

Woonfonds



Voorwaarden Meerkeuze Voordeel

Voorwaarden

Woonfonds Meerkeuze Voordeel Hypotheek

uw rechten en plichten, van aanvraag van een hypotheek tot en met aflossing

MODELNUMMER WHMV16/002

Wie zijn wij?

Woonfonds Hypotheken biedt sinds 1973 hypotheek aan particulieren aan. Vooral financiële adviseurs en tussenpersonen kennen ons. Want via deze professionals verkopen wij onze producten aan u.

Wij bieden heldere hypotheek

Bijzondere mensen, vertrouwde hypotheek. Dat is waar wij voor staan. U staat altijd voorop. Dat betekent onder andere dat onze hypotheek duidelijk zijn. En dat u kunt rekenen op een persoonlijk advies.

Wij zijn dé hypotheekspecialist van Achmea

Wij zijn onderdeel van de grootste verzekeringsgroep van Nederland: Achmea. Wij werken in heel Nederland samen met een groep onafhankelijke hypotheekadviseurs. De adviseurs zijn professioneel en hebben uitgebreide kennis en ervaring.

Waarom zijn de voorwaarden belangrijk voor u

U heeft een hypotheek aangevraagd bij Woonfonds Hypotheken. Een hypotheek heeft grote financiële verplichtingen. Het is belangrijk om te weten welke. In deze voorwaarden staat wat u moet weten voordat u het voorstel met renteaanbod en definitief aanbod tekent. Ook de komende jaren zijn de voorwaarden belangrijk voor u. Bijvoorbeeld als uw *rentevast-periode* afloopt. Of als uw persoonlijke situatie wijzigt. Bewaar deze voorwaarden daarom goed.

Deze voorwaarden zijn een onderdeel van uw hypotheekaanbieding

Als u het voorstel met renteaanbod en het definitief aanbod ondertekent, gaat u akkoord met alle informatie. Inclusief de Algemene Hypotheekvoorwaarden die u ook in de voorwaarden vindt.

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

Inhoud

Wie zijn wij?	2
Wij bieden heldere hypotheek	2
Wij zijn dé hypotheekspecialist van Achmea	2
Waarom zijn de voorwaarden belangrijk voor u	2
Deze voorwaarden zijn een onderdeel van uw hypotheekaanbieding	2
Uitleg van woorden	8
Algemeen	9
De aanvrager	9
Kan iedereen een hypotheek krijgen?	9
de woning	9
Kunt u voor elke soort woning een hypotheek krijgen?	9
Mag u de woning verhuren?	9
Moet de waarde van de woning bepaald worden?	9
kosten	10
Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek?	10
Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?	10
schulden	10
Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?	10
Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie?	10
verzekeringen	10
Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt?	10
Moet u uw woning verzekeren?	10
voorwaarden	10
Mogen wij de voorwaarden van uw hypotheek veranderen?	10
Mag u overstappen naar de voorwaarden van een andere hypotheek?	10
uw adviseur	11
Vraag tijdig advies als er iets verandert!	11
Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur?	11
De aanvraag van een hypotheek	11
Welke stappen doorloopt u om een hypotheek te krijgen?	11
Wat staat er in het Voorstel met Renteaanbod?	11
Hoe gaat u akkoord met het Voorstel met Renteaanbod?	11
Moet uw partner ook een handtekening zetten?	11
Wat gebeurt er als de rente nog verandert nadat u het Voorstel met Renteaanbod heeft gekregen?	11
Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig?	12
Kunt u het Voorstel met Renteaanbod langer dan 4 maanden laten gelden (verlengen)?	12
Welke stappen zet u na het ondertekenen van het Voorstel met Renteaanbod?	12
Wat staat er in het Definitief Aanbod?	12
Hoe gaat u akkoord met het Definitief Aanbod?	12
Moet uw partner ook een handtekening zetten?	12

Betalen rente en aflossing	12
automatische afschrijving	12
Hoe betaalt u rente en/of aflossing?	12
Hoe betaalt u vergoedingen en/of andere kosten?	12
Wat moet u doen als wij het geld niet van uw rekening kunnen halen?	12
Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bedrag dat we van uw bankrekening halen?	12
Wanneer betaalt u voor het eerst?	13
betaalplicht	13
Krijgt u een boete als u te laat betaalt?	13
Is uw partner ook verplicht om te betalen?	13
Overbruggingslening	13
Wat is een overbruggingslening?	13
Kunt u een overbruggingslening krijgen bij ons?	13
Gelden er extra regels voor een overbruggingslening?	13
Betaalt u kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening?	13
Wanneer lost u de overbruggingslening af?	13
(Ver)bouwdepot	13
geld in een (ver)bouwdepot	13
Wat is een (ver)bouwdepot?	13
gebruik (ver)bouwdepot	13
Hoe gebruikt u het geld van uw (ver)bouwdepot?	13
Voor welke kosten mag u het geld uit uw (ver)bouwdepot gebruiken?	14
Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?	14
Mag u tijdens de bouw de rente betalen uit uw (ver)bouwdepot?	14
Mogen wij weigeren om een betaling uit uw (ver)bouwdepot te doen?	14
Mogen wij geld uit uw (ver)bouwdepot halen?	14
Krijgt u rente over het geld in uw (ver)bouwdepot?	14
Hoe krijgt u de rente over het geld in uw (ver)bouwdepot?	14
Hoe lang kunt u het (ver)bouwdepot gebruiken?	14
Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw (ver)bouwdepot?	14
Verandert uw maandbedrag bij het einde van het (ver)bouwdepot?	14
Mogen wij na laten gaan hoe de bouw of verbouwing verloopt?	14
Eerder aflossen of meer lenen	14
eerder aflossen	14
Hoe kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?	14
Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder aflost dan is afgesproken?	14
Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen?	15
meer lenen	15
Kunt u ons vragen om u meer geld te lenen?	15
Hoe beslissen wij over uw vraag om u meer geld te lenen?	16
De rente en de rentevast-periode	16
rentevormen	16
Welke rentevormen zijn er?	16

