

# ABP Hypothek

## Algemene Voorwaarden stichting Pensioenfonds ABP

VERSIE JANUARI 2018

Geldgever is Stichting Pensioenfonds ABP  
Obvion N.V. vertegenwoordigt de geldgever  
Stichting Pensioenfonds ABP





## **Geachte heer/mevrouw,**

Op ons bindend aanbod en de hypotheekakte zijn deze Algemene Voorwaarden ABP Hypotheek van toepassing. De Algemene Voorwaarden ABP Hypotheek - versie januari 2018 - bestaan uit twee delen. U vindt ze beide in dit document:

- het hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden
- het hoofdstuk Geldleningen

Om deze voorwaarden leesbaar te maken, gebruiken we een aantal begrippen. De betekenis van die begrippen vindt u bij de 'Definities'.

## **Actuele informatie**

In deze voorwaarden noemt Geldgever kosten en faciliteiten. Bijvoorbeeld de administratiekosten of het minimumbedrag voor extra terugbetaling. Geldgever kan deze bedragen en faciliteiten wijzigen. Op de website [obvion.nl](http://obvion.nl) vindt u een overzicht met de actuele informatie. Heeft u geen internet? Informeer dan bij uw tussenpersoon.

## **Vragen?**

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

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

## Inhoudsopgave

### Algemene Bepalingen voor Geldleningen

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer
Artikel 3	Meer geldnemers
Artikel 4	Wat spreken we af over betalingen?
Artikel 5	Wat gebeurt er als u te laat betaalt?
Artikel 6	Wat gebeurt er als geldgever een betaling doet namens u of voor u?
Artikel 7	Wat spreken wij af over extra terugbetalen?
Artikel 8	Verplichtingen van de hypotheekgever
Artikel 9	Verbodsbepalingen
Artikel 10	Hypotheekverlening door derde(n)
Artikel 11	Kosten
Artikel 12	Wie betaalt de belastingen en kosten?
Artikel 13	Wanneer kan geldgever uw geldlening direct opeisen?
Artikel 14	Executoriale verkoop van het onderpand
Artikel 15	Bezichtiging, beheer en ontruiming
Artikel 16	Volmacht
Artikel 17	Bewijskracht administratie geldgever
Artikel 18	Overdracht vordering
Artikel 19	Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen
Artikel 20	Verpanding rechten
Artikel 21	Persoonsgegevens
Artikel 22	Toepasselijk recht
Artikel 23	Citeertitel

### Leningsvoorwaarden

Artikel 24	Rentevastperiode van langer dan één maand
Artikel 25	Rentevastperiode van één maand (variabele maandrente)
Artikel 26	Rentevastperiode van één maand (Flexibele rente)
Artikel 27	Rentevrijheid
Artikel 28	Rentekeuzevrijheid
Artikel 29	Tussentijdse rentemiddeling
Artikel 30	Eigen geld
Artikel 31	Looptijd van de lening
Artikel 32	Hoe incasseert geldgever de verschuldigde bedragen?
Artikel 33	Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?
Artikel 34	Geld op een bouwdepot
Artikel 35	Kennisgeving van extra (volledige) terugbetaling
Artikel 36	Wijziging assortiment
Artikel 37	Wijziging van de leningvoorwaarden
Artikel 38	Verhogen van uw geldlening
Artikel 39	Wat is de verhuisfaciliteit?
Artikel 40	Informatie van geldgever aan u

Artikel 41	Intermediair
Artikel 42	ABP-Levenhypotheek
Artikel 43	ABP-Spaarhypotheek (nieuw)
Artikel 44	ABP-Spaarhypotheek (oud)

# Algemene Bepalingen voor Geldleningen

## Artikel 1 Definities

In de hypotheekakte en in dit hoofdstuk gebruiken we bepaalde termen. Hier leggen we uit wat wij ermee bedoelen.

### *Geldgever:*

De financiële instelling die de gelden verstrekt voor uw hypothecaire geldlening en haar rechtsopvolgers

### *Geldnemer, u:*

De persoon of personen die de hypothecaire geldlening aangaan en op wie geldgever een of meerdere vorderingen heeft. Met “u” wordt in deze voorwaarden steeds de geldnemer bedoeld. Zijn dat meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook: - iedere persoon apart; en - alle personen samen.

### *Hypotheekgever:*

De persoon of personen die aan geldgever zekerheid geven of hebben gegeven voor de schuld uit de hypothecaire geldlening. Deze zekerheid kan een recht van hypotheek of een pandrecht zijn. Zijn het meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook: - iedere persoon apart; en - alle personen samen.

### *Derde-hypotheekgever:*

Iemand anders dan de geldnemer, die recht van hypotheek op zijn onderpand heeft verleend aan geldgever. Hiermee heeft geldgever extra zekerheid voor de betaling van alles dat geldgever van de geldnemer te vorderen heeft.

### *Hypotheekhouder:*

ABP. De hypotheekgever verleent aan de hypotheekhouder en haar rechtsopvolgers hypotheek- en pandrechten.

### *Recht van hypotheek:*

Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt aan geldgever, geeft de hypotheekgever aan geldgever het recht van hypotheek op een onderpand. Dat houdt onder meer in: geldgever mag namens geldgever het onderpand verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.

### *Hypotheekakte:*

De notariële akte waarin de hypotheekgever aan geldgever hypotheek en pandrechten op het onderpand verleent.

### *Hypotheekvorm:*

De manier waarop u de geldlening of het leningdeel terugbetaalt aan geldgever. Bijvoorbeeld de Annuïteitenhypotheek. Dit noemt geldgever ook ‘aflosvorm’.

### *Geldlening:*

Het totale bedrag dat geldgever aan u leent of heeft geleend.

### *Akte van geldlening:*

De documenten waarin de geldlening is vastgelegd. Zoals het bindend aanbod, de hypotheek-akte en deze Algemene Voorwaarden.

*Pandrecht:*

Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt aan geldgever, geeft u een pandrecht aan geldgever. Bijvoorbeeld op verzekeringen of andere zaken. Het pandrecht houdt in dat geldgever het verpande goed mag innen of verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.

*Registergoed:*

Een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in een register. Bijvoorbeeld een woning, die wordt ingeschreven in het Kadaster. Door inschrijving kan iedereen zien van wie de woning is. En of er bijvoorbeeld een recht van hypotheek op rust.

*Onderpand:*

Het registergoed of de registergoederen waarop het recht van hypotheek is verleend aan geldgever en de goederen die aan geldgever zijn verpand.

*Oorspronkelijke hoofdsom:*

Het bedrag dat u in totaal van geldgever heeft geleend, exclusief overbruggingskrediet.

*Herbouwwaarde:*

Het bedrag dat nodig is om uw woning, op dezelfde plaats, met dezelfde grootte en dezelfde bestemming, opnieuw te bouwen.

Herbouwwaarde wordt alleen opgegeven bij huizen, niet voor appartementen.

*Leningdeel:*

De geldlening bestaat uit één of meer leningdelen. Deze zijn benoemd in het bindend aanbod. Voor elk leningdeel kunnen aparte voorwaarden gelden.

*Schuld:*

Het gedeelte van de geldlening dat nog niet is terugbetaald.

*Rentevastperiode:*

Een met u afgesproken periode waarin geldgever de voor een leningdeel geldende rente niet zal wijzigen op voorwaarde dat de tariefgroep, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.

*Tariefgroep:*

De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

Heeft u leningdelen waarvan de rentevastperiode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevastperiode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde\* van de woning.

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

*Schuldrest:*

Uw openstaande, nog niet afgeloste, schuld, exclusief overbruggingskrediet.

*Tussenpersoon:*

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

#### *Extra terugbetaling:*

Een extra terugbetaling is een gehele of gedeeltelijke terugbetaling van uw geldlening. U bent hiertoe niet verplicht op grond van de afgesproken terugbetaalverplichtingen die horen bij uw hypotheekvorm.

#### *Vergoeding:*

Het renteverskil dat u mogelijk verschuldigd bent aan Obvion wanneer u een wijziging van de leningvoorwaarden wilt doorvoeren of extra terugbetaalt. Vergoeding wordt soms ook wel boete genoemd.

## **Artikel 2 Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer**

1. Iedere geldnemer is hoofdelijk aansprakelijk. Dat betekent het volgende. Geldgever kan iedere geldnemer aanspreken om:
  - a. het leningdeel, de rente, eventuele boete en kosten volledig te betalen aan geldgever;
  - b. alle verplichtingen uit de akte van geldlening, waaronder de hypotheekakte en de algemene voorwaarden, helemaal na te komen.
2. Geldgever kan bepalen dat één van de geldnemers, de ex-echtgenoot of de ex-geregistreerde partner van een geldnemer niet meer aansprakelijk is. In deze gevallen blijft/blijven de andere geldnemer(s) hoofdelijk aansprakelijk.
3. Overlijdt een geldnemer? Dan zijn de erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk zoals beschreven onder 1 in dit artikel.
4. Krijgt u een vordering op een andere geldnemer in verband met de geldlening? Dan is uw vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van geldgever op die geldnemer. Dit betekent dat u:
  - geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
  - geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
  - deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
  - voor deze vordering en de rente geen zekerheid mag aanvaarden van de geldnemer.Dit geldt totdat alle vorderingen van geldgever op de geldnemer zijn voldaan.

## **Artikel 3 Meer geldnemers**

1. Is de geldlening verstrekt aan meer personen? Dan is er sprake van meer geldnemers. Geldgever hoeft maar één van u te informeren. Deze informatie geldt voor alle geldnemers. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie geldgever aan één van u geeft. Ieder van u mag namens de ander mededelingen aan geldgever doen. Dit geldt niet als geldgever bepaalt dat een mededeling door alle geldnemers moet gebeuren.
2. Is ook een ander aansprakelijk voor de geldlening? Dan hoeft geldgever die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie geldgever u heeft gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.
3. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met de geldlening. Ieder van u kan dit zonder de andere geldnemer(s) doen. Elke geldnemer is hieraan gebonden. Is iemand anders ook aansprakelijk voor de geldlening? Dan is die ander ook gebonden. Dat geldt ook na het overlijden van één van u of van iemand die ook aansprakelijk is. Dit geldt niet voor de rechten en verplichtingen waarvan geldgever bepaalt, dat u ze samen moet uitoefenen en nakomen.



