

AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN

HvO Hypotheek/01.10.2001

Artikel 1. Vereisten voor verstrekking van een HvO-hypotheek

Voor het verkrijgen van een hypothecaire lening van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V. (hierna te noemen 'geldgever') dient de aanvrager van de lening op het moment van de aanvraag en geldverstrekking in dienst te zijn bij een overheid of een daarmee door geldgever gelijkgestelde instelling (een 'overheidsinstelling'), of direct voorafgaande aan het beëindigen van het dienstverband tengevolge van flexibel pensioen en uittreden (fpu), vut of pensionering bij een overheidsinstelling in dienst te zijn geweest. Voorts moet de lening te allen tijde zijn gedekt door Nationale Hypotheek Garantie of door een borgstelling of garantie van een overheidsinstelling.

Artikel 2. Acceptatietermijn

De acceptatietermijn van de offerte loopt tot 3 weken na offertedatum. Binnen deze termijn dient geldgever in het bezit te zijn van de voor akkoord ondertekende kopie-offerte. De ondertekende kopie-offerte moet teruggestuurd worden naar:

Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V.
Postbus 10
5140 BA Waalwijk

Artikel 3. Geldigheidsduur

Wanneer de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd, is de offerte 4 maanden geldig gerekend vanaf de offertedatum. De geldigheidsduur van de offerte kan door de aanvrager van de lening worden verlengd met maximaal 8 maanden. Een verzoek tot verlenging kan door de aanvrager van de lening gelijk bij acceptatie van de offerte kenbaar worden gemaakt of nadien. Een verzoek tot verlenging na acceptatie van de offerte dient schriftelijk te geschieden binnen 4 maanden na de offertedatum. Indien tijdens de verlengingsperiode alsnog van de lening wordt afgezien, is de aanvrager van de lening een vergoeding van 1% over de geoffreerde leensom voor de vaste lening verschuldigd.

Artikel 4. Rente

1. De datum van ontvangst door de geldgever van de hypotheekaanvraag is bepalend voor de rentevaststelling. Indien binnen de acceptatietermijn als genoemd in artikel 2 de door de geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen wijzigt, zal de laagste rente gehanteerd worden. Na de acceptatietermijn wordt de rente gefixeerd.
2. Indien de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de eerste vier maanden vanaf de offertedatum, dan geldt de gefixeerde rente als leningrente, tenzij op de aktedatum de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen lager is; in het laatste geval geldt dan die lagere rente als leningrente. Vindt de passering van de hypotheekakte plaats na de eerste vier maanden vanaf de offertedatum doch binnen de verlengingsperiode dan wordt het in de offerte vermelde rentepercentage (of de eventueel op de aktedatum lagere rente) verhoogd met 0,1% en zal deze rente (inclusief de opslag van 0,1%) als leningrente gelden.
3. Rente is verschuldigd vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding gelijk aan de leningrente verschuldigd.
4. Indien de werkgever, bij wie geldnemer (tevens aanvrager van de lening) op enig moment in dienst is, geen samenwerkingsovereenkomst met geldgever heeft gesloten, dan geldt, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde, een rente-opslag van 0,2% op de in lid 2 bedoelde leningrente. De aldus tot stand gekomen rente zal, zodra de in dit lid bedoelde situatie zich voordoet, gelden als de leningrente.

5. Indien de werkgever bij wie geldnemer (tevens aanvrager van de lening) op enig moment in dienst is voor geldnemer borg of garant staat maar niet een publiekrechtelijke rechtspersoon is, dan geldt, onverminderd het hiervoor in lid 4 bepaalde, een rente-opslag van 0,1% op de in lid 2 bedoelde leningrente. De aldus tot stand gekomen rente zal, zodra de in dit lid bedoelde situatie zich voordoet, gelden als de leningrente.