Kwartaal Variabele Rente	16
Wat is Kwartaal Variabele Rente?	16
Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?	16
Op welke data bepalen we de Kwartaal Variabele Rente opnieuw?	16
Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente?	16
Bij welke manieren van aflossen kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen?	16
Vaste Rente	16
Wat is Vaste Rente?	17
Kunt u overstappen naar een andere <i>rentevast-periode</i> of naar de Kwartaal Variabele Rente?	17
Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere <i>rentevast-periode</i> of naar de Kwartaal Variabele Rente?	17
Bij welke manieren van aflossen kunt een Vaste Rente kiezen?	17
<i>risico-opslag</i>	17
Mogen wij een andere <i>risico-opslag</i> laten gelden?	17
Mogen wij de hoogte van de <i>risico-opslagen</i> veranderen?	17
Geldt er een andere <i>risico-opslag</i> als de waarde van uw huis is gestegen?	17
renteherziening aan het eind van de <i>rentevast-periode</i>	17
Wat gebeurt er aan het einde van de <i>rentevast-periode</i> ?	17
Sluit de laatste <i>rentevast-periode</i> aan op het einde van uw hypotheek?	17
Kunt u een andere <i>rentevast-periode</i> krijgen dan in het voorstel staat?	17
Wat gebeurt er als de <i>actuele rente</i> verandert na het voorstel?	17
Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel?	17
Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?	17
eerder overstappen op andere rente	18
Kunt u al eerder overstappen op een nieuwe rente en <i>rentevast-periode</i> ?	18
Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder overstapt naar een andere rente of <i>rentevast-periode</i> ?	18
rentemiddeling	18
Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen in de nieuwe rente laten verwerken?	18
De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)	18
rente meenemen	18
Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?	18
Welke regels gelden er als u de rente meeneemt?	18
Kunt u een levensverzekering, spaarrekening of beleggingsrekening ‘meenemen’?	19
rente doorgeven aan koper	19
Kunt u uw rente doorgeven aan de kopers van uw huis?	19
Hypotheekvormen	19
maandelijks of in 1 keer aan einde looptijd	19
Welke hypotheekvormen bieden wij?	19
Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?	19
Annuïteiten Hypotheek	19
Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek?	19
Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek?	19
Wat verandert er als u extra aflost?	20

Lineaire Hypotheek	20
Hoe werkt de Lineaire Hypotheek?	20
Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?	20
Wat verandert er als u extra aflost?	20
Bankspaar Hypotheek	20
Hoe werkt een Bankspaar Hypotheek?	20
Welke rentevorm hoort bij de Bankspaar Hypotheek?	20
Krijgt u rente over het geld dat u spaart op de Kapitaalrekening Eigen Woning?	20
Verandert de inleg als de rente van uw <i>lening</i> verandert?	20
Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?	20
Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten?	20
Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning?	21
Kunt u doorgaan met de Kapitaalrekening Eigen Woning als u de <i>lening</i> heeft afgelost?	21
Kunt u het geld van uw oude spaarrekening, kapitaalverzekering of beleggingsrecht gebruiken?	21
Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm?	21
Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de <i>lening</i> is afgelost?	21
Leven Hypotheek	21
Hoe werkt de Leven Hypotheek?	21
Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek?	22
Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek?	22
Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?	22
Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de <i>lening</i> is afgelost?	22
Aflossingsvrije Hypotheek	22
Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?	22
Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?	22
Meerkeuze Hypotheek	22
Hoe werkt de Meerkeuze Hypotheek?	22
Welke rentevorm hoort bij de Meerkeuze Hypotheek?	23
Krijgt u rente over het geld dat u heeft belegd?	23
Hoe wordt de premie verdeeld over de beleggingsfondsen en het Spaarhypotheek Rentefonds?	23
Verandert de premie als de rente van uw <i>lening</i> verandert?	24
Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?	23
Mag u het geld in de beleggingsfondsen en het Spaarhypotheek Rentefonds anders verdelen?	23
Mag u extra premie storten?	23
Wat gebeurt er als uw Spaarhypotheek Rentefonds 'vol' is?	24
Kunt u eerder stoppen met de Meerkeuze Verzekering?	24
Kunt u doorgaan met de Meerkeuze Verzekering als u de <i>lening</i> heeft afgelost?	24
Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?	24
Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de <i>lening</i> is afgelost?	24
Klachten	25
Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening?	25
Hoe dient u een klacht in?	25
Wat gebeurt er met uw klacht?	25
Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen?	25
Kunt u ook naar de rechter stappen?	25

Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank NV 2003	26
Overige informatie	40
Gedragcode	40
Klanten en toepasselijk recht	40
Wet Bescherming Persoonsgegevens	40
Vergunning	40
Woonfonds Hypotheken	41

Uitleg van woorden

u	U bent degene die ons hypotheekrecht geeft en/of geld bij ons leent. Met 'u' bedoelen we vaak ook uw partner. Uw partner is de persoon die het voorstel met renteaanbod, het definitief aanbod en de akte voor de hypotheek en/of de lening ook ondertekent.
wij	Wij zijn Woonfonds Hypotheken. Dat is een merk van Achmea Bank NV. U vindt meer informatie over ons achter in deze brochure.
actuele rente	<p>Actuele rentes zijn de rentes die wij op een bepaalde datum gebruiken. Een bepaalde actuele rente hoort bij:</p> <ul style="list-style-type: none">• een bepaalde rentevast-periode;• een bepaald risico voor ons (<i>risico-opslag</i>);• een bepaalde manier van aflossing. <p>We verwerken kortingen en opslagen in de actuele rente.</p>
hypotheekrecht	Het hypotheekrecht is ons recht op het geld dat u krijgt bij verkoop van uw woning. Wij hebben dat recht als u schuld bij ons heeft. Wij hebben daarbij voorrang op anderen bij wie u schulden heeft.
lening / leningdeel	Met lening bedoelen we alle bedragen die u leent volgens de afspraken in de leningovereenkomst. Met lening bedoelen we soms ook een deel van uw lening (leningdeel) waarvoor bepaalde afspraken gelden.
marktwaarde	<p>De marktwaarde is de waarde van uw woning. Er zijn 3 manieren om de marktwaarde te bepalen:</p> <ul style="list-style-type: none">• met een taxatie (schatting);• met de waarde die de gemeente bepaalt (WOZ-waarde);• met de koopprijs van de woning.
pandrecht	<p>Met pandrecht geeft u ons (met voorrang op anderen) recht op de waarde van iets (een 'onderpand'), meestal op de waarde van een verzekering of een spaarrekening. We kunnen ons pandrecht gebruiken:</p> <ul style="list-style-type: none">• als u de lening af moet lossen;• als u zich niet houdt aan de afspraken met ons. <p>Voor pandrecht ondertekent u een akte. Geeft u ons bijvoorbeeld pandrecht op een verzekering? Dan bent u verplicht om die verzekering te houden.</p>
risico-opslag	Als het bedrag van een lening groot is ten opzichte van de waarde van de woning, lopen wij meer risico. We verwerken dat extra risico in de rente die u betaalt. Dat is de risico-opslag. Bij hypotheken met Nationale Hypotheekgarantie is er geen risico-opslag. Bij andere hypotheken is de risico-opslag afhankelijk van de verhouding tussen het bedrag van de lening en de marktwaarde van de woning.
rentevast-periode	De rentevast-periode is een periode waarvoor de afspraak geldt dat de rente hetzelfde blijft.
restschuld	Een schuld die overblijft na verkoop van een woning. Deze ontstaat als de verkoop van de woning niet genoeg heeft opgebracht om de hypotheek volledig af te lossen.