#### **Artikel 4** Wat spreken we af over betalingen?

1. Betalingen aan geldgever:
  - a. moeten plaatsvinden op een door geldgever opgegeven IBAN;
  - b. boekt geldgever af van uw betaalrekening via automatische incasso. Als afschrijving van uw rekening niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij onvoldoende saldo op uw rekening, dan moet u zelf zorgen voor tijdige en correcte betaling;
  - c. van de maandelijkse rente en/of terugbetaling moeten uiterlijk op de laatste werkdag van elke maand betaald zijn;
  - d. kunnen op een wijze en in een volgorde die geldgever bepaalt worden gebruikt om:
    - openstaande boetes, kosten en andere bedragen te betalen;
    - openstaande rente te betalen;
    - een deel van de geldlening terug te betalen.

Geldgever mag bepalen welk leningdeel eerst wordt terugbetaald. Geldgever kan dit ook bepalen als geldgever geld ontvangt door gedwongen verkoop of inning van onderpand. Hetzelfde geldt als geldgever op een andere manier van u of een ander voor uw schuld geld ontvangt.

2. Incasseert geldgever bedragen namens een andere partij die u aan die andere partij moet betalen? Bijvoorbeeld voor de inleg voor de Spaarverzekering? Dan gebruikt geldgever uw betalingen in eerste instantie om de bedragen te voldoen die u verschuldigd bent aan geldgever (zoals vermeld in artikel 4.1.d.) Als laatste wordt de betaling gebruikt om de vordering van de andere partij te voldoen. Dit geldt ook als geldgever deze bedragen namens of voor u aan die andere partij heeft betaald. Bijvoorbeeld als geldgever de premie voor de spaarverzekering heeft betaald, omdat u dat zelf (nog) niet aan geldgever heeft betaald. In dat geval mag geldgever een betaling toerekenen aan de bedragen die geldgever namens of voor u heeft betaald aan die andere partij. Als laatste mag geldgever de betaling toerekenen aan de bedragen die u aan die andere partij moet betalen.
3. De betaling vindt plaats op het moment dat het geld op de rekening van geldgever wordt bijgeschreven. De bank waar geldgever haar rekening heeft, bepaalt dit tijdstip.

#### **Artikel 5** Wat gebeurt er als u te laat betaalt?

Ontvangt geldgever een verschuldigd bedrag van u niet op tijd? Bijvoorbeeld omdat het saldo van uw rekening ontoereikend is. Dan moet u aan geldgever boeterente betalen over het bedrag dat u niet op tijd heeft betaald. Geldgever bepaalt hoe hoog deze boeterente is. Zie Toelichting Algemene Voorwaarden op [geldgever.nl](http://geldgever.nl). Geldgever berekent deze boeterente per maand, vanaf de dag dat u het bedrag had moeten betalen. Geldgever berekent de boeterente altijd over hele maanden. Dus ook als u een bedrag maar een deel van een maand te laat heeft betaald. U moet de boeterente betalen op de eerste dag van de maand direct na de maand waarover u boeterente moet betalen. Betaalt u de boeterente niet op tijd? Dan moet u ook hierover boeterente betalen.

#### **Artikel 6** Wat gebeurt er als geldgever een betaling doet namens u of voor u?

Geldgever is bevoegd om namens of voor u een betaling te doen. Als geldgever een betaling doet, bijvoorbeeld omdat u uw premie niet op tijd heeft betaald, bent u verplicht om dat geld meteen terug te betalen aan geldgever. Ook moet u boeterente betalen vanaf het moment van betaling door geldgever. Geldgever bepaalt hoe hoog deze boeterente is. Zie Toelichting Algemene Voorwaarden op [obvion.nl](http://obvion.nl). Geldgever berekent deze boeterente per maand vanaf de dag waarop geldgever de betaling heeft gedaan. Geldgever berekent de boeterente altijd over hele maanden. Dus ook als u het geld maar een deel van een maand te laat heeft betaald. Betaalt u de boeterente niet op tijd? Dan moet u ook hierover boeterente betalen.

## Artikel 7 **Wat spreken wij af over extra terugbetalen?**

1. U mag per kalenderjaar zonder vergoeding per leningdeel maximaal 20% extra terugbetalen van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel. Dit noemt Geldgever de vergoedingsvrije som. Heeft u in een kalenderjaar niets extra terugbetaald, of maar een deel van dit maximale bedrag terugbetaald? Dan mag u de voor dat kalenderjaar toegestane (resterende) extra eerdere terugbetaling niet zonder vergoeding terugbetalen in een later kalenderjaar.
2. Er geldt mogelijk een minimumbedrag voor een (maandelijkse) extra terugbetaling. Geldgever kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [obvion.nl](http://obvion.nl) voor meer informatie.
3. Wilt u méér dan de vergoedingsvrije som van het leningdeel extra terugbetalen? Dan betaalt u aan Geldgever een vergoeding over het bedrag dat deze vergoedingsvrije som overstijgt. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverlies dat Geldgever lijdt over het bedrag van de overschrijding. U betaalt niet meer dan het daadwerkelijk geleden financieel nadeel dat geldgever als gevolg van uw extra terugbetaling heeft.
4. U betaalt alleen een vergoeding als het rentepercentage dat Geldgever hanteert voor een soortgelijk leningdeel op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling lager is dan het rentepercentage dat u aan Geldgever betaalt.
5. Hoe wordt de vergoeding berekend?

Voor de berekening van de vergoeding zijn de opeenvolgende vragen van belang:

1. Over welk deel van het bedrag van de extra terugbetaling betaalt u een vergoeding?
2. Hoe bepaalt Geldgever de vergelijkingsrente?
3. Over welke periode wordt de vergoeding berekend?
4. Hoe bepaalt Geldgever het rentevershil?
5. Hoe berekent Geldgever de contante waarde?

### **1: Over welk deel van het bedrag van de extra terugbetaling betaalt u een vergoeding?**

Geldgever berekent de vergoeding die u moet betalen over het bedrag dat u extra wilt terugbetalen. Van dit bedrag wordt eerst de vergoedingsvrije som afgetrokken. Hoe Geldgever de vergoedingsvrije som bepaalt, vindt u terug in lid 1 van dit artikel in deze Algemene Voorwaarden.

Voorbeeld:

*U wilt een bedrag van € 40.000 extra terugbetalen. Uw geldlening bestaat uit één leningdeel met een oorspronkelijke hoofdsom van € 175.000. U mag 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel van € 175.000 per kalenderjaar zonder vergoeding extra terugbetalen. Dit is € 35.000. Doordat het bedrag dat u extra wilt terugbetalen groter is dan uw vergoedingsvrije som, berekent Obvion een vergoeding over € 5.000 (€ 40.000 - € 35.000).*

Heeft u in hetzelfde kalenderjaar al eerder (een deel van) de vergoedingsvrije som gebruikt? Dan trekken wij de gebruikte vergoedingsvrije som af van de totale vergoedingsvrije som van dat kalenderjaar.

### **2: Hoe bepaalt Geldgever de vergelijkingsrente?**

Geldgever bepaalt vervolgens de vergelijkingsrente per leningdeel aan de hand van de rente op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling voor een soortgelijk leningdeel. De vergelijkingsrente is het rentepercentage dat Geldgever hanteert voor een

soortgelijk leningdeel op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling. Met soortgelijk leningdeel bedoelt Geldgever een leningdeel dat qua hypotheeksoort en – vorm, tariefgroep en rentevastperiode gelijk is aan de hypotheeksoort en –vorm, tariefgroep en resterende rentevastperiode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

Geldgever kijkt hoe lang de rentevastperiode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt nog loopt. Daarna kijkt Geldgever of zij een rentevastperiode aanbiedt gelijk aan de resterende rentevastperiode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt. Als dat zo is, dan is de vergelijkingsrente gelijk aan de rente van die rentevastperiode op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling.

Biedt Geldgever geen rentevastperiode aan gelijk aan uw resterende rentevastperiode? Dan hanteert Geldgever als vergelijkingsrente de hoogste rente van de door Geldgever aangeboden dichtstbijzijnde langere en kortere rentevastperiode.

Bij het bepalen van de vergelijkingsrente neemt Geldgever de Obvion Flexibele rente en de variabele maandrente niet mee.

Voorbeeld:

*U heeft een leningdeel met een (oorspronkelijke) rentevastperiode van 10 jaar. De rente voor dit leningdeel is 3,8%. Na 3 jaar en 7 maanden gaat u dit leningdeel extra terugbetalen. De resterende rentevastperiode is dan nog 6 jaar en 5 maanden. Een rentevastperiode van 6 jaar en 5 maanden biedt Geldgever niet aan. Daarom kijkt Geldgever naar de dichtstbijzijnde langere en kortere rentevastperiode die Geldgever wél aanbiedt. De dichtstbijzijnde langere rentevastperiode is in dit geval 7 jaar, met een rente van 3,6%. De dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode is in dit geval 6 jaar, met een rente van 3,4%. De rente die Geldgever gebruikt als vergelijkingsrente is in dit voorbeeld 3,6%.*

### **3: Over welke periode wordt de vergoeding berekend?**

Om de periode te bepalen waarover de vergoeding wordt berekend, kijkt Geldgever hoe lang de rentevastperiode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt nog loopt. Dit noemen wij de resterende rentevastperiode. Geldgever berekent de vergoeding over de resterende rentevastperiode. Omdat u een ABP Hypotheek heeft met de faciliteit Rentekoezervrijheid, wordt de periode aan Rentekoezervrijheid voor u in mindering gebracht op de resterende rentevastperiode.

Ligt de einddatum van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt voor het einde van de rentevastperiode van dat leningdeel min de periode aan Rentekoezervrijheid? Dan hanteert Geldgever voor de periode waarover de vergoeding wordt berekend de einddatum van dat leningdeel.

### **4: Hoe bepaalt Geldgever het rentevershil?**

Voor het begrip van de manier waarop het rentevershil bepaald wordt, is het van belang te weten welke hypotheekvorm het leningdeel waarop u extra terugbetaalt heeft.

