

De voorwaarden van de  
Centraal Beheer Achmea Hypotheek



achmea



# Inhoudsopgave

<b>De Voorwaarden</b>	3
<b>Definities</b>	3
<b>Algemene leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor de Centraal Beheer Achmea Hypotheek, CB VL 06/001</b>	4
<b>I Algemeen</b>	4
1. <b>Offerte</b>	4
1.1 Samenstelling van uw geldlening in de offerte	
1.2 Acceptatie en geldigheidsduur offerte	
2. <b>Rente</b>	5
2.1 Renteherziening op uw verzoek	
2.2 Renteherziening na afloop van de rentevast-periode	
2.3 Renteherziening en rentevergoeding spaardeel	6
3. <b>Afsluitprovisie</b>	
4. <b>De aanvrager</b>	6
5. <b>Looptijd</b>	7
6. <b>Verhoging/uitbreiding van de geldlening</b>	7
7. <b>Overbrugging</b>	7
8. <b>Bankgarantie</b>	8
9. <b>Onderpand</b>	8
10. <b>Taxatie</b>	
11. <b>Verzekeringen</b>	9
11.1 Opstalverzekering	
11.2 Levensverzekering	
12. <b>Betaling rente en/of aflossing</b>	9
12.1 Bureau Krediet Registratie	
13. <b>Aflossen</b>	10
13.1 Vervroegde aflossing	
13.2 (Algehele) aflossing zonder vergoeding	
13.3 Aflossing en een vergoeding wegens vervroegde aflossing	
14. <b>Contante Waarde Regeling</b>	11
14.1 Rentemiddeling	
15. <b>Administratiekosten</b>	11
16. <b>Wijzigingen</b>	12
17. <b>Disclaimer</b>	12
<b>II Voorwaarden aflossingsvormen en rentevormen</b>	13
<b>Spaargarant Hypotheek</b>	13
1. <b>Aflossing</b>	13
2. <b>Verzekering</b>	13
2.1 Premie	
2.2 Premiebetaling	
2.3 Rentevergoeding spaardeel	
3. <b>Aanpassing van de maandlast na extra aflossing</b>	14
4. <b>Extra premiestorting</b>	14
5. <b>Afkopen van de Spaargarant Verzekering</b>	14
6. <b>Omzetten van de Spaargarant Hypotheek</b>	14

7. Voortzetten Spaargarant Verzekering na algehele aflossing	15
8. Combinatie hypotheek	15
<b>Aflossingsvrije Hypotheek</b>	15
1. Aflossing	15
2. Combinatie hypotheek	15
<b>Annuïteiten Hypotheek</b>	16
1. Aflossing	16
2. Overlijdensrisicoverzekering	16
3. Aanpassen van de maandlast na extra aflossing	16
4. Combinatie hypotheek	16
<b>Leven Hypotheek</b>	16
1. Aflossing	16
2. Verzekering	17
3. Disclaimer	17
4. Combinatie Hypotheek	
<b>Beleggings Hypotheek</b>	17
1. Aflossing	17
2. Verzekering	18
2.1 Premie	
2.2 Premieberekening	
2.3 Premiebetaling	
3. Beleggingsfondsen	18
4. Wijzigingen verzekering	18
5. Duur	19
7. Combinatie hypotheek	19
<b>Rente Centraal Beheer Achmea Hypotheek</b>	19
1. Rentevast-periode	19
2. Tussentijdse renteherziening	19
3. Wederopname	19
4. Aflossing	19
5. Aanpassen risico opslag	19
6. Looptijd	20
7. Switchen	20
<b>Algemene hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003</b>	21
<b>Overige informatie</b>	41
Gedragscode	41
Klachtenprocedure en Geschillencommissie	41
Wet Bescherming Persoonsgegevens	41
Vergunning Wet Toezicht Kredietwezen 1992	42
Adres	42

# De Voorwaarden

## Deze voorwaarden bevatten:

- Algemene Leningsvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. voor de Centraal Beheer Achmea Hypotheek, CB VL06/001
- Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003.

Hierin treft u de voorwaarden aan die van toepassing zijn op uw Centraal Beheer Achmea 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

### Achmea Hypotheekbank N.V.

Als geldgever treedt op Achmea Hypotheekbank N.V., handelend onder de naam Centraal Beheer Achmea.

