



# Hypotheken

*Leningsvoorwaarden*

Ingangsdatum 1 oktober 2002

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

In deze Leningsvoorwaarden zijn de belangrijkste voorwaarden die gelden voor een ABP-Hypothek genoemd. In de Algemene Bepalingen voor Geldleningen vindt u de overige voorwaarden.

1

### De offerte

Het leningsnummer bestaat uit zes cijfers. Het leningsdeelnummer bestaat uit het leningsnummer, aangevuld met drie extra cijfers, dus in totaal uit negen cijfers. Bij een verhoging en/of omzetting van uw lening wijzigen in principe uitsluitend de laatste drie cijfers.

Het voorblad van uw offerte bevat de hoofdbestanddelen van uw lening, zodat u in één oogopslag een overzicht heeft van:

- het totaal door u te lenen bedrag;
- het maandelijks door u verschuldigde bedrag;
- de gegevens van uw woning;
- de verschuldigde en in te houden afsluitkosten;
- eventueel in te houden verbouwkosten;
- een overzicht van de te stellen zekerheden.

Als er sprake is van verpanding van polissen dan krijgt u direct na het voorblad van uw offerte een korte opsomming van de verzekeringsgegevens.

Uw lening kan zijn samengesteld uit meerdere afzonderlijke leningsdelen. In de offerte is dan voor ieder leningsdeel apart een specificatie vermeld. Bij verhoging c.q. omzetting van uw lening noemen wij ook de reeds lopende leningsdelen in de offerte.

Dus vindt u in het vervolg van uw offerte per leningsdeel een opsomming van:

- het leningsdeelnummer;
- de aflossingswijze;
- het leningsbedrag van dat leningsdeel;
- het rentepercentage;
- specificatie van eventuele opslag ongegarandeerde lening;
- de rentevastheidsperiode (indien van toepassing);
- de eerstkomende renteherzieningsdatum;
- de einddatum van de geldlening (looptijd);
- het maandelijks verschuldigde bedrag.

In de Acceptatieverklaring van de offerte is het (minimum)bedrag genoemd waarvoor recht van hypotheek wordt gevestigd ("inschrijvingsbedrag"). Overigens kunt u dit inschrijvingsbedrag nog wijzigen als u de Acceptatieverklaring ondertekent. Door nu te



kiezen voor een hogere inschrijving kunt u later gebruik maken van onze Flexibele Opname Faciliteit: het verhogen van uw lening -tot het inschrijvingsbedrag- zonder tussenkomst van een notaris. Uiteraard toetsen wij uw aanvraag voor een verhoging van uw lening aan ons actuele (acceptatie)beleid.

2

### **De geldigheidsduur van uw offerte**

In uw offerte is de acceptatietermijn vermeld. Als u de offerte niet binnen deze termijn van 21 dagen accepteert, komt zij te vervallen.

Uw offerte is vier maanden geldig. U heeft dus in totaal vier maanden de tijd om aan alle in de offerte gestelde voorwaarden te voldoen en -indien van toepassing- een afspraak te maken met uw notaris voor het passeren van de hypotheekakte.

Indien aan de hypotheekverstrekking een onroerende zaaktransactie ten grondslag ligt, kunt u in uitzonderingsgevallen een verlenging van de geldigheidsduur tot maximaal 12 maanden vragen. Wanneer u kunt aantonen (bijvoorbeeld door middel van de voorlopige koopovereenkomst) dat een langere geldigheidsduur nodig is en ABP besluit een verlengde geldigheidsduur door te voeren, ontvangt u een bevestigingsbrief (geen offerte) waarin de nieuwe geldigheidsduur is genoemd.

Als een verlengde offerte wordt ingetrokken na de vierde maand van de geldigheidsduur, is 0,5% bereidstellingsprovisie over het totale aangevraagde leningsbedrag verschuldigd.

Als het nodig is een wijziging in de offerte aan te brengen -b.v. na ontvangst van de in de offerte opgevraagde stukken- ontvangt u een wijzigingsofferte. De definitieve gegevens worden uiteindelijk altijd vastgelegd in een bij uw notaris -als onderdeel van de hypotheekakte- opnieuw te tekenen offerte.

3

### **Voorwaarden**

In uw offerte is vermeld welke Leningsvoorwaarden en Algemene Bepalingen voor Geldleningen op uw lening van toepassing zijn.

