

Thuis Hypotheek

Voorwaarden

CBTH 17/002

Startpagina



Klik op het hoofdstuk om er naar toe te gaan

1. Algemeen

Met onze hypotheek financiert u niet alleen uw huis. U financiert uw thuis. Een plek die u helemaal kunt indelen en inrichten zoals u wilt. Een plek waar een belangrijk deel van uw leven zich afspeelt. Met alle voor- en tegenspoed die daarbij hoort. Fijn dus, als alles dan goed geregeld is.

We zijn er voor u

Bij Centraal Beheer zien wij een hypotheek als méér dan een lening. Daarom verzekeren wij u graag van rust en zekerheid. De hele looptijd lang:

- Zodra u de Thuis Hypotheek heeft afgesloten, staat er een team mensen voor u klaar. Mensen die uit zichzelf contact met u opnemen, die naar u luisteren en met u meedenken. Ook als het misschien een keer tegenzit.
- Een goede rente. Ook bij verlenging.
- Wij verlagen automatisch uw rente zodra dat kan. Bijvoorbeeld als u extra aflost.

Deze voorwaarden horen bij uw Thuis Hypotheek

Als u ons Voorstel met Renteaanbod en het Definitief Aanbod ondertekent, gaat u akkoord met deze voorwaarden. Lees deze voorwaarden dus goed door. Ze vertellen u precies hoe uw hypotheek in elkaar zit. Bijvoorbeeld wat er gebeurt als uw rentevast-periode afloopt. Of wat u moet doen als er iets verandert in uw thuissituatie.

Wilt u meer weten?

Kijk op centraalbeheer.nl/hypotheek of bel ons op (055) 579 8100. Voor advies kunt u terecht bij een onafhankelijke hypotheekadviseur.

Met vriendelijke groeten,
Centraal Beheer

2. Zo werkt uw Thuis Hypotheek

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Over u, de aanvrager

1. Wie kan de Thuis Hypotheek afsluiten? _____ 4
2. Wat doen we met uw gegevens? _____ 4

Over de financiering van uw woning

3. Kunt u voor elke woning een hypotheek krijgen? _____ 5
4. Mag u de woning verhuren? _____ 5
5. Mag u de woning tijdelijk verhuren tijdens uw vakantie(s)? _____ 5
6. Moet u de waarde van de woning laten bepalen? _____ 5

Over de kosten van uw hypotheek

7. Betaalt u ons kosten voor het afsluiten van een hypotheek? _____ 6
8. Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek? _____ 6

Over het hebben van schulden

9. Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft? _____ 7
10. Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie (BKR)? _____ 7

Over de verzekeringen die u moet afsluiten

11. Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt? _____ 8
12. Moet u uw woning verzekeren? _____ 8

Over deze voorwaarden

13. Mogen wij deze voorwaarden van uw hypotheek veranderen? _____ 9

2. Zo werkt uw Thuis Hypotheek

Over u, de aanvrager

1. **Wie kan de Thuis Hypotheek afsluiten?**

Iedereen die zelfstandig beslissingen mag nemen en officieel in Nederland woont

- U bent handelingsbekwaam. Dat wil zeggen dat u zelfstandig beslissingen mag nemen. Dat mag u meestal als u 18 jaar of ouder bent.
- U woont officieel in Nederland. U bent dus 'ingezetene'.
- U bent Nederlander? Als u geen Nederlander bent kijken we ook naar uw verblijfstitel. Uw verblijfstitel is de vergunning waarmee u in Nederland bent.
- U wordt of bent eigenaar en bewoner van de te financieren woning waar de hypotheek voor is.

2. **Wat doen we met uw gegevens?**

We gebruiken uw persoonsgegevens om u zo goed mogelijk van dienst te zijn.

Gegevens als uw naam, adres, geboortedatum of inkomen gebruiken wij om:

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

Meer hierover leest u in 'We gebruiken uw gegevens'.

2. Zo werkt uw Thuis Hypotheek

Over de financiering van uw woning

3. Kunt u voor elke woning een hypotheek krijgen?

Nee. Voor sommige woningen kunt u geen hypotheek krijgen.

De woning die u wilt financieren:

- moet in Nederland staan of in Nederland worden gebouwd.
- moet een appartementsrecht hebben wanneer het een onderdeel is van een gebouw..
- staat op uw eigen grond. Of op grond die u voor lange tijd in gebruik heeft. Dit heet erfpacht.

4. Mag u de woning verhuren?

Nee, u moet zelf in de woning wonen.

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

5. Mag u de woning tijdelijk verhuren tijdens uw vakantie(s)?

Ja, u mag uw woning verhuren op momenten dat u tijdelijk niet thuis bent. Er gelden wel een paar regels:

- U vraagt ons toestemming voor de eerste keer dat u tijdelijk uw woning wilt verhuren. Tenzij u een betalingsachterstand heeft op uw hypotheek. Dan vraagt u ons voor elke verhuurperiode opnieuw toestemming.
- U stuurt ons een kopie van de polis van uw opstalverzekering.
- Uw opstalverzekering dekt de schade door korte verhuur volledig.
- U blijft zelf ingeschreven op het adres.
- U verhuurt de woning niet langer dan 60 dagen per kalenderjaar.
- Een verhuurperiode is nooit langer dan 4 weken.
- U toont aan dat u aan onze voorwaarden voldoet. Biedt u uw woning aan via een website? Stuur ons dan ook de gegevens van uw aanbod op de website. Verhuurt u uw woning niet via een website? Stuur ons dan een kopie van de huurovereenkomst.

6. Moet u de waarde van de woning laten bepalen?

In het Voorstel met Renteaanbod ziet u of u de woning moet laten taxeren.

Als dat zo is, betaalt u de kosten van de taxatie. Kiest u zelf de taxateur? Dan moet het rapport opgemaakt zijn volgens de regels van een validatie-instituut dat aangesloten is bij de Stichting Taxaties en Validaties.

2. Zo werkt uw Thuis Hypotheek

Over de kosten van uw hypotheek

7. Betaalt u ons kosten voor het afsluiten van een hypotheek?

Nee, u betaalt aan ons geen kosten voor het afsluiten van de hypotheek.

U betaalt wel kosten voor advies en bemiddeling aan uw adviseur.

8. Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?

Wij mogen u kosten in rekening brengen als u vraagt om iets te veranderen.

U betaalt dan kosten voor onze administratie. U krijgt natuurlijk vooraf te weten hoeveel u moet betalen.

2. Zo werkt uw Thuis Hypotheek

Over het hebben van schulden

9. Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?

Ja. We vragen bij Bureau Krediet Registratie (BKR) of u schulden heeft. En of u andere financiële verplichtingen heeft.

Dat doen wij bij iedereen die een hypotheek bij ons aanvraagt. We gaan ook na of u andere leningen altijd op tijd heeft betaald. We gebruiken deze informatie alléén om te beslissen over uw hypotheek.

10. Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie (BKR)?

Ja, dat mogen wij.

Als u te laat betaalt voor uw hypotheek melden we dat bij BKR.