### **Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Aflossingsvrije- of een Levenhypotheek?**

Geldgever berekent over het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen eerst de totale rente met uw huidige rentepercentage. Daarna berekent Geldgever de totale rente

met de vergelijkingsrente. Het verschil daartussen is het bedrag aan rente dat Geldgever niet ontvangt doordat u extra terugbetaalt.

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Aflossingsvrije- of Levenhypotheek vindt u op [obvion.nl/vergoeding](http://obvion.nl/vergoeding).

### Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Annuïteitenhypotheek of een Lineaire hypotheek?

Bij een Annuïteitenhypotheek of een Lineaire hypotheek houdt Geldgever rekening met het verloop van de geplande toekomstige terugbetalingen van het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen. Geldgever berekent over dit verloop de totale rente met uw huidige rentepercentage, en de totale rente met de vergelijkingsrente. Het verschil daartussen is het bedrag aan rente dat Geldgever niet ontvangt doordat u extra terugbetaalt.

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Annuïteitenhypotheek en ook een voorbeeld van een Lineaire hypotheek vindt u op [obvion.nl/vergoeding](http://obvion.nl/vergoeding).

### Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Spaarhypotheek?

Bij een Spaarhypotheek wordt er niet maandelijks terugbetaald op de geldlening. U legt iedere maand een bedrag in op uw verzekering gekoppeld aan uw Spaarhypotheek. Bovendien wordt maandelijks uw huidige rente over het opgebouwde spaarsaldo vergoed en bijgeschreven op het saldo van uw verzekering gekoppeld aan uw Spaarhypotheek. Voor de berekening van de vergoeding is het verloop van de schuld min de opgebouwde spaarwaarde van uw Spaarhypotheek hierdoor gelijk aan het verloop van de schuldrest van een identieke Annuïteitenhypotheek. Daarom berekent Obvion de vergoeding op dezelfde wijze als de vergoeding bij een Annuïteitenhypotheek.

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Spaarhypotheek vindt u op [obvion.nl/vergoeding](http://obvion.nl/vergoeding).

### 5: Hoe berekent Geldgever de contante waarde?

Bij een extra terugbetaling betaalt u in één keer het totale renteverskil aan Geldgever. Daarom rekenen we de renteverskillen per maand terug naar het moment van extra terugbetaling. De waarde van deze renteverskillen uitgedrukt in een bedrag noemt Geldgever de contante waarde. Het totaal van deze bedragen is vervolgens de vergoeding die Geldgever bij u in rekening brengt.

6. Informeert u Geldgever dat u extra wilt terugbetalen? En moet u voor de extra terugbetaling een vergoeding betalen? Dan ontvangt u een specificatie van de vergoeding. Hierin wordt per leningdeel uitgelegd wat de vergoeding is. In artikel 35 van deze Algemene Voorwaarden leest u hoe u Geldgever moet informeren over een extra terugbetaling.
7. U betaalt de vergoeding tegelijk met het bedrag dat u extra terugbetaalt.
8. Na extra terugbetaling wijzigt uw maandelijks verschuldigde bedrag. Geldgever past het maandelijks verschuldigde bedrag van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt aan. Dat gebeurt met ingang van de eerste werkdag van de maand die volgt op de maand waarin Geldgever de extra terugbetaling heeft ontvangen.
9. U mag in de volgende gevallen de geldlening zonder vergoeding extra terugbetalen:
  - a. u heeft de woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Geldgever

- heeft verleend) overgedragen aan een ander. En U toont aan Geldgever aan dat alle geldnemers binnen één jaar verhuizen. Draagt u de woning, of een deel ervan, over aan:
- uw echtgenoot of echtgenote;
  - uw geregistreerde partner;
  - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft;
  - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.
  - Dan geldt NIET de uitzondering dat u de geldlening zonder vergoeding extra mag terugbetalen.
- b. bij overlijden van een geldnemer tot een jaar na overlijden na uitkering van een levensverzekering die wordt gebruikt voor extra terugbetaling van de geldlening.
- c. als u extra terugbetaalt met een uitkering van een levensverzekering of (bank)spaar- of beleggingsrekening die verpand is aan Geldgever. Dit tot zekerheid van een door Geldgever aan u verstrekte geldlening.
- d. als u extra terugbetaalt met het tegoed van het bouwdepot bij beëindiging van het bouwdepot.
- e. bij volledig tenietgaan van de woning.
- f. als u extra terugbetaalt op de dag waarop de rentevastperiode van het leningdeel eindigt.
10. Over een extra terugbetaling vergoedt Geldgever rente vanaf de ontvangstdatum van de extra terugbetaling tot het einde van de betreffende maand. Op de laatste dag van de betreffende maand wordt de rentevergoeding automatisch verrekend met de schuld van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

## **Artikel 8 Verplichtingen van de hypotheekgever**

De hypotheekgever is verplicht:

1. Het onderpand:
  - behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften te gebruiken;
  - in goede staat te houden. Op tijd alle maatregelen hiervoor te nemen. En op tijd de werkzaamheden te (laten) uitvoeren die daarvoor nodig zijn;
  - op eigen kosten te laten (her)taxeren als geldgever dat nodig vindt.
2. Geldgever of zijn gevolmachtigde voor inspectie en (her)taxatie altijd vrije toegang te geven tot het onderpand.

Geldgever kan de geldnemer en de hypotheekgever verplichten een extra bedrag terug te betalen of een extra zekerheid te stellen als dat na inspectie en/of (her)taxatie volgens geldgever wenselijk is. De extra zekerheid kan ook bestaan in het omzetten van een hypotheekvorm.
3. Op tijd alle verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen te betalen die met betrekking tot het onderpand verschuldigd zijn. En na verzoek van geldgever daarvan de bewijzen te tonen. Wordt niet op tijd betaald? Dan mag geldgever deze betalingen op kosten van de hypotheekgever namens of voor hem doen.
4. Het onderpand en alles wat er bij hoort tot genoegen van geldgever naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden. Deze verzekering moet gesloten worden bij een solide in Nederland op grond van de wet toegelaten schadeverzekeraar met een goede reputatie. De verzekering moet de risico's dekken van brand- en stormschade, ontploffing, blikseminslag, vliegtuigschade en andere risico's waarvoor verzekering gebruikelijk is. In de hypotheekakte kan een recht van hypotheek op een appartementsrecht, zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, worden verleend. De hypotheekgever is in dat geval niet verplicht een verzekering af te sluiten als de vereniging van appartementseigenaren een dergelijke verzekering heeft afgesloten.

5. Polissen van verzekeringen en bewijzen van betaling van de verzekeringspremies na verzoek van geldgever binnen veertien dagen aan geldgever te overleggen. Als blijkt dat het onderpand niet naar genoegen van geldgever is verzekerd, heeft geldgever het recht om het onderpand op kosten van de geldnemer of de hypotheekgever te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's zoals bedoeld onder 4 van dit artikel.
6. Na verzoek van geldgever alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die geldgever nodig vindt om haar recht(en) van hypotheek uit te oefenen.
7. Meteen na het ontstaan van schade aan het onderpand alle informatie aan geldgever te geven over:
  - a. de verzekeraar die verplicht is uit te keren; en/of
  - b. de persoon of personen die de schade heeft of hebben veroorzaakt.Alleen na schriftelijke toestemming van geldgever mag de geldnemer of de hypotheekgever bij schade een aanbod tot uitkering of schadevergoeding aanvaarden van een verzekeraar of een andere (rechts)persoon. Geldgever mag bepalen dat uitkeringen uit een verzekering in een aan geldgever te verpanden depot worden gestort. Uit dit depot zal de herbouw van het onderpand worden betaald.
8. Geldgever meteen te informeren over:
  - a. faillissement van de geldnemer en/of de hypotheekgever, of de aanvraag of aangifte daarvan;
  - b. verklaring tot toepassing of aanvraag van surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling op of door geldnemer en/of de hypotheekgever;
  - c. verklaring tot toepassing of aanvraag van een andere (buitenlandse) insolventieregeling op of door geldnemer en/of hypotheekgever;
  - d. overdracht, onteigening, vordering of verbeurdverklaring van het onderpand;
  - e. beëindiging of dreigende beëindiging van een verzekering met betrekking tot het onderpand;
  - f. schade aan het onderpand die kan leiden tot waardedaling van de woning;
  - g. iedere andere omstandigheid die:
    - kan leiden tot (een gedwongen) verkoop van het onderpand;
    - de waarde van het onderpand kan verminderen;
    - voor geldgever van belang kan zijn in verband met haar recht van hypotheek.

## **Artikel 9**    **Verbodsbepalingen**

1. De hypotheekgever mag het onderpand niet (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving. Ook mag de hypotheekgever in het onderpand niets (laten) doen of nalaten dat in strijd is met wet- en regelgeving.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van geldgever mag de hypotheekgever NIET:
  - a. het onderpand verhuren, verpachten of op een andere manier in gebruik afstaan of het gebruik daarvan door anderen gedogen. De hypotheekgever mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen bedingen of aanvaarden. De hypotheekgever mag ook het recht op huur- of pachtpenningen niet vervreemden, verpanden of op een andere manier bezwaren.
  - b. de gezamenlijke eigendom van een zaak die tot nut van het onderpand is bestemd (een zogenoemde mandelige zaak), overdragen aan de andere mede-eigenaar of mede-eigenaren van die gezamenlijke zaak.
  - c. het onderpand bezwaren met beperkte rechten anders dan op grond van de hypotheekakte. Ook mag de hypotheekgever geen overeenkomst aangaan om ten aanzien van het onderpand iets te gedogen of niet te doen.
  - d. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand wijzigen.

- e. het onderpand vervreemden. Daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of enig ander samenwerkingsverband.
- f. met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aangaan.
- g. het onderpand verdelen, splitsen in appartementen of afstand doen van erfdienstbaarheden. Of afstand doen van rechten die anderen verplichten iets te gedogen of niet te doen met betrekking tot een registergoed dat zij bezitten.
- h. opstellen of andere werken of onderdelen van het onderpand verbouwen, afbreken, verwijderen of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden. Ook mag de hypotheekgever geen vruchten en beplantingen oogsten, rooien of kappen, behalve wat gebruikelijk is.
- i. met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgrondingen, uitkleiingen of soortgelijke handelingen verrichten of gedogen.
- j. het onderpand gebruiken voor andere doelen dan het doel dat in de hypotheekakte staat.
- k. het onderpand in reparatie geven of voor andere werkzaamheden afstaan als het onderpand als gevolg daarvan kan worden blootgesteld aan de uitoefening van een retentierecht.

