verzekering moet in ieder geval worden gesloten bij een verzekeringsmaatschappij die gevestigd is in Nederland. De rechten en aanspraken uit de verzekering worden verpand aan de bank.

I - 11. Disagio (vooruit betaalde rente)

Op verzoek kan een gedeelte van de geldlening als disagio worden ingehouden bij het passeren van de hypotheekakte. Disagio is een bedrag aan vooruitbetaalde rente dat gebruikt kan worden om de rente in de eerste rentevastperiode te verlagen. De kosten zijn afhankelijk van de rentevastperiode waarvoor u kiest en de gewenste rentekorting. Betaalde disagio wordt niet gerestitueerd.

Deel II - Gedurende de looptijd

II - 1. Vervroegde renteherziening op uw verzoek

Bij een overeengekomen rentevastperiode heeft u het recht om een vervroegde renteherziening aan te vragen. Wij kunnen dan een voorstel tot vervroegde renteherziening uitbrengen. Indien de met u overeengekomen rente op het moment van uitbrengen van het voorstel tot vervroegde renteherziening voor het betreffende leningdeel hoger is dan de actuele rente die wij voor soortgelijke geldleningen hanteren, bent u een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend conform de Contante Waarde Regeling zoals is beschreven in Deel II artikel 11.0 van deze voorwaarden.

II - 2.1 Reguliere renteherziening

Op het moment dat uw rentevastperiode afloopt zal deze worden herzien op basis van de diverse door ons te voeren rentevastperiodes en rentevormen van de Comfort Lijn met de daarbij behorende actuele rente. Wij brengen daartoe één maand tevoren schriftelijk een renteherzieningsvoorstel uit.

II - 2.1.1 Definitieve rente

De definitieve rente stellen wij op de renteherzieningsdatum vast. Is de actuele rente op dat moment lager dan de rente van ons voorstel, dan is de lagere actuele rente van toepassing. Is de actuele rente hoger, dan geldt de lagere rente van het voorstel. Bij een variabele rente kan de rente ieder kalenderkwartaal worden aangepast. U krijgt hiervoor geen renteherzieningsvoorstel. De rente wordt aangepast en u ontvangt achteraf een bevestiging.

II - 2.1.2 Restant looptijd korter

Wanneer de restant looptijd van uw geldlening korter is dan een gevoerde rentevastperiode van de Comfort Lijn, kunnen wij de te offereeren rentevastperiode gelijkstellen aan de einddatum van uw geldlening. Daarvoor geldt dan het tarief behorend bij de eerstvolgende langere rentevastperiode.

II - 2.1.3 Geen reactie

Indien wij uiterlijk op de vermelde datum geen reactie op het herzieningsvoorstel ontvangen, gaan wij ervan uit dat u akkoord bent gegaan met een door ons vast te stellen rentepercentage en de daarbij behorende rentevastperiode.

II - 2.1.4 Niet akkoord

Indien u niet met het uitgebrachte voorstel akkoord gaat, bent u verplicht de geldlening of het betreffende leningdeel op de einddatum van de lopende rentevastperiode geheel af te lossen. U dient het voornemen daartoe vóór de einddatum van de lopende rentevastperiode schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

II - 2.2. Aanpassen risico opslag

Het rentepercentage is mede gebaseerd op de verhouding geldlening en de executiewaarde van het onderpand. De bank kan de risico-opslag aanpassen als de verhouding tussen geldlening en executiewaarde wijzigt.

II - 2.3. Rentemiddeling

De contante waarde zoals beschreven in Deel II artikel 11. kan bij sommige rentevormen door middel van een korting of opslag worden verdisconteerd in een nieuw te kiezen rentevorm en rentevastperiode. De berekende rente wordt altijd afgerond op twee decimalen nauwkeurig. Na rentemiddeling kan de rente nooit lager worden dan de laagste van het actuele rentepercentage van de nieuwe gekozen rentevastperiode of het rentepercentage dat u voorafgaand aan de rentemiddeling betaalde. Als u binnen 6 maanden, nadat u gebruik heeft gemaakt van rentemiddeling, uw hypotheek aflost dan zal de contante waarde zoals beschreven in Deel II, artikel 11, indien van toepassing, worden berekend op basis van het rentepercentage van voor de renteaanpassing.

II - 2.4. Renteherziening en rentevergoeding spaartegoed

Als er sprake is van een Spaarhypotheek dan wijzigt in geval van een (vervroegde) rentewijziging c.q. rente- middeling tegelijkertijd ook de vergoedingsrente over uw Spaarverzekering. Dit heeft tot gevolg dat de te betalen premie voor de Spaarverzekering ook wijzigt. Zie hiervoor de specifieke productvoorwaarden.

Als er sprake is van een Bankspaarhypotheek dan wijzigt in geval van een (vervroegde) rentewijziging tegelijkertijd ook de vergoedingsrente over uw Kapitaalrekening Eigen Woning. Dit heeft tot gevolg dat de te betalen inleg voor de Kapitaalrekening Eigen Woning ook wijzigt. Zie hiervoor de Voorwaarden Centraal Beheer Achmea Kapitaalrekening Eigen Woning.

II - 3. Verhoging/uitbreiding van de geldlening

Er zijn drie mogelijkheden om uw geldlening te verhogen/uit te breiden:

- door middel van een tweede of volgende hypothecaire geldlening;
- via onderhandse opname in geval van een verhoogde hypothecaire inschrijving;
- door wederopname van eerdere aflossingen.

Bij elke aanvraag voor een verhoging/uitbreiding geldt dat:

- bij de beoordeling de lasten van uw lopende geldlening(en) en overige financiële verplichtingen worden meegenomen;
- de aanvraag wordt beoordeeld op basis van de op dat moment geldende normen en voorwaarden;
- de actuele rente wordt aangeboden;
- de bank daarbij nieuwe voorwaarden kan stellen.

II - 3.1. Tweede of volgende hypothecaire geldlening

Als u al een geldlening heeft, kunt u deze verhogen door middel van een tweede of volgende hypotheek. Bij een dergelijke verhoging is het nodig dat een nieuwe hypotheekakte passeert bij de notaris.

II - 3.2. Wederopname van eerdere aflossingen

Wanneer door periodieke en/of extra aflossingen een opnamemogelijkheid ontstaat, kunt u voor maximaal het verschil tussen de oorspronkelijke hypothecaire inschrijving en de restant schuld een extra geldlening aanvragen zonder dat u opnieuw naar de notaris hoeft. Een wederopname is alleen mogelijk onder de actuele voorwaarden van de Comfort Lijn.

II - 3.3. Opname binnen verhoogde inschrijving

Wanneer er sprake is van een verhoogde inschrijving kunt u - zonder dat u opnieuw naar de notaris hoeft - een extra geldlening aanvragen tot maximaal het bedrag dat extra is ingeschreven boven de verplichte inschrijving. Een onderhandse opname is alleen mogelijk onder de actuele voorwaarden van de Comfort Lijn.

II - 4. Verhuisregeling

Als u bij verhuizing een nieuwe geldlening afsluit onder de actuele voorwaarden van de Comfort Lijn gelden de volgende bepalingen.

II - 4.1. Meenemen rentecondities

- U kunt de basisrente meenemen voor het restant van de rentevastperiode van de oude geldlening.
- De basisrente van de oude geldlening geldt voor een hypotheekbedrag dat maximaal gelijk is aan het restant hypotheekbedrag van de oude geldlening (op moment van aanvraag van de nieuwe geldlening). Een eventuele aanvullende geldlening wordt verstrekt tegen de actuele rente.
- Opslagen en kortingen bijvoorbeeld vanwege productvorm of verstrekkingshoogte zullen opnieuw worden vastgesteld.
- De verstrekking van de vernieuwde geldlening zal op de dan gebruikelijke wijze worden getoetst.
- U kunt de basisrente van uw geldlening niet meenemen als uw rentevastperiode binnen 12 maanden na aanvraag van de nieuwe geldlening afloopt.
- Als uw oude geldlening al eerder is afgelost dan vervalt het recht op alsnog meenemen van de oude rente als niet binnen 6 maanden een nieuwe hypotheek is afgesloten.
- Als u de basisrente van uw oude geldlening meeneemt en uw oude geldlening kan niet tegelijkertijd worden afgelost dan wordt de oude rente van de nog niet afgeloste geldlening gewijzigd in de op dat moment bij ons van kracht zijnde rente voor een overbruggingslening.

II - 4.2. Afsluitprovisie bij verhuisregeling

Bij verhuizing brengt Woonfonds Hypotheken geen afsluitprovisie in rekening.

II - 4.3. Meenemen levensverzekeringen, beleggings- en spaarrekeningen

Aan de geldlening gekoppelde levensverzekeringen, beleggings- en spaarrekeningen kunnen, voorzover de betreffende voorwaarden dat mogelijk maken, na algehele aflossing worden voortgezet. Voor deze verzekeringen en rekeningen geldt dat ze bij een later af te sluiten geldlening opnieuw kunnen worden verpand.

