

ABP Hypotheek

Algemene Voorwaarden stichting Pensioenfonds ABP

VERSIE SEPTEMBER 2014

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



Geachte heer/mevrouw,

Wanneer u uw geldlening verhoogt of wijzigt, worden deze Algemene Voorwaarden van toepassing verklaard op uw gehele geldlening.

De Algemene Voorwaarden versie september 2014 bestaan uit twee delen die beide zijn opgenomen in deze brochure.

Deze brochure bevat:

- Algemene Bepalingen voor Geldleningen
- Leningsvoorwaarden

Om de voorwaarden leesbaar te maken zijn een aantal begrippen gebruikt. De betekenis van deze begrippen vindt u bij de "Definities" aan het begin van de voorwaarden.

LET OP!

Actuele informatie op www.obvion.nl

In deze voorwaarden zijn kosten en faciliteiten genoemd. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan administratiekosten, minimumbedrag voor extra aflossing, overstappen naar een lagere rente.

De geldgever kan deze bedragen en faciliteiten periodiek wijzigen. Op de website www.obvion.nl is steeds een overzicht met de actuele informatie raadpleegbaar.

Hebt u geen toegang tot internet dan kunt u ook bij uw tussenpersoon terecht voor actuele informatie over kosten en faciliteiten.

Vragen?

Obvion geeft geen advies aan klanten. Obvion vindt het wel belangrijk dat u een goed advies krijgt, zodat u een hypotheek kunt kiezen die goed bij u past. De hypotheek van Obvion zijn daarom alleen verkrijgbaar via onafhankelijke tussenpersonen die vermeld staan op www.obvion.nl. Zij geven u advies, zodat u goede keuzes kunt maken. Niet alleen bij aanvang, maar ook tijdens de looptijd van uw hypotheek.

Hebt u vragen, neem dan contact op met uw tussenpersoon.

Let op : Obvion kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor de advies- en bemiddelingswerkzaamheden die de tussenpersoon voor haar klant verricht.

De tussenpersoon is onafhankelijk van Obvion en handelt in alle zelfstandigheid.

Inhoudsopgave

Algemene Bepalingen voor Geldleningen

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Hoofdelijke verbondenheid
Artikel 3	Betalingen
Artikel 4	Rente
Artikel 5	Vervroegde aflossingen
Artikel 6	Verplichtingen geldnemer
Artikel 7	Verzekering
Artikel 8	Schade
Artikel 9	Verbodsbepalingen
Artikel 10	Derdenhypotheek
Artikel 11	Kosten
Artikel 12	Verzuim
Artikel 13	Opeisingsgronden
Artikel 14	Parate executie
Artikel 15	Beheer
Artikel 16	Volmacht
Artikel 17	Bewijskracht administratie
Artikel 18	Mededelingen
Artikel 19	Wet Bescherming Persoonsgegevens
Artikel 20	Nederlands Recht
Artikel 21	Citeertitel

Leningsvoorwaarden

1	Rentevaste periode
2	Rentevrijheid Hypotheek
3	Rentekeuzevrijheid
4	Tussentijdse rentemiddeling
5	Eigen middelen
6	Looptijd van uw lening
7	Maandelijks verschuldigde bedrag
8	Betaling en renteberekening bij financiering met een bouwdepotrekening
9	Renteherziening
10	Renteherziening bij rentevaste periode van een maand
11	Extra of algeheel aflossen
12	Procedure bij (algehele) aflossing
13	Wijziging assortiment
14	Omzetten van uw lening
15	Verhogen van uw lening
16	Verhuizen van uw lening
17	Saldo-opgave
18	Intermediair
19	Verplichte overlijdensrisicoverzekering bij aflossingsvorm annuïteit en lineair
20	ABP-Levenhypotheek
21	ABP-Spaarhypotheek (nieuw)
22	ABP-Spaarhypotheek (oud)

Algemene Bepalingen voor Geldleningen

Artikel 1 Definities

In deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen en/of in de Leningsvoorwaarden, de hypotheekakte dan wel de akte van geldlening waarin deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen van toepassing worden verklaard, wordt verstaan onder:

Geldgever:

De financiële instelling of haar rechtsoptvolger die de gelden verstrekt voor de hypothecaire geldlening van de geldnemer.

Geldnemer, u:

- a. degene aan wie de hypothecaire geldlening is verstrekt; tevens
- b. degene door wie het recht van hypotheek is verleend ("hypotheekgever").

Akte van geldlening:

Het/de schriftelijke stuk(ken) waarin de geldlening is vastgelegd, zoals de offerte, hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden.

Hypotheekakte:

de notariële akte waarin de hypotheekgever aan geldgever hypotheek en pandrechten heeft verleend op het onderpand.

Registergoed:

dit is een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers, zoals een huis. Door inschrijving kan iedereen zien aan wie het toebehoort en of er een ander zakelijk recht (bijvoorbeeld een hypotheek) op rust.

Onderpand:

het registergoed of de registergoederen, zowel samen als afzonderlijk, waarop ten behoeve van geldgever hypotheek is verleend, en de goederen die aan geldgever zijn verpand.

Aflosvorm:

ook wel genoemd, 'hypotheekvorm': de manier waarop u de geldlening of het leningdeel aan geldgever terugbetaalt, zoals bijvoorbeeld de Annuïteitenhypotheek.

Tussenpersoon:

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

Rentevaste periode:

Een met u afgesproken periode waarin geldgever de voor een leningdeel geldende rente niet zal wijzigen op voorwaarde dat risicoklasse, aflosvorm en hypotheeksoort niet wijzigen.

Derde-hypotheekgever:

Degene, anders dan geldnemer, die ten behoeve van geldgever tot meerdere zekerheid voor de voldoening van al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft op zijn onderpand het recht van hypotheek heeft verleend.