### Actuele rente

Onder de actuele rente wordt verstaan de rente die Centraal Beheer Achmea hanteert, onder andere bij het berekenen van een vergoeding ingeval van een extra of algehele aflossing.

### Basisrente

De rente die Centraal Beheer Achmea hanteert voor de met u te sluiten of reeds gesloten geldlening waarbij het leningbedrag niet boven de 75% van de executiewaarde uitkomt waarbij geen rekening wordt gehouden met eventuele productopslagen of -kortingen.

### Executiewaarde

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

### Geldlening

Een geldlening met hypothecaire zekerheid. Waar hierna wordt gesproken over geldlening, dient u, voor zover van belang en voor zover van toepassing te lezen: leningdeel.

**Hypotheekrecht**

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

**Pandrecht**

Het recht van Achmea Hypotheekbank N.V. 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 rente op- en afslagen 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 Hypotheek CB VL 06/001

### I Algemeen

#### Offerte

##### Artikel 1

#### 1.1 Samenstelling van uw geldlening in de offerte

Uw geldlening kan zijn samengesteld uit één of meer leningdelen.

Elk met een eigen leningbedrag, aflossingsvorm, rentevast-periode en rentepercentage.

#### 1.2 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 Achmea Hypotheekbank N.V. Indien dat niet het geval is, vervalt de offerte.

Als u de offerte uiterlijk op de in de offerte vermelde datum 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. Verlengen van de geldigheidsduur is niet mogelijk.

#### Rente

##### Artikel 2

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

#### 2.1 Renteherziening op uw verzoek

U heeft 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 hantieren, bent u een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend conform de Contante Waarde Regeling zoals is beschreven in Deel I, Artikel 14 van deze voorwaarden.

## 2.2 Renteherziening na afloop van de rentevast-periode

Op het moment dat uw rentevast-periode afloopt zal deze worden herzien op basis van de diverse door ons te voeren rentevast-periodes van de Centraal Beheer Achmea Hypotheek met het daarbij behorende rentetarief. Wij brengen daartoe één maand tevoren schriftelijk een renteherzieningsvoorstel uit. Uw rente wordt vastgezet tegen de in het renteherzieningsvoorstel vermelde rentepercentage behorend bij de rentevast-periode van uw keuze.

Wanneer de restant looptijd van uw geldlening korter is dan 10 jaar en niet overeenkomt met een gevoerde rentevast-periode van de Centraal Beheer Achmea Hypotheek, kunnen wij de te offrenen rentevast-periode gelijkstellen aan de einddatum van uw geldlening.

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.

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 rentevast-periode schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

## 2.3 Renteherziening en rentevergoeding spaardeel

Als u kiest voor de Spaargaranthypotheek dan wijzigt in geval van een (tussentijdse) rentewijziging tegelijkertijd ook de vergoedingsrente over uw Spaargarant Verzekering. Over het spaardeel van een verpande Spaargarant Verzekering vergoeden wij een rente die gelijk is aan de hypotheekrente. Dit heeft tot gevolg dat de te betalen premie voor de Spaargarant Verzekering ook wijzigt.

## Afsluitprovisie

Artikel 3

Bij het afsluiten van de hypotheek bent u afsluitprovisie verschuldigd.

## De aanvrager

Artikel 4

Achmea Hypotheekbank N.V. verstrekt hypotheekleningen aan handelingsbekwame meerderjarige personen. U dient Nederlands ingezetene te zijn of te worden en in het bezit te zijn van de Nederlandse nationaliteit of een acceptabele verblijfsvergunning.



#### 4.1 Aansprakelijkheid

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

#### **Looptijd**

##### Artikel 5

Voor alle geldleningen geldt een minimum looptijd van 5 jaar tenzij anders is aangegeven.

#### **Verhoging/uitbreiding van de geldlening**

##### Artikel 6

Er zijn verschillende 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;
- deze moet voldoen aan een minimumbedrag;
- bij passeren / opnemen afsluitkosten in rekening worden gebracht;
- de actuele rente wordt aangeboden.

#### **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.

#### **Wederopname van eerdere aflossingen**

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

#### **Overbrugging**

##### Artikel 7

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. De rente voor deze overbrugging voldoet u maandelijks achteraf. De overbrugging wordt direct afgelost nadat de notaris uw huidige woning heeft overgedragen.