II - 4.4. Voorwaarden bij verhuisregeling

Bij het aangaan van de nieuwe geldlening stellen wij nieuwe voorwaarden.

II - 4.5. Doorgeefregeling

Als u uw woning verkoopt en geen gebruik maakt van de verhuisregeling, is het mogelijk onder de voorwaarden van de verhuisregeling de bestaande geldlening 'door te geven' aan de koper(s) van de woning. Aan de koper(s) kunnen afhankelijk van de gevraagde geldlening extra en/of andere voorwaarden worden gesteld. Bij de doorgeefregeling is het nodig dat een nieuwe hypotheekakte voor de koper(s) passeert bij de notaris.

II - 5. (Ver)bouwdepot

Wanneer uw geldlening bestemd is voor de aankoop van een nieuwbouwwoning of voor het verbouwen van een bestaande woning, hoeft u doorgaans niet direct over het volledige bedrag van de geldlening te kunnen beschikken. Als in de offerte is aangegeven, dat een bedrag in depot blijft, dan zijn de volgende bepalingen van toepassing:

II - 5.1. Eigen middelen

Indien u eigen middelen aanwendt ter financiering van de bouw/verbouw, dienen deze middelen eerst aangewend te worden alvorens betalingen ten laste van het in depot gestelde bedrag (depotbedrag) verricht kunnen worden.

II - 5.2.1 Uitbetalingen

De uitbetaling van (delen van) het depotbedrag is afhankelijk van de door u aan de bank te overleggen originele nota's waaruit naar het oordeel van de bank blijkt dat de uitbetaling gezien de stand van de bouw/verbouw gerechtvaardigd is.

II - 5.2.2 Machtiging

U machtigt de bank onherroepelijk de door u conform de koop- en aannemingsovereenkomst c.q. de verbouwingsovereenkomst verschuldigde termijnbedragen, over te maken naar de (onder)aannemer.

II - 5.2.3 Tijdigheid en minimum

Een verzoek tot uitbetaling van één of meer nota's ten laste van het depotbedrag dient minimaal 2 weken vooraf schriftelijk te worden gedaan. Dit verzoek stuurt u naar de bank. De minimale uitbetaling bedraagt € 500,- per keer.

II - 5.2.4 Transactiekosten

De kosten van telefonische betalingen worden verrekend met het depotbedrag.

II - 5.3. Andere verplichtingen

De bank is gerechtigd de (opleverings)termijn(en) dan wel de slottermijn(en) niet uit te betalen indien de betalingsverplichtingen uit hoofde van de hypotheek niet worden nagekomen.

II - 5.3.1 Andere verrekeningen

Het is u niet toegestaan bedragen die u nu of in de toekomst aan de bank verschuldigd bent of zult zijn, te verrekenen met het depotbedrag.

II - 5.4. Rentevergoeding

Over het depotbedrag wordt gedurende maximaal 18 maanden, doch uiterlijk voor de in de offerte genoemde duur, een rente vergoed zoals in de offerte is aangegeven.

II - 5.4.1 Renteverrekening

De rentevergoeding wordt verrekend met de betaling van de hypotheekrente op de daarvoor vastgestelde vervaldata.

II - 5.4.2 Einde rentevergoeding

Aan het einde van de overeengekomen periode waarbinnen het depot aangehouden kan worden hebben wij het recht de rentevergoeding te beëindigen. Een eventueel nog aanwezig depotbedrag wordt uitbetaald op de rekening waarvan tevens de incasso plaatsvindt, of afgelost op (dat deel) van de geldlening waarop het depot betrekking heeft.

II - 5.5.1 Afwikkeling depot

Indien na voltooiing van de (ver)bouwwerkzaamheden het depotbedrag groter is dan € 2.500,- dient dit saldo te worden aangewend als extra aflossing op de geldlening. Zodra het resterende saldo lager is dan € 2.500,- heeft de bank de bevoegdheid het restant bedrag uit te betalen.

II - 5.6 Verpanding

Op het depotbedrag en op de uit de depotstelling voortvloeiende rechten verleent u een eerste Pandrecht aan de bank tot aanvullende zekerheid voor al hetgeen u uit hoofde van de hypotheek verschuldigd bent of nog zult worden. De bank heeft het recht, maar zal nimmer verplicht zijn van het hiervoor omschreven Pandrecht gebruik te maken zolang het onderhavige recht van hypotheek bestaat.

II - 5.7. Rechten vanwege in pandgeving

Ter zake van de in pandgeving verleent u ons het recht het depotbedrag aan te wenden tot betaling van de door u uit hoofde van de hypotheek verschuldigde rente en/of aflossing en, indien van toepassing, tot betaling van verschuldigd geworden vergoedingen en zijn wij gerechtigd het depotbedrag aan te wenden tot betaling van vorderingen die wij na een eventuele executie conform artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek nog op u mochten blijken te hebben.

II - 5.8. Resterend depot

Voorts zal een nog aanwezig depotbedrag eerst aan u worden uitbetaald indien u al hetgeen u uit hoofde van de hypotheek dan wel uit welke andere hoofde ook aan de bank verschuldigd bent, volledig aan ons voldaan heeft.

II - 6. Rente tijdens de bouw

Ook de hypotheekrente die tijdens de bouw verschuldigd is (renteverlies tijdens de bouw), kan worden meegefinancierd. Deze rente kan uit het depot worden betaald.

II - 6.1. Inspectie tijdens de bouw

De bank behoudt zich het recht voor tijdens de bouw of verbouwing opdracht te geven tot inspectie. De hieruit voortvloeiende kosten zijn voor uw rekening.

II - 7. Verzekeringen

II - 7.1. Opstalverzekering

Een uitgebreide geïndexeerde opstalverzekering is verplicht en dient gedurende de looptijd van de geldlening in stand te blijven. De opstalverzekeringen moet in ieder geval worden gesloten bij een verzekeringsmaatschappij die gevestigd is in Nederland.

II - 8. Betaling rente en/of aflossing

U betaalt het bedrag voor rente en/of aflossing per maand achteraf. Het maandelijke bedrag van de verschuldigde rente en/of aflossing wordt in de regel op de eerste werkdag van de maand, volgend op de maand waarop het bedrag betrekking heeft, automatisch geïncasseerd. Bent u het niet eens met een bepaalde afschrijving, dan kunt u binnen een maand bezwaar aantekenen bij uw eigen bank. Die moet het betreffende bedrag dan op uw rekening terugstorten. Deze terugstorting doet niets af aan uw betalingsverplichting(en). Wanneer uw hypotheekakte in de eerste helft van de maand passeert, gaat de automatische incasso de volgende maand direct in. Wanneer uw hypotheekakte later in de maand passeert, dient u de eerste nota op aanwijzing van de bank zelf te betalen.

II - 8.1. Zelf overmaken

Als, om welke reden dan ook, tijdens de looptijd van uw geldlening het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing en/of premie niet automatisch kan worden afgeschreven, dan dient u dit zelf over te maken.

II - 8.2. Vergoeding

Indien het maandbedrag niet of slechts gedeeltelijk door ons is ontvangen, bent u vanaf de vervaldag tot en met de dag van ontvangst van het (restant) maandbedrag een vergoeding van 1,25% per maand verschuldigd over het achterstallige maandbedrag, met een minimum van vijftien euro (€ 15,-). De vervaldag is de eerste werkdag van de maand volgend op de maand waarop het maandbedrag van toepassing is. Bij het berekenen van de vergoeding wordt een gedeelte van een maand als volle maand gerekend. Bij meerdere maanden achterstand is de vergoeding ook verschuldigd over de nog niet betaalde eerder in rekening gebrachte vergoeding.

II - 9. Bureau Krediet Registratie

Woonfonds Hypotheken heeft de mogelijkheid de geldlening aan te melden bij het BKR. Betalingsachterstanden op de geldlening zullen worden gemeld bij het BKR.

II - 10. Vervroegde aflossing

Een vrijwillig vervroegde aflossing moet tenminste één maand vooraf schriftelijk worden aangekondigd. Vervroegde aflossingen kunnen uitsluitend op de eerste van de maand worden gedaan. Elke vervroegde aflossing dient minimaal € 500,- te bedragen.

II - 10.1 Administratiekosten bij algehele vervroegde aflossing

De bank hanteert bij algehele aflossing een vergoeding voor administratiekosten. Deze vergoeding voor administratiekosten bedraagt € 200 (prijspeil 2008) maar kan door de bank gecorrigeerd worden voor inflatie volgens de algemeen geldende prijsindex.

II - 10.2. (Algehele) aflossing met rentedervingsvergoeding

Ingeval van vervroegde aflossing anders dan in de gevallen zoals hierna in artikel 10.3 beschreven, is een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de door de bank vast te stellen contante waarde van het renteverskil (Deel II artikel 11. Contante Waarde Regeling).

II - 10.3. (Algehele) aflossing zonder rentedervingsvergoeding

Er is geen vergoeding wegens vervroegde aflossing verschuldigd:

II - 10.3.a Jaarlijks tot maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom.