Voor deze voorwaarden geldt alleen het Nederlands recht.

Algemeen

De aanvrager

Kan iedereen een hypotheek krijgen?

Deze voorwaarden gelden:

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

Wat doen we met uw gegevens?

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

We gebruiken uw gegevens om:

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

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

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

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

Woonfonds Hypotheken

Postbus 54

7300 AB Apeldoorn

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

de woning

Kunt u voor elke soort woning een hypotheek krijgen?

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

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

Mag u de woning verhuren?

Nee, u moet zelf in de woning wonen.

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

Moet de waarde van de woning bepaald worden?

Ja. U ziet in het voorstel met renteaanbod of daar nog een taxatie voor nodig is. Als dat zo is, betaalt u de kosten van de taxatie. Kiest u zelf de taxateur? Dan moeten zowel de taxateur als het rapport voldoen aan onze eisen. Vraag ons daarom eerst welke eisen dat zijn.

kosten

Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek?

Nee, u betaalt geen kosten voor het afsluiten van de hypotheek. U betaalt de kosten voor advies en bemiddeling aan uw adviseur. De kosten gericht op het afsluiten van het product betaalt u ook aan de adviseur.

Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?

Soms. Wij mogen u kosten in rekening brengen als u vraagt om iets te veranderen. Wij mogen u dan kosten voor onze administratie in rekening brengen. We laten u vooraf weten hoeveel u moet betalen.

schulden

Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?

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

Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie?

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

verzekeringen

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

Dat staat in het voorstel met renteaanbod die u krijgt. Zo'n verzekering is verplicht als uw *lening* groter is dan 80% van de *marktwaarde* van uw woning.

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

Moet u uw woning verzekeren?

Ja, een 'opstalverzekering' is verplicht.

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

voorwaarden

Mogen wij de voorwaarden van uw hypotheek veranderen?

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

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

Mag u overstappen naar de voorwaarden van een andere hypotheek?

Nee. U mag niet overstappen van een Meerkeuze Voordeel Hypotheek naar een Meerkeuze Hypotheek. Dat mag alleen als u uw hypotheek eerst helemaal aflost.

Uw adviseur

Vraag tijdig advies als er iets verandert!

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

Bijvoorbeeld:

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

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

Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur?

Ja, dat mogen wij. Wij doen dat om uw adviseur de mogelijkheid te geven om u goed te adviseren.

De aanvraag van een hypotheek

Welke stappen doorloopt u om een hypotheek te krijgen?

U doorloopt 4 stappen:

1. U vraagt de hypotheek aan.
2. U krijgt een Voorstel met Renteaanbod. Gaat u akkoord? Dan stuurt u ons alle gevraagde informatie en documenten.
3. U krijgt een Definitief Aanbod zodra wij al uw informatie en documenten hebben goedgekeurd.
4. U ondertekent de akte van de hypotheek bij de notaris.

Wat staat er in het Voorstel met Renteaanbod?

In het voorstel staat:

- een voorstel voor het bedrag van de lening;
- een voorstel voor hoe u de lening aflost;
- een voorstel voor wanneer u de lening aflost;
- de rente die wij u gegarandeerd aanbieden;
- een voorstel voor hoelang uw rente hetzelfde blijft (rentevast-periode);
- welke informatie en documenten wij nog nodig hebben om u een Definitief Aanbod te kunnen doen;
- welke voorwaarden er gelden.

Hoe gaat u akkoord met het Voorstel met Renteaanbod?

U ondertekent het voorstel binnen 21 dagen en stuurt het naar ons op. Met uw handtekening geeft u ons toestemming om alles te doen wat er nodig is om uw lening in orde te maken. U gaat dan ook akkoord met:

- alle voorstellen die erin staan;
- het renteaanbod;
- deze voorwaarden.

Moet uw partner ook een handtekening zetten?

Ja. U moet allebei uw handtekening zetten op het voorstel.

Dit geldt als u:

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

Wat gebeurt er als de rente nog verandert nadat u het Voorstel met Renteaanbod heeft gekregen?

De laagste van deze twee rentes geldt:

- de rente in het voorstel;
- de actuele rente op de dag dat wij het ondertekende voorstel hebben ontvangen.

Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig?

Het voorstel is 4 maanden geldig.

Kunt u het Voorstel met Renteaanbod langer dan 4 maanden laten gelden (verlengen)?

Nee. U kunt het Voorstel niet verlengen.

Welke stappen zet u na het ondertekenen van het Voorstel met Renteaanbod?

Vanaf de datum van het Voorstel moet u binnen 4 maanden:

- alle afspraken (voorwaarden) van het Voorstel met Renteaanbod nakomen;
- alle documenten opsturen die we vragen;
- het Definitief Aanbod ondertekenen;
- een afspraak maken bij een notaris, zodat u de akte voor uw hypotheek binnen die 4 maanden kunt ondertekenen.

Wat staat er in het Definitief Aanbod?

In het Definitief Aanbod staan de afspraken die u met ons maakt. De voorwaarden die u nu leest horen ook bij deze afspraken. In het Definitief Aanbod staat:

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

Hoe gaat u akkoord met het Definitief Aanbod?

U ondertekent het aanbod en u stuurt het naar ons op.

- Wij moeten het aanbod met uw handtekening(en) 3 weken voor u naar de notaris gaan hebben. Dat wil zeggen: uiterlijk op de 21e dag voor de einddatum in het voorstel.

Moet uw partner ook een handtekening zetten?

Ja. U moet allebei uw handtekening zetten op het Definitief Aanbod. U moet ook allebei uw handtekening zetten op de akte voor uw hypotheek. Dit geldt als u:

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

Betalen rente en aflossing

automatische afschrijving

Hoe betaalt u rente en/of aflossing?

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

Hoe betaalt u vergoedingen en/of andere kosten?

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

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

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

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

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

Wanneer betaalt u voor het eerst?

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

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

betaalplicht

Krijgt u een boete als u te laat betaalt?

Ja.

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

Is uw partner ook verplicht om te betalen?

Ja. Alle personen die de akte voor de hypotheek ondertekend hebben, zijn verplicht om te betalen. Als 1 of meer personen niet betalen, blijven de andere personen verplicht om alle rente, aflossing en andere kosten van de hypotheek te betalen.

