



# Hypotheken

*Algemene Voorwaarden*

Ingangsdatum 1 november 2004

Geldgever is de 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 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](http://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 onze website [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) is steeds een overzicht met de actuele informatie raadpleegbaar.

*Vragen?*

Heeft u vragen over deze voorwaarden, neem dan contact op met uw tussenpersoon. U kunt ook bij uw tussenpersoon terecht voor actuele informatie over kosten en faciliteiten.



## 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

### *Leningsvoorwaarden*

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

## 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 die de gelden verstrekt voor de hypothecaire geldlening van de geldnemer.

#### *Geldnemer*

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

#### *Hypotheekakte*

De notariële akte waarbij het recht van hypotheek is verleend en waarin deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen van toepassing worden verklaard.

#### *Onderpand*

De onroerende zaak dan wel het beperkte recht waarop het recht van hypotheek is verleend.

#### *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.

### 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 bank-/girorekening;
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.

### Artikel 4

#### Rente

#### 4.1

Indien geldgever een aan haar krachtens deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen,



4.2 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](http://www.obvion.nl) Deze rente is per maand verschuldigd. De rente wordt berekend over de periode dat geldnemer in verzuim is, zie artikel 12. Indien geldgever namens of voor geldnemer een betaling heeft verricht is geldnemer daarover rente verschuldigd. Berekening van de hier bedoelde rente vindt plaats op basis van de op het moment van betaling voor de hypothecaire geldlening van geldnemer van toepassing zijnde rentepercentage. 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  
5.1

#### **Vervroegde aflossingen**

Geldnemer mag per kalenderjaar maximaal 10% 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 10% van de (oorspronkelijke) hoofdsom, is geldnemer over het bedrag waarmee 10% 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 hypotheekvorm geldende rentepercentage voor een rentevastperiode gelijk aan de resterende rentevastperiode.

Indien de resterende rentevastperiode niet samenvalt met een -door geldgever op dat moment gehanteerde- rentevastperiode, wordt voor de berekening van de contante waarde uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast lagere rentevastperiode.

##### *II periode*

De resterende rentevastperiode.

Voor de berekening van de contante waarde dient onder resterende rentevastperiode 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
- Wanneer de geldlening uit meerdere leningsdelen bestaat dient daar waar in dit artikel wordt gesproken van “de (oorspronkelijke) hoofdsom” of “de (oorspronkelijke) looptijd” te worden gelezen “het (oorspronkelijk) leningsbedrag van het desbetreffende leningdeel” respectievelijk “de (oorspronkelijke) looptijd van het desbetreffende leningdeel”.
- 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” en voor “vergelijkbare hypotheekvorm” “vergelijkbare, voor het desbetreffende leningdeel van toepassing zijnde, hypotheekvorm”.
- 5.4
- Wanneer voor een geldlening of een leningdeel een rentevastperiode van een maand (variabele maandrente) is overeengekomen, is voor vervroegde aflossing op die geldlening 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 te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand- en stormschade, schade veroorzaakt door blikseminslag en andere risico's waarvoor verzekering van het onderpand gebruikelijk is;
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.

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, ontgrondingen 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 of in een toestand als bedoeld in artikel 155 van de Wet Toezicht Verzekeringsbedrijf 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;
- 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:  
de beleggingsrekening voortijdig eindigt of een periodieke inleg op voormelde beleggingsrekening wordt beëindigd;  
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 geveerd;

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      **Wet Bescherming Persoonsgegevens**  
Op alle persoonsgegevens van (een potentiële) geldnemer is de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing. Deze persoonsgegevens worden gebruikt ten behoeve van de voorbereiding en de uitvoering van de hypotheekovereenkomst, waar onder meer onder wordt verstaan acceptatie, beheer, het doen van uitkeringen, fraudebestrijding, beleggingen en communicatie met tussenpersonen.  
Deze persoonsgegevens zullen uitsluitend voor dat doel worden verwerkt.  
Verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden voor zover zulks:  
I    Voortvloeit uit het doel waarvoor de persoonsgegevens zijn vermeld;  
II  Een wettelijk voorschrift dit vereist;  
III Geschiedt met toestemming van geldnemer.  
  
Verantwoordelijke voor het gebruik van de persoonsgegevens is:  
Obvion N.V. Postbus 3005, 6401 DM Heerlen.

## Leningsvoorwaarden

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

1

### Rentevastperiode

ABP biedt u de gelegenheid om (per leningdeel) te kiezen voor een rentevaste periode waarbinnen de rente niet wijzigt.