Recht van hypotheek:

als zekerheid dat de geldnemer de geldgever de geldlening terugbetaalt, geeft de hypotheekgever aan de geldgever het recht van hypotheek op een onderpand. Het recht van hypotheek houdt in dat de geldgever het onderpand mag verkopen als de geldnemer zijn verplichtingen niet nakomt.

Pandrecht:

Als zekerheid dat de geldnemer de geldgever de geldlening terugbetaalt, geeft de hypotheekgever en/of geldnemer aan de geldgever een pandrecht, bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank)sparrekeningen of andere zaken. Het pandrecht houdt in dat de geldgever het verpande goed mag uitwinnen als de geldnemer zijn verplichtingen niet nakomt.

Artikel 2 Hoofdelijke verbondenheid

Indien sprake is van meerdere geldnemers is elke geldnemer jegens geldgever hoofdelijk verbonden.

Artikel 3 Betalingen

3.1 Betalingen aan geldgever:

1. dienen plaats te vinden door het doen bijschrijven van de verschuldigde bedragen op een nader door geldgever aangegeven IBAN-rekening;
2. strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente.

3.2 Betaling heeft plaatsgevonden op het tijdstip waarop de rekening van geldgever wordt gecrediteerd. Dit tijdstip wordt aangegeven door de bank waar geldgever zijn rekening aanhoudt.

Artikel 4 Rente

4.1 Indien geldgever een aan haar krachtens deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen, de Leningsvoorwaarden en/of de hypotheekakte dan wel de overeenkomst van geldlening verschuldigd bedrag niet op de vervaldatum heeft ontvangen, is geldnemer daarover rente wegens te late betaling verschuldigd. Het percentage wordt periodiek door geldgever bepaald, zie www.obvion.nl. Deze rente is per maand verschuldigd. De rente wordt berekend over de periode dat geldnemer in verzuim is, zie artikel 12.

4.2 Indien geldgever namens of voor geldnemer een betaling heeft verricht is geldnemer daarover rente verschuldigd. Het percentage wordt periodiek door geldgever bepaald, zie www.obvion.nl. De rente is verschuldigd over de periode vanaf de dag waarop de betaling door geldgever is verricht tot en met de dag waarop terugbetaling aan geldgever plaatsvindt.

Artikel 5 Vervroegde aflossingen

5.1 Geldnemer mag per kalenderjaar maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom zonder vergoeding aflossen. Als in een kalenderjaar geen vervroegde aflossing heeft plaatsgevonden, mag de voor dat kalenderjaar toegestane aflossing zonder vergoeding in een later kalenderjaar niet meer plaatsvinden. Indien vervroegde aflossing plaatsvindt voor een bedrag groter dan 20% van de (oorspronkelijke) hoofdsom, is geldnemer over het bedrag waarmee 20% van de (oorspronkelijke) hoofdsom wordt overschreden, aan geldgever een vergoeding verschuldigd gelijk aan de contante waarde van de rentederving van het bedrag van de overschrijding. De contante waarde van de rentederving over het bedrag van de overschrijding wordt berekend op basis van:

I percentage

Het verschil tussen het op de hypothecaire geldlening van geldnemer van toepassing zijnde rentepercentage -exclusief eventuele kortingen- en het bij geldgever, op het tijdstip van ontvangst van het bedrag van de vervroegde aflossing, voor een vergelijkbare geldlening van geldgever geldende rentepercentage voor een rentevaste periode gelijk aan de resterende rentevaste periode. Indien de resterende rentevaste periode niet samenvalt met een -door geldgever op dat moment gehanteerde- rentevaste periode, wordt voor de berekening van de contante waarde uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast lagere rentevast-periode.

II periode

De resterende rentevaste periode.

Voor de berekening van de contante waarde dient onder resterende rentevaste periode te worden verstaan de periode vanaf het tijdstip van ontvangst van het bedrag van de vervroegde aflossing tot de overeengekomen laatste aflossingsdatum of de eerstvolgende renteherzieningsdatum zo deze daaraan vooraf gaat.

- 5.2** 1. Vervroegde aflossing heeft steeds aanpassing van de maandtermijn tot gevolg.
2. Geldgever past de maandtermijn van de hypothecaire geldlening aan met ingang van de eerste werkdag van een maand, indien (uiterlijk) de laatste werkdag van de maand daaraan voorafgaande de rekening van geldgever is gecrediteerd voor het bedrag van de vervroegde aflossing.
- 5.3** In 5.1 onder I ("percentage") dient in het geval de geldlening uit meerdere leningsdelen bestaat, voor "de hypothecaire geldlening" te worden gelezen "het desbetreffende leningdeel waarop de aflossing plaatsvindt" en voor "vergelijkbare hypotheekvorm" "vergelijkbare, voor het desbetreffende leningdeel waarop de aflossing plaatsvindt, van toepassing zijnde, hypotheekvorm".
- 5.4** Wanneer voor een geldlening of een leningdeel een rentevaste periode van een maand (variabele maandrente) is overeengekomen, is voor vervoegde aflossing op die geld-lening of dat leningdeel geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 6 Verplichtingen geldnemer

Geldnemer is verplicht:

1. het onderpand:
 - a. behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften te gebruiken;
 - b. in goede staat te houden en tijdig alle daartoe vereiste maatregelen te nemen en tijdig alle daartoe vereiste werkzaamheden te verrichten;
 - c. op zijn kosten te laten (her)taxeren indien geldgever heeft aangegeven zulks ter waarborging van haar positie als zekerheidsgerechtigde wenselijk te achten;
2. geldgever ten behoeve van inspectie en/of (her)taxatie te allen tijde vrije toegang tot het onderpand te verlenen. Geldgever kan geldnemer verplichten een extra aflossing te doen dan wel extra zekerheid te stellen indien zulks na inspectie en/of (her)taxatie naar het oordeel van geldgever wenselijk is;
3. alle lasten en belastingen die ter zake van het onderpand verschuldigd zijn stipt te voldoen.