De maximale looptijd van de overbrugging is afhankelijk van de situatie bestaande bouw of nieuwbouw en bedraagt resp. 12 maanden of maximaal 18 maanden, indien korter, tot aan de datum waarop uw huidige woning door de notaris wordt overgedragen. 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 Achmea Hypotheekbank N.V. ingehouden op de geldlening.

## **Bankgarantie**

### Artikel 8

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. Dat houdt in dat onder bepaalde voorwaarden, namens u, een garantie ten behoeve van de verkoper kan worden afgegeven aan de notaris. De bankgarantie wordt afgegeven tot uiterlijk 1 maand na de in de koopakte vastgestelde uiterste datum van overdracht van de betreffende woning.

Voordat een bankgarantie kan worden verstrekt, moeten de door u geaccepteerde offerte en de overige aan te leveren documenten door Achmea Hypotheekbank N.V. zijn ontvangen en geaccepteerd. Bovendien dient u een contragarantie te ondertekenen. In de contragarantie wordt afgesproken dat u bij een eventuele uitbetaling van het garantiebedrag, dit bedrag per ommegaande aan Achmea Hypotheekbank N.V. moet terugbetalen. De kosten voor de bankgarantie staan vermeld in de contragarantie en worden bij het passeren van de hypotheekakte ingehouden op de geldlening. Als u na afgifte van de bankgarantie alsnog besluit geen gebruik te maken van de hypotheekofferte, dient u de kosten voor de bankgarantie per acceptgiro te betalen.

## **Onderpand**

### Artikel 9

Het onderpand waarop het recht van hypotheek wordt gevestigd, is een in Nederland gebouwde of nog te bouwen, courante woning of appartement. 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.

## **Taxatie**

### Artikel 10

Als in uw offerte het voorbehoud van taxatie is opgenomen, dient het onderpand door een onafhankelijke taxateur te worden getaxeed. De kosten van deze taxatie zijn voor uw rekening. Indien door ons geen taxateur wordt aangewezen dient de taxateur ingeschreven te staan in het register van:

- de Stichting Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs (NRVT) of,
- de Stichting Nederlands Instituut Certificatie en Register Makelaar-Taxateurs onroerende zaken (CRMT) of,
- de Stichting Certificering VBO-Makelaars (SCVM).

Het taxatierapport moet dezelfde gegevens bevatten als het laatst uitgegeven modeltaxatierapport financiering woonruimte, vastgesteld door:

- het Contactorgaan Hypothecair Financiers (CHF),
- de Landelijke Makelaars Vereniging in onroerende zaken (LMV),
- de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM),
- de Vereniging van Register Vastgoed Taxateurs (RVT) en
- de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO).

## **Verzekeringen**

### Artikel 11

#### 11.1 **Opstalverzekering**

Een uitgebreide geïndexeerde opstalverzekering is verplicht en dient gedurende de looptijd van de geldlening in stand te blijven. Deze opstalverzekering kan worden gesloten bij Centraal Beheer Achmea. Opstalverzekeringen moeten in ieder geval worden gesloten bij een verzekeringsmaatschappij die gevestigd is in Nederland.

#### 11.2 **Verzekeringen met overlijdensrisicodekking**

Een verzekering met overlijdensrisicodekking is verplicht indien de geldlening een bepaald percentage van de executiewaarde van het onderpand overtreft. Deze verzekering kan worden afgesloten bij Centraal Beheer Achmea. Deze verzekeringen moeten in ieder geval worden gesloten bij een verzekeringsmaatschappij die gevestigd is in Nederland. De verzekering wordt verpand aan Achmea Hypotheekbank N.V.

## **Betaling rente en/of aflossing**

### Artikel 12

U betaalt het bedrag voor rente en/of aflossing per maand achteraf. Het maandelijkse 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

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, is het mogelijk dat u een acceptgiro ontvangt om de eerste nota te betalen.

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.

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.

#### 12.1 **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.

### **Aflossen**

#### Artikel 13

##### 13.1 **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. Als dat niet gebeurt, zijn wij gerechtigd extra kosten in rekening te brengen. Elke vervroegde aflossing dient minimaal € 500,- te bedragen.

##### 13.2 **(Algehele) aflossing zonder vergoeding**

Er is geen vergoeding wegens vervroegde aflossing verschuldigd:

- jaarlijks tot maximaal het in de offerte genoemde percentage van de oorspronkelijke hoofdsom.

