

**Voorwaarden  
Centraal Beheer Achmea  
Plus Hypotheek**



achmea



# Inhoudsopgave

<b>De voorwaarden</b>	4
<b>Definities</b>	4
<b>Algemene Leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek</b>	6
<b>Deel I - Over de offerte</b>	6
<b>Deel II - Gedurende de looptijd</b>	9
<b>Deel III - Voorwaarden aflossingsvormen</b>	18
<b>Deel IV - Voorwaarden Rentevormen</b>	23
<b>Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003</b>	25
<b>Overige informatie</b>	45
<b>Gedragscode</b>	45
<b>Klachten en toepasselijk recht</b>	45
<b>Wet Bescherming Persoonsgegevens</b>	45
<b>Vergunning</b>	46
<b>Adres</b>	46

# De Voorwaarden

Deze voorwaarden bevatten:

- Algemene Leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek, CBPH08/002.
- Voorwaarden aflossingsvormen en rentevormen
- Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003.

Hierin treft u de voorwaarden aan die van toepassing zijn op de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek. Naast de in de hierboven genoemde en van toepassing zijnde lenings- en hypotheekvoorwaarden worden in uw offerte en in uw hypotheekakte de (meer) specifiek voor uw geldlening geldende voorwaarden genoemd.

## Definities

Deze definities betreffen de bepalingen in de Algemene Leningsvoorwaarden van Achmea Hypotheekbank N.V. en de Voorwaarden aflossingsvormen en rentevormen.

### **Actuele rente**

De rente die Centraal Beheer Achmea op zekere datum hanteert voor de aflossings- c.q. rentevormen binnen de Plus Hypotheek, ná verrekening van kortingen en opslagen, onder andere bij het berekenen van een vergoeding ingeval van een extra of algehele aflossing.

### **Bank**

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

### **Basisrente**

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

### **Executiewaarde**

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

### **Geldlening**

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

### **Hypotheekrecht (of recht van hypotheek)**

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

### **Pandrecht**

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

### **Rentevast-periode**

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

### **Soortgelijke geldlening**

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

# Algemene Leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek

## Deel I - Over de offerte

### I - 1.0. Acceptatietermijn en geldigheidsduur offerte

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

I - 1.1. De geldigheidsduur van de offerte kunt u verlengen met een termijn van maximaal zes maanden. Indien de hypotheekrente op de passeerdatum van de hypotheekakte hoger is dan de geoffreerde rente, dan zal voor het verlengen van de geldigheidstermijn van de offerte een vergoeding (hierna te noemen bereidstellingsrente) worden berekend. Deze wordt uitgedrukt in een percentage van de hoofdsom per verlengingsmaand. Een gedeelte van een verlengingsmaand wordt als een volledige maand gerekend.

I - 1.2. De rentegarantietermijn is bij een maximale verlenging negen maanden. Bij verlenging van de offerte geldt ook de dagrentegarantie (zie artikel 2.1 van deze voorwaarden).

I - 1.3. Wanneer u in de offerte niet heeft aangegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheid tot verlenging vervalt de offerte na afloop van de standaardtermijn. Is er verlenging overeengekomen, maar passeert de akte niet binnen deze termijn, dan vervalt de offerte.

I - 1.4. **Verlengen geldigheidsduur bij leningdelen met variabele rente**  
Verlenging van de geldigheidsduur is mogelijk met maximaal zes maanden. Is verlenging aangevraagd en passeert de hypotheekakte in de verlengde geldigheidsduur, dan geldt voor leningdelen met een variabele rente het actuele rentepercentage op de passeerdatum. Er wordt geen bereidstellingsrente in rekening gebracht.

### **I - 1.5. Verlengen geldigheidsduur offerte overbruggingslening**

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

### **I - 2.0. Rente**

Het rentepercentage waartegen de geldlening wordt verstrekt, alsmede de rentevast-periode, worden in de offerte vermeld.

### **I - 2.1. Dagrentegarantie**

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

### **I - 3.0. De aanvrager**

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

### **I - 4.0. Aansprakelijkheid**

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

### **I - 5.0. Overbrugging**

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

#### **I - 6.0. Bankgarantie**

Bij aankoop van een woning dient in de regel een waarborgsom te worden betaald of een bankgarantie te worden afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom te storten bij de notaris kunt u in het algemeen een bankgarantie aanvragen bij Centraal Beheer Achmea. Als het garantiebedrag uitbetaald moet worden, dient u dit bedrag terug te betalen.

#### **I - 7.0. Onderpand**

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

#### **I - 7.1. Onderpand Recreatiewoning**

Het onderpand kan, behoudens schriftelijke toestemming van de bank, niet geaccepteerd worden indien het een recreatiewoning betreft.

#### **I - 7.2. Taxatie**

Als in uw offerte het voorbehoud van taxatie is opgenomen, dient het onderpand door een onafhankelijke taxateur te worden getaxeerd. De kosten van deze taxatie zijn voor uw rekening. Indien door ons geen taxateur wordt aangewezen dan dient het taxatierapport te voldoen aan bepaalde eisen. Voor deze eisen conformeren wij ons aan die welke gelden bij Nationale Hypotheek Garantie.

#### **I - 8.0. Afsluitprovisie**

Bij het afsluiten van de hypotheek bent u afsluitprovisie verschuldigd, zoals vermeld in de offerte.