Artikel 7 Verzekering

7.1 Geldnemer is verplicht:

1. het onderpand en alle daartoe behorende bestanddelen ten genoegen van geldgever bij een te goeder naam en faam bekendstaande, solide, in Nederland geregistreerde verzekeringsmaatschappij naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand- en stormschade, ontploffing, schade veroorzaakt door blikseminslag, vliegtuigschade

en andere risico's waarvoor verzekering van het onderpand gebruikelijk is; Ingeval bij de hypotheekakte een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 BW (mede) wordt verbonden geldt ten aanzien van dit appartementsrecht de verplichting slechts voor zover de verzekering niet door de vereniging van appartementseigenaren is afgesloten;

2. polissen van verzekeringen en bewijzen van betaling van de verzekeringspremies op eerste verzoek en binnen veertien dagen aan geldgever over te leggen.

- 7.2** Indien op enig moment blijkt dat het onderpand niet naar genoegen van geldgever is verzekerd heeft geldgever het recht om voor rekening van geldnemer het onderpand tegen de risico's als in het vorige lid onder 1 bedoeld te verzekeren en verzekerd te houden.

Artikel 8 **Schade**

- 8.1** Geldnemer is:

1. in geval van schade aan het onderpand die een aanmerkelijke waardedaling van het onderpand tot gevolg heeft verplicht geldgever daarvan onverwijld in kennis te stellen;
2. verplicht om onmiddellijk na het ontstaan van de schade al die gegevens aan geldgever te verschaffen welke voor geldgever van belang kunnen zijn voor de vaststelling van de identiteit van de verzekeringsmaatschappij die op basis van een verzekeringsovereenkomst gehouden is uit te keren en/of van degene(n) die de schade heeft/hebben veroorzaakt.

- 8.2** Geldnemer verbindt zich om bij schade een door een verzekeringsmaatschappij gedaan aanbod tot uitkering slechts te zullen accepteren na verkregen schriftelijke toestemming van geldgever.

Artikel 9 **Verbodsbepalingen**

Het is geldnemer niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van geldgever:

1. het onderpand:
 - a. te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik af te staan of gebruik door derden te gedogen dan wel, na verkregen toestemming om te verhuren of te verpachten, vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen te bedingen of te aanvaarden en het recht op huur- of pachtpenningen te vervreemden, te verpanden of anderszins te bezwaren;
 - b. met een beperkt recht (van) hypotheek, erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik en bewoning of een erfdienstbaarheid- te bezwaren of een overeenkomst aan te gaan om ten aanzien van het onderpand iets te dulden of niet te doen -kwalitatieve verplichting-;
 - c. te vervreemden, daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of enig ander samenwerkingsverband;
 - d. te verdelen, te splitsen in appartementen, afstand te doen van erfdienstbaarheden of afstand te doen van rechten jegens derden die zich hebben verbonden ten aanzien van een aan hen toebehorend registergoed iets te dulden of niet te doen;
 - e. te gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het bestemd is;
2. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand te wijzigen;
3. met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aan te gaan;
4. opstellen of andere werken of bestanddelen van het onderpand geheel of gedeeltelijk af te breken of te verwijderen;
5. afgravingen, ontgroningen of soortgelijke handelingen te verrichten of te gedogen.

Artikel 10 **Derdenhypotheek**

Onverminderd het in deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen overigens bepaalde zijn de volgende bepalingen van toepassing indien een derde recht van hypotheek verleent:

1. de derde-hypotheekgever:
 - a. kan geen rechten ontlenen aan het feit dat geldgever andere aan haar verleende

- zekerheden prijsgeeft;
 - b. kan door hem ten behoeve van het onderpand gemaakte kosten nimmer van geldgever terugvorderen;
 - c. heeft niet het recht te verlangen dat geldgever, wanneer zij tot verkoop overgaat, verpande en/of met hypotheek bezwaarde goederen van geldnemer mede in de verkoop betreft of als eerste verkoopt;
2. de vorderingen van de derde-hypotheekgever op geldnemer ten gevolge van de uitwinning van het onderpand zijn achtergesteld bij alle vorderingen van geldgever op geldnemer;
 3. de artikelen 6, 7, 8 en 9 zijn van overeenkomstige toepassing. In deze gevallen dient voor "geldnemer" "derde-hypotheekgever" te worden gelezen.

Artikel 11 Kosten

11.1 Voor rekening van geldnemer komen de kosten van:

1. vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek -daaronder mede begrepen kosten van doorhaling, rangwisseling en van eventuele vernieuwing van de hypothecaire inschrijving-;
2. (her)taxatie van het onderpand;
3. vestiging, instandhouding en uitoefening van door geldnemer aan geldgever verleende en/of te verlenen pandrechten;
4. gerechtelijke en buitengerechtelijke incasso welke geldgever in verband met haar recht van hypotheek en/of pandrecht heeft gemaakt;
5. lasten en belastingen als bedoeld in artikel 6 onder 3.

Voor zover geldgever deze kosten heeft betaald is geldnemer verplicht deze op eerste verzoek onverwijld aan geldgever te vergoeden.

11.2 Voor rekening van geldnemer komen eveneens door geldgever namens geldnemer betaalde premies, zowel die welke verband houden met het verzekeren en verzekerd houden van het onderpand als die welke betrekking hebben op het instandhouden van kapitaal-/(gemengde) levensverzekeringen welke tot zekerheid aan geldgever zijn verpand.

11.3 Geldnemer is verplicht om op eerste verzoek onverwijld aan geldgever te voldoen:

1. alle kosten die geldgever in het kader van het beheer of onder zich nemen van het onderpand heeft gemaakt;
2. de door geldgever in het kader van het beheer door haar vast te stellen vergoedingen.

Artikel 12 Verzuim

Geldnemer is in verzuim, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling is vereist, indien en zodra één van de in artikel 13 genoemde opeisingsgronden zich voordoet.