- 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.
- 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.

### 13.3 Aflossing met een vergoeding wegens vervroegde aflossing

Ingeval van vervroegde aflossing anders dan in de gevallen zoals hiervoor (artikel 13.2 van deze voorwaarden) beschreven, is een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de door Achmea Hypotheekbank N.V. vast te stellen contante waarde van het renteverskil (artikel 14 Contante Waarde Regeling).

## **Contante Waarde Regeling**

### Artikel 14

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

Als de vervroegde aflossing meerdere leningdelen betreft wordt de contante waarde per leningdeel berekend.

### 14.1 Rentemiddeling

Rentemiddeling is niet toegestaan.

## **Administratiekosten**

### Artikel 15

In geval van door te voeren wijzigingen in uw 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 de aanbieding die wordt gedaan.

## **Wijzigingen**

### Artikel 16

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

## **Disclaimer**

### Artikel 17

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. Achmea Hypotheekbank N.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze fiscale behandeling.

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

## II Voorwaarden aflossingsvormen en rentevormen

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

### **Spaargarant Hypotheek**

#### **Aflossing**

##### Artikel 1

Bij de Spaargarant Hypotheek lost u tijdens de looptijd van de lening niets af. U betaalt gedurende de gehele looptijd, naast de rente voor de geldlening, premie voor de Spaargarant Verzekering.

De verzekering garandeert de totale aflossing van het leningdeel waarop de Spaargarant Verzekering betrekking heeft aan het einde van de looptijd van uw geldlening of 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 Achmea Hypotheekbank N.V.

#### **Verzekering**

##### Artikel 2

Voor de verzekeringsvoorwaarden verwijzen wij u naar 'Polisvoorwaarden bij de Spaargarant Verzekering'.

##### 2.1 Premie

De premie voor de 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.

##### 2.2 Premiebetaling

U betaalt de premie van de verzekering volgens het afgesproken betalings-schema. 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.

##### 2.3 Rentevergoeding spaardeel

Over het spaardeel vergoeden wij rente die gelijk is aan de hypotheekrente. In geval van een rentewijziging wijzigt uiteraard ook de vergoedingsrente over uw Spaargarant Verzekering. Dit heeft tot gevolg dat de te betalen premie voor de Spaargarant Verzekering ook wijzigt.

## 2.4 Looptijd

De looptijd van de Spaargarant Verzekering is standaard gelijk aan de looptijd van de bijbehorende Spaargarant Hypotheek.

### **Aanpassing van de maandlast na extra aflossing**

#### Artikel 3

Een extra aflossing op een Spaargarant Hypotheek leidt direct tot een lagere premie of een verkorting van de looptijd.

### **Extra premiestorting**

#### Artikel 4

Een extra premiestorting in de Spaargarant Verzekering leidt direct tot een lagere premie of een verkorting van de looptijd van de Spaargarant Verzekering. 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 dient tenminste een maand van te voren worden aangekondigd.

Een extra premiestorting in de Spaargarant Verzekering is in elk geval mogelijk op het moment dat het rentepercentage voor het bijbehorende leningdeel Spaargarant Hypotheek opnieuw wordt vastgesteld. In alle andere gevallen is een extra premiestorting in de Spaargarant Verzekering mogelijk tot maximaal 10% 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.

### **Afkopen van de Spaargarant Verzekering**

#### Artikel 5

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

### **Omzetten van de Spaargarant Hypotheek**

#### Artikel 6

Als een Spaargarant Hypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm, kan Achmea Hypotheekbank N.V. eisen dat met de opgebouwde verzekeringswaarde van de Spaargarant Verzekering wordt afgelost op de restant schuld van het bijbehorende leningdeel Spaargarant Hypotheek. Indien niet met de opgebouwde verzekeringswaarde van de Spaargarant Verzekering niet wordt afgelost op de restant schuld, is Achmea Hypotheekbank N.V. gerechtigd om



de Contante Waarde Regeling zoals omschreven in Artikel 14 in deel I van deze voorwaarden toe te passen. De contante waarde wordt in dit geval niet berekend over een af te lossen bedrag, maar over het bedrag van de opgebouwde verzekeringswaarde in de Spaargarant Verzekering op het moment waarop het bijbehorende leningdeel Spaargarant Hypotheek wordt omgezet naar een andere aflossingsvorm. De contante waarde wordt berekend op basis van de resterende rentevast-periode en het rentepercentage dat wij met u zijn overeengekomen voor het bijbehorende leningdeel Spaargarant Hypotheek.