Als er sprake is van een meeverbonden (spaar)polis c.q. beleggingsrekening gelden tevens de daarop van toepassing zijnde specifieke voorwaarden van de betreffende verzekeringmaatschappij c.q. de beleggingsmaatschappij.

Wij registreren de door u verstrekte (of nog te verstrekken) gegevens. Heeft u een lening met Nationale Hypotheek Garantie, dan stellen wij de benodigde gegevens in verband met deze garantie ter beschikking aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Op alle registraties is de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing.

### Rentevast of maandvariabele rente

ABP biedt u de gelegenheid om (per leningsdeel) te kiezen voor een vaste periode waarbinnen de rente niet wijzigt of voor een rentepercentage dat elke maand opnieuw door ABP wordt vastgesteld.

#### *Rentevast*

De renteberekening gaat in per de datum waarop de hypotheekakte passeert of de eerdere datum waarop wij gelden hebben overgemaakt naar de notaris. Dit laatste is meestal nodig omdat uw notaris tijdig over de hypotheekgelden moet beschikken. Daarom kiezen wij -indien mogelijk- voor elektronische overmaking van de gelden, omdat deze betalingswijze meestal sneller is dan telefonische overmaking van de hypotheekgelden.

De rentevastheidsperiode gaat altijd in per de eerste van de maand waarin de hypotheekakte passeert c.q. de gelden zijn overgemaakt naar de notaris.

De rente wordt vanaf de hiervoor genoemde datum tot het einde van de maand op basis van het overeengekomen rentepercentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand tot en met het einde van de looptijd van de geldlening wordt de rente berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente stellen wij een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

#### *Maandvariabele rente*

De verschuldigde rente (en aflossing) wordt iedere maand opnieuw door ABP bepaald en schriftelijk aan u medegedeeld.

Het rentepercentage wordt gebaseerd op de zogenaamde 1 maands Euribor-rente en kent een vaste opslag van 0,65%. Deze opslag blijft gedurende de gehele looptijd van de lening gelijk. Op het rentepercentage kunnen ook opslagen ongegarandeerde lening (zie uw offerte) van toepassing zijn afhankelijk van de verhouding tussen de hoofdsom van de lening en de executiewaarde van het onderpand.

De rentestand van Euribor op de laatste werkdag van iedere maand geldt als basis voor de bepaling van de verschuldigde rente voor de komende maand. De Euriborrente wordt dagelijks gepubliceerd op NOS-Teletekst pagina 542 en is elke dag te vinden op de financiële pagina's van enkele landelijke dagbladen. Ook is het actuele rentetarief vermeld op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)

Het is niet mogelijk voor maandvariabele rente te kiezen bij een ABP Spaarhypotheek.



- 5 **Rente-Vrijheid Hypotheek**  
Bij aanvang van de lening krijgt u voor elk leningsdeel met een rentevastheidsperiode van twee jaar automatisch een Rente-Vrijheid Hypotheek. Dit is een hypotheek waarbij u éénmalig de mogelijkheid heeft om zelf te bepalen wanneer u een nieuwe rentevastheidsperiode laat ingaan. Dus vanaf de maand waarin uw hypotheekak-te passeert kunt u twee jaar lang het moment afwachten waarop volgens u de rente het gunstigst is om dan gratis over te stappen naar een nieuwe rentevastheidsperiode. De nieuwe rentevastheidsperiode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin ABP het schriftelijk verzoek voor het omzetten van de rentevastheidsperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Wanneer de lening bestaat uit een of meerdere leningdelen met maandvariabele rente dan is op deze leningdelen geen rentevrijheid van toepassing.
- 6 **Rente-keuzevrijheid**  
Voor iedere rentevastheidsperiode is Rente-keuzevrijheid van toepassing, behalve bij een Rente-Vrijheid Hypotheek. Dit betekent dat u in het laatste jaar van uw rentevastheidsperiode éénmalig zelf kunt bepalen op welk moment u een nieuwe rentevastheidsperiode wilt laten ingaan. De nieuwe rentevastheidsperiode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin ABP het schriftelijk verzoek voor het omzetten van de rentevastheidsperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Wanneer de lening bestaat uit een of meerdere leningdelen met maandvariabele rente dan is op deze leningdelen geen rentevrijheid van toepassing.
- 7 **Garantie**  
Voor iedere nieuw aangevraagde ABP-Hypotheek kan op uw verzoek een garantie-een waarborg voor de verkopende partij- worden afgegeven. Een garantie is mogelijk tot maximaal 10% van de koopsom van de woning en heeft een geldigheidsduur van maximaal één jaar uitgaande van de datum van afgifte. De voor de garantie van toepassing zijnde voorwaarden en kosten worden nader met u overeengekomen.
- 8 **Overbruggingskrediet**  
Wanneer uw huidige woning nog niet is verkocht en u (een deel van) de verkoopopbrengst nodig heeft voor het financieren van uw nieuwe woning, kunt u bij ons een overbruggingskrediet aanvragen. De voor het overbruggingskrediet van toepassing zijnde voorwaarden en kosten worden nader met u overeengekomen. Het overbruggingskrediet is onderdeel van uw hypotheek in de vorm van een aflossingsvrij leningsdeel. Dit leningsdeel dient in een keer boetevrij afgelost bij juridische levering van de te verkopen woning.
- Voor een overbruggingskrediet geldt een maandvariabele rente en deze wordt op de eerste van de maand vastgesteld. De rente wordt maandelijks geïncasseerd samen met