#### **I - 9.0. Levensverzekering met overlijdensrisicodekking**

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



## **Deel II - Gedurende de looptijd**

### **II - 1.0. Vervroegde renteherziening op uw verzoek**

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

### **II - 2.1.0 Reguliere renteherziening**

Op het moment dat uw rentevast-periode afloopt zal deze worden herzien op basis van de diverse door ons te voeren rentevast-periodes en rentevormen van de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek met de daarbij behorende Actuele rente. Wij brengen daartoe één maand tevoren schriftelijk een renteherzieningsvoorstel uit.

### **II - 2.1.1 Definitieve rente**

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

### **II - 2.1.2 Restant looptijd korter**

Wanneer de restant looptijd van uw geldlening korter is dan een gevoerde rentevast-periode van de Plus Hypotheek, kunnen wij de te offrenen rentevast-periode gelijkstellen aan de einddatum van uw geldlening. Daarvoor geldt dan het tarief behorend bij de eerstvolgende langere rentevast-periode.

### **II - 2.1.3 Indien geen reactie**

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

#### II - 2.1.4 **Indien niet akkoord**

Indien u niet met het uitgebrachte voorstel akkoord gaat, bent u verplicht de geldlening of het betreffende leningdeel op de einddatum van de lopende rentevast-periode geheel af te lossen.

U dient het voornemen daartoe vóór de einddatum van de lopende rente-vast-periode schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

#### II - 2.2. **Aanpassen risico opslag**

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

#### II - 2.3. **Rentemiddeling**

De contante waarde zoals beschreven in Deel II artikel 11.0 kan bij sommige rentevormen door middel van een korting of opslag worden verdisconteerd in een nieuw te kiezen rentevorm en rentevast-periode.

De berekende rente wordt altijd afgerond op twee decimalen nauwkeurig. Na rentemiddeling kan de rente nooit lager worden dan de laagste van het actuele rentepercentage van de nieuwe gekozen rentevast-periode of het rentepercentage dat u voorafgaand aan de rentemiddeling betaalde. Als u binnen 6 maanden, nadat u gebruik heeft gemaakt van rentemiddeling, uw hypotheek aflost dan zal de contante waarde zoals beschreven in Deel II, artikel 11, indien van toepassing, worden berekend op basis van het rentepercentage van voor de renteaanpassing.

#### II - 2.4. **Renteherziening en rentevergoeding spaartegoed**

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

#### II - 3.0. **Verhoging/uitbreiding van de geldlening**

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

- door middel van een tweede of volgende hypothecaire geldlening;
- door wederopname van eerdere aflossingen.

Bij elke aanvraag voor een verhoging/uitbreiding geldt dat:

- bij de beoordeling de lasten van uw lopende geldlening(en) en overige financiële verplichtingen worden meegenomen;
- de aanvraag wordt beoordeeld op basis van de op dat moment geldende normen en voorwaarden;

- de actuele rente wordt aangeboden;
- de bank daarbij nieuwe voorwaarden kan stellen.

### II - 3.1. **Tweede of volgende hypothecaire geldlening**

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

### II - 3.2. **Wederopname van eerdere aflossingen**

Wanneer door periodieke en/of extra aflossingen een opname-mogelijkheid ontstaat, kunt u voor maximaal het verschil tussen de oorspronkelijke hypothecaire inschrijving en de restant schuld een extra geldlening aanvragen zonder dat u opnieuw naar de notaris hoeft. Een wederopname is alleen mogelijk onder de voorwaarden van de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek.

### II - 4.0. **Verhuisregeling**

Als u bij verhuizing een nieuwe geldlening afsluit onder de voorwaarden van de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek gelden de volgende bepalingen.

#### II - 4.1. **Meenemen rentecondities**

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

**II - 4.2. Afsluitkosten bij verhuisregeling**

Bij verhuizing worden de door ons vastgestelde afsluitkosten in rekening gebracht. Deze worden dan vermeld in de offerte.

**II - 4.3. Meenemen levensverzekeringen en beleggingsrekeningen**

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

**II - 4.4. Voorwaarden bij verhuisregeling**

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

**II - 4.5. Doorgeefregeling**

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

**II - 5.0. (Ver)bouwdepot**

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

**II - 5.1. Eigen middelen**

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

**II - 5.2.1 Uitbetalingen**

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

### II - 5.2.2 **Machtiging**

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

### II - 5.2.3 **Tijdigheid en minimum**

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

### II - 5.2.4 **Transactiekosten**

De kosten van telefonische betalingen worden verrekend met het depotbedrag.

### II - 5.3.0 **Andere verplichtingen**

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

### II - 5.3.1 **Andere verrekeningen**

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

### II - 5.4.0 **Rentevergoeding**

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

### II - 5.4.1 **Renteverrekening**

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

#### II - 5.4.2 **Einde rentevergoeding**

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

#### II - 5.5.1 **Afwikkeling depot**

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

#### II - 5.6. **Verpanding**

Op het depotbedrag en op de uit de depotstelling voortvloeiende rechten verleent u een eerste Pandrecht aan de bank tot aanvullende zekerheid voor al hetgeen u uit hoofde van de hypotheek verschuldigd bent of nog zult worden.

De bank heeft het recht, maar zal nimmer verplicht zijn van het hiervoor omschreven Pandrecht gebruik te maken zolang het onderhavige recht van hypotheek bestaat.