II - 10.3.b Als de voor u geldende rente op het moment van vervroegde aflossing voor het betreffende leningdeel gelijk is aan of lager is dan de actuele rente die wij voor soortgelijke geldleningen hanteren, tenzij anders is overeengekomen.

II - 10.3.c In de volgende gevallen:

- a) binnen zes maanden na overlijden van de hypotheekgever die tevens de hoofdelijk schuldenaar is.
- b) als de geldlening geheel wordt afgelost in verband met verkoop van het onderpand en verhuizing van u en uw gezin.
- c) als het onderpand tenietgaat.
- d) op de einddatum van de geldlening.
- e) op de einddatum van de rentevastperiode van een leningdeel, voorzover de vervroegde aflossing dat leningdeel betreft.

II - 11. Contante Waarde Regeling

De contante waarde wordt berekend op basis van het renteverskil tussen de op het moment van de vervroegde aflossing voor de geldlening geldende rente en de actuele rente behorende bij een soortgelijke geldlening. De contante waarde wordt berekend over de op de ten tijde van de vervroegde aflossing resterende rentevastperiode van de geldlening en over het bedrag van de vervroegde aflossing. Het rentepercentage waartegen de contante waarde wordt berekend, is gelijk aan de hiervoor bedoelde actuele rente. Als de vervroegde aflossing meerdere leningdelen betreft wordt de contante waarde per leningdeel berekend.

II - 12. Wijzigingen

II - 12.1. Wijziging assortiment

Wij hebben het recht om bestaande aflossingsvormen, rentevormen, rentevastperiodes en/of producten te wijzigen, en uit het assortiment te verwijderen dan wel er nieuwe aan toe te voegen. De onder deel III en IV van deze voorwaarden genoemde aflossingsvormen en rentevormen geven een overzicht van het gevoerde assortiment ten tijde van het uitbrengen van deze voorwaarden.

II - 12.2. Wijziging voorwaarden

Bij wijzigingen in de hypotheek en geldlening, zoals verhuizing, verhoging, verlenging looptijd geldlening, ontslag uit aansprakelijkheid, vervroegde renteherziening op uw verzoek of omzetting van aflossingsvorm heeft de bank het recht om haar aanbieding te doen onder de conditie dat de dan geldende voorwaarden van toepassing worden op de gehele lening.

II - 12.3. Administratiekosten

In geval van door te voeren wijzigingen in uw hypotheek en geldlening zijn wij gerechtigd administratiekosten in rekening te brengen. Wij behouden ons het recht voor deze kosten te wijzigen. De administratiekosten zullen worden vermeld in het wijzigingsvoorstel dat wordt gedaan.

II - 12.4. Wijziging productvorm

Het is niet toegestaan om gedurende de looptijd te kiezen voor andere voorwaarden dan de Woonfonds Hypotheken Hypotheek waarbij de Comfort Lijn van toepassing is.

II - 13. Disclaimer

Bijvoorbeeld uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de financiering, het gebruik van de woning alsmede wijziging in fiscale wet- en regelgeving en de uitleg daarvan, kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van (wijzigingen in) de hypothecaire geldlening en daarmee verband houdende producten. De bank aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze fiscale behandeling.

Als zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling adviseert de bank u, zo mogelijk vooraf, advies te vragen aan uw adviseur.

Deel III - Voorwaarden aflossingsvormen

Alle in deze voorwaarden beschreven aflossingsvormen en rentevormen kunnen met elkaar worden gecombineerd, tenzij dit bij het betreffende product anders is aangegeven.

III SPB - Bankspaarhypotheek

III SPB- 1. Aflossing

Bij de Bankspaarhypotheek lost u tijdens de looptijd van de Geldlening niets af. U betaalt gedurende de gehele looptijd rente voor de Geldlening en spaart d.m.v. maandelijkse inleg op uw Kapitaalrekening Eigen Woning. De opgebouwde waarde van de rekening garandeert (bij reguliere nakoming) de totale aflossing van het leningdeel waarop de Kapitaalrekening Eigen Woning betrekking heeft aan het einde van de looptijd van uw Geldlening. De Kapitaalrekening Eigen Woning wordt verpand aan de Bank.

III SPB- 2. Kapitaalrekening Eigen Woning

De Kapitaalrekening Eigen Woning wordt ondergebracht bij Centraal Beheer Achmea. Voor de specifieke voorwaarden verwijzen wij u naar de Voorwaarden Centraal Beheer Achmea Kapitaalrekening Eigen Woning.

III SPB- 3. Extra storting

Een extra storting op de Kapitaalrekening Eigen Woning is mogelijk op het moment dat het rentepercentage voor het bijbehorende leningdeel opnieuw wordt vastgesteld en er geen sprake is van rentemiddeling. De Bank kan hieraan een maximum stellen.

In alle andere gevallen is per kalenderjaar boetevrij een extra storting op de Kapitaalrekening Eigen Woning mogelijk tot maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van het bijbehorende leningdeel van de hypotheek. Het totale bedrag van extra storting op uw rekening en aflossing op het bijbehorende leningdeel van uw hypotheek is samen per kalenderjaar boetevrij maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van het bijbehorende leningdeel.

Door fiscale regels kunt u mogelijk minder storten en/of aflossen.

III SPB- 3.1. Waardeoverdracht

U kunt de waarde van uw bestaande kapitaalverzekering, spaarrekening- of beleggingsrecht eigen woning inbrengen in de Kapitaalrekening Eigen Woning. De voorwaarden hiervoor staan vermeld in de Voorwaarden Centraal Beheer Achmea Kapitaalrekening Eigen Woning.

Achmea moet de waarde (het bedrag) van uw oude verzekering of bankspaarrekening en het overdrachtsformulier binnen 6 maanden nadat u uw Kapitaalrekening Eigen Woning hebt afgesloten ontvangen. Als dit niet zo is, kan de Bank uw leningdeel Bankspaarhypotheek omzetten in een Annuïteitenhypotheek.

III SPB- 4. Omzetten van de Bankspaarhypotheek

Als een Bankspaarhypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm, kan de Bank eisen dat u met de opgebouwde waarde van de Kapitaalrekening Eigen Woning de restant schuld van het bijbehorende leningdeel aflost. Indien u met de opgebouwde waarde de restant schuld niet aflost, is de Bank gerechtigd om de Contante Waarde Regeling zoals omschreven in deze voorwaarden toe te passen. De contante waarde wordt in dit geval berekend over het bedrag van de opgebouwde waarde op het moment waarop het bijbehorende leningdeel wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm.

III SPB- 5. Rente

De Bankspaarhypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven Vaste Rente.

III SPB- 6. Financiële Bijsluiter

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld, met informatie over het product, de kosten en de risico's. De financiële bijsluiter maakt deel uit van de offerte: lees hem voordat u het product koopt.

III LIN - Lineaire Hypotheek

III LIN - 1. Aflossing

Gedurende de gehele looptijd betaalt u maandelijks een gelijkblijvend bedrag aan aflossing, waardoor u bij een gelijkblijvende rente steeds minder rente betaalt.

III LIN - 2. Overlijdensrisicoverzekering

Een overlijdensrisicoverzekering is verplicht indien de geldlening een bepaald percentage van de marktwaarde van het onderpand overtreft. Deze verzekering wordt verpand aan de bank. Voor de verzekerings-voorwaarden verwijzen wij u naar de betreffende maatschappij.

III LIN - 3. Maandelijks aflossing bij (ver)bouwdepot

De verplichte maandelijks aflossing wordt met ingang van de eerstvolgende maand nadat het depot volledig is opgenomen definitief bepaald en in rekening gebracht.

III LIN - 4. Rente

De Lineaire Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven rentevormen.

III ANN - Annuïteiten Hypotheek

III ANN - 1. Aflossing

Gedurende de gehele rentevastperiode betaalt u maandelijks een gelijkblijvend bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Gedurende de looptijd wordt het aflossingsdeel groter en betaalt u steeds minder rente.

III ANN - 2. Overlijdensrisicoverzekering

Een overlijdensrisicoverzekering is verplicht indien de geldlening een bepaald percentage van de marktwaarde van het onderpand overtreft. Deze verzekering wordt verpand aan de bank. Voor de verzekerings-voorwaarden verwijzen wij u naar de betreffende maatschappij.

III ANN - 3. Maandelijks aflossing bij (ver)bouwdepot

De verplichte maandelijks aflossing wordt met ingang van de eerstvolgende maand nadat het depot volledig is opgenomen definitief bepaald en in rekening gebracht.

III ANN - 4. Aanpassen van de maandlast na extra aflossing

Bij de Annuïteiten Hypotheek kunnen wij op schriftelijk verzoek, na een extra aflossing, uw maandlast herzien.

III ANN - 5. Rente

De Annuïteiten Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven rentevormen.

III AFV - Aflossingsvrije Hypotheek

III AFV - 1. Aflossing

Bij een Aflossingsvrije Hypotheek betaalt u tijdens de looptijd alleen rente. De geldlening dient op de einddatum ineens te worden afgelost.