Artikel 13 Opeisingsgronden

13.1 Al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft is in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar indien geldnemer:

1. een of meer van zijn uit deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen en/of in de Leningsvoorwaarden, de hypotheekakte dan wel de akte van geldlening voortvloeiende verplichtingen niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomt;
2. een of meer verplichtingen uit de overeenkomst van kapitaal-/(gemengde) levensverzekering -waarvan de rechten aan geldgever zijn verpand- niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomt;

13.2 Bovendien is al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar bij of na:

1. faillissement of aanvraag tot surséance van betaling van geldnemer;
2. executoriaal beslag dan wel conservatoir beslag dat overgaat in een executoriaal beslag op het onderpand of een gedeelte daarvan;
3. elke gebeurtenis die kan leiden dan wel heeft geleid tot een substantiële daling van de waarde van het onderpand;
4. overlijden van geldnemer;
5. onder curatele stelling van geldnemer dan wel verlies op andere wijze door geldnemer van het vrije beheer over zijn vermogen en geldgever daardoor onevenredig wordt benadeeld;
6. elke gebeurtenis die heeft geleid dan wel kan leiden tot een onevenredige beperking van de rechten van geldgever;
7. vaststelling door geldgever dat aan de titel van eigendom een gebrek kleeft, meer in het algemeen, vaststelling door geldgever van enig gebrek in (een) andere voor haar als hypotheekhouder relevante titel(s).

13.3. Voor hypothecaire geldleningen tot meerdere zekerheid waarvan de rechten uit (een) polis(sen) van kapitaal-/ (gemengde) levensverzekering(en) aan geldgever is/zijn verpand, geldt tevens, in aanvulling op hetgeen in de leden 2 en 3 van dit artikel is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:

1. de verzekeringsovereenkomst wordt beëindigd of premievrij gemaakt;
2. de verzekeringsmaatschappij in staat van faillissement, surseance van betaling of in een toestand als bedoeld in artikel 3:161 van de Wet op het Financieel Toezicht verkeert of komt te verkeren, met dien verstande dat deze grond van zodanig gewicht dient te zijn dat gebondenheid van geldgever niet verder kan worden gevegd;
3. de verzekeringsovereenkomst wordt afgekocht.

13.4 Voor hypothecaire geldleningen tot meerdere zekerheid waarvan mede de tegoeden op een beleggingsrekening zijn verpand aan geldgever, geldt tevens, in aanvulling op hetgeen in de leden 2 en 3 van dit artikel is genoemd, dat al hetgeen geldgever van geldnemer te vorderen heeft in zijn geheel onmiddellijk opeisbaar is indien:

1. de beleggingsrekening voortijdig eindigt of een periodieke inleg op voormelde beleggingsrekening wordt beëindigd;
2. de instelling waar voormelde beleggingsrekening worden aangehouden in staat van faillissement of in surseance van betaling verkeert of komt te verkeren, met dien verstande dat deze grond van zodanig gewicht dient te zijn dat gebondenheid van geldgever niet verder kan worden gevegd;

13.5 Geldnemer c.q. verkrijger(s) onder algemene titel is/zijn verplicht om geldgever schriftelijk in kennis te stellen van feiten of omstandigheden als in dit artikel bedoeld, onmiddellijk nadat deze zich hebben voorgedaan.

Artikel 14 Parate executie

14.1 Geldgever is bevoegd het verbonden onderpand in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkopen indien geldnemer in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek tot waarborg strekt.

14.2 Geldgever en geldnemer kunnen elk de president van de rechtbank verzoeken te bepalen dat de verkoop onderhands zal geschieden.

14.3 Geldgever is bevoegd:

1. de veiling- en verkoopsvoorwaarden vast te stellen;
2. het onderpand in gedeelten te verkopen;
3. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementen;
4. erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve rechten te vestigen;
5. een voorgenomen of een aangevangen executie op te schorten of af te gelasten.

- 14.4** Geldnemer is verplicht om in geval van hetzij openbare hetzij onderhandse verkoop het onderpand voor de aanvang van de veiling respectievelijk voor de datum van verlijden van de notariële akte van levering geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
- 14.5** Wanneer op roerende zaken, bestemd om de aan het recht van hypotheek onderworpen onroerende zaak duurzaam te dienen, ten behoeve van geldgever een pandrecht is gevestigd is geldgever bevoegd de verpande zaken en de verhypothekerde onroerende zaak tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.
- 14.6** Hetgeen geldgever ter zake de verkoop van het onderpand ontvangt brengt zij in mindering op de schuld(en) van geldnemer.

Artikel 15 Beheer

Geldgever is bevoegd om de aan het recht van hypotheek onderworpen onroerende zaak:

1. in beheer te nemen indien geldnemer in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate tekortschiet en de president van de rechtbank haar machtiging verleent;
2. onder zich te nemen indien zulks met het oog op de executie vereist is.

Artikel 16 Volmacht

Geldnemer verleent aan geldgever onherroepelijk volmacht om de aan haar in deze Algemene Bepalingen voor geldleningen, de Leningsvoorwaarden en/of hypotheekakte dan wel akte van geldlening toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen.

Artikel 17 Bewijskracht administratie

Een door geldgever getekend uittreksel uit haar administratie strekt tot volledig bewijs van haar vordering op geldnemer. Een en ander behoudens tegenbewijs.

Artikel 18 Mededelingen

Geldgever deelt geldnemer hierbij mede dat, ingevolge een tussen geldgever en een derde te sluiten overeenkomst, de vordering van geldgever op geldnemer voorwerp kan zijn van:

1. Certificering overeenkomstig artikel 3:259 BW; of
2. Cessie overeenkomstig artikel 3:94 BW.

Voor zover vereist stemt geldnemer in met certificering en cessie als hiervoor onder 1 respectievelijk 2 bedoeld. Geldnemer deelt geldgever hierbij mede dat, geldnemer al zijn medewerking, hetgeen tevens toestemming als bedoeld in artikel 19 omvat, zal verlenen om alle ten behoeve van voornoemde vordering verschaft zekerheden ten goede te laten komen aan de verkrijger van voornoemde vordering.