2. Zo werkt uw Thuis Hypotheek

Over de verzekeringen die u moet afsluiten

11. **Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt?**

Deze verzekering is verplicht als u meer leent dan 80% van de waarde van uw woning:

- U moet de verzekering nemen bij een verzekeraar in Nederland.
- De verzekeraar moet geld betalen (uitkeren) als u overlijdt.
- U geeft ons pandrecht op de rechten uit de verzekering. Dit betekent dat wij het geld krijgen dat deze verzekering uitkeert bij het overlijden van (één van) u. Dit geld mogen wij gebruiken om de hypotheekschuld af te lossen. Blijft er na aflossen geld over? Dan gaat dit naar uw erfgenamen.

12. **Moet u uw woning verzekeren?**

Ja, een 'opstalverzekering' is verplicht.

- De opstalverzekering moet een uitgebreide verzekering zijn.
- Het verzekerd bedrag moet steeds hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw te laten bouwen.
- Het bedrag dat u verzekert moet dus stijgen volgens indexering.
- U moet de opstalverzekering nemen bij een verzekeraar in Nederland.
- U moet de opstalverzekering houden zolang u de lening nog niet helemaal heeft afgelost.
- Bent u van plan uw woning af en toe kort te verhuren? Dan moet uw opstalverzekering ook de schade vergoeden die veroorzaakt wordt door kort verhuur.

2. Zo werkt uw Thuis Hypotheek

Over deze voorwaarden

13. Mogen wij deze voorwaarden van uw hypotheek veranderen?

Ja, wij mogen de voorwaarden laten gelden die we op dat moment gebruiken voor nieuwe hypotheek.

Wij mogen bijvoorbeeld nieuwe voorwaarden laten gelden als:

- u verhuist.
- u een groter bedrag leent.
- u de lening langer laat duren (langere looptijd).
- u voortaan op een andere manier af gaat lossen (andere hypotheekvorm).
- de wet ons daar om vraagt.

3. Over het aanvragen van uw Thuis Hypotheek

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Algemeen

- 14. Welke stappen doorloopt u om een Thuis Hypotheek te krijgen? _____ 11
- 15. Wat gebeurt er als de rente nog verandert nadat u het Voorstel met Renteaanbod heeft gekregen?__ 11
- 16. Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig? _____ 11
- 17. Kunt u het Voorstel met Renteaanbod verlengen? _____ 11
- 18. Wat kost verlengen van het Voorstel met Renteaanbod? _____ 11
- 19. Moet uw partner ook een handtekening zetten? _____ 11

3. Over het aanvragen van uw Thuis Hypotheek

Algemeen

14. Welke stappen doorloopt u om een Thuis Hypotheek te krijgen?

U doorloopt 4 stappen:

1. U vraagt de Thuis Hypotheek aan.
2. U krijgt een Voorstel met Renteaanbod. Gaat u akkoord? Onderteken het Voorstel binnen 14 dagen en stuur het naar ons op. Stuur ons alle gevraagde informatie en documenten.
3. U krijgt een Definitief Aanbod zodra wij al uw informatie en documenten hebben goedgekeurd.
4. U ondertekent de akte van de hypotheek bij de notaris. Voor een onderhandse opname hoeft u niet naar de notaris.

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

De eerste 2 weken heeft u garantie op de laagste rente.

Dit betekent dat u de rente krijgt in het Voorstel met Renteaanbod, tenzij de rente daalt in de eerste 14 dagen. Dan krijgt u de laagste rente in deze 14 dagen. Dit noemen we dalrente.

16. Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig?

Het voorstel is 3 maanden geldig.

Wij moeten het Voorstel met Renteaanbod binnen 2 weken ondertekend van u terugkrijgen. Alleen dan is het voorstel 3 maanden geldig, gerekend vanaf de dag die op het Voorstel met Renteaanbod staat. Om een Thuis Hypotheek te regelen, heeft u dus 3 maanden de tijd, gerekend vanaf de dag die op het Voorstel met Renteaanbod staat.

17. Kunt u het Voorstel met Renteaanbod verlengen?

Ja. U kunt het voorstel met 6 maanden verlengen.

Het voorstel is dan maximaal 9 maanden geldig.

18. Wat kost verlengen van het Voorstel met Renteaanbod?

Bij 3 soorten leningen (leningdelen) is verlenging gratis:

- bij een leningdeel met een Kwartaal Variabele Rente.
- bij een 'overbruggingslening'.
- bij een leningdeel waarvan de rente meeverhuist.

Bij alle andere leningen (leningdelen) kunnen er wel kosten aan verbonden zijn. Is de actuele rente op het moment dat u de akte voor uw hypotheek tekent hoger dan de rente in het Voorstel met Renteaanbod?

Dan betaalt u kosten:

- U betaalt alleen voor de extra maanden die u gebruikt.
- U betaalt per maand 0,25% van het bedrag dat u wilt lenen, ook al gebruikt u maar een deel van de maand.
- U betaalt op het moment dat u bij de notaris de akte voor uw hypotheek ondertekent. Deze kosten houden we dan in op uw lening.

19. Moet uw partner ook een handtekening zetten?

Ja. U moet allebei uw handtekening zetten op het Voorstel en het Definitief Aanbod.

Dit geldt als u:

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

4. Over hoe u betaalt

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Algemeen

20. Hoe betaalt u de aflossing en uw rente? _____ 13

Als er iets mis gaat met betalen

21. Wat moet u doen als wij het geld niet van uw bankrekening kunnen halen? _____ 14
22. Krijgt u een boete als u te laat betaalt? _____ 14
23. Is uw partner ook verplicht om te betalen? _____ 14
24. Wat kunt u doen als u het niet eens bent met wat we van uw bankrekening halen? _____ 14
25. Vraag advies als er iets verandert in uw leven _____ 14
26. Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur? _____ 14

4. Over hoe u betaalt

Algemeen

20. Hoe betaalt u de aflossing en uw rente?

U betaalt de aflossing en uw rente met een automatische afschrijving.

- Wij halen het afgesproken bedrag elke maand van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming door een formulier te ondertekenen (Machtiging Doorlopende Incasso).
- Wij halen dat bedrag van uw rekening op de 1e werkdag van de maand. U betaalt altijd achteraf.
- We laten u elk jaar weten welke maandbedragen we van uw bankrekening zullen halen.

4. Over hoe u betaalt

Als er iets mis gaat met betalen

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

Dan maakt u het afgesproken bedrag zelf aan ons over.

Het kan zijn dat u een keer niet genoeg geld op uw rekening heeft staan. Dan proberen we het bedrag later nog een keer van uw rekening te halen. Lukt dit weer niet? Dan moet u het zelf overmaken.

22. Krijgt u een boete als u te laat betaalt?

Ja.

- De boete is een wettelijk vastgesteld percentage van het bedrag dat u te laat betaalt.
- U betaalt elke maand boete over uw achterstallige rente en periodieke aflossing.
- De boete wordt altijd berekend over een hele maand.

23. Is uw partner ook verplicht om te betalen?

Ja. Iedereen die de akte voor de hypotheek heeft ondertekend, is verplicht om te betalen.

Als 1 of meer personen niet betalen, blijven de andere personen verplicht om alle rente, aflossing en andere kosten van de hypotheek te betalen.

24. Wat kunt u doen als u het niet eens bent met wat we van uw bankrekening halen?

U kunt contact met ons opnemen.

U kunt ook uw bank vragen om het geld terug te halen en weer op uw bankrekening te zetten. Dit heet 'storneren'. Vraag bij uw bank hoeveel tijd u hiervoor heeft.

25. Vraag advies als er iets verandert in uw leven

Allerlei veranderingen kunnen gevolgen hebben voor uw financiële situatie.