#### **Artikel 10 Hypotheekverlening door derde(n)**

Voor de hypotheekgever die geen geldnemer is, geldt naast alle bepalingen in deze Algemene Voorwaarden nog het volgende.

- a. Geldgever mag andere aan geldgever verleende of nog te verlenen zekerheden opgeven. De hypotheekgever kan hier geen rechten aan ontleneren.
- b. De hypotheekgever kan de kosten die hij maakt voor het onderpand nooit terugvorderen van geldgever.
- c. De hypotheekgever kan niet verlangen dat geldgever, als zij tot verkoop overgaat, de verpande en/of met hypotheek bezwaarde goederen van de geldnemer mee in de verkoop betreft of als eerste verkoopt.
- d. Aan de volgende situaties kan de hypotheekgever GEEN rechten ontleneren:
  - Geldgever wijzigt terugbetalingsschema's of laat toe dat u terugbetalingen (deels) achterwege laat;
  - de duur van een geldlening wordt verlengd;
  - het bedrag van een geldlening wordt (tijdelijk) verhoogd of verlaagd tot een bepaalde hoogte of tot het oorspronkelijke bedrag;
  - wijzigingen of aanvullingen van de voorwaarden waaronder de geldnemer/ hypotheekgever en geldgever overeenkomsten aangaan.

Als de hypotheekgever die geen geldnemer is, door verkoop van het onderpand een vordering op de geldnemer heeft, dan is deze vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van geldgever op de geldnemer. Dit betekent dat de hypotheekgever:

- geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
- geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
- deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
- voor deze vordering en de rente geen zekerheid aanvaarden van de geldnemer. Dit geldt totdat alle vorderingen van geldgever op de geldnemer zijn voldaan.

#### **Artikel 11 Kosten**

- 1. Wat betaalt de hypotheekgever aan kosten?
  - a. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek. Waaronder kosten van doorhaling, rangwisseling en vernieuwing van de hypothecaire inschrijving.

- b. Kosten van (her)taxatie of inspectie van het onderpand.
  - c. Alle kosten die geldgever maakt in verband met behoud en instandhouding van het onderpand.
  - d. Alle door geldgever betaalde verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen met betrekking tot het onderpand.
  - e. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van de pandrechten die aan geldgever zijn verleend.
  - f. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die geldgever maakt in verband met haar recht van hypotheek of pandrechten en om haar rechten uit te oefenen en te beschermen.
  - g. Alle kosten die geldgever maakt in verband met het beveiligen van het onderpand.
  - h. Alle kosten die geldgever maakt in het kader van het beheer, de ontruiming, het onder zich nemen en de executie van het onderpand.
  - i. Alle vergoedingen die geldgever vaststelt in verband met het beheer van het onderpand. Als geldgever deze kosten heeft betaald, is de hypotheekgever verplicht deze meteen aan geldgever te betalen als geldgever daarom verzoekt.
2. Het recht van hypotheek strekt onder meer tot zekerheid voor terugbetaling van alles wat de geldnemer/hypotheekgever aan geldgever verschuldigd is op basis van de akte van geldlening.

#### **Artikel 12** Wie betaalt de belastingen en kosten?

1. Voor uw rekening komen:
  - a. alle belastingen in verband met de geldlening en de woning;
  - b. alle kosten die te maken hebben met de geldlening;
  - c. alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de geldlening; en
  - d. alle kosten voor invordering en uitwinning (incl. rechtsbijstandkosten) die geldgever maakt, zowel in als buiten rechte, met een minimum van € 500,00. Voor de kosten van invordering betaalt u niet meer dan het bedrag dat volgens de wet maximaal is toegestaan.
2. Het afsluiten van een geldlening kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Geldgever geeft geen belastingadvies over uw geldlening. Geldgever is niet aansprakelijk voor de belastingregels die gelden voor uw geldlening en de bijbehorende producten. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. U moet zelf op tijd uw belastingaangifte doen.

#### **Artikel 13** Wanneer kan geldgever uw geldlening direct opeisen?

1. In de volgende gevallen kan geldgever de geldlening direct opeisen. Geldgever hoeft u daarvoor niet eerst in gebreke te stellen of aan andere eisen te voldoen.
  - a. U of een derde-hypotheekgever doet niet (op tijd) wat u of een derde-hypotheekgever met geldgever heeft afgesproken. U komt bijvoorbeeld uw verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden niet (op tijd) na.
  - b. U of een derde-hypotheekgever heeft geldgever iets verteld dat niet waar is of onvolledig. Of u heeft geldgever iets niet verteld wat wel belangrijk kan zijn voor geldgever.
  - c. U of een derde-hypotheekgever vormt naar het oordeel van geldgever een gevaar voor de betrouwbaarheid of reputatie van geldgever of de financiële sector. Bijvoorbeeld als u onbetrouwbaar handelt zoals beschreven in de leeswijzer 'betrouwbaar handelen'.
  - d. U of een derde-hypotheekgever:
    - overlijdt;
    - woont niet meer in Nederland, of zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen;



- vraagt uw of zijn faillissement aan of wordt failliet verklaard;
  - wordt onder curatele gesteld of verliest het vrije beheer over uw of zijn vermogen;
  - vraagt surséance van betaling aan.
- e. Op u of een derde-hypothekgever wordt een wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard of daarvoor wordt een aanvraag gedaan.
- f. Door of voor u of een derde-hypothekgever wordt een schuldeisersakkoord aangeboden.
- g. Het vermogen van u of een derde-hypothekgever wordt onder bewind of beheer gesteld.
- h. Er wordt beslag gelegd op het vermogen van u of een derde-hypothekgever. Of daarop wordt op een andere manier verhaal gezocht.
- i. Er gebeurt iets dat naar het oordeel van geldgever heeft geleid (of kan leiden) tot een onevenredige beperking van de rechten van geldgever.
- j. Uw onderpand of het onderpand van een derde-hypothekgever:
- wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
  - krijgt een andere maatregel van bestuursdwang opgelegd;
  - raakt beschadigd of gaat (deels) verloren;
  - wordt veel minder waard;
  - gebruikt u voor een ander doel dan het doel op het moment dat het recht van hypothek aan geldgever is verleend;
  - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.
- k. Als er sprake is van een gebrek aan de titel van eigendom. Of geldgever stelt een gebrek vast in een voor haar als hypotheekhouder relevante titel(s).
- l. Een verzekering moet aan geldgever worden verpand of is aan geldgever verpand en:
- de verzekering is niet afgesloten op het moment dat geldgever met u heeft afgesproken;
  - de verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die geldgever aan de verzekering stelt;
  - de verzekering is niet op tijd aan geldgever verpand;
  - Geldgever heeft niet een eerste pandrecht op de verzekering (eerste in rang);
  - de verzekerden genoemd in de polis zijn gewijzigd;
  - de premie is niet of niet op tijd betaald;
  - u komt uw verplichtingen uit de verzekering niet, niet tijdig of niet behoorlijk na. Of u doet niet wat u met geldgever heeft afgesproken;
  - de verzekering wordt afgekocht;
  - de verzekering eindigt voortijdig of wordt premievrij gemaakt;
  - de verzekeraar past de voorwaarden aan;
  - de noodregeling of het faillissement van de verzekeraar wordt uitgesproken.
- m. Een beleggingsrekening is verpand aan geldgever en:
- de rekening is niet geopend op het moment dat geldgever met u heeft afgesproken;
  - de rekening voldoet niet aan de voorwaarden die geldgever aan deze rekening stelt;
  - de rekening is niet op tijd aan geldgever verpand;
  - Geldgever heeft niet een eerste pandrecht op de rekening (eerste in rang);
  - u doet niet wat geldgever met u heeft afgesproken over de rekening;
  - u komt uw verplichtingen die horen bij het houden van de rekening niet, niet tijdig of niet behoorlijk na;
  - u heeft het inlegbedrag niet of niet op tijd op de rekening ingelegd;
  - de rekening eindigt. Dit geldt ook als geldgever de rekening beëindigt. En het maakt niet uit wat de reden voor die beëindiging is;
  - de noodregeling of het faillissement van de instelling waar u de rekening aanhoudt, wordt uitgesproken.

- n. Iemand oefent een retentierecht uit op het onderpand.
  - o. Een vergunning die nodig is om uw woning te bouwen, verbouwen of gebruiken ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
  - p. Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht en de vereniging van appartements-eigenaren besluit:
    - de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
    - het appartementsgebouw te slopen;
    - de splitsing op te heffen;
    - dat u of een derde-hypotheekgever het appartementsrecht niet meer mag gebruiken.
  - q. U heeft zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
    - dat recht is geëindigd;
    - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
    - de voorwaarden van dat recht wijzigen;
    - u of een derde-hypotheekgever doet niet wat hij moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
2. U en uw verkrijger(s) onder algemene titel (bijvoorbeeld uw erfgenamen), zijn verplicht geldgever schriftelijk te informeren over feiten of omstandigheden zoals in dit artikel genoemd. Dit onmiddellijk zodra deze zich hebben voorgedaan.
  3. Heeft geldgever een leningdeel opgeëist? Dan moet u direct:
    - a. dat leningdeel aan geldgever terugbetalen;
    - b. alle nog te betalen rente over dat leningdeel aan geldgever betalen;
    - c. een eventuele vergoeding en kosten aan Obvion betalen. De eventuele vergoeding die u moet betalen is een vergoeding voor het renteverlies dat Obvion heeft en wordt berekend aan de hand van de berekening in artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden. Geldgever hoeft u daar niet om te vragen.
  4. Stelt geldgever na het uitbrengen van het bindend aanbod, maar vóór het passeren van de hypotheekakte, vast dat u in strijd handelt met het bepaalde in dit artikel? Of bent u toerekenbaar tekortgeschoten in het nakomen van uw verplichtingen (bijvoorbeeld als u fraude pleegt)? Dan verstrekt geldgever de geldlening niet. Ook moet u dan aan geldgever een direct opeisbare boete betalen van 1% van de hoofdsom van de in het bindend aanbod genoemde geldlening.