Artikel 19 Persoonsgegevens

Op alle persoonsgegevens van (een potentiële) geldnemer is de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing. De verwerking van persoonsgegevens vindt plaats in het kader van de volgende doelstelling(en): het beoordelen, accepteren, aangaan en uitvoeren van overeenkomsten, het doen van uitkeringen, fraudebestrijding, beleggingen en communicatie met tussenpersonen; het verrichten van analyses van persoonsgegevens ten behoeve van statistische en wetenschappelijke doeleinden; het waarborgen van de veiligheid en integriteit van de financiële sector, alsmede het gebruik van en de deelname aan waarschuwings-systemen; het voldoen aan wettelijke verplichtingen; het beheren van de relatie met u. Daarnaast kan Obvion uw persoonsgegevens verwerken in het kader van het uitvoeren van (gerichte) marketingactiviteiten teneinde u producten en diensten van Obvion onder de aandacht te brengen. U kunt tegen dat laatste te allen tijde bezwaar maken. Verstrekken van uw persoonsgegevens aan derden buiten deze doelstelling(en) zal niet zonder uw toestemming

plaatsvinden, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van de uitvoering van de met u gesloten of te sluiten overeenkomst of indien een wettelijk voorschrift dit vereist. Verantwoordelijke voor de verwerking van de persoonsgegevens is: Obvion N.V. Postbus 3005 6401 DM Heerlen.

Artikel 20 Nederlands Recht

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

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

Artikel 21 Citeertitel

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene Voorwaarden ABP Hypotheek versie september 2014.

Leningsvoorwaarden

In deze Leningsvoorwaarden zijn de voorwaarden voor de geldlening genoemd. In de Algemene Bepalingen voor Geldleningen vindt u de overige voorwaarden.

Leningsvoorwaarden

1 Rentevaste periode

De geldgever biedt u de gelegenheid om (per leningdeel) te kiezen voor een rentevaste periode waarbinnen de rente niet wijzigt op voorwaarde dat de risicoklasse, de aflosvorm en hypotheeksoort niet wijzigen.

Rentevaste periode van langer dan een maand

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

De rentevaste periode gaat altijd in per de eerste van de maand waarin de hypotheekakte passeert c.q. de gelden zijn overgemaakt naar de notaris. De rente wordt vanaf de hier-voor genoemde datum tot het einde van de maand op basis van het overeengekomen rentepercentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand tot en met het einde van de looptijd van de geldlening wordt de rente berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand.

Voor de berekening van de rente stelt de geldgever een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

Rentevaste periode van een maand (variabele maandrente)

Onderstaande paragraaf is van toepassing op hypotheekleningen/-leningdelen met een rentevaste periode van een maand met aanvraagdatum voor 23 maart 2009.

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

Het rentepercentage is opgebouwd uit het basistarief (1-maands Euribor) en een opslag die periodiek door geldgever wordt bepaald. Deze opslag bestaat uit de volgende componenten:

- Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten.
- Deze opslag dekt de kosten van de risico's die wij lopen met het financieren van hypotheekleningen.
- Doorlopende kosten.
Hiermee dekken wij een deel van onze bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.
- Winst.
Als geldverstrekker kunnen wij deze opslag toevoegen aan ons vermogen. Dit stelt ons in staat ook voor toekomstige klanten hypotheekleningen te financieren. Daarnaast voldoen wij hiermee aan de vermogensbehoefte van De Nederlandsche Bank.

De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

- Individuele risico-opslagen.
Heeft u een hypotheek zonder NHG, dan kan een extra opslag gelden gebaseerd op onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van uw woning.
** Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.*

Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft is niet met zekerheid te zeggen. Op het rentepercentage kunnen ook opslagen ongegarandeerde lening (zie uw offerte) van toepassing zijn afhankelijk van de verhouding tussen de hoofdsom van de lening en de executiewaarde van het onderpand. Het is niet mogelijk een rentevaste periode van een maand te kiezen bij een ABP-Spaarhypotheek.

U hebt de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin geldgever van geldnemer het door geldnemer ondertekende aanvraagformulier voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het door geldgever op de datum van ontvangst van dit aanvraagformulier voor die nieuwe rentevaste periode gehanteerde rentepercentage. Dit aanvraagformulier kunt u downloaden van www.obvion.nl of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. U mag altijd en zonder boete vervroegd aflossen. Er is een minimumbedrag voor een gedeeltelijk vervroegde aflossing. Dit bedrag kan tijdens de looptijd van de geldlening door geldgever worden gewijzigd, zie www.obvion.nl.

Rentevaste periode van een maand (Flexibele Rente) Onderstaande paragraaf is van toepassing op hypotheekleningen/-leningdelen met een rentevaste periode van een maand welke in gaat op of na 9 november 2009.

De verschuldigde rente (en aflossing) wordt iedere maand opnieuw door de geldgever bepaald en schriftelijk aan u medegedeeld.
Het rentepercentage kan dagelijks wijzigen. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:

- **Basistarief.**
Dit is de prijs die wij betalen voor het inkopen van geld om hypotheeken te financieren. Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die wij lopen met het financieren van hypotheeken.
- **Doorlopende kosten.**
Hiermee dekken wij een deel van onze bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.
- **Winst.**
Als geldverstrekker kunnen wij deze opslag toevoegen aan ons vermogen. Dit stelt ons in staat ook voor toekomstige klanten hypotheeken te financieren. Daarnaast voldoen wij hiermee aan de vermogensbehoefte van De Nederlandsche Bank.

De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

- **Individuele risico-opslagen.**
Heeft u een hypotheek zonder NHG, dan kan een extra opslag gelden gebaseerd op onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van uw woning.
* Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.

Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft is niet met zekerheid te zeggen.