Overbruggingslening

Wat is een overbruggingslening?

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

Gelden er extra regels voor een overbruggingslening?

Ja:

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

Betaalt u kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening?

Nee.

Wanneer lost u de overbruggingslening af?

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

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

(Ver)bouwdepot

geld in een (ver)bouwdepot

Wat is een (ver)bouwdepot?

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

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

gebruik (ver)bouwdepot

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

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

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

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

Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?

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

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

Dat mag als dat is afgesproken.

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

Ja, dat mogen we als:

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

Mogen wij geld uit uw (ver)bouwdepot halen?

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

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

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

Ja. In het voorstel met rente aanbod en definitief voorstel staat:

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

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

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

Hoe lang kunt u het (ver)bouwdepot gebruiken?

Het geld blijft 18 maanden in het (ver)bouwdepot staan. Heeft u het geld langer nodig? Dan kunt u ons vragen om het geld maximaal 6 maanden langer in het (ver)bouwdepot te laten staan. U vraagt dit door een brief naar ons te sturen.

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

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

Dit gebeurt als:

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

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

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

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

Ja. U betaalt de kosten daarvan.

Eerder aflossen of meer lenen

eerder aflossen

Hoe kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?

- U laat het ons weten via www.woonfonds.nl
- U lost € 500,- of meer af.
- Uw schuld gaat omlaag op de 1e dag van de volgende maand.

Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder aflost dan is afgesproken?

U betaalt ons alleen een vergoeding als uw extra aflossing meer is dan 15% van het oorspronkelijke leningdeel. U betaalt de vergoeding omdat wij rente mislopen. Wij berekenen de vergoeding zo:

- Eerst berekenen we het rentepercentage dat we mislopen. Dat is het verschil tussen:
 - het rentepercentage dat u nu betaalt, en
 - het *actuele rentepercentage* van de *rentevast-periode* die het dichtst bij uw overgebleven rentevast-periode zit.
- Daarna berekenen we het bedrag aan rente dat we mislopen. Dat berekenen we over de periode tussen uw aflossing en het eind van uw *rentevast-periode*. We houden rekening met het vergoedingsvrije bedrag.
- Ten slotte berekenen we de waarde die dit bedrag heeft op het moment van uw aflossing. Dat heet de contante waarde. Die berekenen we met het actuele rentepercentage voor de *rentevast-periode* die het dichtst bij uw overgebleven rentevast-periode zit.

Voorbeeld berekening vergoeding voor eerder aflossen

U wilt uw Aflossingsvrije Hypotheek vervroegd helemaal aflossen.

- Uw lening is € 100.000.
- Uw rente is 6%.
- De overgebleven rentevast-periode is 5 jaar.
- De actuele rente voor 5 jaar voor eenzelfde soort lening met een rentevast-periode van 5 jaar is 4%.

Zo berekenen we de vergoeding die u moet betalen.

- We lopen 2% rente mis.
- U mag € 15.000 vergoedingsvrij aflossen. Het bedrag van ons renteverlies is per jaar: 2% van € 85.000: € 1.700. In 5 jaar is dat € 8.500.
- Deze € 8.500,- heeft op het moment van aflossen voor ons een waarde van € 7.692,37. Deze contante waarde is berekend over 60 maandbetalingen, met de actuele rente van 4%.
- U betaalt een vergoeding van € 7.692,37.

Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen? In deze situaties betaalt u geen vergoeding:

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

meer lenen

Kunt u ons vragen om u meer geld te lenen?

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

De nieuwste versie van onze voorwaarden geldt.

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

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

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

De rente en de *rentevast-periode*

rentevormen

Welke rentevormen zijn er?

U kunt 2 rentevormen kiezen:

- Kwartaal Variabele Rente;
- Vaste Rente.

Kwartaal Variabele Rente

Wat is Kwartaal Variabele Rente?

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

Wij bepalen de Kwartaal Variabele Rente 4 keer per jaar.

Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?

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

Op welke data bepalen we de Kwartaal Variabele Rente opnieuw?

We bepalen de Kwartaal Variabele Rente op:

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

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

Ja, dat kan. We raden u aan om eerst met uw adviseur te overleggen. Wilt u daarna overstappen? Daarvoor gebruikt u een speciaal formulier. U vindt dat formulier op onze website.

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

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

U kunt de Kwartaal Variabele Rente kiezen bij de:

- Annuïteiten Hypotheek;
- Lineaire Hypotheek;
- Leven Hypotheek;
- Aflossingsvrije Hypotheek;
- Meerkeuze Hypotheek*;

U kunt de Kwartaal Variabele Rente niet kiezen bij de:

- Bankspaar Hypotheek;
- Meerkeuze Hypotheek, als u spaart in het Spaarhypotheek Rentefonds*

* We bieden deze hypotheekvorm niet meer aan. De voorwaarden gelden als u deze hypotheekvorm al heeft.

Vaste Rente

Wat is Vaste Rente?

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

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

Ja, dat kan. We raden u aan om eerst met uw adviseur te overleggen. Wilt u daarna overstappen? Laat ons dat dan schriftelijk weten. We sturen u dan een voorstel.

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

Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere *rentevast-periode* of naar de *Kwartaal Variabele Rente*?

Soms wel. Het ligt aan de *actuele rente*. Als u een vergoeding moet betalen, berekenen we die vergoeding op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'. U kunt ons ook vragen de vergoeding in de nieuwe rente te verwerken (rentemiddeling). Bij rentemiddeling betaalt u de vergoeding over de volledige lening. U hoeft de vergoeding dan niet in 1 keer te betalen.

Bij welke manieren van aflossen kunt een Vaste Rente kiezen?

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

Risico-opslag**Mogen wij een andere *risico-opslag* laten gelden?**

Ja. We mogen dat als de verhouding tussen de *marktwaaarde* en de *lening* is veranderd. We mogen het alleen:

- bij een Vaste Rente: aan het begin van een nieuwe *rentevast-periode*;
- bij een Kwartaal Variabele Rente: aan het begin van een nieuw kwartaal.
- bij een vaste rente passen we de *risico-opslag* direct aan als een 2e hypotheek gepasseerd is en de totale lening daarmee verhoogd is.

Mogen wij de hoogte van de *risico-opslagen* veranderen?

Ja. We mogen op elk moment onze *risico-opslagen* veranderen. Als we dat doen geldt de veranderde *risico-opslag* voor u:

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

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

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

renteherziening aan het eind van de *rentevast-periode***Wat gebeurt er aan het einde van de *rentevast-periode*?**

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

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

We kunnen u tegen het einde van uw hypotheek een *rentevast-periode* aanbieden die precies aansluit. Hiervoor geldt de rente die hoort bij de eerstvolgende (langere) *rentevast-periode* die wij onze klanten bieden.