#### **Artikel 14 Executoriale verkoop van het onderpand**

1. Als geldgever overgaat tot gedwongen verkoop van het onderpand, heeft geldgever de keuze tussen openbare verkoop (via een door haar aan te wijzen notaris) en onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank.
2. In geval van gedwongen verkoop is geldgever bevoegd:
  - a. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten;
  - b. het onderpand in gedeelten te verkopen;
  - c. meerdere onderpanden samen te verkopen;
  - d. veiling- of verkoopvoorwaarden vast te stellen;
  - e. erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
  - f. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;
  - g. een verkoop uit te stellen of te annuleren.
3. De hypotheekgever is verplicht:
  - a. alle gewenste inlichtingen, gegevens, stukken en bewijzen over het onderpand te overhandigen aan de notaris die met de verkoop is belast. Of aan de voorzieningenrechter van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend;

- b. belangstellenden in staat te stellen het onderpand te bezichtigen op door geldgever vast te stellen dagen en tijden;
  - c. in het geval van openbare of onderhandse verkoop het onderpand vóór het begin van de veiling (openbare verkoop) of vóór de datum van de notariële akte van overdracht (onderhandse verkoop) helemaal te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen. De kosten hiervan komen voor rekening van de hypotheekgever.
4. Als geldgever ook pandrecht heeft op roerende zaken die bestemd zijn om het onderpand waarop het recht van hypotheek is gevestigd duurzaam te dienen, mag geldgever de verpande zaken en het onderpand samen verkopen volgens de regels die gelden voor het recht van hypotheek.
  5. Geldgever vermindert de schulden die door het recht van hypotheek zijn gedekt met de opbrengst van de gedwongen verkoop. Geldgever is bevoegd te bepalen welke schulden met de opbrengst worden vermindert en ook de volgorde waarin en de mate en wijze waarop dat gebeurt.

#### **Artikel 15**    **Bezichtiging, beheer en ontruiming**

1. Geldgever mag het onderpand waar een recht van hypotheek op is gevestigd:
  - a. van de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn (laten) voorzien. De hypotheekgever is verplicht het onderpand voor bezichtiging door belangstellenden open te stellen;
  - b. in beheer nemen als de hypotheekgever of de geldnemer ernstig tekortschiet in zijn/haar verplichtingen aan geldgever en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft;
  - c. onder zich nemen als dit nodig is met het oog op de gedwongen verkoop en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft. Als geldgever daarom verzoekt, is de hypotheekgever verplicht het onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van geldgever te stellen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de hypotheekgever.
2. Als de voorzieningenrechter van de rechtbank niet anders bepaalt, mag geldgever bij het voeren van het beheer in elk geval op kosten van de hypotheekgever en op een manier die geldgever bepaalt:
  - a. de administratie en exploitatie van het onderpand verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening brengen;
  - b. het onderpand onderhouden en/of herstellen;
  - c. het onderpand verhuren of in gebruik geven op door geldgever te bepalen voorwaarden; huur- of gebruiksovereenkomsten opzeggen of ontbinden; huur- of gebruiksvergoedingen ontvangen en daarvoor kwijting geven;
  - d. alle betalingen doen met betrekking tot het onderpand, waaronder verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
  - e. alle rechten en bevoegdheden uitoefenen die de hypotheekgever heeft met betrekking tot het onderpand, voor zover geldgever dit nodig vindt voor het beheer van het onderpand.

#### **Artikel 16**    **Volmacht**

1. De geldnemer en de hypotheekgever verlenen aan geldgever onherroepelijk volmacht om de aan geldgever toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen. Zoals genoemd in deze Algemene Voorwaarden, de hypotheekakte, de akte van geldlening en/of in de wet.
2. De hypotheekgever verleent aan geldgever onherroepelijk volmacht om zijn aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris te innen en om ten behoeve van hem gestelde bankgaranties en waarborgsommen op te eisen en te innen.
3. Geldgever is bevoegd de aan haar verleende volmachten geheel of gedeeltelijk (ook) aan

een ander te verlenen. En om als wederpartij op te treden bij door haar op grond van een volmacht te sluiten overeenkomsten.

4. Als geldgever gebruikmaakt van een volmacht, mag geldnemer/hypotheekgever de rechtshandeling die verricht wordt krachtens die volmacht niet zelf uitoefenen.

#### **Artikel 17 Bewijskracht administratie geldgever**

Een door geldgever ondertekend uittreksel uit haar administratie geldt tegenover u als volledig bewijs. Tenzij u tegenbewijs kunt leveren.

#### **Artikel 18 Overdracht vordering**

Geldgever kan de vorderingen op u die voortvloeien uit de geldlening en de rechten die daarbij horen (bijvoorbeeld het recht van hypotheek en pandrechten), overdragen aan een ander. Dat kan helemaal of voor een deel. Dat heet overdracht. De partij aan wie de overdracht plaatsvindt, heet 'rechtsopvolger'. U stemt bij voorbaat in met een overdracht aan een rechtsopvolger en u werkt mee om de verleende zekerheden ten goede te laten komen aan de rechtsopvolger.

Bij overdracht kunnen de rechtsopvolgers zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen. Als bij overdracht de rechtsopvolgers ook verplichtingen overnemen, moeten zij die verplichtingen nakomen tegenover u. Geldgever stelt voor de overdracht uw persoonsgegevens ter beschikking aan de rechtsopvolger.

#### **Artikel 19 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen**

Geldgever mag namens de hypotheekgever verweer voeren en rechtsmiddelen gebruiken als iemand tegen de hypotheekgever een vordering instelt of een aanwijzing of aanschrijving doet met betrekking tot het onderpand. Bijvoorbeeld op grond van de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woningwet, de Natuurbeschermingswet en de Wet inrichting landelijk gebied.

#### **Artikel 20 Verpanding rechten**

1. De rechten die de hypotheekgever aan geldgever heeft verpand in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend, zijn:
  - a. als hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever tegen de grondeigenaar of beperkt gerechtigde kan uitoefenen. Bijvoorbeeld rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht.
  - b. als het onderpand is verhuurd of op een andere manier in gebruik is gegeven: alle rechten die de hypotheekgever kan uitoefenen tegen de huurder of gebruiker op basis van de huur- of gebruiksovereenkomst. Bijvoorbeeld het recht om de huur- of gebruiksvergoeding te innen.
  - c. als het onderpand is bezwaard met een erfdienstbaarheid, een recht van (onder) erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of een ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever op basis van de overeenkomst of de wet kan uitoefenen tegen de beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht om de retributie, de canon of een andere tegenprestatie te innen.
  - d. alle rechten die de hypotheekgever met betrekking tot het onderpand tegen derden heeft of zal hebben. Bijvoorbeeld rechten uit verzekeringsovereenkomsten en rechten op schadeloosstelling in verband met onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.

- e. als het onderpand is verkocht: alle rechten die de hypotheekgever heeft tegen de koper. Waaronder het recht om betaling van de koopprijs te vorderen, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om bankgaranties in te roepen en te innen en het recht om waarborgsommen op te eisen.
  - f. het recht van de hypotheekgever op bijdragen die verband houden met het onderpand op grond van een wettelijke regeling. Bijvoorbeeld een bijdrage op grond van de Wet bevordering eigen woningbezit.
2. Kunnen deze rechten op het moment van de hypotheekverlening nog niet verpand worden? Of zijn ze pas ná de hypotheekverlening ontstaan? Dan geldt het volgende. De hypotheekgever is verplicht deze rechten meteen aan geldgever te verpanden, zodra verpanding mogelijk is. Daarnaast is geldgever bevoegd deze rechten namens de hypotheekgever aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend.
  3. Als geldgever daarom verzoekt, is de hypotheekgever verplicht aan geldgever alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die geldgever nodig vindt om zijn pandrechten te kunnen uitoefenen.
  4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van geldgever mag de hypotheekgever NIET:
    - a. aan geldgever verpande of te verpanden rechten overdragen;
    - b. aan geldgever verpande of te verpanden rechten bezwaren met een beperkt recht;
    - c. regelingen treffen met betrekking tot aan geldgever verpande of te verpanden rechten;
    - d. aan geldgever verpande of te verpanden rechten (doen) beëindigen.
  5. Geldgever heeft het recht op elk moment mededeling te doen van de pandrechten aan iedereen die geldgever daarvan in kennis wil stellen.
  6. Geldgever heeft het recht om van de verpande rechten nakoming en/of betaling te vorderen, met of zonder een gerechtelijke procedure. Ook heeft geldgever het recht om regelingen te treffen met de schuldenaren tegen wie de verpande rechten kunnen worden uitgeoefend.
  7. Lid 3 tot en met 6 van dit artikel gelden ook voor de pandrechten die geldgever heeft op basis van de wet.

#### **Artikel 21 Persoonsgegevens**

Voor de verwerking van persoonsgegevens wordt verwezen naar het Privacy Statement van Obvion. Zie [obvion.nl](http://obvion.nl).

#### **Artikel 22 Toepasselijk recht**

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

Verantwoordelijke voor het gebruik van de persoonsgegevens is: Obvion N.V. Postbus 3005, 6401 DM Heerlen.

#### **Artikel 23 Citeertitel**

Deze Algemene Voorwaarden heten: Algemene Voorwaarden ABP Hypotheek versie januari 2018.

## Leningsvoorwaarden

### Artikel 24 **Rentevastperiode van langer dan één maand**

Wat geldt voor een leningdeel waarvan de rente vaststaat voor een periode van langer dan één maand?