III AFV - 2. Rente

De Aflossingsvrije Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven Rentevormen.

III LEV - Leven Hypotheek

III LEV - 1. Aflossing

Bij de Leven Hypotheek lost u tijdens de looptijd van de geldlening niets af. U betaalt gedurende de gehele looptijd, naast de rente voor de geldlening, premie voor de levensverzekering. Met de levensverzekering bouwt u een kapitaal op. Met dit kapitaal wordt aan het einde van de looptijd uw hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost. Woonfonds Hypotheken accepteert onder bepaalde voorwaarden levensverzekeringen van verschillende maatschappijen.

III LEV - 2. Verzekering

Op de polis staat vermeld welk verzekerd bedrag wordt uitgekeerd op de einddatum van de verzekering of bij eerder overlijden van de verzekerde. Indien er sprake is van een winstdelingsregeling kan het uitgekeerde bedrag bij leven hoger zijn dan het verzekerd bedrag dat op de polis is vermeld. Als er sprake is van een beleggingsverzekering dan is het uit te keren bedrag op einddatum afhankelijk van beleggingsresultaten. De verzekeringsmaatschappij moet in ieder geval gevestigd zijn in Nederland. Deze verzekering wordt verpand aan de bank. Wij verwijzen u voor de voorwaarden van de verzekering naar de betreffende maatschappij.

III LEV - 3. Rente

De Leven Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven rentevormen.

III LEV - 4. Disclaimer

Beleggen bij wie en in welke vorm dan ook brengt financiële risico's met zich mee. Beleggen geeft u kans op een hoger, maar ook een lager gemiddeld rendement. Dit risico is voor u. Naarmate wordt belegd in risicovolle beleggingsvormen, zullen de te behalen rendementen onderhevig zijn aan grotere schommelingen en kan dus een eindopbrengst meer afwijken van de in de voorbeelden gehanteerde bedragen. Wij wijzen u erop, dat de gehanteerde rendementen zijn gebaseerd op behaalde rendementen uit het verleden en daarom geen garantie bieden voor in de toekomst te behalen rendementen.

III SPV - Spaarhypothek(alleen voor bestaande hypotheke(n))

III SPV - 1. Aflossing

Bij de Spaarhypothek lost u tijdens de looptijd van de geldlening niets af. U betaalt gedurende de gehele looptijd, naast de rente voor de geldlening, premie voor de Woonfonds Hypotheken Spaarverzekering.

De verzekering garandeert de totale aflossing van het leningdeel waarop de Spaarverzekering betrekking heeft aan het einde van de looptijd van uw geldlening. Bij voortijdig overlijden van de verzekerde(n) wordt het in de polis genoemde verzekerd bedrag afgelost op de lening. In beide gevallen dient aan de verzekeringsvoorwaarden te zijn voldaan. De Spaarverzekering wordt verpand aan de bank.

III SPV - 2. Verzekering

Voor de verzekeringsvoorwaarden verwijzen wij u naar de polisvoorwaarden van de Woonfonds Hypotheken Spaarverzekering.

III SPV - 2.1. Premie

De premie voor de Spaarverzekering bestaat uit drie delen:

1. een deel voor dekking van het overlijdensrisico;
2. een spaardeel voor aflossing aan het einde van de looptijd;
3. verzekeringskosten.

III SPV - 2.2. Premiebetaling

U betaalt de premie van de verzekering volgens het afgesproken betalingsschema. Deze premie is bij vooruitbetaling verschuldigd tot de afgesproken einddatum van premiebetaling. U voldoet de premie per automatische incasso. Bij voortijdig overlijden van de verzekerde(n) eindigt de verzekering, tenzij vooraf anders is overeengekomen.

III SPV - 2.3. Rentevergoeding opgebouwd spaartegoed

Over het opgebouwd spaartegoed vergoeden wij een rente die gelijk is aan de hypotheekrente.

III SPV - 2.4 Wijziging rente, wijziging premie

Bij een (tussentijdse) rentewijziging wijzigt ook de vergoedingsrente over uw Spaarverzekering. Dit heeft tot gevolg dat de te betalen premie voor de Spaarverzekering ook wijzigt.

III SPV - 2.5. Looptijd

De looptijd van de Woonfonds Hypotheken Spaarverzekering is gelijk aan de looptijd van het bijbehorende leningdeel Spaarhypothek.

III SPV - 3. Extra premiestorting

Een extra premiestorting in uw Spaarverzekering leidt direct tot een lagere vervolgpremie of een verkorting van de premiebetalingsduur van de Spaarverzekering. Er kan niet meer premie in de Spaarverzekering worden gestort dan nodig is om, op basis van de geldende vergoedingsrente, op einddatum het bijbehorende leningdeel af te lossen. Een extra premiestorting in de Spaarverzekering is in elk geval mogelijk op het moment dat het rentepercentage voor het bijbehorende leningdeel Spaarverzekering opnieuw wordt vastgesteld.

In alle andere gevallen is een extra premiestorting in de Spaarverzekering mogelijk tot maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van het bijbehorende leningdeel Spaarhypothek per kalenderjaar. Uit de geldende fiscale regelgeving kan voortvloeien dat in uw geval een lager maximum van toepassing is.

Een extra premiestorting dient tenminste een maand van te voren schriftelijk te worden aangekondigd.

III SPV - 4. Afkopen van de Spaarverzekering

Afkopen van een Spaarverzekering is alleen toegestaan indien het bijbehorende leningdeel Spaarhypotheek is afgelost, of omgezet wordt naar een andere aflossingsvorm.

III SPV - 5. Omzetten van de Spaarhypotheek

Als een Spaarhypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm, kan de bank eisen dat de opgebouwde verzekeringswaarde van de Spaarverzekering wordt afgelost op de restant schuld van het bijbehorende leningdeel Spaarhypotheek. Indien de opgebouwde verzekeringswaarde van de Spaarverzekering niet wordt afgelost op de restant schuld, is de bank gerechtigd om de Contante Waarde Regeling zoals omschreven in Deel II artikel 11.0. van deze voorwaarden toe te passen. De Contante Waarde wordt in dit geval berekend over het bedrag van de opgebouwde verzekeringswaarde in de Spaarverzekering op het moment waarop het bijbehorende leningdeel Spaarhypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm.

III SPV - 6. Voortzetten Spaarverzekering na algehele aflossing

Voor de Spaarverzekering geldt na algehele aflossing van de geldlening het volgende:

gedurende de eerste 6 maanden blijft de vergoedingsrente ongewijzigd;

- de verzekering kan, binnen 6 maanden na aflossing, worden meeverbonden met een bij Woonfonds Hypotheken nieuw afgesloten Spaarhypotheek;
- na 6 maanden wordt de Spaarverzekering beëindigd.

III SPV - 7. Rente

De Spaarhypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven rentevormen en rentevastperiodes, met uitzondering van een variabele rente.

III SPV - 8. Financiële bijsluiter

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld, met informatie over het product, de kosten en de risico's. De financiële bijsluiter maakt deel uit van de offerte: lees hem voordat u het product koopt.

III HYB - Hybride Hypotheek (alleen voor bestaande hypotheek)

De volgende verzekeringen kunnen aan een Hybride Hypotheek zijn gekoppeld

Mens&leven Verzekering

Spaar&Invest Verzekering

Meer Keuze Plan

III HYB - 1. Aflossing

Bij de Hybride Hypotheek lost u tijdens de looptijd van de geldlening niets af. U betaalt rente over de hypotheek en premie voor de verzekering. In de verzekering bouwt u een kapitaal op dat afhankelijk is van beleggingsresultaten. Met dit kapitaal wordt aan het einde van de looptijd uw hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost. Indien het opgebouwde kapitaal onvoldoende is om dit leningdeel geheel af te lossen, dient het tekort uit eigen middelen te worden aangevuld. Bij voortijdig overlijden van de verzekerde(n) wordt een vooraf afgesproken bedrag of een vast percentage van de opgebouwde verzekeringswaarde uitgekeerd. De hoogte van het uit te keren bedrag is vastgelegd in de verzekeringspolis. De verzekering wordt verpand aan de bank.

III HYB - 2. Verzekering

III HYB - 2.1 Looptijd

De looptijd van de verzekering is gelijk aan de looptijd van het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek.

III HYB - 2.2 Voorwaarden

Voor de verzekeringsvoorwaarden verwijzen wij u naar de desbetreffende 'Algemene Voorwaarden Leven' behorende bij de verzekering.

III HYB - 2.3 Premie

De premie wordt, na aftrek van kosten, belegd in één of meerdere van de aangeboden beleggingsfondsen en/of in het Spaarhypotheek Rente Fonds.

III HYB - 2.4. Premiebetaling

De verschuldigde verzekeringspremie moet bij vooruitbetaling worden voldaan in de afgesproken termijn(en). Deze premie is verschuldigd tot de afgesproken einddatum van premiebetaling. Bij periodieke premiebetaling is automatische incasso verplicht.