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

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

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

Dan krijgt u de rente die u koos van ons voorstel. U krijgt altijd een brief waar uw nieuwe rente in staat.

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

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

Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?

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

eerder overstappen op andere rente

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

Ja, dat kan. Laat het ons schriftelijk weten. We sturen u dan een voorstel. Bij een Kwartaal Variabele Rente kunt u op ieder moment overstappen. Bij een Vaste Rente kunt u overstappen tot 3 maanden voor het einde van uw rentevast-periode.

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

Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder overstapt naar een andere rente of rentevast-periode?

Dat ligt aan de *actuele rente*. U moet een vergoeding betalen als de *actuele rente* van de overgebleven *rentevast-periode* lager is dan de rente die u betaalt.

We berekenen de vergoeding op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'. U hoeft dus geen vergoeding te betalen over ons renteverlies op het vergoedingsvrije bedrag.

rentemiddeling

Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen in de nieuwe rente laten verwerken?

- Ja, dat kan. U betaalt dan wel een hogere vergoeding. Bij verwerking in de rente ('rentemiddeling') berekenen we de vergoeding over de totale lening. We houden dan dus géén rekening met het vergoedingsvrije bedrag.
- We berekenen het nieuwe rentepercentage met 2 cijfers achter de komma. De nieuwe rente is:
 - minimaal de rente die u nu betaalt (als die lager is dan de actuele rente voor de overgebleven rentevast-periode), of de actuele rente voor uw nieuwe rentevast-periode (als die lager is dan de rente die u nu betaalt).
- Lost u uw lening helemaal af nadat u minder dan 6 maanden geleden een vergoeding in het rentepercentage liet verwerken? Dan berekenen we de contante waarde níet met het actuele rentepercentage. In plaats daarvan berekenen we de contante waarde met het rentepercentage dat u betaalde vóór uw nieuwe rente inging.

Rekenvoorbeeld berekening boete bij rentemiddeling

U wilt overstappen op een lagere rente voor uw Aflossingsvrije Hypotheek. En u wilt de vergoeding in de nieuwe rente laten verwerken.

- Uw huidige lening is € 100.000.
- Uw rente is 6%.
- De overgebleven rentevast-periode is 5 jaar.
- De actuele rente voor eenzelfde soort lening met een rentevast-periode van 5 jaar is 4%.
- U kiest een nieuwe rentevast-periode van 10 jaar. De actuele rente voor een rentevast-periode van 10 jaar is 4,5%.

Zo berekenen we uw nieuwe rente:

- We lopen 2% rente mis.
- We houden geen rekening met het vergoedingsvrije bedrag. Het bedrag van ons renteverlies is per jaar: 2% van € 100.000: € 2.000. In 5 jaar is dat € 10.000.
- Deze € 10.000 heeft op het moment van aflossen voor ons een waarde van € 9.049,86. Deze contante waarde is berekend over 60 maandbetalingen, met de actuele rente van 4%.
- We houden er rekening mee dat u de vergoeding van € 9.049,86 in de loop van 10 jaar (120 maandbetalingen) betaalt.
- Uw nieuwe rente wordt dan 5,63%.

De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

rente meenemen

Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?

Ja. Dit noemen wij de verhuisregeling. U neemt hiervoor een nieuwe hypotheek. Daarbij gelden ook nieuwe voorwaarden. U kunt de verhuisregeling niet gebruiken:

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

Welke regels gelden er als u de rente meeneemt?

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

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

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

rente doorgeven aan koper

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

Nee. U kunt de verhuisregeling alleen zelf gebruiken.

Hypotheekvormen

maandelijks aflossen of in 1 keer aan einde looptijd

Welke hypotheekvormen bieden wij?

Onze hypotheekvormen verschillen in de manier waarop u aflost.

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

- Annuïteiten Hypotheek;
- Lineaire Hypotheek.

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

- Bankspaar Hypotheek;
- Leven Hypotheek;
- Aflossingsvrije Hypotheek.

Er is een hypotheekvorm die we niet meer aanbieden. De voorwaarden van deze hypotheekvorm geldt als u deze hypotheekvorm heeft.

- Meerkeuze Hypotheek

Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?

Ja. Neem daarvoor contact op met uw adviseur.

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

Annuïteiten Hypotheek

Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek?

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

Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek?

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

Wat verandert er als u extra aflost?

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

Lineaire Hypotheek

Hoe werkt de Lineaire Hypotheek?

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

Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?

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

Wat verandert er als u extra aflost?

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

Bankspaar Hypotheek

Hoe werkt een Bankspaar Hypotheek?

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

Voor de Kapitaalrekening Eigen Woning gelden de 'Rekeningvoorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning van Centraal Beheer'. U krijgt deze voorwaarden bij de het voorstel met renteaanbod en definitief voorstel.

Welke rentevorm hoort bij de Bankspaar Hypotheek?

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

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

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

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

Ja. U moet dan meer of minder inleg betalen. Want als de rente van uw *leningdeel* verandert, verandert ook de rente die u krijgt over uw spaartegoed.

Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?

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

Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten?

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

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

Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning?

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

- als de *lening* is afgelost;
- als u overlijdt;
- bij een scheiding;
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.

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

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

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

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

Ja. Hiervoor gelden extra voorwaarden. Die staan in de 'Rekeningvoorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning van Centraal Beheer'. U kunt geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten van:

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

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

Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm?

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

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

Uw schuld en het gespaarde bedrag gaan naar uw erfgenamen. Wij kunnen eisen dat het gespaarde bedrag wordt gebruikt om af te lossen. Dat staat in de 'Rekeningvoorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning van Centraal Beheer'.

Lees de financiële bijsluiter

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

Lees de financiële bijsluiter goed vóór u de Kapitaalrekening Eigen Woning kiest. U vindt de financiële bijsluiter op www.woonfonds.nl.

Leven Hypotheek

Hoe werkt de Leven Hypotheek?

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

Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek?

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

Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek?

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

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

Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

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

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

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

Met beleggen neemt u risico!

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

Aflossingsvrije Hypotheek

Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?

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

Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?

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

Meerkeuze Hypotheek

Let op!

We bieden de Meerkeuze hypotheek niet meer aan. De voorwaarden hieronder gelden als u al een Meerkeuze hypotheek heeft.

Hoe werkt de Meerkeuze Hypotheek?