1. Tijdens een rentevastperiode wijzigt geldgever de rente niet, op voorwaarde dat uw tariefgroep, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.
2. De eerste rentevastperiode gaat altijd in op de eerste dag van de maand waarin geldgever het geld heeft overgemaakt naar de notaris.
3. Geldgever doet u tenminste drie maanden vóór het aflopen van uw rentevastperiode een schriftelijk aanbod voor nieuwe rentevastperiodes voor soortgelijke leningdelen. De rentepercentages in het aanbod stelt geldgever vast aan de hand van de op dat moment door geldgever gehanteerde rentes en de componenten waaruit de rentepercentages voor soortgelijke leningdelen zijn opgebouwd. De hoogte van de componenten waaruit het rentepercentage is opgebouwd, kan wijzigen ten opzichte van het rentepercentage dat geldt ten aanzien van de lopende rentevastperiode.
4. Kiest u voor dezelfde rentevastperiode als de rentevastperiode die u op dat moment heeft, dan hoeft u niets te doen. Kiest u voor een andere rentevastperiode dan de rentevastperiode die u op dat moment heeft, dan moet u dit aan geldgever doorgeven. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt de laagste rente uit de periode die ligt tussen de datum van het aanbod van geldgever en de datum waarop de nieuwe rentevastperiode ingaat (dit heet de dalrente).
5. Heeft geldgever uw keuze niet ontvangen voordat de rentevastperiode afloopt? Dan zet geldgever de rente opnieuw vast voor een periode die gelijk is aan de rentevastperiode die afloopt.  
Geldgever kan de rente ook vastzetten voor een andere periode. Maar dan geeft geldgever dat aan bij haar aanbod. In dat geval geldt het rentepercentage dat geldgever op dat moment aanbiedt voor soortgelijke leningdelen met die rentevastperiode.
6. Wilt u geen gebruik maken van het aanbod van geldgever? Dan moet u dit melden aan geldgever. U moet dan het leningdeel of de leningdelen waarvan de rentevastperiode afloopt, terugbetalen op de datum waarop de rentevastperiode afloopt. Voor de extra terugbetaling van dit leningdeel of deze leningdelen op die datum hoeft u géén vergoeding te betalen voor extra terugbetaling.

### Artikel 25 **Rentevastperiode van één maand (variabele maandrente)**

Dit artikel geldt voor leningdelen met een rentevastperiode van een maand, met aanvraagdatum vóór 23 maart 2009.

1. Geldgever stelt één keer per maand (op de laatste werkdag) het rentepercentage vast en deelt dit schriftelijk aan u mee. Ook via [obvion.nl](http://obvion.nl) kunt u het actuele rentepercentage raadplegen.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit het basistarief (1-maands Euribor) en een opslag die periodiek door geldgever wordt bepaald. Deze opslag bestaat uit de volgende componenten:

#### *Opslagen*

Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die geldgever loopt met het financieren van hypotheken.

### *Doorlopende kosten*

Hiermee dekt geldgever een deel van haar bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.

### *Winst*

Geldgever kan deze opslag toevoegen aan haar vermogen.

Dit stelt geldgever in staat ook voor toekomstige klanten hypotheek te financieren.

Daarnaast voldoet geldgever hiermee aan de vermogensisen van De Nederlandsche Bank.

### *Individuele tariefopslagen*

De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

Heeft u leningdelen waarvan de rentevastperiode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevastperiode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde \* van de woning.

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

De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevastperiode.

Geldgever is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheek, doorlopende kosten, bedrijfskosten en tariefgroepen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U kunt altijd kiezen voor een rentevastperiode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevastperiode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevastperiode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt het rentepercentage dat geldgever hanteert op de datum waarop geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op [obvion.nl](http://obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
5. Bij een rentevastperiode van één maand mag u altijd zonder vergoeding extra terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een extra terugbetaling. Geldgever kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [obvion.nl](http://obvion.nl).
6. Er kan een maximum percentage gelden voor het deel van de schuldrest dat u kunt financieren met Variabele maandrente. Voor het actuele maximum percentage variabele maandrente zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [obvion.nl](http://obvion.nl).

## **Artikel 26 Rentevastperiode van één maand (Flexibele Rente)**

Dit artikel geldt voor leningdelen met een rentevastperiode van een maand die zijn ingegaan vanaf 9 november 2009.

1. Het rentepercentage kan dagelijks wijzigen. U betaalt de eerste kalendermaand het rentepercentage dat geldt op de datum van passeren bij de notaris. Het tarief wordt vervolgens de 1ste van iedere maand opnieuw vastgesteld op basis van het geldende dagtarief op de laatste werkdag van de vorige maand. Dit tarief is de hele maand geldig en deelt geldgever schriftelijk aan u mee. Ook via [obvion.nl](http://obvion.nl) kunt u het actuele rentepercentage raadplegen.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:

#### *Basistarief*

Dit is de prijs die geldgever betaalt voor het inkopen van geld om hypotheek te financieren.

#### *Opslagen*

Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die geldgever loopt met het financieren van hypotheek.

#### *Doorlopende kosten*

Hiermee dekt geldgever een deel van haar bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.

#### *Winst*

De geldgever kan deze opslag toevoegen aan haar vermogen. Dit stelt geldgever in staat ook voor toekomstige klanten hypotheek te financieren. Daarnaast voldoet geldgever hiermee aan de vermogenseisen van De Nederlandsche Bank.

#### *Individuele tariefopslagen*

Heeft u een hypotheek zonder NHG?

De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

Heeft u leningdelen waarvan de rentevastperiode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevastperiode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde\* van de woning.

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

De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevastperiode.

Geldgever is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheek, doorlopende kosten, bedrijfskosten en tariefgroepen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.



4. U kunt altijd kiezen voor een rentevastperiode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevastperiode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevastperiode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt het rentepercentage dat geldgever hanteert op de datum waarop geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op [obvion.nl](http://obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
5. Bij een rentevastperiode van één maand mag u altijd zonder vergoeding extra terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een extra terugbetaling. Geldgever kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op [obvion.nl](http://obvion.nl).
6. Er kan een maximum percentage gelden voor het deel van de schuldrest dat u kunt financieren met Flexibele Rente. Voor het actuele maximum percentage Flexibele Rente zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op [obvion.nl](http://obvion.nl).

#### **Artikel 27 Rentevrijheid**

Kiest u bij aanvang van de geldlening voor een leningdeel met een rentevastperiode van twee jaar? Dan mag u voor dat leningdeel gedurende die twee jaar één keer kiezen voor een andere rentevastperiode die geldgever op dat moment in haar assortiment heeft. Dit heet Rentevrijheid. De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier, voor het omzetten van de rentevastperiode, vindt u op [obvion.nl](http://obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 24 lid 3. In dat geval gelden dezelfde regels als genoemd in artikel 24 lid 4 tot en met 6. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen.

#### **Artikel 28 Rentekeuzevrijheid**

Voor iedere rentevastperiode van twee jaar of langer kunt u in het laatste jaar van uw rentevastperiode één keer kiezen voor een andere rentevastperiode die geldgever op dat moment in haar assortiment heeft. Dit heet Rentekeuzevrijheid. Dit geldt niet in de eerste rentevastperiode van twee jaar bij aanvang van de geldlening waarvoor de Rentevrijheid geldt. De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier, voor het omzetten van de rentevastperiode, vindt u op [obvion.nl](http://obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 24 lid 3. In dat geval gelden dezelfde regels als genoemd in artikel 24 lid 4 tot en met 6. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen.

#### **Artikel 29 Tussentijdse rentemiddeling**

Met tussentijdse rentemiddeling profiteert u zonder vergoeding van een lagere rente. U kunt de nieuwe rente voor een langere periode vastzetten. Geldgever berekent van het betreffende leningdeel het gemiddelde van uw huidige rentepercentage en het rentepercentage van de nieuw gekozen rentevastperiode. Bij de berekening van dat gemiddelde houdt geldgever rekening met de (restant)looptijd van uw huidige rentevastperiode en de looptijd van uw nieuwe rentevastperiode. Voor deze berekening wordt van de looptijd van de nieuwe rentevaste periode de restant looptijd van uw huidige rentevaste periode afgetrokken. De gemiddelde rente geldt dan als rente voor uw nieuwe rentevastperiode. Tussentijdse rentemiddeling is niet gratis. Voor meer informatie over de administratiekosten zie “Toelichting bij de Algemene

Voorwaarden” op obvion.nl. Geldgever mag de hoogte van de administratiekosten wijzigen tijdens de looptijd van uw geldlening.

Voor tussentijdse rentemiddeling gelden de volgende regels:

1. U kunt maximaal één keer in de 24 maanden een voorstel tot tussentijdse rentemiddeling aanvragen. Aanvragen doet u met het aanvraagformulier “Aanvraag tussentijdse rentemiddeling”. Dit kunt u downloaden van obvion.nl. Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
2. Uw huidige rentepercentage moet hoger zijn dan het rentepercentage op moment van aanvraag voor een geldlening van geldgever met eenzelfde hypotheekvorm, hypotheeksoort en rentevastperiode.
3. Tussentijdse rentemiddeling is niet mogelijk bij een rentevastperiode van 24 maanden of korter.
4. De huidige rentevastperiode moet minimaal 24 maanden hebben gelopen.
5. De nieuw gekozen rentevastperiode is minimaal gelijk aan de huidige rentevastperiode.
6. De nieuw gekozen rentevastperiode mag niet langer zijn dan de restant looptijd van het betreffende leningdeel.
7. Bij tussentijdse rentemiddeling worden de op dat moment geldende Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing op de totale geldlening.
8. De wijziging wordt geregeld in een bindend aanbod die geldgever u toestuurt. Dit bindend aanbod moet u accepteren.
9. Valt uw huidige rentevastperiode niet samen met een rentevastperiode die geldgever op dit moment aanbiedt? Dan gaat geldgever voor de berekening van het gemiddelde rentepercentage uit van het rentepercentage dat hoort bij de naast langere rentevastperiode.

### **Artikel 30 Eigen geld**

Is er een verschil tussen de totale verwervingskosten van het onderpand en het bedrag van de geldlening? Dan moet u dit verschil betalen met eigen geld.

### **Artikel 31 Looptijd van de geldlening**

De begin- en einddatum van de leningdelen bepalen de looptijd van de geldlening. Hoe bepaalt geldgever de begindatum?

De begindatum is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum van het in beheer nemen van de geldlening. In beheer nemen gebeurt zodra geldgever de stukken van de notaris heeft ontvangen. Uit deze stukken blijkt dat de geldlening is verstrekt.

Wat is de einddatum van de geldlening? Dit is de datum waarop de overeengekomen looptijd van het oorspronkelijk langstlopende leningdeel eindigt, berekend op basis van de hiervoor genoemde begindatum. Uiterlijk op de einddatum van de lening(deel) moet de lening(deel) volledig zijn terugbetaald. Kunt u niet terugbetalen? Bespreek dan tijdig met uw tussenpersoon uw mogelijkheden.