#### II - 5.7. **Rechten vanwege in pandgeving**

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

#### II - 5.8. **Resterend depot**

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

#### II - 6.0. **Rente tijdens de bouw**

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

### II - 6.1. **Inspectie tijdens de bouw**

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

## II - 7.0. **Verzekeringen**

### II - 7.1. **Opstalverzekering**

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

### II - 8.0. **Betaling rente en/of aflossing**

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

### II - 8.1 **Zelf overmaken**

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

### II - 8.2 **Vergoeding**

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

## II - 9.0. **Bureau Krediet Registratie**

Bij elke hypotheekaanvraag wordt een kredietwaardigheidsonderzoek uitgevoerd. Centraal Beheer Achmea is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Centraal Beheer Achmea heeft de mogelijkheid de geldlening aan te melden bij het BKR. Betalingsachterstanden op de geldlening zullen worden gemeld bij het BKR.

## II - 10.1. **Vervroegde aflossing**

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

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

## II - 10.2. **(Algehele) aflossing met rentedervingsvergoeding**

Ingeval van vervroegde aflossing anders dan in de gevallen zoals hierna in artikel 10.3 beschreven, is een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de door de bank vast te stellen contante waarde van het renteververschil (Deel II artikel 11.0. Contante Waarde Regeling).

## II - 10.3. **(Algehele) aflossing zonder rentedervingsvergoeding**

Er is geen vergoeding wegens vervroegde aflossing verschuldigd:

II - 10.3. a jaarlijks tot maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom, tenzij in de offerte anders is overeengekomen.

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

II - 10.3. c in de volgende gevallen:

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



## II - 11.0. **Contante Waarde Regeling**

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

## II - 12.0. **Wijzigingen**

### II - 12.1. **Wijziging assortiment**

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

### II - 12.2. **Wijziging voorwaarden**

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

### II - 12.3. **Administratiekosten**

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

### II - 12.4. **Wijziging productvorm**

Het is niet toegestaan om gedurende de looptijd te kiezen voor andere voorwaarden dan die, welke op de Centraal Beheer Achmea Plus Hypotheek van toepassing zijn.

## II - 13.0. Disclaimer

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

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

## Deel III Voorwaarden aflossingsvormen

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

## III SPV - Spaarhypotheek

### III SPV- 1. Aflossing

Bij de Spaarhypotheek lost u tijdens de looptijd van de geldlening niets af. U betaalt gedurende de gehele looptijd, naast de rente voor de geldlening, premie voor de Centraal Beheer Achmea Spaargarant Verzekering.

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

### III SPV- 2. Verzekering

Voor de verzekeringsvoorwaarden verwijzen wij u naar de polisvoorwaarden van de Centraal Beheer Achmea Spaargarant Verzekering'.

### III SPV- 2.1. Premie

De premie voor de Centraal Beheer Achmea Spaargarant Verzekering bestaat uit twee delen:

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

### III SPV- 2.2. **Premiebetaling**

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

### III SPV- 2.3. **Rentevergoeding opgebouwd spaartegoed**

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

### III SPV- 2.4. **Wijziging rente, wijziging premie**

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

### III SPV- 2.5. **Looptijd**

De looptijd van de Centraal Beheer Achmea Spaargarant Verzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel bijbehorende Spaarhypotheek.

### III SPV- 3. **Extra premiestorting**

Een extra premiestorting in uw Spaargarant Verzekering leidt direct tot een lagere vervolgpremie of een verkortung van de premiebetalingsduur van de Spaarverzekering. Er kan niet meer premie in de Spaargarant Verzekering worden gestort dan nodig is om, op basis van de geldende vergoedingsrente, op einddatum het bijbehorende leningdeel af te lossen.

Een extra premiestorting in de Spaargarant Verzekering is in elk geval mogelijk op het moment dat het rentepercentage voor het bijbehorende leningdeel Spaargarant Verzekering opnieuw wordt vastgesteld.

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

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

- III SPV- 4. **Afkopen van de Spaargarant Verzekering**  
Afkopen van een Spaargarant Verzekering is alleen toegestaan indien het bijbehorende leningdeel Spaarhypotheek is afgelost, of omgezet wordt naar een andere aflossingsvorm.
- III SPV- 5. **Omzetten van de Spaarhypotheek**  
Als een Spaarhypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm, kan de bank eisen dat de opgebouwde verzekeringswaarde van de Spaargarant Verzekering wordt afgelost op de restant schuld van het bijbehorende leningdeel Spaarhypotheek. Indien de opgebouwde verzekeringswaarde van de Spaargarant Verzekering niet wordt afgelost op de restant schuld, is de bank gerechtigd om de Contante Waarde Regeling zoals omschreven in Deel II artikel 11.0. van deze voorwaarden toe te passen. De contante waarde wordt in dit geval berekend over het bedrag van de opgebouwde verzekeringswaarde in de Spaarverzekering op het moment waarop het bijbehorende leningdeel Spaarhypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm.
- III SPV- 7. **Voortzetten Spaargarant Verzekering na algehele aflossing**  
Voor de Spaargarant Verzekering geldt na algehele aflossing van de geldlening het volgende:
- gedurende de eerste 6 maanden blijft de vergoedingsrente ongewijzigd;
  - na 6 maanden wordt de Spaargarant Verzekering beëindigd.  
Voor de Centraal Beheer Achmea Spaargarant Verzekering geldt dat deze, binnen 6 maanden na algehele aflossing, opnieuw kan worden gekoppeld aan een geldlening bij Centraal Beheer Achmea.
- III SPV- 8. **Rente**  
De Spaarhypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven rentevormen en rentevast-periodes, met uitzondering van een variabele rente.
- III SPV- 9. **Financiële Bijsluiter**  
Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld, met informatie over het product, de kosten en de risico's. De financiële bijsluiter maakt deel uit van de offerte: lees hem voordat u het product koopt.