- U heeft een *lening* en een Meerkeuze Verzekering. Voor de Meerkeuze Verzekering gelden de voorwaarden van Avéro Achmea.
- De volgende 3 verzekeringen kunnen aan de Meerkeuze Hypotheek gekoppeld zijn:
 - Het Meer Keuze Plan.
- U betaalt elke maand rente over de *lening*.
- U betaalt elke periode premie voor de Meerkeuze Verzekering. We halen de premie van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming (Doorlopende Incasso Machtiging SEPA). U betaalt de premie steeds vóór de periode waarvoor de premie geldt.
- De premie bestaat uit 3 delen:
 - een deel waarmee u een bedrag opbouwt dat u op de afgesproken datum krijgt;
 - een deel voor het risico dat u overlijdt;
 - een deel voor kosten.

- U bouwt met de Meerkeuze Verzekering een bedrag op door:
 - te beleggen in de aangeboden beleggingsfondsen;
 - te sparen in het Spaarhypotheek Rentefonds.
- De Meerkeuze Verzekering betaalt een bedrag uit:
 - op de afgesproken datum, of
 - als u overlijdt.
- Aan het eind van de hypotheek lost u de *lening* af. Daarvoor gebruikt u het geld van de Meerkeuze Verzekering. U weet vooraf niet of dat genoeg is om de hele *lening* af te lossen.
- U geeft ons het *pandrecht* op uw Meerkeuze Verzekering.

Welke rentevorm hoort bij de Meerkeuze Hypotheek?

U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente. De Kwartaal Variabele Rente is niet mogelijk als u spaart in het Spaarhypotheek Rentefonds.

Krijgt u rente over het geld dat u heeft belegd?

U krijgt alleen rente over het geld dat u spaart in het Spaarhypotheek Rentefonds. Die rente is even hoog als de rente die u betaalt voor het *leningdeel*. Dit geldt tot het einde van uw hypotheek.

Hoe wordt de premie verdeeld over de beleggingsfondsen en het Spaarhypotheek Rentefonds?

Dat bepaalt u zelf. U mag de verdeling ook veranderen als u dat wilt.

Verandert de premie als de rente van uw *lening* verandert?

Ja, dat kan. Want als de rente van uw *leningdeel* verandert, verandert ook de rente die u krijgt over het geld in het Spaarhypotheek Rentefonds.

Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?

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

Mag u het geld in de beleggingsfondsen en het Spaarhypotheek Rentefonds anders verdelen?

Ja, onder bepaalde voorwaarden. Hiervoor vult u een formulier in (Switchformulier Meerkeuze Verzekering).

- U mag het geld altijd anders verdelen over de beleggingsfondsen.
- U mag aan het eind van een *rentevast-periode* een groter of kleiner deel van het totale bedrag sparen in het Spaarhypotheek Rentefonds. Wij moeten het formulier op tijd hebben: minstens 2 weken voor de datum waarop de rente verandert.
- Het verwachte eindbedrag in het Spaarhypotheek Rentefonds mag niet te hoog worden. Het mag niet hoger worden dan het bedrag dat nodig is om op de einddatum het *leningdeel* af te lossen.

Mag u extra premie storten?

Ja, dat mag onder bepaalde voorwaarden. Hiervoor vult u een formulier in (Mutatieformulier Meerkeuze Verzekering). Door extra premie te storten gaat uw maandpremie omlaag. Wilt u liever de maandpremie gelijk houden zodat u de hypotheek eerder kunt aflossen? Neem dan contact met ons op. Dit kan gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen.

- U mag altijd extra premie storten in de beleggingsfondsen.
- U mag ook extra premie storten in het Spaarhypotheek Rentefonds.
 - Als u dit doet aan het eind van een *rentevast-periode* geldt er geen maximale inleg voor het Spaarhypotheek Rentefonds.
 - Als u dit op een ander moment doet, geldt er wel een maximale inleg voor het Spaarhypotheek Rentefonds: per jaar 15% van het bedrag dat u geleend heeft met het *leningdeel*.
 - Door wetten (belasting) kan er een lager maximum gelden.
- Het verwachte eindbedrag in het Spaarhypotheek Rentefonds mag niet hoger worden dan het bedrag dat nodig is om op de einddatum het *leningdeel* af te lossen.
- U moet het minstens 1 maand tevoren aan ons laten weten als u extra premie wilt storten. Dat hoeft niet als u extra premie stort aan het eind van een *rentevast-periode*.

Wat gebeurt er als uw Spaarhypotheek Rentefonds 'vol' is?

Uw Spaarrente Hypotheek Fonds is 'vol' als het verwachte eindbedrag groot genoeg is om er op de einddatum het *leningdeel* mee af te lossen.

- We verlagen de rente die u krijgt over het geld in het Spaarhypotheek Rentefonds.
- De rente die u krijgt over het geld in het Spaarhypotheek Rentefonds wordt belegd in de beleggingsfondsen. Dat gebeurt volgens dezelfde verdeling als bij de premie. U kunt vragen om een andere verdeling. Ging volgens de laatste verdeling 100% naar het Spaarhypotheek Rentefonds? Dan vragen wij u hoe u de rente wilt verdelen over de beleggingsfondsen.
- U mag geen premie meer storten in het Spaarhypotheek Rentefonds.
- U mag geen geld extra (uit de beleggingsfondsen) beleggen in het Spaarhypotheek Rentefonds.
- Bij een stijging van de rente kunnen we u verplichten om geld uit het Spaarhypotheek Rentefonds te beleggen in een beleggingsfonds. In plaats daarvan kunt u ons ook vragen om de premie te verlagen.

Kunt u eerder stoppen met de Meerkeuze Verzekering?

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

- als de *lening* is afgelost;
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.

Kunt u doorgaan met de Meerkeuze Verzekering als u de *lening* heeft afgelost?

Ja, dat kan. Het geld dat is gespaard in het Spaarhypotheek Rentefonds gaat dan naar het beleggingsfonds met het laagste risicoprofiel. U bent vrij om het daarna te beleggen in beleggingsfondsen met een hoger risicoprofiel.

Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

We mogen dan eisen dat u eerst het geld dat is gespaard in het Spaarhypotheek Rente Fonds gebruikt om af te lossen. We eisen dit niet als u overstapt naar de Bankspaar Hypotheek.

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

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

Klachten

Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening?

We horen het graag als u niet tevreden bent. Wij kunnen onze dienstverlening dan verbeteren.

- Neem contact op met uw adviseur om een oplossing te vinden.
- Lukt het niet om een goede oplossing te vinden? Dan kunt u een klacht indienen.

Hoe dient u een klacht in?