### **Voortzetten Spaargarant Verzekering na algehele aflossing**

#### Artikel 7

Voor de Spaargarant Verzekering geldt na algehele aflossing van de geldlening het volgende:

- gedurende de eerste 6 maanden blijft de vergoedingsrente ongewijzigd;
- de verzekering kan, binnen 6 maanden na aflossing, worden meeverbonden met een bij Centraal Beheer Achmea nieuw afgesloten Spaargarant Hypotheek;
- de verzekering kan in een andere levensverzekering worden omgezet;
- na 6 maanden wordt de Spaargarant Verzekering beëindigd en zal afkoop van de verzekering plaats vinden. Voor de Spaargarant Verzekering geldt dat deze opnieuw kan worden gekoppeld aan een later te sluiten geldlening bij Centraal Beheer Achmea.

### **Combinatie Hypotheek**

#### Artikel 8

De Spaargarant Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven aflossingsvormen.

### **Aflossingsvrije Hypotheek**

#### **Aflossing**

##### Artikel 1

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

#### **Combinatie hypotheek**

##### Artikel 2

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

## **Annuititeiten Hypotheek**

### **Aflossing**

#### Artikel 1

Gedurende de gehele rentevast-periode betaalt u maandelijks een gelijkblijvend bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Bij aanvang 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.

### **Overlijdensrisicoverzekering**

#### Artikel 2

Een overlijdensrisicoverzekering is verplicht indien de geldlening een bepaald percentage van de executiewaarde van het onderpand overtreft. Deze verzekering wordt verpand aan Achmea Hypotheekbank N.V.

Voor de verzekeringsvoorwaarden verwijzen wij u naar de betreffende verzekeringsmaatschappij.

### **Aanpassen van de maandlast na extra aflossing**

#### Artikel 3

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

### **Combinatie Hypotheek**

#### Artikel 4

De Annuititeiten Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven aflossingsvormen.

## **Leven Hypotheek**

### **Aflossing**

#### Artikel 1

Bij de Leven Hypotheek lost u tijdens de looptijd van de lening 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. Het uit te keren bedrag van de verzekering op einddatum of bij eerder overlijden wordt aangewend als (gedeeltelijke) aflossing van de geldlening. Centraal Beheer Achmea accepteert onder bepaalde voorwaarden diverse levensverzekeringen van verschillende maatschappijen. De levensverzekering wordt verpand aan Achmea Hypotheekbank N.V.

## **Verzekering**

### Artikel 2

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.

Wij verwijzen u voor de voorwaarden van de verzekering en de (duur van) premiebetaling naar de betreffende maatschappij.

## **Disclaimer**

### Artikel 3

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

## **Combinatie Hypotheek**

### Artikel 4

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

## **Beleggings Hypotheek**

## **Aflossing**

### Artikel 1

Bij de Beleggings Hypotheek lost u tijdens de looptijd van de lening niets af.

U betaalt gedurende de gehele looptijd, naast de rente voor de hypotheek, premie voor de Beleggings Polis van Centraal Beheer Achmea. Afhankelijk van het beleggingsresultaat bouwt u een kapitaal op. Het leningdeel wordt aan het einde van de looptijd met het opgebouwde kapitaal afgelost. Indien het opgebouwde kapitaal onvoldoende is om dit leningdeel geheel af te lossen, dient het tekort uit eigen middelen te worden aangevuld.

Als gekozen wordt voor een overlijdensdekking komt bij voortijdig overlijden van de verzekerde(n) een vooraf afgesproken bedrag of een percentage van de unitwaarde tot uitkering. De Beleggings Polis wordt verpand aan Achmea Hypotheekbank N.V.

## **Verzekering**

### Artikel 2

Voor de verzekeringsvoorwaarden verwijzen wij u naar “Algemene Voorwaarden Beleggings Polis”.