### **III ANN - Annuïteiten Hypotheek**

#### **III ANN- 1. Aflossing**

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

#### **III ANN- 2. Overlijdensrisicoverzekering**

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

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

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

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

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

#### **III ANN- 5. Rente**

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

### **III LIN - Lineaire Hypotheek**

#### **III LIN- 1. Aflossing**

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

#### **III LIN- 2. Overlijdensrisicoverzekering**

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

III LIN- 3. **Maandelijkse aflossing bij (ver)bouwdepot**

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

III LIN- 4. **Rente**

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

### **III LEV - Leven Hypotheek**

III LEV- 1. **Aflossing**

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

III LEV- 2. **Verzekering**

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

III LEV- 3. **Rente**

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

III LEV- 4. **Disclaimer**

Beleggen bij wie en in welke vorm dan ook brengt financiële risico's met zich mee. Beleggen geeft u kans op een hoger, maar ook een lager gemiddeld rendement. Dit risico is voor u. Naarmate wordt belegd in risicovolle beleggingsvormen, zullen de te behalen rendementen onderhevig zijn aan grotere schom-

melingen en kan dus een eindopbrengst meer afwijken van de in de voorbeelden gehanteerde bedragen. Wij wijzen u erop, dat de gehanteerde rendementen zijn gebaseerd op behaalde rendementen uit het verleden en daarom geen garantie bieden voor in de toekomst te behalen rendementen.

### **III AFV- Aflossingsvrije Hypotheek**

#### **III AFV- 1. Aflossing**

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

#### **III AFV- 2. Rente**

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

### **Deel IV Voorwaarden Rentevormen**

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

### **IV VAR- Kwartaalvariabele rente**

#### **IV VAR- 1. Rentevast-periode**

De kwartaalvariabele rente staat één kalenderkwartaal vast.

#### **IV VAR- 2. Renteherziening**

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

#### **IV VAR- 3. Overstappen**

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

**IV VAR- 4. Vergoeding voor vervroegd aflossen**

In afwijking op hetgeen is verwoord in deel II artikel 10.2 van deze voorwaarden is geen vergoeding verschuldigd voor gehele of gedeeltelijke aflossing van een leningdeel met een kwartaalvariabele rente.

**IV VAR- 5. Combinatie aflossingsvormen**

De kwartaalvariabele rente kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven aflossingsvormen, met uitzondering van de Spaargarant Hypotheek.

**IV VAS- Vaste Rente**

**IV VAS- 1. Rentevast-periode**

Voor de Vaste Rente gelden de door Centraal Beheer Achmea vast te stellen en bekend te maken rentevast-periodes binnen de Plus Hypotheek.

**IV VAS- 2. Tussentijdse renteherziening**

Tussentijdse renteherziening is altijd mogelijk op basis van de in deel II, Artikel 11.0. beschreven Contante Waarde Regeling.

**IV VAS- 2.1. Vervroegde renteherziening**

Gedurende de tweede helft van de rentevast-periode is het mogelijk om vervroegd de rente te herzien. De nieuwe rente wordt vastgesteld op basis van rentemiddeling zoals beschreven in deel II, Artikel 2.3. U dient hiervoor schriftelijk een renteherzieningsvoorstel aan te vragen.

Voor de te offrenen rentepercentage(s) geldt bovendien dat na middeling het rentepercentage dat resulteert nimmer lager kan zijn dan de Actuele rente of, indien deze lager is, de op dat moment voor uw geldlening geldende rente.

**IV VAS- 3. Aflossing**

Aflossing is mogelijk op basis van de in deel II, Artikel 11.0. beschreven Contante Waarde Regeling.



# Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

## A. Algemeen

### Definities

#### Artikel 1

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

a. **Achmea:**

Achmea Hypotheekbank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, in de Akte ook aangeduid met de aldaar vermelde handelsnaam;

b. **Akte:**

de akte van hypotheekstelling en/of verpanding (al dan niet tevens inhoudende de Geldleningsovereenkomst), waarvan deze algemene voorwaarden door toepasselijkverklaring deel uitmaken;

c. **Beleggingsrekening:**

de rekening(en) waarop de gelden worden gestort welke ten behoeve van de Rekeninghouder door degene bij wie de rekening wordt aangehouden worden belegd en waarvan de rechten die daaruit voortvloeien zijn verpand aan Achmea;

d. **Geldleningsovereenkomst:**

de tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten (hypothecaire) overeenkomsten van geldlening of krediet;

e. **Hoofdsom:**

het (maximum) bedrag van de door Achmea aan de Schuldenaar op grond van de Geldleningsovereenkomst verstrekte geldlening;

f. **Geldlening:**

elk uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag;

g. **Hulpzaak:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn en zullen zijn om daarmee een bedrijf in het Registergoed uit te oefenen;

h. **Hypotheek:**

het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek;

i. **Hypotheekgever:**

degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, onverschillig of hij de Schuldenaar is of wordt;

j. **Onderpand:**

het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de Pandrechten zijn gevestigd, daaronder begrepen de Polis en de rechten ter zake van de Beleggingsrekening;

k. **Pandrechten:**

de bij de Akte dan wel bij (al dan niet onderhandse) andere akten aan Achmea verleende rechten van pand;

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

### **Toepasselijk recht**

#### Artikel 2

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

### **Verzuim**

#### Artikel 3

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

## **Kosten**

### Artikel 4

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

## **Hoofdelijkheid**

### Artikel 5

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

## **Overdracht en verpanding van de geldlening contractsovernemings**

### Artikel 6

- 6.1 De rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst zijn vatbaar voor overdracht, verpanding en beslag.
- 6.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder erkennen, voor zover nodig, dat degene die een pandrecht heeft op de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst, bevoegd is de rechten van Achmea uit hoofde van de Hypotheek en de Pandrechten uit te oefenen, mits de verpanding aan respectievelijk de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder is medegedeeld. De pandhouder is in dat geval tevens gemachtigd om namens Achmea de rechten van Achmea uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst uit te oefenen, daaronder begrepen het wijzigen of vernieuwen van de voorwaarden en bepalingen van de Geldleningsovereenkomst, alsook om namens Achmea de in lid 5 bedoelde bevoegdheid uit te oefenen.