U kunt op 3 manieren een klacht indienen.

- Stuur een e-mail naar klachten.achmea.bank@woonfonds.nl.
- Bel onze klachtenmanager via ons algemene nummer: (013) 461 20 35.
- Stuur een brief naar:
Achmea Bank NV
Klachtenmanager
Postbus 54
7300 AB Apeldoorn

Wat gebeurt er met uw klacht?

We onderzoeken uw klacht. We laten u weten hoelang dat duurt. Meestal is dat 2 weken. Na ons onderzoek krijgt u een brief.

Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen?

Vindt u dat wij uw klacht niet goed oplossen? Neem dan contact op met de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Dat kan niet als u een klacht heeft van een bedrijf of vanuit uw beroep. De beslissing van de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening is bindend. Wij moeten ons daaraan houden. U moet zich er ook aan houden. U kunt uw klacht op 3 manieren voorleggen bij de KiFiD:

- per post: Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
- telefonisch: 070-333 8 999 (gratis)
- via internet: www.kifid.nl

Kunt u ook naar de rechter stappen?

Ja, u bent niet verplicht om de KiFiD in te schakelen. Als u dat wel doet en niet tevreden bent met de uitkomst, kunt u ook naar de rechter stappen.

Algemene Hypotheekvoorwaarden

Achmea Hypotheekbank NV 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 Bank NV, gevestigd te 's-Gravenhage, in de Akte ook aangeduid met de aldaar vermelde handelsnaam;
- b. Akte:
de akte van hypotheekstelling en/of verpanding (al dan niet tevens inhoudende de geldleningsovereenkomst), waarvan deze algemene voorwaarden door toepasselijkverklaring deel uitmaken;
- c. Beleggingsrekening:
de rekening(en) waarop de gelden worden gestort welke ten behoeve van de Rekeninghouder door degene bij wie de rekening wordt aangehouden worden belegd en waarvan de rechten die daaruit voortvloeien zijn verpand aan Achmea;
- d. Geldleningsovereenkomst:
de tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten (hypothecaire) overeenkomsten van geldlening of krediet;
- e. Hoofdsom:
het (maximum) bedrag van de door Achmea aan de Schuldenaar op grond van de geldleningsovereenkomst verstrekte geldlening;
- f. Geldlening:
elk uit hoofde van de geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag;
- g. Hulpzaak:
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn en zullen zijn om daarmee een bedrijf in het Registergoed uit te oefenen;
- h. Hypotheek:
het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek;

- i. Hypotheekgever:
degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, onverschillig of hij de Schuldenaar is of wordt;
- j. Onderpand:
het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de *pandrecht* en zijn gevestigd, daaronder begrepen de Polis en de rechten ter zake van de Beleggingsrekening;
- k. *Pandrechten*:
de bij de Akte dan wel bij (al dan niet onderhandse) andere akten aan Achmea verleende rechten van pand;
- l. Polis:
de overeenkomst of de overeenkomsten van levensverzekering, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarvan de daaruit voortvloeiende rechten aan Achmea zijn verpand, dan wel de uit die overeenkomst(en) voortvloeiende rechten;
- m. Registergoed:
het registergoed of de registergoederen, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarop de Hypotheek is gevestigd, dan wel de onroerende zaak waarop dat registergoed of die registergoederen betrekking heeft/hebben;
- n. Rekeninghouder:
degene op wiens naam de Beleggingsrekening wordt aangehouden;
- o. Schuld:
al hetgeen Achmea van de Schuldenaar te vorderen heeft uit hoofde van de geldleningsovereenkomst, alsmede al hetgeen Achmea van de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever en/of de Verzekeringnemer en/of de Rekeninghouder te vorderen heeft uit hoofde van de Akte en/of de Hypotheek en/of de *pandrecht* en 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 *pandrecht* en 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 *pandrecht* en de eventuele overige afhankelijke rechten en nevenrechten en, voor zover Achmea dat wenselijk acht, de overige aanspraken jegens de Schuldenaar en/of derden uit hoofde van de Akte, de Polis, de Beleggingsrekening en deze algemene voorwaarden.
- 6.5 Achmea is bevoegd te allen tijde te bepalen, dat de Hypotheek en de *pandrechten* in het vervolg slechts zullen strekken tot zekerheid van een door Achmea te bepalen gedeelte van de Schuld. De Schuldenaar aanvaardt door ondertekening van de Akte die bepaling bij voorbaat. De beperking werkt, zodra Achmea deze, onder opgaaf van het deel van de Schuld waarvoor de Hypotheek en de *pandrechten* tot zekerheid blijven strekken, aan de Schuldenaar heeft meegedeeld.
- 6.6 Indien de rechten van Achmea uit hoofde van de 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 geldleningsovereenkomst. In dit geval geldt geen opzeggingstermijn.

VERVROEGDE OPEISBAARHEID

Artikel 9

- 9.1 De Hoofdsom of het restant daarvan met de rente en kosten zal, zonder voorafgaande opzegging en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, terstond en in het geheel door Achmea kunnen worden opgeëist:
 - 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 geldleningsovereenkomst, 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 eigendomstoestand, 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 Ruilverkavelingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen;
 - i. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht in de zin van Titel 9, Boek 5, van het Burgerlijk

Wetboek: bij elk besluit of bij iedere daarvoor in de plaats tredende rechterlijke machtiging tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, bij splitsing van het verbonden appartementsrecht, bij opheffing van de splitsing, bij gehele of gedeeltelijke 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 erfpachtvoorwaarden zonder schriftelijke toestemming daartoe van Achmea; indien het erfpacht teniet gaat of naar het oordeel van Achmea dreigt teniet te gaan; bij overtreding of niet stipte nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit of samenhangende met zijn erfpacht; dit sub j bepaalde is voor zoveel mogelijk mede van toepassing, indien het Registergoed bestaat uit een opstalrecht of vruchtgebruik;
- k. indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat leegstand of verwachte leegstand van het Registergoed of een gedeelte daarvan ter aantekening in het 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 geregistreerd partner verstrekt krediet wordt opgeëist;
- u. indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de overeengekomen rang is of indien een toegezegde zekerheid (niet) tijdig wordt verstrekt;
- v. indien enige vergunning, vereist met betrekking tot het Registergoed of met de onderneming van de Schuldenaar, ontbreekt, vervalt, wordt ingetrokken of indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van zodanige vergunning;
- w. indien een Schuldenaar een rechtspersoon is:
 - bij vereffening, ontbinding, nietigverklaring, omzetting van de rechtspersoon of -ingeval van een (juridische) fusie of splitsing;
 - bij wijziging van de statuten en/of reglementen van de rechtspersoon;
 - bij overgang van zeggenschap ontleend aan aandelen in het kapitaal van de -rechtspersoon; en
 - bij kapitaalvermindering;
- x. indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid:
 - bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner;
 - bij wijziging in de overeenkomst waarbij de samenwerking is aangegaan;
 - bij beëindiging van de samenwerking; indien het Registergoed nog in aanbouw of verbouw verkeert: ingeval naar het oordeel van Achmea de bouw of verbouw van de opstallen ter financiering 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, alsmede ingeval een bijdrage in de (ver)bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt;