Zo kan uw inkomen bijvoorbeeld plotseling dalen door:

- verlies van uw baan.
- een scheiding of.
- een overlijden.

Spelen dit soort veranderingen bij u? Overleg dan zo snel mogelijk met uw hypotheekadviseur. Het kan namelijk zijn dat uw hypotheek minder goed betaalbaar wordt.

26. Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur?

Ja, dat mogen wij.

Wij doen dat om uw adviseur de mogelijkheid te geven om u goed te adviseren.

5. Overbruggingslening

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Algemeen

- | | | |
|-----|--|----|
| 27. | Wat is een overbruggingslening? _____ | 16 |
| 28. | Gelden er extra regels voor een overbruggingslening? _____ | 16 |
| 29. | Betaalt u kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening? _____ | 16 |
| 30. | Wanneer lost u de overbruggingslening af? _____ | 16 |

5. Overbruggingslening

Algemeen

27. Wat is een overbruggingslening?

Met een overbruggingslening leent u voor een korte tijd geld.

Het kan zijn dat u een tijdje eigenaar bent van 2 woningen: de nieuwe woning die u net heeft gekocht en uw oude woning die nog in de verkoop staat. U moet dan 2 hypotheek betalen. Dan is een overbruggingskrediet handig. Zo werkt het:

1. U verwacht winst te maken op uw oude woning. Deze winst heet overwaarde.
2. Met deze overwaarde kunt u voor een korte tijd een bedrag lenen. Dit bedrag is uw overbruggingslening.

Het bedrag dat u kunt lenen, kan nooit hoger zijn dan de overwaarde.

3. Voor uw overbruggingslening betaalt u aan het einde van elke maand rente.
4. Na de verkoop van uw oude woning lost u de overbruggingslening af.

28. Gelden er extra regels voor een overbruggingslening?

Ja.

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

29. Betaalt u kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening?

Nee.

30. Wanneer lost u de overbruggingslening af?

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

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

6. Een bouwdepot

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Algemeen

- | | | |
|-----|--|----|
| 31. | Wat is een bouwdepot? _____ | 18 |
| 32. | Voor welke kosten mag u het geld uit uw bouwdepot gebruiken? _____ | 18 |
| 33. | Moet u eerst uw eigen geld gebruiken? _____ | 18 |
| 34. | Mag u tijdens de bouw rente betalen uit uw bouwdepot? _____ | 18 |
| 35. | Mogen wij weigeren om een betaling uit uw bouwdepot te doen? _____ | 18 |
| 36. | Mogen wij geld uit uw bouwdepot halen? _____ | 18 |
| 37. | Hoe berekenen wij de rente over het geld in uw bouwdepot? _____ | 18 |
| 38. | Hoelang kunt u het bouwdepot gebruiken? _____ | 18 |
| 39. | Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw bouwdepot? _____ | 18 |
| 40. | Verandert uw maandbedrag bij het einde van het bouwdepot? _____ | 19 |
| 41. | Mogen wij laten nagaan hoe de bouw verloopt? _____ | 19 |

6. Een bouwdepot

Algemeen

31. Wat is een bouwdepot?

In een bouwdepot bewaren we geld dat u gaat gebruiken voor de bouw of verbouwing van uw huis.

Een bouwdepot is onderdeel van uw hypotheek. Wij houden dit deel van uw lening bij ons op een bankrekening. Over het geld dat nog in het bouwdepot zit, krijgt u rente. Deze rente is uw hypotheekrente -1%.

Het geld in het bouwdepot mag u alleen gebruiken voor:

- een woning die nog gebouwd moet worden.
- een verbouwing van uw woning.

32. Voor welke kosten mag u het geld uit uw bouwdepot gebruiken?

Dat spreken we vooraf af.

We gebruiken daarvoor de overeenkomst met de aannemer of een begroting van de kosten.

33. Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?

Ja.

Hebben we samen afgesproken dat u ook eigen geld gebruikt? Dan gebruikt u eerst uw eigen geld.

34. Mag u tijdens de bouw rente betalen uit uw bouwdepot?

Dat mag als dat is afgesproken.

35. Mogen wij weigeren om een betaling uit uw bouwdepot te doen?

Ja, dat mogen we.

Dat doen we als:

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

36. Mogen wij geld uit uw bouwdepot halen?

Ja, dat mogen wij.

U geeft ons pandrecht op uw bouwdepot. Dan mogen we geld uit uw bouwdepot halen als:

- u ons te laat betaalt. Bijvoorbeeld als u uw rente en aflossing niet op tijd betaalt.
- u ons nog geld schuldig bent na gedwongen verkoop van uw woning.

37. Hoe berekenen wij de rente over het geld in uw bouwdepot?

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

38. Hoelang kunt u het bouwdepot gebruiken?

Dat ligt eraan of u gaat bouwen of verbouwen.

Moet uw woning nog gebouwd worden? Dan blijft het geld 24 maanden in het bouwdepot staan.

Gaat u uw bestaande woning verbouwen? Dan blijft het geld 12 maanden in het bouwdepot staan.

39. Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw bouwdepot?

Dan gebruikt u dit geld om af te lossen op uw hypotheek.

Dit gebeurt als:

- de bouw klaar is, en.
- alle rekeningen voor de verbouwing zijn betaald.

6. Een bouwdepot

Algemeen

40. Verandert uw maandbedrag bij het einde van het bouwdepot?

Ja, soms wel.

Blijft er geld over in uw bouwdepot? Dan gebruikt u dat voor aflossing op uw hypotheek. Uw maandbedrag gaat dan omlaag.

41. Mogen wij laten nagaan hoe de bouw verloopt?

Ja. U betaalt de kosten daarvan.

7. Eerder aflossen of meer lenen

Inhoud

Klik op de **vraag** om het antwoord te lezen

Eerder aflossen

- 42. Kunt u eerder aflossen dan is afgesproken? _____ 21
- 43. Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder terugbetaalt dan is afgesproken? _____ 21
- 44. Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen? _____ 22

Meer lenen

- 45. Kunt u vragen om meer geld te lenen bij ons? _____ 23
- 46. Hoe gaan wij om met uw vraag om meer geld te lenen? _____ 23

7. Eerder aflossen of meer lenen

Eerder aflossen

42. Kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?

Ja. Dit doet u door een bedrag aan ons over te maken.

U zet erbij op welk leningdeel u wilt aflossen. Zet u er niets bij? Dan kiezen wij. Wij houden dan deze volgorde aan:

1. aflossingsvrij leningdeel (Aflossingsvrije Hypotheek).
2. leningdeel waar een levensverzekering aan gekoppeld is (Leven Hypotheek).
3. leningdeel waarop u maandelijks aflost (Annuïteiten Hypotheek of Lineaire Hypotheek).
4. leningdeel waar een spaarverzekering of spaarrekening aan gekoppeld is (Spaargarant Hypotheek of Kapitaalrekening eigen woning). Wij moeten dan eerst nagaan of dit fiscaal mogelijk is.
Heeft u 2 of meer dezelfde leningdelen? Dan gebruiken we de aflossing voor het leningdeel met de hoogste rente.

43. Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder terugbetaalt dan is afgesproken?

U betaalt ons alleen een vergoeding als uw extra aflossing meer is dan 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van uw lening.