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

## **B. Geldlening**

### **Betalingen**

#### Artikel 7

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

## **Opeisbaarheid**

### Artikel 8

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

## **Vervroegde opeisbaarheid**

### Artikel 9

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

- f. indien na het verstrekken van de Geldlening mocht blijken dat de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onjuiste gegevens heeft verstrekt of gegevens, welke voor Achmea van belang zijn, heeft verzwegen zodanig dat Achmea bij kennis daarvan de Geldleningsovereenkomst niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou zijn aangegaan, het laatste naar het oordeel van Achmea;
- g. indien het Registergoed of een gedeelte daarvan in juridische of economische eigendom wordt overgedragen of in appartementsrechten gesplitst, dan wel indien er in enig ander opzicht wijziging komt of, naar het oordeel van Achmea, dreigt te komen in de eigendomstoestand, zoals bij aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, wijziging in een bestemmingsplan waaronder het Registergoed valt, of indien enig (beperkt) recht ten behoeve van het Registergoed bestaande, teniet gaat alsmede bij onbewoonbaarverklaring van of niet-herstelling van schade aan het Registergoed of een gedeelte daarvan;
- h. indien het Registergoed of enig gedeelte daarvan krachtens artikel 2 van de Ruilverkavelingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen;
- i. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht in de zin van Titel 9, Boek 5, van het Burgerlijk Wetboek: bij elk besluit of bij iedere daarvoor in de plaats tredende rechterlijke machtiging tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, bij splitsing van het verbonden appartementsrecht, bij opheffing van de splitsing, bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw en bij niet-nakoming of overtreding door de eigenaar van het appartementsrecht en/of de gebruiker van het desbetreffende gedeelte van het gesplitste gebouw van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling en/of van enige bepaling van het betreffende reglement, alsmede ingeval van faillissement van of verlening van surséance van betaling aan de vereniging van eigenaars;
- j. indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, bovendien: bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden zonder schriftelijke toestemming daartoe van Achmea; indien het erfpacht teniet gaat of naar het oordeel van Achmea dreigt teniet te gaan; bij overtreding of niet stipte nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit of samenhangende met zijn erfpacht; dit sub j bepaalde is voor zoveel mogelijk mede van toepassing, indien het Registergoed bestaat uit een opstalrecht of vruchtgebruik;
- k. indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat leegstand of verwachte leegstand van het Registergoed of een gedeelte daarvan ter aantekening in het leegstandsregister aan de gemeente werd gemeld of dat een ambtshalve aantekening in dat register heeft plaatsgehad;

- l. indien het Registergoed verhuurd is, bij wijziging, beëindiging of - anders dan op grond van een aan de huurder toegekende optie - verlenging van het huurcontract, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van Achmea;
- m. indien de Verzekeringnemer gebruik maakt van zijn recht om binnen veertien dagen na ontvangst van de Polis een overeenkomst van levensverzekering op te zeggen;
- n. indien de Schuldenaar naar het buitenland verhuist zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld;
- o. indien de Schuldenaar - voorzover van toepassing - geheel of ten dele zijn bedrijf staakt, naar het oordeel van Achmea aanmerkelijke verliezen lijdt, zijn bedrijf naar het buitenland verplaatst of zijn (aandelen in zijn) bedrijf overdraagt;
- p. indien het Registergoed door brand of enige andere gebeurtenis geheel of ten dele wordt vernield of beschadigd;
- q. indien ten aanzien van het Registergoed een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet wordt uitgevaardigd;
- r. indien ten aanzien van het Registergoed voorschriften worden uitgevaardigd of bestaan ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening die de bebouwing of het gebruik in ernstige mate belemmeren;
- s. indien de Schuldenaar voorschriften op grond van de Woningwet, de Wet op de ruimtelijke ordening, de Monumentenwet 1988 of een krachtens genoemde wetten uitgevaardigd besluit, verordening of voorschrift niet nakomt of overtreedt;
- t. indien een ander door Achmea aan de Schuldenaar of zijn echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner verstrekt krediet wordt opgeëist;
- u. indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de overeengekomen rang is of indien een toegezegde zekerheid (niet) tijdig wordt verstrekt;
- v. indien enige vergunning, vereist met betrekking tot het Registergoed of met de onderneming van de Schuldenaar, ontbreekt, vervalt, wordt ingetrokken of indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van zodanige vergunning;
- w. indien een Schuldenaar een rechtspersoon is:
  - bij vereffening, ontbinding, nietigverklaring, omzetting van de rechtspersoon of ingeval van een (juridische) fusie of splitsing;
  - bij wijziging van de statuten en/of reglementen van de rechtspersoon;
  - bij overgang van zeggenschap ontleend aan aandelen in het kapitaal van de rechtspersoon; en
  - bij kapitaalvermindering;