#### **2.1 Premie**

De minimale premie-inleg bedraagt € 25,- per maand. De premies worden volgens afspraak belegd in één van de aangeboden beleggingsfondsen. Afhankelijk van het beleggingsresultaat kan de uitkering hoger, maar ook lager, zijn dan de hoogte van het leningdeel waarop de Beleggings Polis betrekking heeft. Gedurende de looptijd van de Beleggings Polis is het toegestaan tussen de aangeboden beleggingsfondsen te switchen.

#### **2.2 Premieberekening**

De premie-inleg wordt gebaseerd op het doelkapitaal. Het kapitaal dat u wilt bereiken om de Beleggings Hypotheek op de einddatum af te lossen, noemen wij doelkapitaal.

#### **2.3 Premiebetaling**

In combinatie met een Beleggings Hypotheek kent de Beleggings Polis een verplichting tot premiebetaling. U betaalt de verzekeringspremie in de maandelijke termijnen. Deze premie is bij vooruitbetaling verschuldigd tot de afgesproken einddatum van premiebetaling. U voldoet de premie per automatische incasso. Bij een uitkering bij voortijdig overlijden van (één van) de verzekerde(n) eindigt de verzekering, tenzij vooraf anders overeengekomen.

## **Beleggingsfondsen**

### Artikel 3

In combinatie met een Beleggings Hypotheek worden de volgende fondsen aangeboden:

- Aandelenfonds Nederland;
- Saffier fonds;
- Obligatiefonds.

## **Wijzigingen verzekering**

### Artikel 4

Switchen tussen aangeboden fondsen is toegestaan. Overige wijzigingen met betrekking tot de verpande Beleggings Polis zijn alleen mogelijk na toestemming van Achmea Hypotheekbank N.V.. Indien u in de toekomst uw Beleggings Polis wenst om te zetten naar een verzekeringsvorm waarbij het rendement afhankelijk is gesteld van de hypotheekrente, kan dit leiden tot het betalen van een vergoeding. De vergoeding wordt berekend op basis van Contante Waarde van het Renteververschil zoals beschreven in deel I Artikel 14

van deze voorwaarden.

### **Duur**

Artikel 5

De looptijd van de Beleggings Polis is gelijk aan de looptijd van de Beleggings Hypotheek.

### **Combinatie hypotheek**

Artikel 6

De Beleggings Hypotheek kan worden gecombineerd met de in deze voorwaarden beschreven aflossingsvormen.

## **Rente Centraal Beheer Achmea Hypotheek**

### **Rentevast periode**

Artikel 1

Voor onze hypotheek gelden de door Centraal Beheer Achmea vast te stellen en bekend te maken rentevast-periodes.

### **Tussentijdse renteherziening**

Artikel 2

Tussentijdse renteherziening is mogelijk op basis van de in deel I, Artikel 14 beschreven Contante Waarde Regeling.

### **Wederopname**

Artikel 3

Een onderhandse opname (zie artikel 6, deel I van deze voorwaarden) is alleen mogelijk o.b.v. de Rente Centraal Beheer Achmea Hypotheek.

### **Aflossing**

Artikel 4

Aflossing is mogelijk op basis van de in deel I, Artikel 14 beschreven Contante Waarde Regeling.

### **Aanpassen risico opslag**

Artikel 5

Het rentepercentage is mede gebaseerd op de verhouding geldlening en de executiewaarde van het onderpand. Gedurende de eerste 5 jaar van de looptijd van de geldlening is het niet mogelijk om de risico opslag behorend bij de verhouding geldlening en executiewaarde aan te passen.

### **Looptijd**

Artikel 6

De rente Centraal Beheer Achmea Hypotheek is van toepassing op de gehele geldlening, en geldt gedurende de gehele looptijd.

**Switchen**

Artikel 7

Het is niet toegestaan om gedurende de looptijd te kiezen voor andere voorwaarden dan de Centraal Beheer Achmea Hypotheek.

# 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 Geldleningovereenkomst, 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 Geldleningovereenkomst 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 Geldleningovereenkomst, de Akte en deze algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

## **Verzuim**

### Artikel 3

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



## **Kosten**

### Artikel 4

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

## **Hoofdelijkheid**

### Artikel 5

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

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

### Artikel 6

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

- 6.3 De Schuldenaar verleent bij voorbaat zijn medewerking aan een overdracht als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek door Achmea of haar rechtsopvolgers van haar/hun rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de Geldleningsovereenkomst aan een derde.
- 6.4 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder erkennen, voor zover nodig, dat met de overdracht van de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst aan een derde en met de overdracht van de rechtsverhouding als in lid 3 bedoeld aan een derde, op die derde zijn overgegaan de Hypotheek, de Pandrechten en de eventuele overige afhankelijke rechten en 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 megedeeld.
- 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 driehonderdzestig dagen en een maand op dertig dagen.