Artikel 5. Renteherziening

1. Per iedere renteherzieningsdatum zal het rentepercentage van de lening(delen) voor de dan ingaande rentevastperiode opnieuw door geldgever worden vastgesteld.
2. Geldgever zal het rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode als hiervoor bedoeld in lid 1 ten minste één maand vóór het verstrijken van de overeengekomen rentevastperiode aan de hand van de alsdan geldende marktsituatie vaststellen en schriftelijk aan geldnemer mededelen. Indien gewenst kan geldnemer per de renteherzieningsdatum kiezen voor een andere bij geldgever gangbare rentevastperiode met de daarbij behorende rente. Geldnemer dient dit uiterlijk twee weken voor de renteherzieningsdatum schriftelijk aan geldgever kenbaar te hebben gemaakt.
3. Indien geldnemer niet met het vastgestelde rentepercentage en de rentevastperiode akkoord gaat en hij evenmin conform voormeld lid 2 aan geldgever heeft medegedeeld voor een andere rentevastperiode te kiezen, is hij verplicht de lening op de renteherzieningsdatum algeheel af te lossen en dit twee weken voor het verstrijken van de lopende rentevastperiode aan geldgever schriftelijk te hebben medegedeeld. Wanneer geldgever op de renteherzieningsdatum de algehele aflossing niet heeft ontvangen, wordt geldnemer geacht akkoord te zijn gegaan met het gewijzigde rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode.

Artikel 6. Optierecht

1. Indien geldgever en geldnemer een optierecht zijn overeengekomen, heeft geldnemer -in afwijking van hetgeen hiervoor onder 'renteherziening' is vermeld- het recht om in de eerste (in de offerte vastgelegde) rentevastperiode eenmalig op elk door hem gewenst moment een nieuwe bij geldgever gangbare rentevastperiode te kiezen en door geldgever te laten vaststellen. Alsdan zal tevens het rentepercentage voor de lening door geldgever opnieuw worden vastgesteld tegen het rentepercentage dat geldgever op dat moment voor soortgelijke leningen en de gekozen nieuwe rentevastperiode hanteert.
2. Wanneer geldnemer gebruik wil maken van het optierecht dient hij dit schriftelijk aan geldgever kenbaar te maken, onder vermelding van de nieuwe rentevastperiode en de datum waarop hij deze wil laten ingaan. De nieuwe rentevastperiode en het daarmee samenhangende nieuwe rentepercentage kunnen niet eerder ingaan dan na ontvangst door geldgever van het schriftelijk verzoek van geldnemer tot gebruikmaking van het optierecht.
3. Wanneer geldnemer geen gebruik maakt van het optierecht geldt hetgeen hiervoor onder 'Renteherziening' is bepaald.

Artikel 7. Aflossing

De wijze waarop de lening wordt afgelost, wordt in de offerte vastgelegd.

Wanneer bij een spaarhypothek op enig tijdstip voor de einddatum van de lening de opgebouwde waarde(n) van de aan de lening meeverbonden levensverzekering(en) gelijk is aan of hoger is dan de (restant) hoofdsom van de lening, dient de (restant) hoofdsom binnen twee maanden na dit tijdstip met de uitkering(en) uit de levensverzekering(en) te worden afgelost.

Artikel 8. Looptijd

De lening kent een juridische looptijd en een economische looptijd.

Onder juridische looptijd wordt verstaan de periode gedurende welke de leningsovereenkomst van kracht is. Onder economische looptijd wordt verstaan de periode waarin de lening volgens het bij de geldverstrekking overeengekomen aflossingsschema moet worden afgelost, ongeacht de juridische looptijd.

Artikel 9. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn rente en eventuele contante aflossing per maand verschuldigd, achteraf te voldoen op de eerste dag van elke maand. De eerste betaling vindt plaats ter keuze van geldgever aan het eind van de maand waarin de lening wordt verstrekt of aan het eind van de eerstvolgende maand.
Het maandelijks aan rente en eventuele contante aflossing verschuldigde bedrag wordt in de offerte vastgelegd.
2. Door acceptatie van de offerte machtigt geldnemer geldgever om de verschuldigde rente en/of aflossing bedragen automatisch van zijn/haar bank- of girorekening te incasseren. Gewoonlijk worden de verschuldigde bedragen aan het eind van iedere maand van de rekening afgeschreven met inachtneming van het in lid 1 bepaalde. Wijziging van bank- of girorekening dient schriftelijk aan geldgever te worden opgegeven.
3. In geval van te late betaling is een vergoeding verschuldigd zoals is bepaald in artikel 9 van de in de offerte genoemde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