Sluit u een nieuwe lening af, dan betaalt u gedurende de eerste kalendermaand het rentepercentage dat geldt op passeerdatum. Het tarief wordt vervolgens de 1ste van iedere maand opnieuw vastgesteld op basis van het geldende dagtarief op de laatste werkdag van de vorige maand. Dit tarief is de gehele maand geldig. Wijziging van het rentepercentage heeft gevolgen voor het maandelijks verschuldigde bedrag.

Op het rentepercentage kunnen ook opslagen ongegarandeerde lening (zie uw offerte) van toepassing zijn afhankelijk van de verhouding tussen de hoofdsom van de lening en de executiewaarde van het onderpand.

Het is niet mogelijk een rentevaste periode van een maand te kiezen bij een ABP-Spaarhypotheek.

U hebt de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin geldgever van geldnemer het door geldnemer ondertekende aanvraagformulier voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen.

Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het door geldgever op de datum van ontvangst van dit aanvraagformulier voor die nieuwe rentevaste periode gehanteerde rentepercentage. Dit aanvraagformulier kunt u downloaden van www.obvion.nl of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.

U mag altijd en zonder boete vervroegd aflossen. Er is een minimumbedrag voor een gedeeltelijk vervroegde aflossing. Dit bedrag kan tijdens de looptijd van de geldlening door geldgever worden gewijzigd, zie www.obvion.nl.

2 Rentevrijheid Hypotheek

Bij aanvang van de lening krijgt u voor elk leningdeel met een rentevaste periode van twee jaar automatisch een Rentevrijheid Hypotheek. Dit is een hypotheek waarbij u éénmalig de mogelijkheid heeft om zelf te bepalen wanneer u een nieuwe rentevaste periode laat ingaan. Dus vanaf de maand waarin uw hypotheekakte passeert kunt u twee jaar lang het moment afwachten waarop volgens u de rente het gunstigst is om dan gratis over te stappen naar een nieuwe rentevaste periode. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin de geldgever het schriftelijk en ondertekend verzoek voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevaste periode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 9. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Wanneer de lening bestaat uit een of meerdere leningdelen met een rentevaste periode van een maand dan is op deze leningdelen geen rentevrijheid van toepassing.

3 Rentekeuzevrijheid

Voor iedere rentevaste periode langer dan een maand is Rentekeuzevrijheid van toepassing, behalve bij een Rentevrijheid Hypotheek. Dit betekent dat u in het laatste jaar van uw rentevaste periode éénmalig zelf kunt bepalen op welk moment u een nieuwe rentevaste periode wilt laten ingaan. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin de geldgever het schriftelijk en ondertekend verzoek voor het omzetten van de rentevaste periode heeft ontvangen. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevaste periode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 9. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk.

4 Tussentijdse rentemiddeling

Met ‘Tussentijdse rentemiddeling’ kunt u zonder boete profiteren van een lagere rente. U kunt de nieuwe rente voor langere tijd vastzetten.

Van het voor u geldende huidige contractrentepercentage en het rentepercentage van de nieuw gekozen rentevaste periode wordt het gemiddelde genomen. Bij de berekening van dat gemiddelde wordt rekening gehouden met de (restant)looptijd van uw huidige en de looptijd van uw nieuwe rentevaste periode. Voor deze berekening wordt op de looptijd van de nieuwe rentevaste periode in mindering gebracht de restant looptijd van uw huidige rentevaste periode. De gemiddelde rente geldt dan als rente voor uw nieuwe rentevaste periode. Voor deze faciliteit bent u administratiekosten verschuldigd (zie www.obvion.nl).

Dit zijn de regels waaraan u moet voldoen om voor een “tussentijdse rentemiddeling” in aanmerking te komen:

- U kunt maximaal één keer in de 24 maanden een rentemiddelingsvoorstel aanvragen.
- Het voor u geldende huidige rentepercentage is hoger dan het rentepercentage voor een vergelijkbare geldlening van geldgever met eenzelfde aflosvorm en rentevast-periode.
- De huidige rentevaste periode is langer dan 24 maanden en heeft minimaal 24 maanden gelopen.
- De nieuw gekozen rentevaste periode is minimaal gelijk aan de lopende rentevast-periode.
- De nieuw gekozen rentevaste periode mag niet langer zijn dan de restant looptijd van het desbetreffende leningdeel.
- Bij tussentijdse rentemiddeling worden op de totale geldlening de dan geldende (nieuwe) algemene voorwaarden van geldgever van toepassing.
- Geldgever behoudt zich het recht voor om bestaande rentevaste perioden uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen.

- De wijziging kan worden geregeld in een offerte die geldgever u ter acceptatie toestuurt.
- Indien uw huidige rentevaste periode niet samenvalt met een door geldgever op dat moment aangeboden rentevaste periode, wordt voor de berekening van het gemiddelde rentepercentage uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast hogere rentevaste periode.
- Aan tussentijdse rentemiddeling zijn kosten verbonden (zie www.obvion.nl).

5 Eigen middelen

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

6 Looptijd van uw lening

Voor de bepaling van de einddatum van uw lening geldt als startdatum de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de passeerdatum. De einddatum van uw lening wordt bepaald aan de hand van deze startdatum met inachtneming van de overeen-gekomen looptijd. Over de passeermaand bent u hypotheekrente verschuldigd welke automatisch wordt geïncasseerd, meestal samen met de incasso van de eerste reguliere maandtermijn. De hypotheek wordt in beheer genomen zodra de stukken van de notaris zijn ontvangen waaruit blijkt dat de lening daadwerkelijk is gepasseerd. Het in beheer nemen van de hypotheek is van belang voor het starten van de incasso van de maandtermijn en (per het einde van het kalenderjaar) het maken van een jaaropgave.

7 Maandelijks verschuldigde bedrag

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

De verschuldigde bedragen worden drie werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd. De eerste afschrijving van het maandelijks te betalen bedrag vindt vaak gecombineerd plaats met de incasso van de verschuldigde rente over de maand van passeren.