- z. indien een door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen
 - aa. indien ten aanzien van het Registergoed blijkt van enig gebrek in de eigendoms- of andere titels of indien blijkt van een verborgen gebrek, gebruik of bestemming welke naar het oordeel van Achmea een nadelige beïnvloeding van de waarde of van haar rechten kan bewerkstelligen;
 - ab. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat zich een omstandigheid, als bedoeld in sub a tot en met aa. of artikel 9.2 voordoet.
- 9.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder zijn tevens verplicht iedere andere dan in artikel 9.1 bedoelde omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot uitwinning van het Onderpand kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het Onderpand kan verminderen of die voor Achmea in verband met de Hypotheek of de *pandrechten* van belang kan zijn, terstond aan Achmea mede te delen.

VERGOEDING INGEVAL VAN VERVROEGDE OPEISBAARHEID

Artikel 10

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

BEPALING OMVANG SCHULD

Artikel 11

- 11.1 Ten aanzien van het bedrag van de Schuld en de overige tussen Achmea en de Schuldenaar overeengekomen voorwaarden, zal de Schuldenaar zich houden aan en 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 driehonderdzesentwintig 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 erfpachtcanon, 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:
- indien het Registergoed te eniger tijd is verhuurd of verpacht, krachtens huurbescherming wordt gebruikt, dan wel van overheidswege is gevorderd: de rechten terzake van de huur- of pachtpenningen, alsmede de rechten uit anderen hoofde terzake van de huur, de pacht of het gebruik;
 - indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten uit hoofde van bedoelde beperkte rechten jegens de hoofdgerechtigde;
 - indien het Registergoed belast is met een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten van de hoofdgerechtigde jegens de beperkt gerechtigde;
 - indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht: de rechten jegens de vereniging van eigenaars;
 - alle rechten welke hij te eniger tijd kan doen gelden jegens derden met betrekking tot het Registergoed, dan wel uit hoofde van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnbouwwet, ruilverkaveling of vordering van het Registergoed of uit welke anderen hoofde ook.
- 15.2 De Hypotheekgever zal Achmea terstond in kennis stellen, indien zich een omstandigheid, als bedoeld in lid 1, sub a of e, voordoet.
- 15.3 De Hypotheekgever verleent, voor zoveel nodig, een onherroepelijke volmacht aan Achmea om namens de Hypotheekgever de verpanding van de in lid 1 bedoelde rechten te bewerkstelligen.

WAARDEBEPALING

Artikel 16

- 16.1 Achmea heeft te allen tijde het recht het Onderpand op haar kosten te laten (her)taxeren door één of meer deskundigen.
- 16.2 Indien na de hertaxatie blijkt dat deze lager is dan de voorafgaande taxatie, is de Schuldenaar, indien Achmea dit wenst, op eerste verzoek van Achmea verplicht 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 appartementseigenaars te vorderen is of zal zijn, te innen, om met de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartementseigenaars 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 verstrekken; 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 procesverbaal 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 Pandrechten worden aangetast of zonder dat de Hypotheekgever van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;
- (II) doet de Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn recht om de door hem ten behoeve van het Onderpand anders dan tot onderhoud daarvan gemaakte kosten van Achmea terug te vorderen, alsook, ingeval het Onderpand bestaat uit zowel goederen van de Schuldenaar als goederen van een derde, van zijn recht om - als bedoelde derde - te verlangen dat, indien Achmea tot executie overgaat, de goederen van de Schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en als eerste worden verkocht;
- (III) is de Hypotheekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- (IV) zal de Hypotheekgever geen rechten kunnen ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

BEËINDIGING HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN 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; en
 - 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 respijttermijn 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 beleningsrente niet op de vervaldag is voldaan, zonder enige aanmaning of kennisgeving en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering te doen vervallen of haar te doen omzetten in een premievrije verzekering.
- 27.3 Achmea is bevoegd om bij de verzekeraar respectievelijk de maatschappij waarbij de Beleggingsrekening wordt aangehouden alle gegevens inzake (het opgebouwd vermogen respectievelijk kapitaal) in de Polis respectievelijk de 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 Beleggingsrekening wordt aangehouden, bevoegd zal zijn zich ten tijde van de uitkering te houden aan een schriftelijke opgave van Achmea, waarin het bedrag van de Schuld wordt vermeld; en
 - (II) de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden niet door de Verzekeringnemer, door een begunstigde respectievelijk de Rekeninghouder zal kunnen worden aangesproken, indien mocht blijken dat de Schuld op het tijdstip van de uitkering minder bedroeg dan in de hiervoor bedoelde opgave is aangegeven.
- 28.2 De Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder stemt in met het in lid 1 bepaalde.

BERUSTING POLIS/BEWIJSSTUKKEN VAN HET BESTAAN VAN DE BELEGGINGSREKENING

Artikel 29

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

VERVALLEN PANDRECHT EN BEGUNSTIGING

Artikel 30

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

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

VERZEKERINGNEMER/REKENINGHOUDER IS ANDERE PERSOON DAN SCHULDENAAR

Artikel 32

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

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

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 voorgeschoten, 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 Geldleningsovereenkomst zijn overgedragen of verpand; en
 - b. aan degene aan wie de rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de geldleningsovereenkomst is overgedragen.

AFWIJKINGEN

Artikel 37

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

CITEERNAAM

Artikel 38

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als:
'Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 2003'.

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

Overige informatie

Gedragcode

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 hypotheekaanbiedingen 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@woonfonds.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 Bank NV, KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Bank NV 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 Bank NV daarbij niet. Achmea Bank NV 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 Bank NV, KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Bank NV is aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Achmea Bank NV 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 IBAN: NL80ABNA0591788942
Ten name van Stichting Incasso Achmea Hypotheken

Contact

spoorlaan 298

5017 JZ Tilburg

 013-461 2010

Post

 woonfonds

postbus 54

7300 AB Apeldoorn

 woonfonds.nl

 [@woonfonds](https://twitter.com/woonfonds)

 facebook.com/woonfonds