Artikel 10. Vervroegde aflossing

1. Geldnemer heeft het recht de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, mits hij het voornemen daartoe twee weken tevoren schriftelijk aan geldgever heeft medegedeeld. Gedeeltelijke aflossingen dienen ten minste vijfhonderd euro's te bedragen.
2. Indien op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het voor de lening geldende rentepercentage hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever alsdan voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren), is -behoudens in een hierna in lid 3 omschreven geval- over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de over het bedrag van de vervroegde aflossing berekende contante waarde van het rentever schil tussen de in de vorige zin bedoelde rentepercentages gedurende het restant van de rentevastperiode. Deze vergoeding moet worden betaald tegelijk met het vervroegd af te lossen bedrag.
3. De in het vorige lid bedoelde aflossingsvergoeding is niet verschuldigd indien:
 - a. de vervroegde aflossing tezamen met de eventuele reeds eerder in het desbetreffende kalenderjaar gedane vervroegde aflossing(en) het bedrag van tien procent (10%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening niet overschrijdt; indien de lening in twee of meer leningdelen is gesplitst, geldt dit percentage per leningdeel en dient geldnemer bij een vervroegde aflossing aan geldgever op te geven op welk leningdeel de aflossing moet plaatsvinden;

- b. de vervroegde aflossing geschiedt:
- op een renteherzieningsdatum;
 - tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van geldnemer;
 - wegens het moeten aflossen van de lening als gevolg van beëindiging van het dienstverband van geldnemer (tevens aanvrager van de lening) als hierna onder 'Beëindiging dienstverband' omschreven;
 - als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand;
 - met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering, die niet het gevolg is van afkoop op verzoek van geldnemer;
 - binnen zes maanden na het overlijden van geldnemer met een uitkering die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
 - met een vergoeding die in de plaats van het onderpand is getreden;
 - ter aflossing van een overbruggingskrediet.

Artikel 11. Depot

1. Wanneer de lening is bestemd voor een nieuwbouw woning of (mede) ter financiering van een verbouwing zal een door geldgever vast te stellen bedrag bij de geldverstrekking in depot dienen te worden gestort bij geldgever en tot zekerheid aan geldgever te worden verpand.
2. Over het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed die gelijk is aan de leningrente. Indien de lening is gesplitst in twee of meer leningdelen wordt een rente vergoed op basis van een gewogen gemiddelde, afhankelijk van het rentepercentage en de hoogte van de leningdelen. De door geldgever te vergoeden rente zal door geldgever worden bijgeschreven op het depotsaldo.
3. De vordering van geldnemer op geldgever terzake van dit depot mag niet zonder schriftelijke toestemming van geldgever geheel of gedeeltelijk aan een derde worden overgedragen of verpand.
4. Uitkering van de depotgelden zal, behoudens de bevoegdheid van geldgever om op de depotgelden haar pandrecht uit te oefenen, geschieden aan de aannemer die de (ver)bouw(ing) uitvoert na schriftelijk verzoek van geldnemer onder overlegging van nota's -desgewenst gefiatteerd door diegene onder wiens toezicht de (ver)bouw(ing) plaatsvindt- waaruit blijkt dat de stand van de (ver)bouw(ing) betaling rechtvaardigt. Indien de over de lening gedurende de bouw van het onderpand verschuldigde rente (z.g. renteverlies tijdens de bouw) door geldgever is meegefinancierd, is geldgever bevoegd de depotgelden in de eerste plaats aan te wenden voor de voldoening van de tijdens de bouw uit hoofde van de lening vervallen rentetermijnen, voor zover die depotgelden daartoe mede bestemd zijn.
Nota's met betrekking tot de (ver)bouw(ing) moeten onder vermelding van het leningnummer en voor akkoord getekend ter betaling aan de aannemer worden gezonden naar:
Delta Lloyd Hypotheken
t.a.v. Akten en Uitbetalingen
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort
5. De nota voor de laatste bouwtermijn dient geldnemer zo spoedig mogelijk in te sturen met vermelding van:
 - de opleveringsdatum
 - het nieuwe adres.
6. Geldgever is te allen tijde bevoegd de uitkering van een bedrag uit het depot afhankelijk te stellen van het advies van een door geldgever aangewezen onafhankelijke deskundige omtrent uitvoering, voortgang en voltooiing van de (ver)bouw(ing). De in verband hiermede gemaakte kosten komen ten laste van geldnemer.
7. Geldnemer verbindt zich de (ver)bouw(ing) overeenkomstig de aan geldgever overgelegde en van overheidswege goedgekeurde bouwbescheiden te doen uitvoeren binnen de daarin aangeduide opleveringstermijn en van de voltooiing daarvan onmiddellijk schriftelijk kennis te geven aan geldgever.
8. Geldgever zal de depotgelden in mindering doen strekken op al hetgeen geldnemer krachtens de lening aan haar verschuldigd is (waarbij te boeken aflossing als vervroegde