Als de geldgever uw maandelijks te betalen bedrag niet tijdig heeft ontvangen, zal de geldgever u over dit bedrag een boeterente (conform artikel 4 Algemene Bepalingen voor Geldleningen) in rekening brengen. Ook deze boeterente incasseert de geldgever automatisch.

8 Betaling en renteberekening bij financiering met een bouwdepotrekening

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

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

Incasso tijdens de bouw

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

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

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

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

Rentevergoeding

Over een tegoed op uw bouwdepotrekening ontvangt u een rentevergoeding. De te vergoeden rente is gelijk aan de rente die de geldgever (gemiddeld) voor uw lenings-delen (inclusief overbruggingskrediet) in rekening brengt verminderd met 1%.

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

Door u (van uw aannemer) ontvangen rekeningen voor de bouw of verbouwing dient u naar geldgever te sturen. Dit kunnen ook kopieën zijn. Deze rekeningen dienen samen met de door u ondertekende 'declaratielijst bouwrekening' door u naar geldgever te worden gestuurd. Deze declaratielijst kunt u downloaden van www.obvion.nl of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. Geldgever toetst deze rekeningen aan onder meer de door u opgegeven verbouwingsspecificatie.

Ook toetst geldgever of de waarde van het onderpand voldoende is toegenomen door de zaken en/of werken waarop de rekeningen betrekking hebben.

Wanneer deze ingediende rekeningen voor geldgever akkoord zijn, boekt geldgever de blijkens deze rekeningen verschuldigde bedragen over aan de crediteur van de rekeningen of aan de geldnemer als deze de rekeningen reeds heeft voldaan. Dit geldt alleen als het tegoed op de bouwrekening toereikend is. Meerwerknota's worden door geldgever alleen voldaan als dit meerwerk bekend was bij het uitbrengen van de offerte voor uw geldlening.

U ontvangt regelmatig een overzicht van uw bouwdepotrekening.

9 Rentehervorming bij rentevaste periode langer dan een maand

De rentevaste periode die voor uw geldlening zal gelden is in uw offerte vermeld. Deze rentevaste periode wordt op de rentehervormingsdatum verlengd met een nieuwe rentevaste periode die even lang is als de voorgaande rentevaste periode. Wilt u dat de lening verlengd wordt met een andere rentevaste periode, dan dient u dat de geldgever schriftelijk en ondertekend voor de rentehervormingsdatum te laten weten. De ingangsdatum van de nieuwe rentevaste periode is altijd de eerste van een maand.

U ontvangt tenminste drie maanden voor de rentehervormingsdatum een aanbod voor nieuwe rentevaste periodes.

Kiest u voor dezelfde rentevaste periode als de rentevaste periode die u op dat moment heeft, dan hoeft u niets te doen. Kiest u voor een andere rentevaste periode dan de rentevaste

periode die u op dat moment heeft, dan moet u dit aan geldgever doorgeven. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt de laagste rente uit de periode gelegen tussen datum aanbod en ingangsdatum nieuwe rentevaste periode (= dalrente).

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

10 Renteherziening bij rentevaste periode van een maand

Wanneer voor de geldlening of een leningdeel een rentevaste periode van een maand (variabele maandrente of Flexibele Rente) is overeengekomen dan geldt voor deze geldlening en het desbetreffende leningdeel dat de renteherziening zal plaatsvinden zoals in artikel 1 is vermeld. U heeft de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevaste periode langer dan een maand. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin de geldgever het schriftelijk en ondertekend verzoek voor het omzetten naar de nieuwe rentevaste periode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het door geldgever op de datum van ontvangst van uw schriftelijk ondertekend verzoek voor die nieuwe rentevaste periode gehanteerde rentepercentage. Het is niet mogelijk gedurende de gekozen rentevaste periode weer te kiezen voor Maandvariabele of Flexibele Rente.

11 Extra of algeheel aflossen

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen mag u éénmaal per kalenderjaar, zonder kosten, een bedrag dat niet hoger is dan 20% van de oorspronkelijke hoofdsom extra aflossen. Het minimumbedrag voor een extra aflossing wordt periodiek door geldgever bepaald, zie www.obvion.nl.

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

Een vergoeding voor vervroegde aflossing op grond van artikel 5 lid 1 van de Algemene Bepalingen voor Geldleningen en artikel 11 bent u niet verschuldigd:

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

is aan of hoger is dan het rentepercentage van de feitelijk af te lossen hypothecaire geldlening.

Over een extra aflossing vergoedt de geldgever rente vanaf de ontvangstdatum tot ultimo van de lopende maand. De te vergoeden rente is gelijk aan het hypotheekrentepercentage van het leningdeel waarop naar uw keuze wordt afgelost. Deze rentevergoeding wordt per het einde van de maand van aflossing verrekend met de schuldrest van het leningdeel waarop naar uw keuze extra wordt afgelost.

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

12 Procedure bij (algehele) aflossing

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

13 Wijziging assortiment

Geldgever behoudt zich het recht voor om bestaande hypotheekvormen, aflossingsvormen en/of rentevaste perioden uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen.

14 Omzetten van uw lening

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

Voor een omzetting gelden de volgende regels:

- bij elke omzetting worden op uw totale lening de dan geldende (nieuwe) Leningsvoorwaarden en Algemene Bepalingen voor Geldleningen van toepassing;
- voor een omzetting brengt de geldgever administratiekosten in rekening, zie www.obvion.nl;
- wanneer voor de geldlening of een leningdeel een rentevaste periode van een maand is overeengekomen kan omzetting zonder vergoeding of kosten plaatsvinden;
- de geldgever behoudt het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevaste perioden uit het assortiment van de geldgever te nemen en er nieuwe aan toe te voegen;
- de omzetting wordt geregeld in een offerte die de geldgever u ter acceptatie toestuurt.
- een wijziging van aflosvorm/hypotheekvorm bij afloop van de rentevaste periode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage dat hoort bij de gekozen aflosvorm/hypotheekvorm.
- een wijziging van aflosvorm/hypotheekvorm tijdens de rentevaste periode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage. U betaalt het rentepercentage dat gold voor de gekozen aflosvorm/hypotheekvorm ten tijde van de laatste rentevaststelling. Op voorwaarde dat de risicoklasse en de risico-opslag niet gewijzigd zijn.
- op www.obvion.nl staat actuele informatie over de mogelijkheden voor het wijzigen van

leningcondities.