de verschuldigde reguliere maandtermijnen. Het in de offerte genoemde rentepercentage voor het overbruggingskrediet is het rentepercentage dat geldt in de maand dat de offerte is uitgebracht. Op het moment dat de hypotheekakte passeert kan dus een ander maandvariabel rentepercentage gelden voor het overbruggingskrediet.

Het actuele rentetarief voor een overbruggingskrediet is vermeld op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)

9

#### **Dalrente**

Tussen de offertedatum en het moment dat uw hypotheekakte passeert bij de notaris, kan de hypotheekrente veranderen. Bij verhoging van de rente passen wij de rente in uw offerte niet aan, tenzij u een wijziging van uw offerte wenst. Een verlaging van de rente voeren wij wel door. In dat geval hanteren wij onze dalrente: de laagste rente uit de periode tussen offertedatum casu quo de wijzigingsdatum en het moment dat uw hypotheekakte passeert.

Wanneer de lening bestaat uit een of meerdere leningdelen met maandvariabele rente dan is op deze leningdelen geen dalrente van toepassing.

10

#### **Eigen middelen**

Als u heeft aangegeven te beschikken over eigen middelen dan moet u deze eigen middelen gebruiken om het verschil tussen de totale verwervingskosten en het bedrag van de hypothecaire geldlening (en eventueel het overbruggingskrediet) te voldoen.

11

#### **Looptijd van uw lening**

Voor de bepaling van de einddatum van uw lening geldt als startdatum de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de passeerdatum. De einddatum van uw lening wordt bepaald aan de hand van deze startdatum met inachtneming van de overeengekomen looptijd. Over de passeermaand bent u hypotheekrente verschuldigd welke automatisch wordt geïncasseerd, meestal samen met de incasso van de eerste reguliere maandtermijn.

De hypotheek wordt in beheer genomen zodra de stukken van de notaris zijn ontvangen waaruit blijkt dat de lening daadwerkelijk is gepasseerd. Het in beheer nemen van de hypotheek is van belang voor het starten van de incasso van de maandtermijn en (per het einde van het kalenderjaar) het maken van een jaaropgave.

12

#### **Maandelijks verschuldigde bedrag**

In de Acceptatieverklaring van de offerte machtigt u ons de door u te betalen bedragen automatisch te incasseren.

De verschuldigde bedragen worden drie werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd. De eerste afschrijving van het maandelijks te betalen bedrag vindt vaak



gecombineerd plaats met de incasso van de verschuldigde rente over de maand van passeren.

Als wij uw maandelijks te betalen bedrag niet tijdig hebben ontvangen, zullen wij u over dit bedrag een boete-rente (conform artikel 4 Algemene Bepalingen voor Geldleningen) in rekening brengen. Ook deze boeterente incasseren wij automatisch.

U kunt een volgens u ten onrechte geïncasseerd bedrag laten terugboeken door gebruik te maken van de speciale gele kaart, die u gratis op uw postkantoor of bij uw bank kunt krijgen. Een verzoek tot terugboeking dient binnen 4 weken na de automatische incasso te zijn ingediend.

13

### **Betaling en renteberekening bij financiering met een bouwdepotrekning**

Alléén wanneer uw nieuwe woning een nog te bouwen of te verbouwen woning is boeken wij het leningsbedrag op een bouwdepotrekning en betalen het leningsbedrag uit naarmate de (ver)bouw vordert. Het openen van een bouwdepotrekning op verzoek van geldnemer is niet mogelijk!