aflossing zal worden beschouwd), zodra geldnemer zijn verplichtingen jegens geldgever niet of niet behoorlijk nakomt alsmede indien de depotgelden niet binnen een jaar na de hypotheekdatum zijn aangewend.

Artikel 12. Opstalverzekering

Onverminderd het bepaalde in artikel 16 en 17 van de in de offerte vermelde Algemene Voorwaarden moet het onderpand, waarop ten behoeve van geldgever een hypotheek wordt gevestigd, op basis van herbouwwaarde (en indexbasis) tegen brand- en stormschade worden verzekerd en verzekerd worden gehouden. In geval van een appartementsrecht dient geldnemer er op toe te zien of aan het vorenstaande is voldaan; zonodig dient geldnemer voor een aanvullende verzekering zorg te dragen.

Artikel 13. Woonvergunning

De aanvrager van de lening dient zelf zorg te dragen voor een eventuele woonvergunning.

Artikel 14. Beëindiging dienstverband

1. Indien het dienstverband tussen geldnemer (tevens aanvrager van de lening) en zijn/haar werkgever wordt beëindigd, anders dan tengevolge van flexibel pensioen en uittreden (fpu), vut, pensionering of volledige arbeidsongeschiktheid, moet de lening uiterlijk zes maanden na beëindiging van het dienstverband worden afgelost, tenzij:
 - a. de lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie of de nieuwe (of oude) werkgever zich borg of garant zal (blijven) stellen voor de lening, en deze werkgever een overheidsinstelling is;
 - b. de omvang van het onafgeloste gedeelte van de lening maximaal 125% bedraagt van de per datum van uitdiensttreding vast te stellen executiewaarde van het onderpand, èn geldnemer met ingang van de datum waarop het dienstverband eindigt een nader door geldgever vast te stellen (risico-)opslag op de tot dan toe voor geldnemer geldende leningrente zal gaan betalen. De door de geldgever vast te stellen (risico-)opslag zal afhankelijk zijn van de executiewaarde van het onderpand in relatie tot de omvang van het onafgeloste gedeelte van de lening.
2. Indien de lening onder de condities als genoemd in lid 1 sub b wordt voortgezet, dient de geldnemer de lening evenwel per de eerstvolgende renteherzieningsdatum af te lossen.
3. Indien de lening op grond van lid 1 sub a zal worden voortgezet na indiensttreding bij een nieuwe werkgever welke geen samenwerkingsovereenkomst met geldgever heeft gesloten, wordt per de datum van beëindiging van het voorafgaande dienstverband over de leningrente een opslag berekend van 0,2%, tenzij deze renteopslag in het oude dienstverband al op de lening van toepassing was op grond van artikel 4 lid 4.
4. Indien geldnemer een (risico-)opslag als bedoeld in lid 1 sub b gaat betalen èn de in artikel 4 lid 4 bedoelde situatie zich voordoet, zal de hoogste van beide opslagen worden gehanteerd.
5. Indien de lening op grond van het bepaalde in lid 1, binnen zes maanden na beëindiging van het dienstverband moet worden afgelost, wordt per de datum van beëindiging van het dienstverband tot de datum van aflossing van de lening, het rentepercentage van de lening verhoogd met 0,2%.
6. Indien de lening is verstrekt met door de werkgever van geldnemer (tevens aanvrager van de lening) bekostigde personeelskorting, vervalt per de datum van uitdiensttreding deze personeelskorting.
7. Zodra geldnemer (tevens aanvrager van de lening) weet dat hij/zij van werkgever zal veranderen, is hij/zij verplicht onverwijld de geldgever daarvan schriftelijk in kennis te stellen.