#### *Rentevastperiode van langer dan een maand*

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

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

Voor de berekening van de rente stellen wij een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

#### *Rentevastperiode van een maand (variabele maandrente)*

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

Het rentepercentage wordt gebaseerd op de zogenaamde 1 maands Euribor-rente en kent een vaste opslag die periodiek door geldgever wordt bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Op het rentepercentage kunnen ook opslagen ongegarandeerde lening (zie uw offerte) van toepassing zijn afhankelijk van de verhouding tussen de hoofdsom van de lening en de executiewaarde van het onderpand.

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

Het is niet mogelijk een rentevastperiode van een maand te kiezen bij een ABP Spaarhypotheek.



- 2 **Rentevrijheid Hypotheek**

Bij aanvang van de lening krijgt u voor elk leningdeel met een rentevastperiode 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 rentevastperiode 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 rentevastperiode. De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin ABP het schriftelijk verzoek voor het omzetten van de rentevastperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Wanneer de lening bestaat uit een of meerdere leningdelen met een rentevastperiode van een maand dan is op deze leningdelen geen rentevrijheid van toepassing.
- 3 **Rentekeuzevrijheid**

Voor iedere rentevastperiode langer dan een maand is Rentekeuzevrijheid van toepassing, behalve bij een Rentevrijheid Hypotheek. Dit betekent dat u in het laatste jaar van uw rentevastperiode éénmalig zelf kunt bepalen op welk moment u een nieuwe rentevastperiode wilt laten ingaan. De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin ABP het schriftelijk verzoek voor het omzetten van de rentevastperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk.
- 4 **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.
- 5 **Looptijd van uw lening**

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

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

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

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

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

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

7

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

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

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

#### *Incasso tijdens de bouw*

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

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

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

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

#### **Rentevergoeding**

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



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

De (van uw aannemer) ontvangen rekeningen kunt u -door u voor akkoord getekend- naar ons doorsturen.

Op basis van deze getekende rekeningen boekt ABP het blijkens deze rekening verschuldigde bedrag over aan de crediteur van de rekening, voor zover het tegoed op de bouwdepotrekening toereikend is en voor zover ABP meent dat deze overboeking de waarde van het hypothecair onderpand doet toenemen.

#### **LET OP!**

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

U ontvangt regelmatig een overzicht van uw bouwdepotrekening.

8

#### **Renteherziening bij rentevastperiode langer dan een maand**

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

U ontvangt uiterlijk één maand voor de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe rentepercentage, dat wij vaststellen aan de hand van de op dat moment geldende rente voor nieuwe soortgelijke leningen, waarbij de nieuwe rentevastperiode gelijk is aan de periode waarmee de rentevastperiode wordt verlengd.

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

9

#### **Renteherziening bij rentevastperiode van een maand**

Wanneer voor de geldlening of een leningdeel een rentevastperiode van een maand

(variabele maandrente) is overeengekomen dan geldt voor deze geldlening en het desbetreffende leningdeel dat de renteherziening zal plaatsvinden zoals in artikel 8 is vermeld. U heeft de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevastperiode langer dan een maand. De nieuwe rentevastperiode gaat in op de eerste van de maand volgend op die waarin Obvion het schriftelijk verzoek voor het omzetten naar de nieuwe rentevastperiode heeft ontvangen. Een eenmaal gemaakte keuze is onherroepelijk. Het is niet mogelijk gedurende de gekozen rentevastperiode weer te kiezen voor maandvariabele rente.

10

### Extra of algeheel aflossen

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen mag u éénmaal per kalenderjaar, zonder kosten, een bedrag dat niet hoger is dan 10% per leningdeel extra aflossen. Het minimumbedrag voor een extra aflossing wordt periodiek door geldgever bepaald, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)

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

U bent geen vergoeding voor vervroegde aflossing verschuldigd:

- bij juridische overdracht van het onderpand als u tot genoegen van ABP aantoonst dat alle geldnemers in verband met die overdracht verhuizen. Onder juridische overdracht wordt niet begrepen de juridische levering van een aandeel in het onderpand;
- bij overlijden van een van de geldnemers (tot een jaar na overlijden van een van de geldnemers);
- bij een uitkering, al dan niet na overlijden van geldnemer, krachtens een kapitaal-/gemengde) levensverzekering welke gekoppeld is aan een spaarhypotheek dan wel (traditionele) levenhypotheek;
- bij aflossing met een tegoed op de bouwdepotrekening na beëindiging en oplevering van de bouw;

bij tenietgaan van het onderpand;

bij aflossing van het overbruggingskrediet;

- bij aflossing op de dag waarop de rentevastperiode eindigt;
- wanneer het rentepercentage voor een ABP-Hypotheek -qua hypotheekvorm en restant rentevastperiode gelijk aan die welke u wenst af te lossen- op de dag van aflossing gelijk is aan of hoger is dan het rentepercentage van de feitelijk af te lossen hypothecaire geldlening.