Door acceptatie van de offerte geeft u de hypotheekgelden in het bouwdepot bij voorbaat aan ABP in eerste pand tot meerdere zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen. U mag deze hypotheekgelden niet aan een derde verpanden.

#### *Incasso tijdens de bouw*

Ook tijdens de looptijd van de bouwdepotrekning bent u het maandelijks te betalen bedrag verschuldigd.

Bij **nieuwbouw** kunt u voor de betaling van dit maandelijks te betalen bedrag kiezen uit de volgende mogelijkheden:

- Incasso van het totale maandelijks te betalen bedrag van uw rekening;
- Gedeeltelijke/gehele betaling van het maandelijks te betalen bedrag via het saldo van de bouwdepotrekning.

Tenzij anders vermeld op het aanvraagformulier, gaan wij er standaard van uit dat u kiest voor betaling van het maandelijks te betalen bedrag via het saldo van de bouwdepotrekning.

#### *Rentevergoeding*

Over een tegoed op uw bouwdepotrekning ontvangt u een rentevergoeding. De te vergoeden rente is gelijk aan de rente die wij (gemiddeld) voor uw leningsdelen (inclusief overbruggingskrediet) in rekening brengen.

Vanaf het moment dat de bouwdepotrekening is geopend mag deze maximaal twee jaar lopen. Een eventueel saldo verwerken wij na deze termijn als boetevrije extra aflossing op uw lening. Bestaat uw lening uit meerdere leningsdelen, dan verwerken wij deze extra aflossing op het door u gekozen en aan ons doorgegeven leningsdeel. Bij gebreke van een dergelijke keuze bepaalt ABP op welk leningsdeel wordt afgelost.

De (van uw aannemer) ontvangen rekeningen kunt u -door u voor akkoord getekend- naar ons doorsturen. Op basis van deze getekende rekeningen boekt ABP het blijkens deze rekening verschuldigde bedrag over aan de crediteur van de rekening, voor zover het tegoed op de bouwdepotrekening toereikend is en voor zover ABP meent dat deze overboeking de waarde van het hypothecair onderpand doet toenemen.

#### LET OP!

- Meerwerknota's betalen wij alleen uit als dit meerwerk bij ons bekend was bij het uitbrengen van uw offerte.
- Stuur u de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in met vermelding van:
  - de opleveringsdatum en
  - uw nieuwe adres.

U ontvangt regelmatig een overzicht van uw bouwdepotrekening.

14

#### Renteherziening

De rentevastheidsperiode die voor uw geldlening zal gelden is in uw offerte vermeld. Deze rentevastheidsperiode wordt op de renteherzieningsdatum verlengd met een nieuwe rentevastheidsperiode die even lang is als de voorgaande rentevastheidsperiode. Wilt u dat de lening verlengd wordt met een andere rentevastheidsperiode, dan dient u dat ons schriftelijk voor de renteherzieningsdatum te laten weten. De ingangsdatum van de nieuwe rentevastheidsperiode is altijd de eerste van een maand. U ontvangt uiterlijk één maand voor de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe rentepercentage, dat wij vaststellen aan de hand van de op dat moment geldende rente voor nieuwe soortgelijke leningen, waarbij de nieuwe rentevastheidsperiode gelijk is aan de periode waarmee de rentevastheidsperiode wordt verlengd.

Wanneer u kenbaar maakt dat u ons voorstel niet aanvaardt moet u al hetgeen u aan ABP verschuldigd bent aflossen op de datum met ingang waarvan de nieuwe rentevastheidsperiode en het daarbij behorende rentepercentage van toepassing zouden zijn geweest. Hiervoor brengen wij u géén vergoeding voor vervroegde aflossing in rekening.





15

### **Renteherziening bij maandvariabele rente**

Wanneer voor de geldlening of een leningsdeel maandvariabele rente is overeengekomen dan geldt voor deze geldlening en het desbetreffende leningsdeel dat de renteherziening zal plaatsvinden zoals in artikel 14 is vermeld.

U heeft de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevastheidsperiode (in de plaats van maandvariabele rente). De nieuwe rentevastheidsperiode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin Obvion het schriftelijk verzoek voor het omzetten naar de nieuwe rentevastheidsperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Het is niet mogelijk gedurende de gekozen rentevastheidsperiode weer te kiezen voor maandvariabele rente.