U betaalt de vergoeding omdat wij rente mislopen. Wij berekenen de vergoeding zo:

- Eerst berekenen we het rentepercentage dat we mislopen. Dat is het verschil tussen het rentepercentage dat u nu betaalt, en de vergelijkingsrente. De vergelijkingsrente is:
 - de rente voor eenzelfde soort leningdeel als u nu heeft.
 - met een rentevast-periode die gelijk is aan de overgebleven rentevast-periode van uw hypotheek.
 - bieden we die rentevast-periode niet aan? Dan vergelijken we de rentes van de eerstvolgende kortere en de eerstvolgende langere rentevast-periode die we aanbieden. We kiezen de hoogste van die twee. Dat is voor u het meest gunstig, omdat daarmee het verschil met uw huidige rentepercentage kleiner is. Hierdoor wordt de verschuldigde vergoeding lager.
- Daarna berekenen we het bedrag aan rente dat we mislopen. Dat berekenen we over de periode tussen uw aflossing en het eind van uw rentevast-periode. We houden rekening met het vergoedingsvrije bedrag.
- Ten slotte berekenen we de waarde die dit bedrag heeft op het moment van uw aflossing. Dat heet de netto contante waarde.

7. Eerder aflossen of meer lenen

Eerder aflossen

Voorbeeld

U wilt uw Aflossingsvrije Hypotheek voor het einde van de rentevast-periode helemaal aflossen.

- Uw lening is € 100.000,-.
- Uw rente is 6,0%.
- uw overgebleven rentevast-periode is 60 maanden (5 jaar).
- onze rente voor eenzelfde soort hypotheek met een rentevast-periode van 5 jaar is 4,0%. Dit is de vegelijkingsrente.

Zo berekenen we de vergoeding die u moet betalen.

- U mag 20% (€ 20.000,-) vergoedingsvrij aflossen. Daarom berekenen we de vergoeding die u moet betalen over een bedrag van € 100.000,- - € 20.000,- = € 80.000,-.
- We lopen jaarlijks 6% - 4% = 2% rente mis.
- Het bedrag van ons renteverlies is per jaar: 2% van € 80.000,- = € 1.600,-. Het totale bedrag van ons renteverlies is 5 jaar x € 1.600,- = € 8.000,-.
- Het bedrag van € 8.000,- heeft op het moment van aflossen voor ons een waarde van € 7.240,-.
- Dit is de zogeheten contante waarde van de 60 rentebetalingen die wij mislopen.
- U betaalt een vergoeding van € 7.240,-.

Het voorbeeld hierboven gaat over een hypotheek waarbij u tijdens de looptijd niet aflost. Heeft u een Annuïteiten Hypotheek of een Lineaire Hypotheek? Dan lost u wel af tijdens de looptijd. Daar houden we rekening mee bij de berekening van de vergoeding. De vergoeding die u moet betalen is dan lager. Heeft u een Spaar Hypotheek of een Bankspaar Hypotheek? Dan is de vergoeding ook lager. U hoeft geen vergoeding te betalen over het bedrag dat u heeft gespaard.

44. Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen?

In deze situaties betaalt u geen vergoeding:

- U heeft de Kwartaal Variabele Rente.
- U lost per kalenderjaar niet meer af dan 20% van de oorspronkelijke lening.
- U lost af op een leningdeel dat is gebruikt om een restschuld te financieren.
- U lost af als de actuele rente van de overgebleven rentevast-periode hoger of gelijk is aan de rente die u betaalt.
- Uw nabestaanden lossen af binnen 6 maanden na uw overlijden.
- U verkoopt uw woning en u verhuist.
- Uw woning bestaat niet meer (bijvoorbeeld door brand).
- De afgesproken periode voor de lening (looptijd) is voorbij.
- U lost af aan het eind van de rentevast-periode.

7. Eerder aflossen of meer lenen

Meer lenen

45. Kunt u vragen om meer geld te lenen bij ons?

Ja dat kan:

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

46. Hoe gaan wij om met uw vraag om meer geld te lenen?

We beslissen daarover alsof het een nieuwe lening is:

- Als u meer geld leent, gaat u ook voor alle leningdelen van uw bestaande hypotheek akkoord met de nieuwste versie van onze voorwaarden.
- Gaan we akkoord? Dan bieden we u de actuele rente aan.

8. De rente en de rentevast-periode

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Algemeen

47. Welke rentevormen zijn er? _____ 25

Kwartaal Variabele Rente

48. Wat is Kwartaal Variabele Rente? _____ 26
49. Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld? _____ 26
50. Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente? _____ 26
51. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen? _____ 26

Vaste Rente

52. Wat is Vaste Rente? _____ 27
53. Kunt u tijdens de rentevast-periode overstappen naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente? _____ 27
54. Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente? _____ 27
55. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt een Vaste Rente kiezen? _____ 27

Risico-opslag en risicoklasse

56. Mogen wij de risico-opslagen en de risicoklassen veranderen? _____ 28
57. Geldt er een andere risico-opslag als u heeft afgelost? _____ 28
58. Kan er een andere risico-opslag gelden als de waarde van uw woning is gestegen? _____ 28

Een nieuwe rente aan het eind van uw rentevast-periode

59. Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode? _____ 29
60. Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel? _____ 29
61. Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel? _____ 29
62. Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel? _____ 29

Rentemiddeling

63. Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen laten verwerken in de nieuwe rente? _____ 30

8. De rente en de rentevast-periode

Algemeen

47. Welke rentevormen zijn er?

U kunt uit 2 rentevormen kiezen:

- Kwartaal Variabele Rente.
- Vaste Rente.

De rentevormen en rentevast-periodes die wij aanbieden mogen wij altijd wijzigen.

8. De rente en de rentevast-periode

Kwartaal Variabele Rente

48. Wat is Kwartaal Variabele Rente?

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

De Kwartaal Variabele rente bepalen wij op:

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

49. Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?

Hoe wij de Kwartaal Variabele rente vaststellen, leest u op centraalbeheer.nl/hypotheek

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

Ja, dat kan. We raden u aan om eerst met uw adviseur te overleggen.

51. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen?

U kunt de Kwartaal Variabele Rente kiezen bij uw:

- Annuïteiten Hypotheek.
- Lineaire Hypotheek.
- Aflossingsvrije Hypotheek.
- Leven Hypotheek.

U kunt de Kwartaal Variabele rente niet kiezen bij uw:

- Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek.
- Spaargarant Hypotheek.

8. De rente en de rentevast-periode

Vaste Rente

52. Wat is Vaste Rente?

Vaste Rente is een rente die voor een bepaalde periode hetzelfde blijft.

Deze periode heet uw rentevast-periode. U kunt kiezen uit de rentevast-periodes die wij voorstellen.

De vaste rentes die wij aanbieden vindt u op centraalbeheer.nl/hypotheek

53. Kunt u tijdens de rentevast-periode overstappen naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?

Ja, dat kan.

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

Soms.

Als u een vergoeding voor ons renteverlies moet betalen, berekenen we die vergoeding op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'.

U kunt ons ook vragen de vergoeding in de nieuwe rente te verwerken. Dit heet rentemiddeling.

Bij rentemiddeling betaalt u elke maand een deel van de vergoeding. U hoeft de vergoeding dus niet in 1 keer te betalen. Maar we houden dan geen rekening met het bedrag dat u boetevrij mag aflossen.

55. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt een Vaste Rente kiezen?