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





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

11 **Procedure bij (algehele) aflossing**

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

12 **Omzetten van uw lening**

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

Voor een omzetting gelden de volgende regels:

- bij elke omzetting worden op uw totale lening de dan geldende (nieuwe) Leningsvoorwaarden en Algemene Bepalingen voor Geldleningen van toepassing; voor een omzetting brengen wij administratiekosten in rekening, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl); wanneer voor de geldlening of een leningdeel een rentevastperiode van een maand is overeengekomen kan omzetting zonder vergoeding of kosten plaatsvinden; wij behouden ons het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevastperioden uit ons assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen; de omzetting wordt geregeld in een offerte die wij u ter acceptatie toesturen. op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) staat actuele informatie over de mogelijkheden voor het wijzigen van leningcondities.

13 **Verhogen van uw lening**

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

Voor een verhoging gelden de volgende regels:

- een verhoging van uw lening verwerken wij door het toevoegen van één of meer nieuwe leningsdelen;
- wanneer u bij het sluiten van uw hypotheek een hoger bedrag heeft laten inschrijven kunt u uw lening verhogen zonder tussenkomst van een notaris. Het totale leningsbedrag mag dan niet meer zijn dan het inschrijvingsbedrag;
- wanneer u geen hoger bedrag heeft laten inschrijven, dan is voor de verhoging een

extra hypothecaire inschrijving nodig, waarvoor uw notaris een nieuwe hypotheekakte opmaakt;

bij een verhoging worden voor alle lopende leningsdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Leningsvoorwaarden en Algemene Bepalingen voor Geldleningen van kracht; u ontvangt een offerte ter acceptatie, waarin ook de gegevens van uw reeds lopende leningsdelen zijn vermeld.

14

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

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

- U kunt uw huidige leningcondities zelf meenemen. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastperiode van de afgeloste lening kunt laten gelden voor de nieuwe lening tot maximaal het afgeloste bedrag. Voor het eventuele leningsbedrag boven het afgeloste bedrag betaalt u dan de dagrente.
- U kunt uw huidige leningcondities ook doorgeven. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastperiode van de door u afgeloste lening doorgeeft aan de koper van de woning waarvoor de ABP-Hypotheek oorspronkelijk was gesloten, tot maximaal het afgeloste bedrag. Voor het eventuele leningsbedrag boven het afgeloste bedrag betaalt u dan de dagrente.

Voor beide opties geldt, dat de aanvraag voor de nieuwe lening binnen drie maanden na het aflossen van de oude lening moet zijn ingediend.

- U kunt ook bij Obvion een nieuwe hypotheek aanvragen tegen de actuele dagrente.

15

#### **Saldo-opgave**

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

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

16

#### **Intermediair**

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

17

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

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



### ABP-Levenhypotheek

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

Op de ABP Levenhypotheek hoeft niet te worden afgelost zolang:

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

De looptijd van deze verzekering is maximaal gelijk aan de looptijd van de hypothecaire geldlening. De aflossing van de geldlening dient plaats te vinden met de uitkering van de polis op de overeengekomen einddatum in de polis of bij eerder overlijden van de verzekerde. Voor de hypothecaire geldlening bent u gedurende de looptijd van de lening maandelijks achteraf een bedrag aan rente verschuldigd aan ABP.

#### *Verzekeringsmaatschappij*

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

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

De uitkering van deze verzekering verwerken wij als een verplichte, boetevrije aflossing op de lening casu quo het leningsdeel met de aflossingswijze ABP-Levenhypotheek.

#### *Beleggingsrekening in plaats van levensverzekering*

In plaats van een levensverzekering mag ook een beleggingsrekening verpand worden tot zekerheid voor de ABP Levenhypotheek. Daarnaast moet er altijd een overlijdensrisicoverzekering worden gesloten op het leven van ieder wiens inkomen noodzakelijk is om hetgeen verschuldigd is uit hoofde van de hypothecaire geldleningen te kunnen voldoen. Deze verzekering moet ook worden verpand aan ABP. De te verpanden verzekering dient bij overlijden tenminste het leningsbedrag boven 100% van de getaxeerde executiewaarde van het hypothecair onderpand uit te keren. De beleggingsrekening mag worden geopend bij een aantal door de geldgever geselecteerde maatschappijen, zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl)

### ABP-Spaarhypothec

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

Op de ABP Spaarhypothec hoeft niet te worden afgelost zolang:

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

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

De verzekering wordt gesloten bij Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en de verschuldigde premie moet aan deze verzekeraar worden betaald.

De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening.

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

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