16

### **Extra of algeheel aflossen**

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen mag u éénmaal per kalenderjaar, zonder kosten, een bedrag dat niet hoger is dan 10% per leningsdeel extra aflossen. Het minimumbedrag voor een extra aflossing bedraagt € 2.000,- voor alle aflossingsvormen.

Wanneer u meer dan het vrijgestelde bedrag (extra) aflost, brengen wij u over “het meerdere” een vergoeding in rekening conform artikel 5 van de Algemene Bepalingen voor Geldleningen.

U bent geen vergoeding voor vervroegde aflossing verschuldigd:

- bij juridische overdracht van het onderpand -al dan niet in het kader van executoriale verkoop- als u tot genoegen van ABP aantoont dat alle geldnemers in verband met die overdracht verhuizen. Onder juridische overdracht wordt niet begrepen de juridische levering van een aandeel in het onderpand;
- bij overlijden van een van de geldnemers (tot een jaar na overlijden van een van de geldnemers);
- bij een uitkering, al dan niet na overlijden van geldnemer, krachtens een kapitaal-/gemengde) levensverzekering welke gekoppeld is aan een spaarhypotheek dan wel (traditionele) levenhypotheek;
- bij aflossing met een tegoed op de bouwdepotrekening na beëindiging en oplevering van de bouw;
- bij tenietgaan van het onderpand;
- bij aflossing van het overbruggingskrediet;
- bij aflossing op de dag waarop de rentevastheidsperiode eindigt;
- wanneer het rentepercentage voor een ABP-Hypotheek -qua hypotheekvorm en restant rentevastheidsperiode gelijk aan die welke u wenst af te lossen- op de dag van aflossing gelijk is aan of hoger is dan het rentepercentage van de feitelijk af te lossen hypothecaire geldlening.

Over een extra aflossing vergoeden wij rente vanaf de ontvangstdatum tot ultimo van de lopende maand. De te vergoeden rente is gelijk aan het hypotheekrentepercentage van het leningsdeel waarop wordt afgelost. Deze rentevergoeding wordt per het einde van de maand van aflossing verrekend met de schuldrest van het leningsdeel waarop u extra aflost.

Een in rekening gebrachte vergoeding voor vervroegde aflossing (conform artikel 5 van de Algemene Bepalingen voor Geldleningen) verrekenen wij met het extra afgeloste bedrag.

17

#### **Procedure bij (algehele) aflossing**

Ten minste veertien dagen voor de voorgenomen (algehele) aflossingsdatum dient u ons hiervan op de hoogte te stellen. Bij een betaling van de aflossing op een datum gelegen na de door u opgegeven aflossingsdatum, brengen wij dagrente in rekening. Het bedrag aan dagrente vermelden wij in de aflossingsnota. Indien de betaling op de door u aangekondigde datum plaatsvindt brengen wij vanaf de eerste dag volgend op de dag van betaling geen rente meer in rekening.

18

#### **Omzetten van uw lening**

Met het omzetten van een lening bedoelen wij dat u zonder een bedrag bij te lenen nieuwe afspraken met ons maakt over de verschillende voorwaarden die bij uw lening horen, zoals aflossingswijze en looptijd. (voor het tussentijds wijzigen van het rentepercentage geldt dat u dan mogelijk vergoeding vervroegde aflossing verschuldigd bent conform artikel 5 van de Algemene Bepalingen voor Geldleningen).

Voor een omzetting gelden de volgende regels:

- bij elke omzetting worden op uw totale lening de dan geldende (nieuwe) Leningsvoorwaarden en Algemene Bepalingen voor Geldleningen van toepassing;
- voor een omzetting brengen wij € 225,- administratiekosten in rekening;
- wanneer voor de geldlening of een leningsdeel maandvariabele rente is overeengekomen kan omzetting zonder vergoeding of kosten plaatsvinden;
- wij behouden ons het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevastheidsperioden uit ons assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen;
- de omzetting wordt geregeld in een offerte die wij u ter acceptatie toesturen.

19

#### **Verhogen van uw lening**

Verhoging van uw lening is mogelijk wanneer uw woning voldoende waarde heeft en de kredietbeoordeling positief is. Overigens kunt u ook verhogen in combinatie met een omzetting.