III HYB - 3. Spaarhypotheek Rente Fonds

Uw premie kan geheel of gedeeltelijk worden gestort in het Spaarhypotheek Rente Fonds. Over het Spaar-hypotheek Rente Fonds wordt een rente vergoed die gelijk is aan het rentepercentage van het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek. Bij een (vervroegde) rentewijziging wijzigt ook de vergoedingsrente over het opgebouwd tegoed. Dit kan tot gevolg hebben dat de te betalen premie voor de verzekering ook wijzigt.

III HYB - 3.1 Doelkapitaal

Het op te bouwen saldo in het Spaarhypotheek Rente Fonds is maximaal gelijk aan het (resterende) bedrag van de bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek.

III HYB - 3.2 Maximum premie

Er kan niet meer premie in het Spaarhypotheek Rente Fonds worden belegd dan nodig is om, op basis van de geldende rentevergoeding, op einddatum het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek af te lossen. Hierbij worden beleggingseenheden van meerdere verzekeringen bij elkaar opgeteld, indien zij met dezelfde hypothecaire lening zijn verbonden.

III HYB - 3.3 Premie bij maximum

Bij het bereiken van dit maximum moet verder in andere fondsen worden belegd. Dit kan betekenen dat bij een stijging van de rente of na een extra aflossing verplicht moet worden geswitcht. U kunt op dat moment ook verzoeken om de premie te laten aanpassen (verlagen).

III HYB - 3.4 Rentevergoeding bij maximum

Bij het bereiken van dit maximum zal de rentevergoeding door de bank worden verlaagd met een nader te bepalen percentage. De resterende premiebetalingen moeten worden belegd in andere fondsen. Het rendement op het Spaarhypotheek Rente Fonds zal worden toegevoegd aan de fondsen waarin de resterende premie-betalingen worden belegd.

III HYB - 3.5 Verdeling

Indien reeds belegd werd in meerdere fondsen zal de voor het Spaarhypotheek Rentefonds bestemde premie belegd worden in de overige aan de verzekering verbonden fondsen in dezelfde verhouding als waarin de premie in deze overige fondsen werd belegd, tenzij een andere verdeling is opgegeven. Wanneer de laatst gekozen verdeling 100% Spaarhypotheek Rente Fonds was, zal Woonfonds Hypotheken u vragen om aan te geven op welke wijze het rendement over de overige fondsen verdeeld moet worden.

III HYB - 4 Beleggingskeuze wijzigen

III HYB - 4.1 Nieuwe inleg

U kunt op ieder moment uw toekomstige premieinleg volgens een andere verdeling beleggen, mits gemeld volgens onze instructies.

III HYB - 4.2 Opgebouwde waarde

III HYB - 4.2.a Beleggingsfondsen

Switchen van de opgebouwde waarde tussen de beleggingsfondsen is op ieder gewenst moment mogelijk.

III HYB - 4.2.b Spaarhypotheek Rente Fonds

Switchen van en naar het Spaarhypotheek Rente Fonds is alleen mogelijk op de renteherzieningsdatum van de Hybride Hypotheek, aan het einde van de rentevastperiode. Deze switch is kosteloos.

Verzoeken om (een gedeelte van) de opgebouwde waarde te switchen van of naar het Spaarhypotheek Rente Fonds dient Woonfonds Hypotheken minimaal twee weken voor de renteherzieningsdatum door middel van een Switchformulier te ontvangen. Verzoeken die later worden ontvangen, kunnen pas met ingang van de eerstvolgende renteherzieningsdatum worden geëffectueerd.

III HYB - 5. Extra premiestortingen

III HYB - 5.1 Algemeen

Een extra premiestorting in het Spaarhypotheek Rente Fonds leidt direct tot een lagere premie of een verkorting van de premiebetalingsduur van de verzekering. Er kan niet meer premie worden gestort dan nodig is om, op basis van de geldende vergoedingsrente, op einddatum het bijbehorende leningdeel af te lossen. Een extra premiestorting dient tenminste een maand van tevoren te worden aangekondigd. Een extra premiestorting in één of meer beleggingsfondsen is altijd mogelijk.

III HYB - 5.2 Bij renteherziening

Een extra premiestorting in het Spaarhypotheek Rente Fonds is in elk geval mogelijk tegelijk met de reguliere renteherziening voor het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek.

III HYB - 5.3 Tussentijds

In alle andere gevallen is een extra premiestorting mogelijk tot maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek per kalenderjaar. Uit de fiscale regelgeving kan voortvloeien dat in uw geval een lager maximum van toepassing is.

III HYB- 6. Afkopen van de verzekering.

Afkopen van de verzekering is alleen toegestaan indien het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek is afgelost, of omgezet wordt naar een andere aflossingsvorm.

III HYB- 7. Omzetten van de hypotheekvorm

Als een Hybride Hypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm, kan de bank eisen dat de opgebouwde waarde in het Spaarhypotheek Rente Fonds wordt afgelost op de restant schuld van het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek. Indien de opgebouwde waarde in het Spaarhypotheek Rente Fonds niet wordt afgelost op de restant schuld, is de bank gerechtigd om de Contante Waarde Regeling zoals omschreven in Artikel 11 in deel II van deze voorwaarden toe te passen. De contante waarde wordt in dit geval berekend over het bedrag van de opgebouwde verzekeringswaarde op het moment waarop het bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm.

III HYB- 8. de verzekering onverpand voortzetten

De verzekering kan na beëindiging van de hypotheek of omzetting naar een andere hypotheekvorm worden voortgezet. In dat geval zal het saldo in het Spaarhypotheek Rente Fonds automatisch worden overgeheveld naar het beleggingsfonds met het laagste risicoprofiel. U kunt vervolgens op ieder moment switchen naar andere beleggingsfondsen.

III HYB- 9. Looptijd

De looptijd van de verzekering is gelijk aan de looptijd van de bijbehorende leningdeel Hybride Hypotheek.

III HYB- 10. Rente

De Hybride Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven rentevormen, met uitzondering van variabele rente in combinatie met het Spaarhypotheek Rente Fonds.

III HYB-11. Financiële bijsluiter

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld, met informatie over het product, de kosten en de risico's. De financiële bijsluiter maakt deel uit van de offerte: lees hem voordat u het product koopt. Beleggen bij wie en in welke vorm dan ook brengt financiële risico's met zich mee. Beleggen geeft u kans op een hoger, maar ook een lager gemiddeld rendement. Dit risico is voor u. Naarmate wordt belegd in risicovolle beleggingsvormen, zullen de te behalen rendementen onderhevig zijn aan grotere schommelingen en kan dus een eindopbrengst meer afwijken van de in de voorbeelden gehanteerde bedragen. Wij wijzen u erop, dat de gehanteerde rendementen zijn gebaseerd op behaalde rendementen uit het verleden en daarom geen garantie bieden voor in de toekomst te behalen rendementen.

III BSH - Beleggingshypotheek (alleen voor bestaande hypotheek)

III BSH - 1. Aflossing

Bij de Beleggingshypotheek lost u tijdens de looptijd van de geldlening niets af. Naast de betaling van rente voor de hypotheek, stort u eenmalig of periodiek een bedrag op een beleggingsrekening. Afhankelijk van het beleggingsresultaat bouwt u een kapitaal op. Met dit kapitaal wordt aan het einde van de looptijd uw hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost. Indien het opgebouwde kapitaal onvoldoende is om de Beleggingshypotheek geheel af te lossen, dient het tekort uit eigen middelen te worden aangevuld. Woonfonds Hypotheken accepteert onder bepaalde voorwaarden de beleggingsrekeningen van een beperkt aantal maatschappijen.

III BSH - 2. Overlijdensrisicoverzekering

Een overlijdensrisicoverzekering is verplicht indien de geldlening een bepaald percentage van de marktwaaarde van het onderpand overtreft. Deze verzekering wordt verpand aan de bank. Voor de verzekeringsvoorwaarden verwijzen wij u naar de betreffende maatschappij.

III BSH - 3. Beleggingsrekening

De beleggingsrekening wordt verpand aan de bank. Voor de voorwaarden van de beleggingsrekening verwijzen wij u naar de voorwaarden van de betreffende beleggingsinstelling.

III BSH - 4. Rente

De Beleggingshypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven Rentevormen.

III BSH - 5. Financiële bijsluiter

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld, met informatie over het product, de kosten en de risico's. De financiële bijsluiter maakt deel uit van de offerte: lees hem voordat u het product koopt. Beleggen bij wie en in welke vorm dan ook brengt financiële risico's met zich mee. Beleggen geeft u kans op een hoger, maar ook een lager gemiddeld rendement. Dit risico is voor u. Naarmate wordt belegd in risicovolle beleggingsvormen, zullen de te behalen rendementen onderhevig zijn aan grotere schommelingen en kan dus een eindopbrengst meer afwijken van de in de voorbeelden gehanteerde bedragen. Wij wijzen u erop, dat de gehanteerde rendementen zijn gebaseerd op behaalde rendementen uit het verleden en daarom geen garantie bieden voor in de toekomst te behalen rendementen.