### **Artikel 32 Hoe incasseert geldgever de verschuldigde bedragen?**

1. De bedragen die u aan geldgever moet betalen, schrijft geldgever automatisch af van uw rekening. U moet geldgever hiervoor een volmacht geven. Geldgever moet deze volmacht kunnen gebruiken. En u moet deze rekening kunnen gebruiken. Het bedrag wordt ongeveer op de op één na laatste werkdag van de maand van uw rekening afgeschreven.
2. De eerste afschrijving vindt plaats in de kalendermaand waarin geldgever de stukken van de notaris heeft ontvangen. Uit deze stukken blijkt dat de geldlening is verstrekt. Het is mogelijk dat de eerste afschrijving pas een maand later plaatsvindt. In dat geval bestaat de eerste afschrijving, nadat de geldlening is verstrekt, uit het verschuldigde bedrag over die

maand plus het verschuldigde bedrag over de resterende dagen van de maand waarin de geldlening is verstrekt.

### **Artikel 33** Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?

Geldgever heeft met u een rentepercentage afgesproken. Of als er meer leningdelen zijn, een rentepercentage voor elk leningdeel afzonderlijk. Op basis hiervan berekent geldgever het bedrag dat u maandelijks aan rente moet betalen.

De renteberekening begint op de datum waarop geldgever het geld van de geldlening overmaakt naar de notaris. Dit noemt geldgever de valutadatum.

Geldgever berekent het bedrag dat u aan rente moet betalen over de openstaande schuld vanaf de valutadatum tot het einde van de maand. Voor elke volgende maand tot het einde van de looptijd van de geldlening berekent geldgever het bedrag dat u aan rente moet betalen over de schuld op de laatste dag van de maand ervóór.

Voor de berekening van het bedrag dat u aan rente moet betalen stelt geldgever een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. De rente vervalt steeds aan het einde van de maand.

### **Artikel 34** Geld op een bouwdepot

1. Als de geldlening (voor een deel) bestemd is om een woning te bouwen of te verbouwen dan stort geldgever het geld geheel of gedeeltelijk op een bouwdepot. Wilt u het geld van het bouwdepot gebruiken? Dan moet u eerst toestemming van geldgever hebben.  
Heeft u met geldgever afgesproken dat u een deel van de bouw of verbouwing zelf betaalt? Dan moet u eerst uw eigen geld gebruiken. Dit moet u aan geldgever bewijzen. Pas daarna mag u het geld van het bouwdepot gebruiken.
2. Als geldgever de geldlening of een deel ervan op een bouwdepot stort, dan geldt het volgende:
  - a. het tegoed op het bouwdepot is verpand aan geldgever;
  - b. dit pandrecht geldt als zekerheid voor alle vorderingen van geldgever uit die geldlening;
  - c. een tegoed op het bouwdepot kan alleen worden overgedragen of verpand aan geldgever;
  - d. Geldgever kan besluiten u het geld in het bouwdepot niet te laten gebruiken.  
Bijvoorbeeld als de bouw niet verloopt volgens het bouwplan.
3. Krijgt u voor de bouw of verbouwing een rekening van de aannemer of leverancier? En bent u het eens met die rekening? Dan kunt u die rekening als volgt declareren:
  - a. Declareren kunt u via [mijnobvion.nl](http://mijnobvion.nl).
  - b. Ook kunt u declareren door kopieën van de bouwrekeningen samen met de ondertekende 'declaratielijst bouwdepot' naar geldgever te sturen. Deze declaratielijst kunt u downloaden van [obvion.nl](http://obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
  - c. Geldgever toetst deze rekeningen op de volgende punten:
    - of de rekeningen voldoen aan de door u opgegeven verbouwingsspecificaties of het afgesproken meerwerk;
    - of de waarde van het onderpand voldoende is toegenomen door de werkzaamheden en zaken waarop de rekeningen betrekking hebben;
    - of er genoeg geld staat op het bouwdepot.
4. Als geldgever akkoord is met de rekeningen zijn er 3 mogelijkheden.
  - a. U heeft de rekening nog niet betaald, de aannemer is in Nederland ingeschreven en heeft een Nederlandse IBAN. Dan gebruikt geldgever het geld van het bouwdepot om die rekening te betalen. Geldgever maakt het bedrag over naar de aannemer of leverancier.
  - b. U heeft de rekening nog niet betaald en de aannemer of leverancier is niet in Nederland ingeschreven of heeft geen Nederlandse IBAN. Dan maakt geldgever het bedrag over naar uw rekening. U moet zelf zorgen dat u de rekening van de aannemer of leverancier betaalt.

- c. U heeft de rekening al betaald en u kunt dat aan geldgever bewijzen door middel van een betalingsbewijs. Dan maakt geldgever het bedrag over naar uw rekening.
- 5. Tijdens de looptijd van het bouwdepot moet u ook maandelijks rente betalen en/of terugbetalingen doen over het deel van de geldlening dat op het bouwdepot is gestort. Bij nieuwbouw kunt u voor de betaling van dit maandbedrag kiezen uit de volgende mogelijkheden:
  - a. de maandtermijn wordt volledig geïncasseerd van uw rekening. We verrekenen de vergoedingsrente van het bouwdepot met de maandtermijn;
  - b. automatische doorlopende incasso van het totale maandbedrag van uw rekening;
  - c. gehele/gedeeltelijke betaling van het totale maandbedrag ten laste van het bouwdepot. Tenzij in uw aanvraag iets anders staat, gaat geldgever ervan uit dat u kiest voor het volledig incasseren van de maandtermijn van uw rekening. We verrekenen daarnaast de vergoedingsrente met de maandtermijn tenzij in uw aanvraag iets anders staat vermeld.
- 6. Over een tegoed op het bouwdepot ontvangt u maandelijks een rentevergoeding. De rentevergoeding is gelijk aan het rentepercentage voor de geldlening verminderd met 1%. Zijn er meer leningdelen? Dan hanteert geldgever het gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen (inclusief overbruggingskrediet) verminderd met 1%.
- 7. Geldgever mag het bouwdepot opheffen:
  - a. als de bouw of verbouwing klaar is of stopt;
  - b. als u het bouwdepot 4 maanden of langer niet heeft gebruikt;
  - c. 2 jaar nadat geldgever het geld op het bouwdepot heeft gestort;
  - d. als u het geld van het bouwdepot voor iets anders gebruikt dan voor de bouw of verbouwing.

In deze gevallen mag geldgever het tegoed van het bouwdepot gebruiken voor extra terugbetaling van de geldlening. U hoeft daarvoor dan geen vergoeding te betalen. Bestaat uw geldlening uit meer leningdelen? Dan verwerkt geldgever deze extra terugbetaling op het leningdeel van uw keuze. Geeft u geen keuze door aan geldgever? Dan bepaalt geldgever op welk leningdeel extra wordt terugbetaald.

- 8. U ontvangt regelmatig een overzicht van de stand van uw bouwdepot.

### **Artikel 35 Kennisgeving van een extra terugbetaling**

Wilt u extra terugbetalen? Dan moet u dat geldgever minimaal 14 dagen voor de gewenste terugbetaaldatum schriftelijk laten weten. U geeft daarbij de gewenste terugbetaaldatum op. Betaalt u het terug te betalen bedrag later terug dan op de opgegeven terugbetaaldatum? Dan moet u over het te laat terugbetaalde bedrag rente betalen. Dit heet dagrente. Als u vóór of op de opgegeven terugbetaaldatum terugbetaalt, dan betaalt u vanaf de eerste dag na de betaling geen rente meer over het terugbetaalde bedrag.

### **Artikel 36 Wijziging assortiment**

Geldgever mag hypotheeksoorten, hypotheekvormen, rentevastperiodes en diensten uit het assortiment nemen, er aan toevoegen of wijzigen.

### **Artikel 37 Wijziging van de leningvoorwaarden**

- 1. Wilt u uw leningvoorwaarden tussentijds wijzigen? Bijvoorbeeld de hypotheekvorm, looptijd, rentepercentage of rentevastperiode? Hiervoor gelden de volgende regels:
  - a. Bij elke wijziging worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing op de totale geldlening.
  - b. Voor zo'n wijziging moet u mogelijk een vergoeding betalen voor renteverlies van geldgever volgens de berekening in artikel 7 van deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen. Lees in dat artikel in plaats van "het tijdstip van ontvangst van de extra

terugbetaling”: “het moment dat geldgever uw aanvraag voor de wijziging ontvangt”.

- c. Een wijziging van hypotheekvorm bij afloop van de rentevastperiode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage dat hoort bij de gekozen hypotheekvorm;
- d. Een wijziging van hypotheekvorm tijdens de rentevastperiode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage. U betaalt het rentepercentage dat gold voor de gekozen hypotheekvorm op het moment van uw laatste rente vaststelling op voorwaarde dat de tariefgroep en de individuele tariefopslag niet gewijzigd is.
- e. Wijzigen kan alleen als voldaan is aan de criteria die geldgever op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen.
- f. De wijziging wordt vastgelegd in een bindend aanbod dat geldgever u toestuurt. Dit bindend aanbod moet u accepteren.
- g. Voor een wijziging van de leningvoorwaarden moet u mogelijk kosten betalen, zie hiervoor [obvion.nl](http://obvion.nl).
- h. Aan het einde van de rentevastperiode van het betreffende leningdeel kunt u dit leningdeel wijzigen zonder kosten.
- i. Op [obvion.nl](http://obvion.nl) staat actuele informatie over het wijzigen van leningvoorwaarden en de kosten daarvan. Geldgever kan de kosten wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening.
- j. Geldgever is niet verplicht om te voldoen aan een verzoek tot wijziging van de leningvoorwaarden.
- k. Het wijzigen van uw geldlening moet u in bepaalde gevallen regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op [obvion.nl](http://obvion.nl). Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt. Op [obvion.nl](http://obvion.nl) kunt u terugvinden welke wijzigingen u moet regelen via een tussenpersoon en welke niet.

### **Artikel 38**    **Verhogen van de geldlening**

De geldlening kan worden verhoogd als voldaan wordt aan de financieringscriteria die geldgever op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen. Geldgever is echter niet verplicht om in te stemmen met een verzoek tot verhoging.