U kunt bij alle hypotheekvormen kiezen voor een Vaste Rente.

8. De rente en de rentevast-periode

Risico-opslag en risicoklasse

56. Mogen wij de risico-opslagen en de risicoklassen veranderen?

Ja, wij mogen zowel de risico-opslagen in de rente als de risicoklassen op elk moment veranderen.

De risicoklassen en de bijbehorende rentes, inclusief de risico-opslag, staan op onze website. Veranderde risico-opslagen en risicoklassen gelden vanaf het begin van een nieuwe rentevast-periode. Heeft u een Kwartaal Variabele Rente? Dan gelden veranderde risico-opslagen en risicoklassen vanaf het begin van het eerstvolgende kwartaal.

- Leent u extra geld? Als ons risico daardoor toeneemt, passen we de risico-opslag van uw totale lening direct aan.
- Verandert de verhouding tussen de marktwaarde van de woning en het bedrag van de lening? Dan mogen wij de risico-opslag aanpassen.

57. Geldt er een andere risico-opslag als u heeft afgelost?

Ja, dat gebeurt automatisch

Lost u voldoende af op uw Thuis Hypotheek? Dan daalt uw rentepercentage vanzelf. U hoeft daar niets extra's voor te doen. Wij houden het voor u in de gaten. Elke keer als u door aflossen in een lagere risicoklasse valt, verlagen wij uw rentepercentage. Heeft u een hypotheek met NHG? Dan geldt deze automatische renteverlaging niet. U zit dan al in de laagst mogelijke risicoklasse.

58. Kan er een andere risico-opslag gelden als de waarde van uw woning is gestegen?

Ja,

In deze situatie kunt u zelf vragen om een aanpassing van de risicoklasse van uw lening. U moet de marktwaarde van de woning opnieuw aantonen.

8. De rente en de rentevast-periode

Een nieuwe rente aan het eind van uw rentevast-periode

59. Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode?

Dan krijgt u een voorstel voor een nieuwe rentevast-periode.

Dit voorstel krijgt u ongeveer 3 maanden voor het einde van uw rentevast-periode.

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

Dan krijgt u de rente die u koos van ons voorstel.

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

Dan kiezen wij de rente en de rentevast-periode voor u.

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

Dan lost u de lening (of het leningdeel) volledig af.

Dat doet u uiterlijk op de laatste dag van uw rentevast-periode. U moet ons dit vooraf laten weten.

8. De rente en de rentevast-periode

Rentemiddeling

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

Ja, dat kan. Dit noemen wij 'rentemiddeling'.

- U betaalt dan wel een hogere vergoeding. Bij rentemiddeling berekenen we de vergoeding over de totale lening. We houden dan geen rekening met het bedrag dat u elk jaar boetevrij mag aflossen.
- We berekenen het nieuwe rentepercentage met 2 cijfers achter de komma. Uw nieuwe rente is minimaal:
 - de rente die u nu betaalt (als die lager is dan de actuele rente voor de overgebleven rentevastperiode) of
 - de actuele rente van uw nieuw gekozen rentevast-periode (als die lager is dan de rente die u nu betaalt).
- Lost u uw lening helemaal af nadat u minder dan 6 maanden geleden een vergoeding in het rentepercentage liet verwerken? Dan berekenen we de contante waarde níet met het actuele rentepercentage. In plaats daarvan berekenen we de contante waarde met de vergelijkingsrente op basis van de rente die u betaalde vóór uw nieuwe rente inging.

Rekenvoorbeeld berekening rentemiddeling

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

- Uw huidige lening is € 100.000,-.
- Uw rente is 6%.
- De overgebleven rentevast-periode is 60 maanden (5 jaar).
- Onze rente voor eenzelfde soort lening met een rentevast-periode van 5 jaar is 4%.
- U kiest een nieuwe rentevast-periode van 10 jaar. De actuele rente voor een rentevast-periode van 10 jaar is 4,5%.

Zo berekenen we uw nieuwe rente:

- We houden geen rekening met het vergoedingsvrije bedrag.
- We lopen jaarlijks $6,0\% - 4,0\% = 2\%$ rente mis.
- Het bedrag van ons renteverlies is per jaar: 2% van € 100.000,-. Dat is € 2.000,-. Het totale bedrag van ons renteverlies is $5 \times € 2.000,- = € 10.000,-$.
- Het bedrag van € 10.000,- heeft op het moment van de rentemiddeling voor ons een waarde van € 9.049,86. Dit is de zogeheten contante waarde van de 60 rentebetalingen die wij mislopen.
- We houden er rekening mee dat u de vergoeding van € 9.049,86 in de loop van 10 jaar (120 maandbetalingen) betaalt.
- Uw nieuwe rente wordt dan 5,63%.

9. De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

Rente meenemen

- 64. Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen? _____ 32
- 65. Welke regels gelden er als u de rente meeneemt? _____ 32
- 66. Kunt u een levensverzekering of spaarrekening meenemen? _____ 32

Rente doorgeven aan koper

- 67. Kunt u uw rente doorgeven aan de kopers van uw huis? _____ 33
- 68. Welke regels gelden er als ik de rente doorgeeft aan de koper van mijn woning? _____ 33

9. De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

Rente meenemen

64. Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?

Ja. Dit noemen wij de verhuisregeling.

U neemt hiervoor een nieuwe hypotheek. Daarbij gelden de actuele voorwaarden en regels van de Thuis Hypotheek.

65. Welke regels gelden er als u de rente meeneemt?

- We kijken eerst of u een hypotheek kunt krijgen voor uw nieuwe huis. We doen dat met de regels die we op dat moment voor nieuwe hypotheek gebruiken.
- U kunt de verhuisregeling niet gebruiken als u de oude lening meer dan 6 maanden geleden heeft afgelost (gerekend vanaf de datum van uw aanvraag).
- U kunt per leningdeel de rente meenemen voor hetzelfde (of een kleiner) bedrag als uw restschuld voor dat leningdeel. Voor extra bedragen betaalt u de actuele rente.
- De opslagen en kortingen van uw oude hypotheek vervallen.
- Wij bepalen welke opslagen en kortingen er gelden voor de rente van uw nieuwe hypotheek. Dat heeft te maken met:
 - de hypotheekvorm.
 - het geleende bedrag.
 - ons risico (risico-opslag).
- U houdt de 'meegenomen' rente tot het einde van de rentevast-periode van uw oude lening.
- Neemt u de rente mee en lost u de oude lening pas later helemaal af? Dan betaalt u voortaan een andere rente voor de oude lening. U betaalt daarvoor de rente die we gebruiken bij overbruggingsleningen.

66. Kunt u een levensverzekering of spaarrekening meenemen?

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

9. De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

Rente doorgeven aan koper

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

Ja. U gebruikt dan zelf de verhuisregeling niet.

68. Welke regels gelden er als ik de rente doorgeeft aan de koper van mijn woning?

- We kijken eerst of de koper van uw huis een hypotheek kan krijgen. Daarbij gelden de actuele voorwaarden en regels van de Thuis Hypotheek.
- U kunt per leningdeel de rente doorgeven voor hetzelfde (of een kleiner) bedrag als uw restschuld voor dat leningdeel.
- Voor extra bedragen betaalt de koper de actuele rente.
- De opslagen en kortingen van uw oude hypotheek vervallen.
- Wij bepalen welke opslagen en kortingen er gelden voor de rente van de hypotheek van de koper. Dat heeft te maken met:
 - de hypotheekvorm.
 - het geleende bedrag.
 - ons risico (risico-opslag).
- De koper houdt de 'meegenomen' rente tot het einde van de rentevast-periode van uw oude lening.