Voor een verhoging gelden de volgende regels:

- een verhoging van uw lening verwerken wij door het toevoegen van één of meer nieuwe leningsdelen;
- wanneer u bij het sluiten van uw hypotheek een hoger bedrag heeft laten inschrijven kunt u uw lening verhogen zonder tussenkomst van een notaris. Het totale leningsbedrag mag dan niet meer zijn dan het inschrijvingsbedrag;
- wanneer u geen hoger bedrag heeft laten inschrijven, dan is voor de verhoging een extra hypothecaire inschrijving nodig, waarvoor uw notaris een nieuwe hypotheekakte opmaakt;
- bij een verhoging worden voor alle lopende leningsdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Leningsvoorwaarden en Algemene Bepalingen voor Geldleningen van kracht;
- u ontvangt een offerte ter acceptatie, waarin ook de gegevens van uw reeds lopende leningsdelen zijn vermeld.

20

#### **Verhuizen van uw lening**

Wanneer u een andere woning koopt en de lopende ABP-Hypotheek aflost, bieden wij u de volgende mogelijkheden:

- U kunt uw huidige leningcondities zelf meenemen. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastheidsperiode van de afgeloste lening kunt laten gelden voor de nieuwe lening tot maximaal het afgeloste bedrag. Voor het eventuele leningsbedrag boven het afgeloste bedrag betaalt u dan de dagrente.
- U kunt uw huidige leningcondities ook doorgeven. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastheidsperiode van de door u afgeloste lening doorgeeft aan de koper van de woning waarvoor de ABP-Hypotheek oorspronkelijk was gesloten, tot maximaal het afgeloste bedrag. Voor het eventuele leningsbedrag boven het afgeloste bedrag betaalt u dan de dagrente.
- Voor beide opties geldt, dat de aanvraag voor de nieuwe lening binnen drie maanden na het aflossen van de oude lening moet zijn ingediend.
- U kunt ook bij Obvion een nieuwe hypotheek aanvragen tegen de actuele dagrente.

21

#### **Saldo-opgave**

Ieder jaar sturen wij u een saldo-opgave die gegevens bevat die voor uw belastingaangifte van belang zijn. Ook de afrekening van de notaris kan fiscale gegevens bevatten, zoals hypotheekaktekosten.

Wanneer u de inhoud van de toegezonden saldo-opgave niet binnen een maand na ontvangst heeft betwist, geldt de inhoud daarvan als door u te zijn goedgekeurd.

22

### **Adreswijziging**

Tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning dient u ons een adreswijziging te sturen. Wij blijven uw huidige adres gebruiken totdat u ons opgeeft dat u uw nieuwe woning betreft.

23

### **Intermediair**

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

24

### **Verplichte overlijdensrisicoverzekering bij aflossingsvorm annuïteit en lineair**

Voor annuïteitenhypotheken en lineaire hypotheken met een leningsbedrag boven 100% van de getaxeerde executiewaarde is het sluiten van een overlijdensrisicoverzekering verplicht op het leven van ieder wiens inkomen noodzakelijk is om de hypothecaire geldlening te betalen. Deze overlijdensrisicoverzekering moet worden verpand aan ABP.

Het leningsbedrag boven 100% van de getaxeerde executiewaarde moet minimaal verzekerd zijn. De minimale looptijd voor de verzekering is 15 jaar. De verzekering mag annuïtair dalend zijn. Wanneer het verplicht te verzekeren bedrag minder dan € 5.000,- bedraagt, vervalt de verplichting om deze overlijdensrisicoverzekering te sluiten.

25

### **ABP-Levenhypotheek**

Een ABP-Levenhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) met daaraan gekoppeld een verplicht aan ABP 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 ABP. 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 ABP zijn verpand, en
- de voor de levensverzekering vastgestelde premie stipt wordt voldaan.

De looptijd van deze verzekering is maximaal 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. Voor de hypothecaire geldlening bent u gedurende de looptijd van de lening maandelijks achteraf een bedrag aan rente verschuldigd aan ABP.