- een wijziging van de geldlening kan uitsluitend door een tussenpersoon die vermeld staat op www.obvion.nl worden aangevraagd. Hieraan zijn mogelijk kosten verbonden;
- geldgever is niet verplicht aan een verzoek tot wijziging van de leningcondities gevolg te geven.

15 Verhogen van uw lening

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

Voor een verhoging gelden de volgende regels:

- een verhoging van uw lening verwerkt de geldgever door het toevoegen van één of meer nieuwe leningsdelen;
- wanneer u bij het sluiten van uw hypotheek een hoger bedrag heeft laten inschrijven kunt u uw lening verhogen zonder tussenkomst van een notaris. Het totale lenings-bedrag mag dan niet meer zijn dan het inschrijvingsbedrag;
- wanneer u geen hoger bedrag heeft laten inschrijven, dan is voor de verhoging een extra hypothecaire inschrijving nodig, waarvoor uw notaris een nieuwe hypotheek-akte opmaakt;
- bij een verhoging worden voor alle lopende leningsdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Leningsvoorwaarden en Algemene Bepalingen voor Geldleningen van kracht;
- u ontvangt een offerte ter acceptatie, waarin ook de gegevens van uw reeds lopende leningsdelen zijn vermeld.
- een verhoging van de geldlening kan uitsluitend door een tussenpersoon worden aangevraagd die vermeld staat op www.obvion.nl. Hieraan zijn mogelijk kosten verbonden.

16 Verhuizen van uw lening

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

- U kunt uw huidige leningcondities zelf meenemen. Dit betekent dat u het rente-percentage en de restant rentevaste periode van de afgeloste lening kunt laten gelden voor de nieuwe lening tot maximaal het afgeloste bedrag op voorwaarde dat de risicoklasse, de aflosvorm/hypotheekvorm en hypotheeksoort niet wijzigen. Voor het eventuele leningsbedrag boven het afgeloste bedrag betaalt u dan de dagrente.
- U kunt uw huidige leningcondities ook doorgeven. Dit betekent dat u het rente-percentage en de restant rentevaste periode van de door u afgeloste lening doorgeeft aan de koper van de woning waarvoor de ABP-Hypotheek oorspronkelijk was gesloten, tot maximaal het afgeloste bedrag op voorwaarde dat de risicoklasse, de aflosvorm/hypotheekvorm en hypotheeksoort niet wijzigen. Voor het eventuele leningsbedrag boven het afgeloste bedrag betaalt de koper dan de dagrente.
- Voor beide opties geldt, dat de aanvraag voor de nieuwe lening binnen drie maanden na het aflossen van de oude lening moet zijn ingediend.
- U kunt ook bij Obvion een nieuwe hypotheek aanvragen tegen de actuele dagrente.
- De geldgever kan tijdens de looptijd van de geldlening de hoogte van de kosten wijzigen.
- De verhuisfaciliteit kan uitsluitend door een tussenpersoon worden aangevraagd die vermeld staat op www.obvion.nl. Hieraan zijn mogelijk kosten verbonden.

17 **Saldo-opgave**

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

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

18 **Intermediair**

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

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

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

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

20 **ABP-Levenhypotheek**

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

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

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

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

Verzekeringsmaatschappij

U kunt zelf kiezen bij welke in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappij u deze verzekering sluit. De verschuldigde premies betaalt u aan de door u gekozen verzekeringsmaatschappij.

Voordat de hypotheekakte passeert dient de verzekeringsmaatschappij de geldgever schriftelijk te bevestigen dat de verzekeringsaanvraag is geaccepteerd ofwel de geldgever de polis(sen) toe te sturen.

De uitkering van deze verzekering verwerkt de geldgever als een verplichte, boetevrije aflossing op de lening casu quo het leningdeel met de aflossingswijze ABP-Leven-hypotheek.

Beleggingsrekening in plaats van levensverzekering

In plaats van een levensverzekering mag ook een beleggingsrekening verpand worden tot zekerheid voor de ABP-Levenhypotheek. Daarnaast moet er altijd een overlijdensrisicoverzekering worden gesloten op het leven van ieder wiens inkomen noodzakelijk is om hetgeen verschuldigd is uit hoofde van de hypothecaire geldleningen te kunnen voldoen. Deze verzekering moet ook worden verpand aan de geldgever. De te verpanden verzekering dient bij overlijden tenminste het leningsbedrag boven 100% van de getaxeerde executiewaarde van het hypotheekair onderpand uit te keren.

De beleggingsrekening mag worden geopend bij een aantal door de geldgever geselecteerde maatschappijen, zie www.obvion.nl.

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

21 ABP-Spaarhypotheek (nieuw)

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

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

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

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

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

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

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

22 ABP-Spaarhypotheek (oud)

Deze bepalingen gelden voor Spaarhypotheekleningen waarvoor vóór 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd.

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

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

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt;

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

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

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

De premie is per maand vooraf verschuldigd. In de passeermaand is geen premie verschuldigd tenzij de hypotheek op de 1e van de maand passeert. In dat geval is wel premie verschuldigd.

De uitkering van de verzekering is gegarandeerd voldoende om de hypothecaire geld-lening geheel of gedeeltelijk (afhankelijk van het dekkingspercentage) op de in de polis overeengekomen einddatum van de verzekering of direct bij eerder overlijden van de verzekerde af te lossen.

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