10. Hypotheekvormen

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Algemeen

69. Welke hypotheekvormen biedt de Thuis Hypotheek? _____ 36
70. Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm? _____ 36

Annuïteiten Hypotheek

71. Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek? _____ 37
72. Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek? _____ 37
73. Wat verandert er als u extra aflost? _____ 37

Lineaire Hypotheek

74. Hoe werkt de lineaire hypotheek? _____ 38
75. Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek? _____ 38
76. Wat verandert er als u extra aflost? _____ 38

Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek

77. Hoe werkt een Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek? _____ 39
78. Welke rentevorm hoort bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek? _____ 39
79. Krijgt u rente over het geld dat u spaart op de Kapitaalrekening Eigen Woning? _____ 39
80. Verandert de inleg als de rente van uw lening verandert? _____ 39
81. Wat verandert er als u al eerder een deel aflost? _____ 39
82. Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten? _____ 39
83. Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning? _____ 40
84. Kunt u doorgaan met de Kapitaalrekening Eigen Woning als u de lening heeft afgelost? _____ 40
85. Kunt u het geld van uw oude spaarrekening, kapitaalverzekering of beleggingsrecht gebruiken? _____ 40
86. Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm? _____ 40
87. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost? _____ 40

Aflossingsvrije Hypotheek

88. Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek? _____ 41
89. Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek? _____ 41

Leven Hypotheek

90. Hoe werkt de Leven Hypotheek? _____ 42
91. Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek? _____ 42
92. Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek? _____ 42
93. Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm? _____ 42
94. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost? _____ 42

10. Hypotheekvormen

Inhoud vervolg

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Spaargarant Hypotheek

95.	Hoe werkt de Spaargarant Hypotheek? _____	43
96.	Wat zit er in de premie? _____	43
97.	Welke rentevorm hoort bij de Spaargarant Hypotheek? _____	43
98.	Krijgt u rente over het geld dat u spaart met de Spaargarant Verzekering? _____	43
99.	Verandert de premie als de rente van uw lening verandert? _____	43
100.	Wat verandert er als u al eerder een deel aflost? _____	43
101.	Kunt u eerder stoppen met de Spaargarant Verzekering? _____	44
102.	Kunt u doorgaan met de Spaargarant Verzekering van Centraal Beheer als u de lening heeft afgelost? _____	44
103.	Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm? _____	44
104.	Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost? _____	44

10. Hypotheekvormen

Algemeen

69. Welke hypotheekvormen biedt de Thuis Hypotheek?

Onze hypotheekvormen verschillen in de manier waarop u aflost.

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

- Annuïteiten Hypotheek.
- Lineaire Hypotheek.

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

- Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek.
- Aflossingsvrije Hypotheek.
- Leven Hypotheek.
- Spaargarant Hypotheek (Deze hypotheekvorm kunt u alleen onderbrengen in de Thuis Hypotheek als u al een Spaargarant Hypotheek heeft. Deze vorm kunt u niet nieuw afsluiten.)

70. Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?

Ja. Neem daarvoor contact op met uw adviseur.

- We beslissen over uw vraag om over te stappen alsof het een nieuwe hypotheek is.
- Als u overstapt op een andere hypotheekvorm, gaat u voor alle leningdelen van uw bestaande hypotheek akkoord met de nieuwste versie van de voorwaarden van de Thuis Hypotheek.

10. Hypotheekvormen

Annuititeiten Hypotheek

71. Hoe werkt de Annuititeiten Hypotheek?

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

72. Welke rentevorm hoort bij de Annuititeiten Hypotheek?

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

73. Wat verandert er als u extra aflost?

U betaalt voortaan een lager maandbedrag.

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

10. Hypotheekvormen

Lineaire Hypotheek

74. Hoe werkt de lineaire hypotheek?

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

75. Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?

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

76. Wat verandert er als u extra aflost?

U betaalt voortaan een lager maandbedrag.

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

10. Hypotheekvormen

Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek

77. Hoe werkt een Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?

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

Bij de Kapitaalrekening Eigen Woning hoort de brochure 'Informatie en Voorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning'.

78. Welke rentevorm hoort bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?

Bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek hoort een Vaste Rente.

De Kwartaal Variabele Rente is niet mogelijk.

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

Ja. U krijgt rente zolang de hypotheek loopt.

De rente is gelijk aan de rente die u betaalt voor uw lening.

80. Verandert de inleg als de rente van uw lening verandert?

Ja. U moet dan meer of minder inleg betalen.

Want als de rente van uw leningdeel verandert, verandert ook de rente die u krijgt over uw spaartegoed.

81. Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?

Uw inleg in de Kapitaalrekening Eigen Woning gaat omlaag.

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

82. Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten?

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

- Het mag aan het eind van een rentevast-periode.
- Het mag op andere momenten:
 - Dan geldt er per kalenderjaar een maximum van 20% van het bedrag dat u geleend heeft. Anders bent u mogelijk een vergoeding verschuldigd.
 - Lost u in hetzelfde kalenderjaar ook af op de lening? Dan trekken we de aflossing af van het bedrag dat u maximaal extra mag sparen.
- Door wetten (belasting) kunnen er andere regels gelden voor extra sparen en aflossen.
- U mag niet meer sparen dan nodig is om uw leningdeel af te lossen.

10. Hypotheekvormen

Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek

83. Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning?

Nee, dat kan niet zomaar.

U kunt alleen stoppen:

- als de lening is afgelost, of.
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.
- bij een scheiding of bij overlijden.

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

Ja, u kunt de Kapitaalrekening Eigen Woning houden.

U krijgt als vergoeding een variabele rente. U mag de Kapitaalrekening Eigen Woning gebruiken voor een nieuwe lening bij ons.

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

Ja. Hiervoor gelden extra voorwaarden. Die staan in de brochure 'Informatie en Voorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning' van Centraal Beheer.

U kunt geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten van:

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

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

86. Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm?

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

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

Uw schuld en het gespaarde bedrag gaan naar uw erfgenamen.

Wij kunnen eisen dat het gespaarde bedrag wordt gebruikt om af te lossen. Dat staat in de brochure 'Informatie en Voorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning' van Centraal Beheer.

Lees de financiële bijsluiter

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

Lees de financiële bijsluiter goed vóór u de Kapitaalrekening Eigen Woning kiest. U vindt de financiële bijsluiter op centraalbeheer.nl/hypotheek.

10. Hypotheekvormen

Aflossingsvrije Hypotheek

88. Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?

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

89. Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?

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

10. Hypotheekvormen

Leven Hypotheek

90. Hoe werkt de Leven Hypotheek?

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

91. Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek?

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

92. Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek?

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

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

93. Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

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

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

Dan is er een uitkering van uw levensverzekering.

- Welk bedrag dat is, heeft u afgesproken bij het afsluiten van de levensverzekering.
- De levensverzekering stopt.



Met beleggen neemt u risico!

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

10. Hypotheekvormen

Spaargarant Hypotheek



Let op: We bieden de Spaargarant Hypotheek niet meer aan. De voorwaarden hieronder gelden als u al een Spaargarant Hypotheek heeft.