#### *Verzekerd kapitaal*

- Op de einddatum van de polis moet het leningsbedrag boven 75% van de getaxeerde executiewaarde uitgekeerd worden. Voor de uitkering bij eerder overlijden van de verzekerde moet het leningsbedrag boven 100% van de executiewaarde verzekerd zijn.
- Als verzekerd kapitaal accepteren wij niet alleen een gegarandeerd eindkapitaal maar ook een bruto voor-beeldkapitaal op basis van een bruto voorbeeldrendement van max. 8,75%. Het netto rendement blijft max. 8%.
- De overlijdensrisicoverzekering mag annuïtair dalend zijn.
- Ook als u een combinatie-lening (= lening met meerdere leningsdelen en verschillende aflossings-vormen) heeft, moet het bedrag boven 75% van de getaxeerde executiewaarde op de einddatum verzekerd zijn en het bedrag boven 100% van de executiewaarde bij eerder overlijden van de verzekerde.
- Eventuele leningsdelen met een aflossingscomponent (annuïteit, lineair en spaar) worden in mindering gebracht op het te verzekeren kapitaal op de einddatum.
- Een ABP-Levenhypotheek met een leningsbedrag tot 75% van de getaxeerde executiewaarde is alleen mogelijk, als de betreffende polis wordt verpand aan ABP.

#### *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 ons schriftelijk te bevestigen dat de verzekeringsaanvraag is geaccepteerd ofwel ons de polis(sen) toe te sturen.

De uitkering van deze verzekering verwerken wij als een verplichte, boetevrije aflossing op de lening casu quo het leningsdeel 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 overlijdensrisicoverzekering 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 ABP. De te verpanden verzekering dient bij overlijden tenminste het leningsbedrag boven 100% van de getaxeerde executiewaarde van het hypothecair onderpand uit te keren.

De beleggingsrekening mag worden geopend bij de volgende maatschappijen: Avéro, AXA Leven, Holland Beleggings Groep, Hooge Huys, Insinger Assetmanagement, International Value Management of Royal Nederland.

### ABP-Spaarhypotheek

De ABP-Spaarhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) en een verplicht verpande spaarhypotheekverzekering.

Op de ABP Spaarhypotheek hoeft niet te worden afgelost zolang:

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt, en
- alle rechten en vorderingen uit deze levensverzekering aan ABP zijn verpand, en
- 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 ABP.

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 hypotheek 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 dekkingspercentage) op de in de polis overeengekomen einddatum van de verzekering of direct bij eerder overlijden van de verzekerde af te lossen.

#### *Verzekerd kapitaal*

De spaarhypotheekverzekering bestaat uit een kapitaalverzekering bij leven (spaardeel) en een overlijdensrisicoverzekering (risicodeel).

#### Spaardeel

- Het spaardeel van de verzekering komt tot uitkering op de in de polis overeengekomen einddatum van de verzekering.
- De uitkering van de verzekering dient gelijk te zijn aan het leningsbedrag van de ABP-Spaarhypotheek.
- Het percentage van de over het spaardeel te vergoeden rente is gelijk aan het rentepercentage van het leningsdeel ABP-Spaarhypotheek.



#### Risicodeel

- Het risicodeel van de verzekering komt tot uitkering bij overlijden van de verzekerde (voor einde looptijd van de geldlening).
- De uitkering is gelijk aan het leningsbedrag van de ABP-Spaarhypothek (behalve als er sprake is van een gesplitste risicodekking).

Wijzig het hypotheekrentepercentage tijdens de geldigheidstermijn van de offerte, dan wijzig automatisch de spaarpremie van de ABP-Spaarhypothek. Wanneer de aanvrager verjaart binnen de geldigheidstermijn, wordt de premie voor de overlijdensrisicodekking aangepast.

#### Splitsing spaarhypothekverzekering

Het is mogelijk de spaarhypothekverzekering te sluiten op het leven van beide partners, mits beide partners hypothekgever zijn. De overlijdensdekking op het leven van de hoofdkostwinner moet tenminste 50% van de ABP-Spaarhypothek zijn. De totale dekking moet altijd minimaal 100% zijn.

Als het totale bedrag aan overlijdensrisicodekkingen meer dan 100% van de ABP-Spaarhypothek bedraagt, maar minder dan 200%, dan wordt het meerdere boven de ABP-Spaarhypothek gesloten in de vorm van een overlijdensrisicoverzekering op twee levens. Deze overlijdensrisicoverzekering voor het bedrag boven 100% komt tot uitkering bij overlijden van de eerste van de twee verzekerden en vervalt daarna.

Wordt op beide levens 100% overlijdensrisicoverzekering gesloten, dan gebeurt dit in de vorm van een verzekering op twee levens. Deze verzekering komt tot uitkering bij overlijden van de eerste van de twee verzekerden en vervalt daarna. Ook als beide verzekerden gelijktijdig overlijden komt de verzekering slechts één keer tot uitkering.