- x. indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid:
  - bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner;
  - bij wijziging in de overeenkomst waarbij de samenwerking is aangegaan;
  - bij beëindiging van de samenwerking; indien het Registergoed nog in aanbouw of verbouw verkeert: ingeval naar het oordeel van Achmea de bouw of verbouw van de opstallen ter financiering waar van de Geldlening is verstrekt, wordt stopgezet, stagneert, ingeval het bouwplan wordt gewijzigd, of de Geldlening geheel of ten dele voor andere doelen dan het aan of te verbouwen Registergoed wordt aangewend, alsmede ingeval een bijdrage in de (ver)bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt;
- z. indien een door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen
- aa. indien ten aanzien van het Registergoed blijkt van enig gebrek in de eigendoms- of andere titels of indien blijkt van een verborgen gebrek, gebruik of bestemming welke naar het oordeel van Achmea een nadelige beïnvloeding van de waarde of van haar rechten kan bewerkstelligen;
- ab. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat zich een omstandigheid, als bedoeld in sub a tot en met aa. of artikel 9.2 voordoet.

9.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder zijn tevens verplicht iedere andere dan in artikel 9.1 bedoelde omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot uitwinning van het Onderpand kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het Onderpand kan verminderen of die voor Achmea in verband met de Hypotheek of de Pandrechten van belang kan zijn, terstond aan Achmea mede te delen.

### **Vergoeding ingeval van vervroegde opeisbaarheid**

#### **Artikel 10**

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



## **Bepaling omvang schuld**

### Artikel 11

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

## **C. Onderpand en Hypotheek**

### **Onderhoud**

#### Artikel 12

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

### **Verzekering**

#### Artikel 13

- 13.1 Het Registergoed en de daarop later te stichten opstellen moeten ten genoegen van Achmea door de Hypotheekgever op diens kosten en tot zodanige bedragen als Achmea zal bepalen worden verzekerd en verzekerd gehouden tegen zodanige risico's als Achmea verlangt. In ieder geval zal de Hypotheekgever bij doorlopende polis een opstalverzekering naar herbouwwaarde op uitgebreide voorwaarden sluiten.

- 13.2 Zodra Achmea hiertoe de wens te kennen geeft, is de Hypotheekgever verplicht een kopie van de polis aan Achmea ter hand te stellen.
- 13.3 Indien de Hypotheekgever niet voldoet aan het gestelde in lid 1, is Achmea bevoegd de in lid 1 bedoelde verzekering op naam en voor rekening van de Schuldenaar te sluiten dan wel haar hypothecair belang op kosten van de Schuldenaar te verzekeren. Op verzoek van Achmea is de Hypotheekgever verplicht bewijzen ter hand te stellen waaruit blijkt dat het Registergoed is verzekerd op de wijze als in lid 1 is bedoeld.
- 13.4 Achmea is bevoegd te bepalen dat eventuele uitkeringen uit een brandverzekering in een depot worden gestort van waaruit de herbouw zal worden gefinancierd.

## **Belasting en andere schulden**

### Artikel 14

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

## **Rechten tegen derden**

### Artikel 15

- 15.1 Voor zover verpanding niet reeds in de Akte heeft plaatsgevonden, is de Hypotheekgever verplicht tot meerdere zekerheid voor de voldoening van al hetgeen waarvoor aan Achmea de Hypotheek en de Pandrechten zijn verleend, aan Achmea te verpanden:
- indien het Registergoed te eniger tijd is verhuurd of verpacht, krachtens huurbescherming wordt gebruikt, dan wel van overheidswege is gevorderd: de rechten terzake van de huur- of pachtpenningen, alsmede de rechten uit anderen hoofde terzake van de huur, de pacht of het gebruik;
  - indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten uit hoofde van bedoelde beperkte rechten jegens de hoofdgerechtigde;

- c. indien het Registergoed belast is met een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten van de hoofdgerechtigde jegens de beperkt gerechtigde;
- d. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht: de rechten jegens de vereniging van eigenaars;
- e. alle rechten welke hij te eniger tijd kan doen gelden jegens derden met betrekking tot het Registergoed, dan wel uit hoofde van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnbouwwet, ruilverkaveling of vordering van het Registergoed of uit welke anderen hoofde ook.

15.2 De Hypotheekgever zal Achmea terstond in kennis stellen, indien zich een omstandigheid, als bedoeld in lid 1, sub a of e, voordoet.

15.3 De Hypotheekgever verleent, voor zoveel nodig, een onherroepelijke volmacht aan Achmea om namens de Hypotheekgever de verpanding van de in lid 1 bedoelde rechten te bewerkstelligen.

## **Waardebepaling**

### Artikel 16

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

## **Appartementsrecht**

### Artikel 17

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

## **Verkoop door Achmea**

### Artikel 18

- 18.1 Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het door hem aan Achmea verschuldigde, is Achmea bevoegd tot executoriale verkoop van het Onderpand over te gaan. Daarbij heeft Achmea de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door haar aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop indien de voorzieningenrechter van de rechtbank dat op verzoek van Achmea bepaalt.
- 18.2 Indien Achmea tot verkoop, als in lid 1 bedoeld, besluit, is zij, voorzover de wet zich daartegen niet verzet, bevoegd om:
- de tijd, de plaats en de voorwaarden van de verkoop vast te stellen;
  - het Registergoed te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten, alsook om het Onderpand in gedeelten te verkopen;
  - een aangekondigde verkoop niet te laten doorgaan, een aangevangen verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden en desgewenst later te hervatten, dan wel om opnieuw tot verkoop over te gaan;
  - erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten laste van het Registergoed te vestigen;

- e. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen;
- f. al datgene meer te doen wat Achmea terzake van de verkoop nodig oordeelt.