## **C. Onderpand en Hypotheek**

### **Onderhoud**

#### Artikel 12

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

### **Verzekering**

#### Artikel 13

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

- 13.4 Achmea is bevoegd te bepalen dat eventuele uitkeringen uit een brandverzekering in een depot worden gestort van waaruit de herbouw zal worden gefinancierd.

## **Belasting en andere schulden**

### Artikel 14

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

## **Rechten tegen derden**

### Artikel 15

- 15.1 Voor zover verpanding niet reeds in de Akte heeft plaatsgevonden, is de Hypotheekgever verplicht tot meerdere zekerheid voor de voldoening van al hetgeen waarvoor aan Achmea de Hypotheek en de Pandrechten zijn verleend, aan Achmea te verpanden:
- indien het Registergoed te eniger tijd is verhuurd of verpacht, krachtens huurbescherming wordt gebruikt, dan wel van overheidswege is gevorderd: de rechten terzake van de huur- of pachtpenningen, alsmede de rechten uit anderen hoofde terzake van de huur, de pacht of het gebruik;
  - indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten uit hoofde van bedoelde beperkte rechten jegens de hoofdgerechtigde;
  - indien het Registergoed belast is met een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten van de hoofdgerechtigde jegens de beperkt gerechtigde;
  - indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht: de rechten jegens de vereniging van eigenaars;
  - alle rechten welke hij te eniger tijd kan doen gelden jegens derden met betrekking tot het Registergoed, dan wel uit hoofde van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnbouwwet, ruilverkaveling of vordering van het Registergoed of uit welke anderen hoofde ook.



- 15.2 De Hypotheekgever zal Achmea terstond in kennis stellen, indien zich een omstandigheid, als bedoeld in lid 1, sub a of e, voordoet.
- 15.3 De Hypotheekgever verleent, voor zoveel nodig, een onherroepelijke volmacht aan Achmea om namens de Hypotheekgever de verpanding van de in lid 1 bedoelde rechten te bewerkstelligen.

## **Waardebepaling**

### Artikel 16

- 16.1 Achmea heeft te allen tijde het recht het Onderpand op haar kosten te laten (her)taxeren door één of meer deskundigen.
- 16.2 Indien na de hertaxatie blijkt dat deze lager is dan de voorafgaande taxatie, is de Schuldenaar, indien Achmea dit wenst, op eerste verzoek van Achmea verplicht 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 appartementseigenaars zo nodig in rechte tot betaling aan te spreken, om betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te geven, 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:
  - a. de tijd, de plaats en de voorwaarden van de verkoop vast te stellen;
  - b. het Registergoed te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten, alsook om het Onderpand in gedeelten te verkopen;
  - c. 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;
  - d. 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.

### **OVverige 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 voorgesloten, 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 gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage op 2 april 2003 onder nummer 37/2003.

## Overige informatie

### **Gedragscode**

Hypotheekverstrekkers, consumentenorganisaties, organisaties van tussenpersonen en de overheid hebben samen een gedragscode tot stand gebracht. Het belangrijkste doel van deze code is ervoor te zorgen dat u verschillende hypotheekoffertes beter met elkaar kunt vergelijken.

De Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen heeft tot taak toe te zien op de naleving van de gedragscode. Deze gedragscode kunt u bij ons opvragen.

### **Klachtenprocedure en Geschillencommissie**

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. Mocht de klacht niet naar genoegen zijn opgelost, dan kan deze worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Gedragscode Hypothecaire Financieringen, Surinamestraat 24, 2585 GJ Den Haag.

### **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

Bij de aanvraag van een verzekering of 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 uw 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 uw 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 Wet Toezicht Kredietwezen 1992**

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Hypotheekbank N.V. Achmea Hypotheekbank N.V. heeft een vergunning van De Nederlandsche Bank N.V. op grond van de Wet Toezicht Kredietwezen (WTK) 1992.

#### **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

26190 06.05