Deel IV - Voorwaarden Rentevormen

Alle in deze voorwaarden beschreven aflossingsvormen en rentevormen kunnen met elkaar worden gecombineerd, tenzij dit bij het betreffende product of rentevorm anders is aangegeven.

IV VAR - Kwartaal Variabele Rente

IV VAR- 1. Rentevastperiode

De Kwartaal Variabele Rente staat één kalenderkwartaal vast.

IV VAR- 2. Renteherziening

De rente wordt op de eerste dag van het nieuwe kalenderkwartaal vastgesteld en aangepast. Dit gebeurt automatisch en u krijgt dit achteraf schriftelijk meegedeeld. De renteherzieningsdata van de Kwartaal Variabele Rente zijn 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober.

IV VAR- 3. Overstappen

U kunt op ieder gewenst moment overstappen naar een langere rentevastperiode. De rente wordt vastgezet tegen het tarief dat geldt voor de nieuwe rentevastperiode op het moment waarop wij het door u ondertekende verzoek ontvangen. De nieuwe rentevastperiode en het nieuwe rentepercentage gaan in op de eerste van de volgende maand.

IV VAR- 4. Vergoeding voor vervroegd aflossen

In afwijking op hetgeen is verwoord in deze voorwaarden bij de contante waarde regeling, is geen vergoeding verschuldigd voor gehele of gedeeltelijke aflossing van een leningdeel met een Kwartaal Variabele Rente.

IV VAR- 5. Combinatie aflossingsvormen

De Kwartaal Variabele Rente kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven aflossingsvormen, met uitzondering van de Bankspaarhypotheek, de Spaarhypotheek en de Hybride Hypotheek in combinatie met het Spaar Hypotheek Rente Fonds.

IV VAS - Vaste Rente

IV VAS - 1. Rentevastperiode

Voor de Vaste Rente gelden de door Woonfonds Hypotheken vast te stellen en bekend te maken rentevast--periodes binnen de Comfort Lijn.

IV VAS - 2. Tussentijdse renteherziening

Tussentijdse renteherziening is mogelijk op basis van de in deel II, Artikel 11. beschreven Contante Waarde Regeling.

IV VAS - 2.1. Tussentijdse renteherziening d.m.v. rentemiddeling

U kunt op ieder gewenst moment de rente laten aanpassen naar een nieuwe rentevastperiode. De nieuwe rente wordt vastgesteld op basis van rentemiddeling zoals beschreven in deel II Artikel 2.3. Het nieuwe rentepercentage gaat in op de eerste dag van de volgende maand.

IV VAS - 3. Aflossing

Aflossing is mogelijk op basis van de in deel II, Artikel 11. beschreven Contante Waarde Regeling.

Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

A. Algemeen

DEFINITIES

Artikel 1

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

- a. Achmea:
Achmea Hypotheekbank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, in de Akte ook aangeduid met de aldaar vermelde handelsnaam;
- b. Akte:
de akte van hypotheekstelling en/of verpanding (al dan niet tevens inhoudende de Geld-- leningsovereenkomst), waarvan deze algemene voorwaarden door toepasselijkverklaring deel uitmaken;
- c. Beleggingsrekening:
de rekening(en) waarop de gelden worden gestort welke ten behoeve van de Rekeninghouder door degene bij wie de rekening wordt aangehouden worden belegd en waarvan de rechten die daaruit voortvloeien zijn verpand aan Achmea;
- d. Geldleningsovereenkomst:
de tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten (hypothecaire) overeenkomsten van geldlening of krediet;
- e. Hoofdsom:
het (maximum) bedrag van de door Achmea aan de Schuldenaar op grond van de Geldlenings-overeenkomst verstrekte geldlening;
- f. Geldlening:
elk uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag;
- g. Hulpzaak:
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het Register-goed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn en zullen zijn om daarmee een bedrijf in het Registergoed uit te oefenen;
- h. Hypotheek:
het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek;
- i. Hypotheekgever:
degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, onverschillig of hij de Schuldenaar is of wordt;
- j. Onderpand:
het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de Pandrechten zijn gevestigd, daaronder begrepen de Polis en de rechten ter zake van de Beleggingsrekening;
- k. Pandrechten:
de bij de Akte dan wel bij (al dan niet onderhandse) andere akten aan Achmea verleende rechten van pand;
- l. Polis:
de overeenkomst of de overeenkomsten van levensverzekering, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarvan de daaruit voortvloeiende rechten aan Achmea zijn verpand, dan wel de uit die overeenkomst(en) voortvloeiende rechten;

- m. Registergoed:
het registergoed of de registergoederen, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarop de Hypotheek is gevestigd, dan wel de onroerende zaak waarop dat registergoed of die register-goederen betrekking heeft/hebben;
- n. Rekeninghouder:
degene op wiens naam de Beleggingsrekening wordt aangehouden;
- o. Schuld:
al hetgeen Achmea van de Schuldenaar te vorderen heeft uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst, alsmede al hetgeen Achmea van de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever en/of de Verzekeringnemer en/of de Rekeninghouder te vorderen heeft uit hoofde van de Akte en/of de Hypotheek en/of de Pandrechten en/of deze algemene voorwaarden;
- p. Schuldenaar:
degene met wie de Geldleningsovereenkomst is gesloten en degene die zich voor de betaling van de verplichtingen daaruit mede heeft verbonden, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers;
- q. Verzekeringnemer:
degene die de uit de Polis voortvloeiende rechten aan Achmea heeft verpand en/of Achmea als begunstigde van de uit de Polis voortvloeiende uitkering(en) heeft aangewezen, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers.

TOEPASSELIJK RECHT

Artikel 2

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

VERZUIM

Artikel 3

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

KOSTEN

Artikel 4

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

HOOFDELIJKHEID

Artikel 5

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

OVERDRACHT EN VERPANDING VAN DE GELDLENING CONTRACTSOVERNEMING

Artikel 6

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

B. Geldlening

BETALINGEN

Artikel 7

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

OPEISBAARHEID

Artikel 8

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

VERVROEGDE OPEISBAARHEID

Artikel 9

- 9.1 De Hoofdsom of het restant daarvan met de rente en kosten zal, zonder voorafgaande opzegging en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, terstond en in het geheel door Achmea kunnen worden opgeëist:
 - a. indien het uitstaande bedrag van de Hoofdsom, de aflossing of de rente niet stipt op de vervaldagen wordt voldaan, dan wel niet wordt voldaan aan een eventuele (periodieke) inlegverplichting geldend ter zake van de Beleggingsrekening of indien anderszins door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet voldaan wordt aan of in strijd wordt gehandeld met één van de bedingen uit de Geld-leningsovereenkomst, de Akte of deze algemene voorwaarden;
 - b. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer, de Rekeninghouder of de verzekeringsmaatschappij waarbij een Polis wordt aangehouden, faillissement aanvraagt, bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling aanvraagt of de wettelijke schuldsaneringsregeling op hem van toepassing wordt verklaard, dan wel de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onder curatele wordt gesteld of op andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest, of afwezig is en/of niet bereikbaar en/of niet aanspreekbaar is zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld;
 - c. indien door een andere schuldeiser op het Onderpand, enig gedeelte daarvan of op de opbrengsten daaruit enige vorm van beslag wordt gelegd, dan wel enige andere maatregel wordt getroffen tot behoud of te gelde maken van zijn rechten (daaronder begrepen het uitoefenen van retentierechten);
 - d. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder overlijdt of indien de gemeenschap waartoe het Onderpand op grond van een huwelijk of een geregistreerd partnerschap behoort wordt ontbonden, ingeval door één of meer van deze feiten -naar het oordeel van Achmea- de belangen van Achmea ongunstig worden beïnvloed;
 - e. indien de premies en/of beleningsrente uit hoofde van een Polis, dan wel, indien van toepassing, de verplichte inlegbedragen in de Beleggingsrekening, niet stipt op de vervaldag worden voldaan of ingeval een Polis anders dan door uitkering van het verzekerde bedrag vervalt;