18.3. De Hypotheekgever is verplicht:

- a. aan de met de verkoop belaste notaris, dan wel de voorzieningenrechter van de rechtbank aan wie het verzoek tot onderhandse verkoop is gedaan:
  - alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te verstrekken; en
  - de op het Onderpand betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen.
- b. gegadigden in staat te stellen het Registergoed op door Achmea vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen.

18.4 Indien dat met het oog op de executie vereist is, is de Hypotheekgever tegenover Achmea gehouden uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe door Achmea aan hem gedane mededeling, het Registergoed met al de zijnen en al het zijne te ontruimen. Indien op die datum het Registergoed niet is ontruimd, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van de Akte. Indien ontruiming eerst na de executoriale verkoop plaatsvindt en deze niet uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe aan de Hypotheekgever gedane mededeling, is geschied, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van het procesverbaal van toewijzing, dan wel de grosse van de akte van levering van het Registergoed aan de koper. Ingeval na ontruiming blijkt dat nog roerende zaken in het Registergoed zijn achtergebleven, wordt de Hypotheekgever geacht daarvan afstand te hebben gedaan.

18.5 Achmea brengt hetgeen zij terzake van de executoriale verkoop van het Onderpand ontvangt in mindering op de Schuld. Achmea bepaalt voor welke bedragen het door haar ontvangene aan de verschillende componenten van de Schuld wordt toegerekend.

### **Hypotheekgever is andere persoon dan schuldenaar**

#### Artikel 19

Indien de Schuldenaar en de Hypotheekgever niet dezelfde persoon zijn:

- (I) is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de Hypotheek of de Pandrechten worden aangetast of zonder dat de Hypotheekgever van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;

- (II) doet de Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn recht om de door hem ten behoeve van het Onderpand anders dan tot onderhoud daarvan gemaakte kosten van Achmea terug te vorderen, alsook, ingeval het Onderpand bestaat uit zowel goederen van de Schuldenaar als goederen van een derde, van zijn recht om - als bedoelde derde - te verlangen dat, indien Achmea tot executie overgaat, de goederen van de Schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en als eerste worden verkocht;
- (III) is de Hypotheekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- (IV) zal de Hypotheekgever geen rechten kunnen ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

### **Beëindiging hypotheek en pandrechten**

#### Artikel 20

Achmea is bevoegd door opzegging de Hypotheek en de Pandrechten geheel of gedeeltelijk teniet te laten gaan. Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op:

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

### **D. Levensverzekering/Beleggingsrekening**

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

### **Aanwijzing begunstiging**

#### Artikel 21

- 21.1 Achmea is onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij in leven zijn van een verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld.
- 21.2 Achmea is voorts onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij overlijden van een verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld, doch dit alleen indien bij overlijden van die verzekerde:
  - a. de verzekeraar van de op de Polis vermelde - dan wel met inachtneming van lid 3 gewijzigde - eerste begunstigde bij overlijden geen rechtsgeldige schriftelijk volmacht heeft om de uitkeringen aan Achmea te doen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld; of

- b. ook indien de sub a bedoelde volmacht mocht zijn verleend onder de verzekeraar beslag is gelegd ten laste van de sub a bedoelde eerste begunstigde.

21.3 De Verzekeringnemer blijft bevoegd de begunstiging van een ander dan Achmea te wijzigen, mits dit geschiedt met schriftelijke toestemming van Achmea.

### **Mededeling verpanding polis en begunstiging**

#### **Mededeling verpanding beleggingsrekening**

Artikel 22

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

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

### **Premies en andere betalingsverplichtingen**

Artikel 23

23.1 De Verzekeringnemer is verplicht alle premies en overige betalingsverplichtingen stipt te voldoen aan de verzekeraar. De Rekeninghouder is verplicht stipt te voldoen aan de betalingsverplichtingen die ter zake van de Beleggingsrekening gelden. Op eerste verzoek van Achmea zal de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder de door Achmea verlangde betalingsbewijzen aan Achmea overleggen.

23.2 Achmea is bevoegd bij tekortschieten van de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder in de voldoening van de premies respectievelijk de (periodieke) inlegverplichting of overige betalingsverplichtingen deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

### **Instandhouding polis/beleggingsrekening verbod verdere bezwaring**

Artikel 24

24.1 De Verzekeringnemer zal ervoor zorgdragen dat de Polis ongewijzigd in stand blijft. De Rekeninghouder zal ervoor zorgdragen dat de Beleggingsrekening ongewijzigd in stand blijft, met dien verstande dat het tegoed van die rekening kan worden opgenomen respectievelijk naar een andere rekening kan worden verplaatst doch uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

- 24.2 Het is de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea, de verpande Polis respectievelijk Beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk over te dragen of te bezwaren met beperkte rechten.

### **Ontvangen en aanwenden van uitkeringen**

#### Artikel 25

Achmea is na mededeling overeenkomstig het in artikel 22 bepaalde - met uitsluiting van ieder ander - bevoegd:

- a. uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen; en
- b. uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening, ter uitsluitende keuze van Achmea, te doen strekken ter gehele of gedeeltelijke betaling van de Schuld dan wel geheel of gedeeltelijk uit te keren aan de Schuldenaar.

### **Afkoop en belening van polis.**

#### **Liquidatie en belening van de beleggingsrekening**

#### Artikel 26

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

### **Overige bevoegdheden Achmea**

#### Artikel 27

- 27.1 Achmea is na mededeling bedoeld in artikel 22 - met uitsluiting van ieder ander - bevoegd regelingen met de verzekeraar te treffen, daaronder begrepen het voeren van procedures, het onderwerpen van geschillen aan



arbitrage en het verrichten van overige door Achmea nuttig of noodzakelijk geachte rechtshandelingen.