95. Hoe werkt de Spaargarant Hypotheek?

- U heeft een lening en een verzekering, een Spaargarant Verzekering.
- U betaalt elke maand rente over uw lening.
- U betaalt elke maand een premie voor de Spaargarant Verzekering.
- Met deze verzekering spaart u ook. De verzekering betaalt een bedrag uit:
 - op de afgesproken datum, of
 - als u overlijdt.
- U geeft ons het pandrecht op uw Spaargarant Verzekering.
- U lost het hele bedrag af aan het eind van het leningdeel. U gebruikt daarvoor de uitkering van de Spaargarant Verzekering. Dat is dan precies genoeg.

Voor de Spaargarant Verzekering gelden de Polisvoorwaarden Spaargarant Verzekering.

96. Wat zit er in de premie?

De premie bestaat uit 3 delen:

- een deel voor het risico dat u overlijdt.
- een deel dat u spaart voor aflossing.
- een deel kosten.

97. Welke rentevorm hoort bij de Spaargarant Hypotheek?

Bij de Spaargarant Hypotheek hoort een Vaste Rente.

De Kwartaal Variabele Rente is niet mogelijk.

98. Krijgt u rente over het geld dat u spaart met de Spaargarant Verzekering?

Ja. U krijgt over het gespaarde bedrag rente.

Die rente is even hoog als de rente die u betaalt voor uw leningdeel. Dit geldt tot het einde van uw hypotheek.

99. Verandert de premie als de rente van uw lening verandert?

Ja. U moet dan meer of minder sparen.

Want als de rente van uw leningdeel verandert, verandert ook de rente die u krijgt over uw spaartegoed.

100. Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?

U betaalt voortaan minder premie.

Wilt u liever de premie gelijk laten zodat de hypotheek eerder is afgelost? Neem dan contact met ons op. Want dit kan gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen.

10. Hypotheekvormen

Spaargarant Hypotheek

101. Kunt u eerder stoppen met de Spaargarant Verzekering?

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

- als de lening is afgelost, of.
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.

Stopt u eerder met de Spaargarant Verzekering? Dan moet u misschien belasting betalen over het bedrag dat u krijgt.

102. Kunt u doorgaan met de Spaargarant Verzekering van Centraal Beheer als u de lening heeft afgelost?

Ja, u kunt de Spaargarant Verzekering van Centraal Beheer houden.

U houdt dan nog 6 maanden dezelfde rente. U mag de Spaargarant Verzekering in deze periode gebruiken voor een nieuwe lening bij ons.

103. Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

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

Doet u dat niet? Dan mogen wij een vergoeding in rekening brengen. We berekenen de vergoeding op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'.

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

- Dan is er een uitkering van uw Spaargarant Verzekering. Het bedrag staat op de polis van de Spaargarant Verzekering.
- De uitkering wordt gebruikt voor aflossing op uw lening.
- De Spaargarant Verzekering stopt.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

Klik op het **artikel** om
er naar toe te gaan

Inhoud

[11.A Algemeen](#)

[11.B Geldlening](#)

[11.C Onderpand en Hypotheek](#)

[11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening](#)

[11.E Slotbepalingen](#)

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.A Algemeen

Definities

Artikel 1

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

a. **Achmea:**

Achmea Bank NV, gevestigd te 's-Gravenhage, in de Akte ook aangeduid met de aldaar vermelde handelsnaam.

b. **Akte:**

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

c. **Beleggingsrekening:**

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

d. **Geldleningsovereenkomst:**

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

e. **Hoofdsom:**

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

f. **Geldlening:**

elk uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag.

g. **Hulpzaak:**

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

h. **Hypotheek:**

het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek. i. Hypotheekgever: degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, onverschillig of hij de Schuldenaar is of wordt.

j. **Onderpand:**

het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.A Algemeen

vervolg

Definities

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 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 2 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.A Algemeen

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, als ook 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.B Geldlening

vervolg

Vervroegde opeisbaarheid

- 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 nietherstelling 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 gebruikmaakt van zijn recht om binnen 14 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.B Geldlening

vervolg

Vervroegde opeisbaarheid

- 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.
- y. indien een door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen.
- z. 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.
- aa. 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.B Geldlening

vervolg

Vervroegde opeisbaarheid

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 gebruikmaakt 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 361 dagen en een maand op 30 dagen.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.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 huuren 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, opstal-retributies 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 assurantie-premies, 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 assurantie-premies, deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Hypotheekgever, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.C Onderpand en Hypotheek

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 gebruikmaakt, zal de Hypotheekgever zich gedurende de tijd dat zulks geschiedt van de uitoefening van die rechten onthouden.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.C Onderpand en Hypotheek

vervolg

Appartementsrecht

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 appartements-eigenaars te vorderen is of zal zijn, te innen, om met de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartements-eigenaars omtrent de uitkering of de hoogte van het aan de Hypotheekgever toekomende aandeel regelingen te treffen, om de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartements-eigenaars zo nodig in rechte tot betaling aan te spreken, om betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te geven, een en ander met dien verstande dat zonder toestemming van Achmea de Hypotheekgever geen van de genoemde handelingen zelf zal verrichten.

Verkoop door Achmea

Artikel 18

- 18.1 Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het door hem aan Achmea verschuldigde, is Achmea bevoegd tot executoriale verkoop van het Onderpand over te gaan. Daarbij heeft Achmea de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door haar aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop indien de voorzieningenrechter van de rechtbank dat op verzoek van Achmea bepaalt.
- 18.2 Indien Achmea tot verkoop, als in lid 1 bedoeld, besluit, is zij, voorzover de wet zich daartegen niet verzet, bevoegd om:
- de tijd, de plaats en de voorwaarden van de verkoop vast te stellen.
 - het Registergoed te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten, alsook om het Onderpand in gedeelten te verkopen.
 - een aangekondigde verkoop niet te laten doorgaan, een aangevangen verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden en desgewenst later te hervatten, dan wel om opnieuw tot verkoop over te gaan.
 - erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten laste van het Registergoed te vestigen.
 - alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen.
 - al datgene meer te doen wat Achmea terzake van de verkoop nodig oordeelt.
- 18.3 De Hypotheekgever is verplicht:
- aan de met de verkoop belaste notaris, dan wel de voor-zieningenrechter van de rechtbank aan wie het verzoek tot onderhandse verkoop is gedaan:
alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te verstrekken. en de op het Onderpand betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen.
 - gegadigden in staat te stellen het Registergoed op door Achmea vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.C Onderpand en Hypotheek

vervolg

Verkoop door Achmea

- 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 proces-verbaal 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.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:
- 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
 - 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

vervolg

Instandhouding polis/beleggingsrekening verbod verdere bezwaring

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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

vervolg

Overige bevoegdheden Achmea

- 27.2 Achmea is bevoegd de verzekeraar op de Polis te doen aantekenen dat:
- eventueel in de voorwaarden van verzekering voorkomende bepalingen omtrent een respittermijn met betrekking tot premiebetaling, daarmee verband houdende bepalingen, alsmede bepalingen omtrent automatische of onverminderde voortzetting van de verzekering geen toepassing vinden.
 - 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:
- 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
 - 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.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 gebruikmaakt, 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 deurwaardersexploot.

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 privacywetgeving 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheekbank N.V. 2003

11.E Slotbepalingen

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.