- f. indien na het verstrekken van de Geldlening mocht blijken dat de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onjuiste gegevens heeft verstrekt of gegevens, welke voor Achmea van belang zijn, heeft verzwegen zodanig dat Achmea bij kennis daarvan de Geldleningsovereenkomst niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou zijn aangegaan, het laatste naar het oordeel van Achmea;
- g. indien het Registergoed of een gedeelte daarvan in juridische of economische eigendom wordt overgedragen of in appartementsrechten gesplitst, dan wel indien er in enig ander opzicht wijziging komt of, naar het oordeel van Achmea, dreigt te komen in de eigen-doms-toestand, zoals bij aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, wijziging in een bestemmingsplan waaronder het Register-goed valt, of indien enig (beperkt) recht ten behoeve van het Registergoed bestaande, teniet gaat alsmede bij onbewoonbaarverklaring van of niet-herstelling van schade aan het Registergoed of een gedeelte daarvan;
- h. indien het Registergoed of enig gedeelte daarvan krachtens artikel 2 van de Ruil-verkavelingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen;
- i. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht in de zin van Titel 9, Boek 5, van het Burgerlijk Wetboek: bij elk besluit of bij iedere daarvoor in de plaats tredende rechterlijke machtiging tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, bij splitsing van het verbonden appartementsrecht, bij opheffing van de splitsing, bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw en bij niet-nakoming of overtreding door de eigenaar van het appartementsrecht en/of de gebruiker van het desbetreffende gedeelte van het gesplitste gebouw van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling en/of van enige bepaling van het betreffende reglement, alsmede ingeval van faillissement van of verlening van surséance van betaling aan de vereniging van eigenaars;
- j. indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, bovendien: bij wijziging van de erfpacht-voorwaarden zonder schriftelijke toestemming daartoe van Achmea; indien het erfpacht teniet gaat of naar het oordeel van Achmea dreigt teniet te gaan; bij overtreding of niet stipte nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit of samenhangende met zijn erfpacht; dit sub j bepaalde is voor zoveel mogelijk mede van toepassing, indien het Registergoed bestaat uit een opstalrecht of vruchtgebruik;
- k. indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat leegstand of verwachte leegstand van het Registergoed of een gedeelte daarvan ter aantekening in het leegstandsregister aan de gemeente werd gemeld of dat een ambtshalve aantekening in dat register heeft plaatsgehad;
- l. indien het Registergoed verhuurd is, bij wijziging, beëindiging of - anders dan op grond van een aan de huurder toegekende optie - verlenging van het huurcontract, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van Achmea;
- m. indien de Verzekeringnemer gebruik maakt van zijn recht om binnen veertien dagen na ontvangst van de Polis een overeenkomst van levensverzekering op te zeggen;
- n. indien de Schuldenaar naar het buitenland verhuist zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld;
- o. indien de Schuldenaar - voorzover van toepassing - geheel of ten dele zijn bedrijf staakt, naar het oordeel van Achmea aanmerkelijke verliezen lijdt, zijn bedrijf naar het buitenland verplaatst of zijn (aandelen in zijn) bedrijf overdraagt;
- p. indien het Registergoed door brand of enige andere gebeurtenis geheel of ten dele wordt vernield of beschadigd;
- q. indien ten aanzien van het Registergoed een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet wordt uitgevaardigd;

- r. indien ten aanzien van het Registergoed voorschriften worden uitgevaardigd of bestaan ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening die de bebouwing of het gebruik in ernstige mate belemmeren;
 - s. indien de Schuldenaar voorschriften op grond van de Woningwet, de Wet op de ruimtelijke ordening, de Monumentenwet 1988 of een krachtens genoemde wetten uitgevaardigd besluit, verordening of voorschrift niet nakomt of overtreedt;
 - t. indien een ander door Achmea aan de Schuldenaar of zijn echtgeno(o)t(e) of geregis-treerd partner verstrekt krediet wordt opgeëist;
 - u. indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de overeengekomen rang is of indien een toegezegde zekerheid (niet) tijdig wordt verstrekt;
 - v. indien enige vergunning, vereist met betrekking tot het Registergoed of met de onder-neming van de Schuldenaar, ontbreekt, vervalt, wordt ingetrokken of indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van zodanige vergunning;
 - w. indien een Schuldenaar een rechtspersoon is:
 - bij vereffening, ontbinding, nietigverklaring, omzetting van de rechtspersoon of -ingeval van een (juridische) fusie of splitsing;
 - bij wijziging van de statuten en/of reglementen van de rechtspersoon;
 - bij overgang van zeggenschap ontleend aan aandelen in het kapitaal van de -rechtspersoon; en
 - bij kapitaalvermindering;
 - x. indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwer-kingsverband zonder rechtspersoonlijkheid:
 - bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner;
 - bij wijziging in de overeenkomst waarbij de samenwerking is aangegaan;
 - bij beëindiging van de samenwerking; indien het Registergoed nog in aanbouw of verbouw verkeert: in-geval naar het oordeel van Achmea de bouw of verbouw van de opstallen ter financiering waarvan de Geldlening is verstrekt, wordt stopgezet, stagneert, ingeval het bouwplan wordt gewijzigd, of de Geldlening geheel of ten dele voor andere doelen dan het aan of te verbouwen Registergoed wordt aangewend, als-mede ingeval een bijdrage in de (ver)bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt;
 - z. indien een door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen
 - aa. indien ten aanzien van het Registergoed blijkt van enig gebrek in de eigendoms- of andere titels of indien blijkt van een verborgen gebrek, gebruik of bestemming welke naar het oordeel van Achmea een nadelige beïnvloeding van de waarde of van haar rechten kan bewerkstelligen;
 - ab. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekening-houder nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat zich een omstandigheid, als bedoeld in sub a tot en met aa. of artikel 9.2 voordoet.
- 9.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder zijn tevens verplicht iedere andere dan in artikel 9.1 bedoelde omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot uitwinning van het Onderpand kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het Onderpand kan verminderen of die voor Achmea in verband met de Hypotheek of de Pandrechten van belang kan zijn, terstond aan Achmea mede te delen.

VERGOEDING INGEVAL VAN VERVROEGDE OPEISBAARHEID

Artikel 10

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

BEPALING OMVANG SCHULD

Artikel 11

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

C. Onderpand en Hypotheek

ONDERHOUD

Artikel 12

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

VERZEKERING

Artikel 13

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

BELASTING EN ANDERE SCHULDEN

Artikel 14

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

RECHTEN TEGEN DERDEN

Artikel 15

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

WAARDEBEPALING

Artikel 16

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

APPARTEMENTSRECHT

Artikel 17

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

VERKOOP DOOR ACHMEA

Artikel 18

- 18.1 Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het door hem aan Achmea verschuldigde, is Achmea bevoegd tot executoriale verkoop van het Onderpand over te gaan. Daarbij heeft Achmea de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door haar aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop indien de voorzieningenrechter van de rechtbank dat op verzoek van Achmea bepaalt.
- 18.2 Indien Achmea tot verkoop, als in lid 1 bedoeld, besluit, is zij, voorzover de wet zich daartegen niet verzet, bevoegd om:
- de tijd, de plaats en de voorwaarden van de verkoop vast te stellen;
 - het Registergoed te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten, alsook om het Onderpand in gedeelten te verkopen;
 - een aangekondigde verkoop niet te laten doorgaan, een aangevangen verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden en desgewenst later te hervatten, dan wel om opnieuw tot verkoop over te gaan;
 - erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten laste van het Registergoed te vestigen;
 - alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen;
 - al datgene meer te doen wat Achmea terzake van de verkoop nodig oordeelt.
- 18.3. De Hypotheekgever is verplicht:
- aan de met de verkoop belaste notaris, dan wel de voorzieningenrechter van de rechtbank aan wie het verzoek tot onderhandse verkoop is gedaan:
 - alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te -ver-strekken; en
 - de op het Onderpand betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen.
 - gegadigden in staat te stellen het Registergoed op door Achmea vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen.
- 18.4 Indien dat met het oog op de executie vereist is, is de Hypotheekgever tegenover Achmea gehouden uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe door Achmea aan hem gedane mededeling, het Registergoed met al de zijnen en al het zijne te ontruimen. Indien op die datum het Registergoed niet is ontruimd, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van de Akte. Indien ontruiming eerst na de executoriale verkoop plaatsvindt en deze niet uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe aan de Hypotheekgever gedane mededeling, is geschied, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing, dan wel de grosse van de akte van levering van het Registergoed aan de koper. Ingeval na ontruiming blijkt dat nog roerende zaken in het Registergoed zijn achtergebleven, wordt de Hypotheekgever geacht daarvan afstand te hebben gedaan.
- 18.5 Achmea brengt hetgeen zij terzake van de executoriale verkoop van het Onderpand ontvangt in mindering op de Schuld. Achmea bepaalt voor welke bedragen het door haar ontvangene aan de verschillende componenten van de Schuld wordt toegerekend.

HYPOTHEEKGEVER IS ANDERE PERSOON DAN SCHULDENAAR

Artikel 19

Indien de Schuldenaar en de Hypotheekgever niet dezelfde persoon zijn:

- (I) is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de Hypotheek of de Pand-rechten worden aangetast of zonder dat de Hypotheekgever van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;
- (II) doet de Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn recht om de door hem ten behoeve van het Onderpand anders dan tot onderhoud daarvan gemaakte kosten van Achmea terug te vorderen, alsook, ingeval het Onderpand bestaat uit zowel goederen van de Schuldenaar als goederen van een derde, van zijn recht om - als bedoelde derde - te verlangen dat, indien Achmea tot executie overgaat, de goederen van de Schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en als eerste worden verkocht;
- (III) is de Hypotheekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geld-lenings-overeen-komst bepaalde overeenkomen;
- (IV) zal de Hypotheekgever geen rechten kunnen ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuld-ver-minderung, schuld-vernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

BEËINDIGING HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN DOOR OPZEGGING

Artikel 20

Achmea is bevoegd door opzegging de Hypotheek en de Pandrechten geheel of gedeeltelijk teniet te laten gaan.

Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op:

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

D. Levensverzekering/Beleggingsrekening

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

AANWIJZING BEGUNSTIGING

Artikel 21

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

MEDEDELING VERPANDING POLIS EN BEGUNSTIGING

MEDEDELING VERPANDING BELEGGINGSREKENING

Artikel 22

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

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

PREMIES EN ANDERE BETALINGSVERPLICHTINGEN

Artikel 23

- 23.1 De Verzekeringnemer is verplicht alle premies en overige betalingsverplichtingen stipt te voldoen aan de verzekeraar. De Rekeninghouder is verplicht stipt te voldoen aan de betalingsverplichtingen die ter zake van de Beleggingsrekening gelden. Op eerste verzoek van Achmea zal de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder de door Achmea verlangde betalingsbewijzen aan Achmea overleggen.
- 23.2 Achmea is bevoegd bij tekortschieten van de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder in de voldoening van de premies respectievelijk de (periodieke) inlegverplichting of overige betalingsverplichtingen deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

INSTANDHOUDING POLIS/BELEGGINGSREKENING

VERBOD VERDERE BEZWARING

Artikel 24

- 24.1 De Verzekeringnemer zal ervoor zorgdragen dat de Polis ongewijzigd in stand blijft. De Rekeninghouder zal ervoor zorgdragen dat de Beleggingsrekening ongewijzigd in stand blijft, met dien verstande dat het tegoed van die rekening kan worden opgenomen respectievelijk naar een andere rekening kan worden verplaatst doch uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- 24.2 Het is de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea, de verpande Polis respectievelijk Beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk over te dragen of te bezwaren met beperkte rechten.

ONTVANGEN EN AANWENDEN VAN UITKERINGEN

Artikel 25

- Achmea is na mededeling overeenkomstig het in artikel 22 bepaalde - met uitsluiting van ieder ander - bevoegd:
- uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
 - uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening, ter uitsluitende keuze van Achmea, te doen strekken ter gehele of gedeeltelijke betaling van de Schuld dan wel geheel of gedeeltelijk uit te keren aan de Schuldenaar.

AFKOOP EN BELENING VAN POLIS

LIQUIDATIE EN BELENING VAN DE BELEGGINGSREKENING

Artikel 26

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

OVERIGE BEVOEGDHEDEN ACHMEA

Artikel 27

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

OPGAVE BEDRAG VAN SCHULD AAN VERZEKERAAR

Artikel 28

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

BERUSTING POLIS/BEWIJSSTUKKEN VAN HET BESTAAN VAN DE BELEGGINGS-REKENING

Artikel 29

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

VERVALLEN PANDRECHT EN BEGUNSTIGING

Artikel 30

Zodra de Schuld volledig is voldaan, vervallen de begunstiging van Achmea en het Pandrecht op de Polis en de Beleggingsrekening. Achmea zal zulks mede uit naam van de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekening-houder aan de verzekeraar respectie-ve-lijk degene bij wie de Be-leg-gingsrekening wordt aangehouden meedelen.

TERUGVORDERING POLIS DOOR VERZEKERINGNEMER. TERUGVORDERING BEWIJS-STUKKEN VAN HET BESTAAN VAN DE BELEGGINGSREKENING DOOR REKENINGHOUDER

Artikel 31

- 31.1 De Verzekeringnemer is bevoegd, voor zover en zolang de Polis niet is vervallen, de Polis - indien het origineel onder berusting van Achmea is gesteld - en het volle beschikkings-recht daarover terug te verlangen, mits (te-vooren) aan alle ver-plichtingen van de Schuldenaar jegens Achmea is voldaan. De Rekeninghouder is bevoegd, voor zover en zolang de Beleggingsrekening wordt aangehouden, de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening en het volle beschik-kingsrecht daarover terug te verlangen, mits (tevooren) aan alle verplich-tingen van de Schuldenaar jegens Achmea is voldaan.
- 31.2 Achmea zal, zodra de Schuld volledig is voldaan, de Polis –indien het origineel onder berusting van Achmea is gesteld- aan de Verzekeringnemer ter hand stellen, zo deze niet is vervallen. Achmea zal, zodra de Schuld vol-ledig is voldaan, de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening aan de Rekening-houder ter hand stellen, zo deze nog wordt aangehouden.

VERZEKERINGNEMER/REKENINGHOUDER IS ANDERE PERSOON DAN SCHULDENAAR

Artikel 32

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

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

E. Slotbepalingen

VOLMACHT

Artikel 33

- 33.1 Elke aan Achmea toekomende bevoegdheid die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar.
- 33.2 De volmachten die op grond van de Akte of deze algemene voorwaarden zijn verleend, leggen aan Achmea geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.
- 33.3 Voor zover de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet reeds daartoe verplicht is, zal hij, zodra Achmea van enige volmacht gebruik maakt, zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder die volmacht vallen.
- 33.4 Achmea is bevoegd:
 - a. elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen;
 - b. als wederpartij van de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder op te treden bij door Achmea op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomst.

VERGOEDING VAN KOSTEN

Artikel 34

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

KENNISGEVINGEN EN MEDEDELINGEN

Artikel 35

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

PERSOONSREGISTRATIE

Artikel 36

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

AFWIJKINGEN

Artikel 37

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

CITEERNAAM

Artikel 38

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als: 'Algemene Hypotheek-voorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003'.

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

Overige informatie

Gedragscode

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

Klachten en toepasselijk recht

Vanzelfsprekend doen wij onze uiterste best om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Toch is het mogelijk dat u ergens ontevreden over bent. Neemt u in zo'n geval eerst contact op met uw adviseur of contactpersoon.

Wilt u toch een klacht indienen dan kan dit per e-mail (klachten.achmea.bank@achmea.nl) via onze website www.woonfonds.nl of schriftelijk naar Woonfonds Hypotheken t.a.v. Klachtenmanager, Postbus 54, 7300 AB Apeldoorn.

Als wij er naar uw mening niet in slagen om het probleem tot uw tevredenheid op te lossen, kunt u, indien u een natuurlijk persoon bent die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zich wenden tot: Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, Postbus 93257, 2509 AG Den Haag, telefoon 0900-FKLACHT: 0900-3552248, www.kifid.nl. Op deze financiële dienst is uitsluiten Nederlands recht van toepassing.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

Voor de aanvraag van een verzekering of een financiële dienst vragen wij om persoonsgegevens. Deze gegevens gebruiken wij binnen de Achmea Groep voor het aangaan en uitvoeren van uw verzekeringsovereenkomst of financiële dienst, ter voorkoming en bestrijding van fraude, voor statistische analyse en om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen. In verband met een verantwoord acceptatiebeleid kunnen wij gegevens raadplegen bij de Stichting CIS te Zeist. Doel hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan. Zie voor meer informatie www.stichtingcis.nl. Hier vindt u ook het van toepassing zijnde privacyreglement. Wij kunnen persoonsgegevens ook gebruiken om u (meestal via uw bemiddelaar) te informeren over voor u relevante producten en diensten. Als u hier geen prijs op stelt, dan kunt u dit schriftelijk melden bij. Woonfonds Hypotheken, Postbus 54, 7300 AB Apeldoorn.

Vergunning

Woonfonds Hypotheken is een handelsnaam van Achmea Hypotheekbank NV, KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Hypotheekbank N.V. is onder de handelsnaam Woonfonds Hypotheken aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Onder de handelsnaam Woonfonds Hypotheken adviseert Achmea Hypotheekbank daarbij niet. Achmea Hypotheekbank staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011). of, indien niet op briefpapier van een handelsnaam: Achmea Hypotheekbank N.V., KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Hypotheekbank N.V. is aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Achmea Hypotheekbank staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011).

Woonfonds Hypotheken

Postadres Postbus 54
 7300 AB Apeldoorn

Bezoekadres Spoorlaan 298
 5017 JZ Tilburg

Telefoonnummer (013) 461 20 10

Faxnummer (013) 461 20 11

Internet www.woonfonds.nl

E-mail info@woonfonds.nl

Bankrekening 59.17.88.942

Ten name van Stichting Incasso Achmea Hypotheekbank

Woonfonds

Woonfonds is dé vertrouwde hypotheekaanbieder, die via onafhankelijke adviseurs verantwoorde en begrijpelijke producten aanbiedt. Woonfonds is onderdeel van Achmea en staat voor Bijzondere mensen en Vertrouwde hypotheek: betrouwbaarheid en stabiliteit vormen de rode draad voor onze klanten. Kijk voor meer informatie op www.woonfonds.nl.

Postbus 54 7300 AB Apeldoorn
Sporlaan 298 5017 JZ Tilburg
Tel. 013-461 2010

www.facebook.com/woonfonds
www.twitter.com/woonfonds