- 27.2 Achmea is bevoegd de verzekeraar op de Polis te doen aantekenen dat:
- a. eventueel in de voorwaarden van verzekering voorkomende bepalingen omtrent een respijtermijn met betrekking tot premiebetaling, daarmede verband houdende bepalingen, alsmede bepalingen omtrent automatische of onverminderde voortzetting van de verzekering geen toepassing vinden;
  - b. Achmea de bevoegdheid heeft, indien de Schuldenaar in verzuim is met de betaling van rente terzake van de Geldlening of aflossing op de Hoofdsom, alsook indien premie of beleningsrente niet op de vervaldag is voldaan, zonder enige aanmaning of kennisgeving en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering te doen vervallen of haar te doen omzetten in een premievrije verzekering.
- 27.3 Achmea is bevoegd om bij de verzekeraar respectievelijk de maatschappij waarbij de Beleggingsrekening wordt aangehouden alle gegevens inzake (het opgebouwd vermogen respectievelijk kapitaal) in de Polis respectievelijk de Beleggingsrekening op te vragen, indien zulks naar het oordeel van Achmea noodzakelijk is.

### **Opgave bedrag van schuld aan verzekeraar**

#### Artikel 28

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

## **Berusting polis/bewijsstukken van bestaan van de beleggingsrekening**

### Artikel 29

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

## **Vervallen pandrecht en begunstiging**

### Artikel 30

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

## **Terugvordering polis door verzekeringnemer. Terugvordering bewijsstukken van het bestaan van de beleggingsrekening door rekeninghouder**

### Artikel 31

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

## **Verzekeringnemer/rekeninghouder is andere persoon dan schuldenaar**

### Artikel 32

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

- (I) is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat, indien zij als begunstigde is aangewezen, de

begunstiging kan worden aangetast of zonder dat de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;

- (II) is de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- (III) zal de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder geen rechten ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

## **E. Slotbepalingen**

### **Volmacht**

#### Artikel 33

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

### **Vergoeding van kosten**

#### Artikel 34

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

## **Kennisgeving en mededeling**

### Artikel 35

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

## **Persoonsregistratie**

### Artikel 36

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

## **Afwijkingen**

### Artikel 37

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

## **Citeernaam**

### Artikel 38

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als: 'Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003'. Deze algemene voorwaarden zijn notarieel verleden op 28 maart 2003 voor Mr Albert Antoon Schulting, notaris, vestigingsplaats Rotterdam, en gedeponeed ter Griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage op 2 april 2003 onder nummer 37/2003.

# Overige informatie

## **Gedragscode**

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

## **Klachten en toepasselijk recht**

Klachten kunt u in eerste instantie voorleggen aan uw hypotheekadviseur. Indien het overleg met de hypotheekadviseur geen oplossing biedt, kunt u een klacht indienen bij Centraal Beheer Achmea. Een klacht kan schriftelijk, onder vermelding van naam, adres en hypotheeknummer, gericht worden aan: directie Centraal Beheer Achmea, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn. Als wij er naar uw mening niet in slagen om het probleem tot uw tevredenheid op te lossen, kunt u, indien u een natuurlijk persoon bent die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zich wenden tot: Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, Postbus 93257, 2509 AG Den Haag, telefoon 0900-FKLACHT: 0900-3552248, [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Op deze financiële dienst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

## **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

Bij de aanvraag van een verzekering of een financiële dienst vragen wij om persoonsgegevens. Deze gegevens gebruiken wij binnen de Achmea Groep voor het aangaan en uitvoeren van uw verzekeringsovereenkomst of financiële dienst, ter voorkoming en bestrijding van fraude, voor statistische analyse en om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen. In verband met een verantwoord acceptatiebeleid kunnen wij gegevens raadplegen bij de Stichting CIS te Zeist. Doel hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan. Zie voor meer informatie [www.stichtingcis.nl](http://www.stichtingcis.nl). Hier vindt u ook het van toepassing zijnde privacyreglement. Wij kunnen persoonsgegevens ook gebruiken om u te informeren over voor u relevante producten en diensten. Als u hier geen prijs op stelt, dan kunt u dit schriftelijk melden bij Centraal Beheer Achmea, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn.

### **Vergunning**

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Hypotheekbank NV, KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Hervenplein 2, 5232 JE 's-Hertogenbosch, Nederland. Achmea Hypotheekbank N.V. is onder de handelsnaam Centraal Beheer Achmea aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Onder de handelsnaam Centraal Beheer Achmea adviseert Achmea Hypotheekbank N.V. daarbij niet. Achmea Hypotheekbank N.V. staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011).

### **Adres**

Centraal Beheer Achmea Hypotheken

Postadres

Postbus 9150

7300 HZ Apeldoorn

Bezoekadres

Hervenplein 2

5232 JE 's-Hertogenbosch

Telefoonnummer

Centrale

(073) 64 68 000

Faxnummer

(073) 64 68 999

Internet

[www.centraalbeheer.nl](http://www.centraalbeheer.nl)

E-mail

[reactie@centraalbeheer.nl](mailto:reactie@centraalbeheer.nl)

Bankrekening

59.17.88.942

Ten name van Achmea  
Hypotheekbank N.V.,  
's-Hertogenbosch



[www.centraalbeheer.nl](http://www.centraalbeheer.nl)

Laan van Malkenschoten 20

Postbus 9150

7300 HZ Apeldoorn

26931 08.11