12. Overige informatie

Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

Algemeen

105. Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij? _____	64
106. Toepasselijk recht _____	64
107. Wij houden ons aan de gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) _____	64
108. Wij gebruiken uw gegevens _____	64
109. Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening? _____	64
110. Hoe dient u een klacht in? _____	65
111. Wat gebeurt er met uw klacht? _____	65
112. Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen? _____	65
113. Kunt u ook naar de rechter stappen? _____	65

Begrippen

12. Overige informatie

Algemeen

105. **Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij?**

Wij bieden verzekeringen en andere financiële diensten aan. We zijn een merk van Achmea Bank NV gevestigd in Den Haag en kantoorhoudend in Tilburg. Achmea is de grootste verzekeraar van Nederland. Achmea Bank NV is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27154399 en de AFM onder nummer 12000011. Het kantooradres van Centraal Beheer is:

Laan van Malkenschoten 20

7333 NP Apeldoorn

centraalbeheer.nl

106. **Toepasselijk recht**

Op de Thuis Hypotheek is alleen het Nederlands recht van toepassing.

107. **Wij houden ons aan de gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF)**

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 hypotheekleningen 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.

108. **Wij gebruiken uw gegevens**

- Bij de aanvraag of wijziging van een financiële dienst vragen wij u om persoonlijke gegevens. Binnen Achmea Groep is Achmea B.V. verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens. Wanneer dat mag, kunnen wij ook persoonsgegevens opzoeken of controleren via internet of andere digitale bronnen.
- We gebruiken uw gegevens om met u een overeenkomst aan te gaan en uit te voeren. Bij het verwerken van uw gegevens kan Achmea ook derden inschakelen. Het beheer van de lening hebben wij uitbesteed aan een derde partij, Quion Services B.V., met wie wij uw (persoons)gegevens uitwisselen. Wanneer het nodig is voor het beheer van de lening zal Quion Services B.V., uw (persoons)gegevens uitwisselen met uw (financieel) adviseur.
- We gebruiken uw gegevens ook om ons bestand van relaties te beheren, om fraude te voorkomen en te bestrijden. Voor dit doel zal Achmea of Quion Services B.V. alle informatie controleren die u ons geeft. Wij mogen bijvoorbeeld bij uw werkgever of het UWV controleren of u inderdaad werkt waar u zegt te werken. En we mogen bij het Bureau Krediet Registratie controleren of de gegevens over uw schulden kloppen. Daarnaast gebruiken we uw gegevens om statistisch onderzoek te doen en om te voldoen aan de wet.
- We gebruiken uw gegevens ook om u te informeren over producten en diensten. Wilt u geen informatie over producten en diensten? Wilt u niet meer dat wij uw e-mailadres gebruiken? Of wilt u inzage in de persoonsgegevens die wij van u verwerken? Stuur dan een mail of een brief aan Centraal Beheer Hypotheken. U krijgt dan binnen 4 weken antwoord.
- Wij gebruiken uw persoonsgegevens volgens de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen.

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

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

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

12. Overige informatie

Algemeen

110. Hoe dient u een klacht in?

U kunt op 3 manieren een klacht indienen.

- Stuur een e-mail naar klachten.achmea.bank@centraalbeheer.nl
- Bel via ons algemene nummer: (055) 579 8100
- Stuur een brief naar: Centraal Beheer t.a.v. klachten
Postbus 54
7300 AB Apeldoorn

111. Wat gebeurt er met uw klacht?

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

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

Neem dan contact op met de Stichting Klachteninstituut Dienstverlening (KiFiD).

Dat kan niet als u een klacht heeft van een bedrijf of vanuit uw beroep. De beslissing van de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening is bindend. Wij moeten ons daaraan houden. U moet zich er ook aan houden. U kunt uw klacht op 3 manieren voorleggen bij de KiFiD:

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

113. Kunt u ook naar de rechter stappen?

Ja, u bent niet verplicht om de KiFiD in te schakelen.

Als u wel naar de KiFiD stapt, maar niet tevreden bent met de uitkomst, kunt u ook naar de rechter stappen.

12. Overige informatie

Begrippen

U

U bent degene die ons hypotheekrecht geeft en/of geld bij ons leent. Met 'u' bedoelen we vaak ook uw partner. Uw partner is de persoon die het Voorstel met Renteaanbod, het Definitief Aanbod en de akte voor de hypotheek of de lening ook ondertekent.

Wij

Wij zijn Centraal Beheer. Dat is een merk van Achmea Bank NV. Bij 'Overige Informatie' leest u meer over ons onder het kopje 'Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij?'.

Actuele rente

Actuele rentes zijn de rentes die wij op een bepaalde dag gebruiken. Er zijn altijd verschillende actuele rentes. Een actuele rente hoort bij:

- een bepaalde rentevast-periode.
- een bepaald risico voor ons (risico-opslag).
- een bepaalde manier van aflossing.

We verwerken kortingen en opslagen in de actuele rente.

Hypotheek

Als u niet meer voldoet aan uw verplichtingen dan mogen wij uw huis verkopen. Hypotheekrecht geeft ons recht op het geld bij verkoop van uw woning. Wij hebben dat recht als u schuld bij ons heeft. Wij hebben daarbij voorrang op anderen bij wie u schulden heeft.

Lening

Met lening bedoelen we het totale bedrag dat u leent.

Leningdeel

Met leningdeel bedoelen we een deel van uw lening als uw lening uit meerdere delen bestaat.

Marktwaarde

De marktwaarde is de waarde van uw woning. Er zijn 3 manieren om de marktwaarde te bepalen:

- Met een taxatie.
- Met de waarde die de gemeente bepaalt (WOZ-waarde).
- Met de koopprijs van de woning.

Pandrecht

Met pandrecht geeft u ons (met voorrang op anderen) recht op de waarde van iets (een 'onderpand'), meestal op de waarde van een verzekering of een spaarrekening. We kunnen ons pandrecht gebruiken:

- als u een leningdeel af moet lossen.
- als u zich niet houdt aan de afspraken met ons.

Voor pandrecht ondertekent u een akte. Geeft u ons bijvoorbeeld pandrecht op een verzekering? Dan bent u verplicht om die verzekering te houden.

Risicoklasse en risico-opslag

In de rente van uw lening kan een risico-opslag zitten. Dat is afhankelijk van de verhouding tussen het bedrag van uw lening en de marktwaarde van uw woning. Op basis van deze verhouding valt uw lening in een bepaalde risicoklasse. Per risicoklasse geldt er een bepaalde risico-opslag.

12. Overige informatie

Begrippen

Rentevast-periode

De rentevast-periode is een periode waarin uw rente hetzelfde blijft.

Restschuld

Dit is een schuld die overblijft na verkoop van een woning. Deze ontstaat als de verkoop van de woning niet genoeg heeft opgebracht om de lening volledig af te lossen.



Contact met Apeldoorn?



Stuur een e-mail

hypothek@centraalbeheer.nl



Chat met ons

Dat kan eenvoudig via onze app



Stuur een brief

Centraal Beheer, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn



Bel 'Even Apeldoorn' (055) 579 8100

Dat kan van maandag tot en met donderdag van 8.00 tot 21.00 uur.

En op vrijdag van 8.00 tot 18.00 uur. Wij helpen u graag.

centraalbeheer.nl/hypothek