Artikel 15. Verhoging

Een verhoging van een lening is mogelijk, doch uitsluitend indien de voor de bestaande lening verkregen borgstelling onverminderd van kracht blijft en ook voor de verhoging een borgstelling krachtens Nationale Hypotheek Garantie dan wel een borgstelling of garantie van de werkgever van geldnemer (tevens aanvrager van de lening) wordt verkregen.

Artikel 16. Verhuisregeling

Bij vrijwillige verkoop van het onderpand kan de pro resto hoofdsom en het voor de lening(delen) geldende rentepercentage binnen zes maanden na aflossing worden meegenomen voor de financiering van een nieuw en voor geldgever acceptabel onderpand. Het handhaven van oude rente geldt voor de resterende duur van de rentevastperiode van de afgeloste lening(delen).

Artikel 17. Gedragscode

Wanneer de lening dient ter financiering voor het aankopen van een woning door een natuurlijk persoon is op de vaste lening tevens van toepassing de Gedragscode hypothecaire financieringen. Deze gedragscode alsmede het Reglement commissie van toezicht zijn op schriftelijk verzoek bij geldgever van de vaste lening verkrijgbaar.

Artikel 18. Fiscaal

Geldgever aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fiscale en/of financiële gevolgen van de bij geldgever te sluiten lening en voor de aan de lening mee te verbinden levensverzekering(en).

Artikel 19. Inschakeling derden

Alle handelingen met betrekking tot het verstrekken van een lening (beoordelen leningaanspraak, uitbrengen offerte, opmaken akten, ter beschikking stellen van gelden), alsmede het voeren van de administratie en beheer (incasso, mutaties, roeyementen) van de lening zullen namens geldgever worden uitgevoerd door Delta Lloyd Hypotheken te Amsterdam, alsmede door Stater B.V. te Amersfoort.

Artikel 20. Privacy-reglement

De door geldnemer aan geldgever verstrekte en/of nog te verstrekken gegevens kunnen worden opgenomen in de door geldgever en de hiervoor onder 'Inschakeling derden' genoemde derden gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is een privacy-reglement van toepassing.

Artikel 21. Fraude

Wanneer blijkt dat geldnemer in verband met de lening(aanspraak) fraude pleegt, tracht te plegen of heeft gepleegd, in welke vorm ook, zal geldgever hiervan mededeling doen aan de instellingen die ten behoeve van hypothecaire financiers tot doel hebben het bestrijden van fraude bij hypothecaire kredietverleningen.

Artikel 22. BKR

Door het aanvragen van een lening/krediet geeft geldnemer aan geldgever toestemming voor een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie te Tiel. Geldgever is verplicht om eventuele betalingsachterstand met betrekking tot de lening bij het BKR te melden.

Artikel 23. Correspondentieadres

Alle correspondentie, kennisgevingen en/of verzoeken met betrekking tot de lening, met uitzondering van nota's die betrekking hebben op (ver)bouw(ing) van het onderpand, moeten onder vermelding van het leningnummer, worden gezonden naar:

Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V.
Postbus 10
5140 BA Waalwijk