Als geldgever instemt met een verhoging geldt het volgende:

1. Om uw geldlening te verhogen, voegt geldgever een of meer nieuwe leningdelen toe.
2. Heeft bij het afsluiten van de geldlening bij het Kadaster een inschrijving plaatsgevonden voor een hoger bedrag dan de geldlening? Dan kunt u uw geldlening tot dat bedrag verhogen, zonder dat u hiervoor naar de notaris moet.
3. Heeft bij het afsluiten van de geldlening GEEN inschrijving voor een hoger bedrag dan de geldlening bij het Kadaster plaatsgevonden? Dan moet u opnieuw naar de notaris voor een nieuwe inschrijving om uw geldlening te verhogen. Hieraan zijn kosten verbonden.
4. De totale geldlening mag niet hoger zijn dan het bedrag waarvoor hypotheek is verleend.
5. Bij een verhoging van de geldlening worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing op alle leningdelen.
6. Als door de verhoging van de geldlening een andere verhouding ontstaat tussen de hoogte van de geldlening en de waarde van de woning, gaat mogelijk een (andere) individuele tariefopslag op het rentepercentage van elk leningdeel gelden. De hoogte van de individuele tariefopslag kan per leningdeel verschillen.
7. Het verhogen van uw geldlening moet u regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op [obvion.nl](http://obvion.nl). Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt.

### **Artikel 39** Wat is de verhuisfaciliteit?

1. Als u de woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan geldgever heeft verleend) verkoopt en de daarvoor lopende geldlening terugbetaalt, geldt het volgende:
  - a. Koopt u een andere woning in Nederland die u als hoofdverblijf gaat gebruiken?  
Dan mag u de rentevoorwaarden die met u zijn afgesproken meenemen tot maximaal het bedrag dat u terugbetaalt bij de verkoop. Dit noemt geldgever de meeneemregeling. Dit betekent dat het rentepercentage en de resterende rentevastperiode van de terugbetaalde geldlening gaan gelden voor een nieuwe geldlening, op voorwaarde dat de hypotheeksoort niet wijzigt. Bij de meeneemregeling kan er wel sprake zijn van een gewijzigde tariefgroep en/of hypotheekvorm, waardoor het rentepercentage kan wijzigen.
  - b. U kunt de rentevoorwaarden van uw hypotheek doorgeven tot maximaal het bedrag dat u terugbetaalt bij de verkoop. Dit noemt geldgever de doorgeefregeling. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastperiode van uw terugbetaalde geldlening doorgeeft aan de koper van uw woning, op voorwaarde dat de hypotheeksoort niet wijzigt. Bij de doorgeefregeling kan er wel sprake zijn van een gewijzigde tariefgroep en/of hypotheekvorm, waardoor het rentepercentage kan wijzigen.

Deze twee mogelijkheden samen noemt geldgever de verhuisfaciliteit.

Wilt u in aanmerking komen voor de verhuisfaciliteit? Dien dan binnen drie maanden na het terugbetalen van uw huidige geldlening bij geldgever een aanvraag in voor een nieuwe geldlening. Hierbij moet voldaan zijn aan de financieringscriteria die geldgever op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen.

2. Is er meer dan één geldnemer? En maakt u, na de verkoop van de gezamenlijke woning, niet samen gebruik van de meeneemregeling? Bijvoorbeeld bij echtscheiding. Dan gelden de volgende opties:
  - a. Eén van u maakt gebruik van de meeneemregeling. Dit kan tot maximaal het bij de verkoop terugbetaalde bedrag. De andere geldnemer(s) moet(en) afstand doen van de meeneemregeling.
  - b. Alle geldnemers maken gebruik van de meeneemregeling. Samen nemen ze maximaal het bedrag mee dat bij de verkoop is terugbetaald. U maakt onderling een verdeling. Bijvoorbeeld bij twee geldnemers ieder de helft. U doet dan afstand van het deel dat u niet meeneemt.
3. Op de nieuwe geldlening(en) worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing.
4. Ontstaat bij de verhuisfaciliteit een andere verhouding tussen de hoogte van de nieuwe voor de woning te sluiten geldlening en de waarde van de woning? Dan kan de individuele tariefopslag in het rentepercentage wijzigen.
5. Het aanvragen van de verhuisfaciliteit moet u regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op [obvion.nl](http://obvion.nl). Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt.

### **Artikel 40** Informatie van geldgever aan u

1. Geldgever stuurt u elk jaar een saldo-opgave van de geldlening. Deze saldo-opgave bevat gegevens die van belang zijn voor uw belastingaangifte.
2. Bent u het niet eens met de saldo-opgave? En reageert u niet schriftelijk binnen 1 maand na verstrekking? Dan geldt dat u de saldo-opgave heeft goedgekeurd.
3. Geldgever houdt uw tussenpersoon op de hoogte van het verloop van uw geldlening.

#### **Artikel 41 Intermediair**

Door acceptatie van het bindend aanbod geeft u de geldgever bij voorbaat toestemming om uw tussenpersoon op de hoogte te houden van het verloop van uw lening.

#### **Artikel 42 ABP-Levenhypotheek**

Een ABP-Levenhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) met daaraan gekoppeld een verplicht aan de geldgever te verpanden kapitaal-/ (gemengde) levensverzekering. De aflossing vindt plaats met de uitkering van de polis op einddatum of bij eerder overlijden van de verzekerde. Voor de hypothecaire geldlening bent u gedurende de looptijd van de lening maandelijks achteraf een bedrag aan rente verschuldigd aan de geldgever. De voorwaarden voor deze verzekering ontvangt u van uw verzekeraar. Op de ABP-Levenhypotheek hoeft niet te worden afgelost zolang:

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt, en
- alle rechten en vorderingen uit deze levensverzekering aan de geldgever zijn verpand, en
- de voor de levensverzekering vastgestelde premie stipt wordt voldaan.

De looptijd van deze verzekering is gelijk aan de looptijd van de hypothecaire geldlening. De aflossing van de geldlening dient plaats te vinden met de uitkering van de polis op de overeengekomen einddatum in de polis of bij eerder overlijden van de verzekerde.

##### *Verzekeringsmaatschappij*

U kunt zelf kiezen bij welke in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappij u deze verzekering sluit. De verschuldigde premies betaalt u aan de door u gekozen verzekeringsmaatschappij. Voordat de hypotheekakte passeert dient de verzekeringsmaatschappij de geldgever schriftelijk te bevestigen dat de verzekeringsaanvraag is geaccepteerd ofwel de geldgever de polis(sen) toe te sturen. De uitkering van deze verzekering verwerkt de geldgever als een verplichte, zonder dat een vergoeding verschuldigd is, aflossing op de lening casu quo het leningdeel met de aflossingswijze ABP-Levenhypotheek.

##### *Beleggingsrekening in plaats van levensverzekering*

In plaats van een levensverzekering mag ook een beleggingsrekening verpand worden tot zekerheid voor de ABP-Levenhypotheek. Daarnaast moet er altijd een overlijdensrisico-verzekering worden gesloten op het leven van ieder wiens inkomen noodzakelijk is om hetgeen verschuldigd is uit hoofde van de hypothecaire geldleningen te kunnen voldoen. Deze verzekering moet ook worden verpand aan de geldgever. De te verpanden verzekering dient bij overlijden tenminste het leningsbedrag boven de 80% van de marktwaarde van het onderpand waarop recht van hypotheek aan Geldgever is verleend, uit te keren.

De beleggingsrekening mag worden geopend bij een aantal door de geldgever geselecteerde maatschappijen, zie [obvion.nl](http://obvion.nl). Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.

#### **Artikel 43 ABP-Spaarhypotheek (nieuw)**

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

De ABP-Spaarhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) en (een) verplicht verpande spaarhypotheekverzekering(en). Op de ABP Spaarhypotheek hoeft niet te worden afgelost zolang:

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt;
- alle rechten en vorderingen uit deze levensverzekering aan de geldgever zijn verpand;

- de voor de levensverzekering vastgestelde premie stipt wordt voldaan.

De aflossing van de geldlening dient plaats te vinden met de uitkering van de verpande verzekering op de in de polis overeengekomen einddatum van die verzekering of bij eerder overlijden van de verzekerde. Voor de geldlening moet maandelijks achteraf een bedrag aan rente worden betaald aan de geldgever.

Deze verzekering wordt gesloten bij ASR Verzekeringen en de verschuldigde premie moet aan deze verzekeraar worden betaald. De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening. De premie is per maand vooraf verschuldigd.

De uitkering van de verzekering is gegarandeerd voldoende om de hypothecaire geldlening geheel af te lossen op de in de polis overeengekomen einddatum van de verzekering. De uitkering bij eerder overlijden is afhankelijk van de gekozen overlijdensdekking.

Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden.

Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.



#### Artikel 44 **ABP-Spaarhypothek (oud)**

Deze bepalingen gelden voor Spaarhypotheken waarvoor vóór 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd. De ABP-Spaarhypothek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) en een verplicht verpande spaarhypothekverzekering.

Op de ABP-Spaarhypothek hoeft niet te worden afgelost zolang:

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt;
- alle rechten en vorderingen uit deze levensverzekering aan de geldgever zijn verpand;
- de voor de levensverzekering vastgestelde premie stipt wordt voldaan.

De aflossing van de geldlening dient plaats te vinden met de uitkering van de verpande verzekering op de in de polis overeengekomen einddatum van die verzekering of bij eerder overlijden van de verzekerde. Voor de geldlening moet maandelijks achteraf een bedrag aan rente worden betaald aan de geldgever.

De verzekering wordt gesloten bij Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en de verschuldigde premie moet aan deze verzekeraar worden betaald. De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening.

De premie is per maand vooraf verschuldigd. In de passeermaand is geen premie verschuldigd tenzij de hypothek op de 1e van de maand passeert. In dat geval is wel premie verschuldigd. De uitkering van de verzekering is gegarandeerd voldoende om de hypothecaire geldlening geheel of gedeeltelijk (afhankelijk van het dekkingpercentage) op de in de polis overeengekomen einddatum van de verzekering of direct bij eerder overlijden van de verzekerde af te lossen.

Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden.

Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze aflosvorm en de gevolgen daarvan.