

AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN / Solide Koers Hypotheek

Amstelhuys N.V. / 01.01.2008

1. Acceptatietermijn

De acceptatietermijn van de offerte is 2 weken gerekend vanaf offertedatum. Binnen deze termijn dient geldgever in het bezit te zijn van de voor akkoord ondertekende kopie-offerte.

2. Geldigheidsduur

1. Wanneer de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd, is de offerte 4 maanden geldig gerekend vanaf de offertedatum. Hierna kan de geldigheidsduur door de aanvrager van de lening kosteloos worden verlengd met maximaal 8 maanden.

2. Indien een verzoek tot verlenging is gedaan, ontvangt de aanvrager van geldgever een te ondertekenen verlengingsvoorstel. Het ondertekende verlengingsvoorstel dient door geldgever te zijn ontvangen vóór het verstrijken van de oorspronkelijke geldigheidsduur van de offerte. De verlenging wordt alsdan geacht te zijn ingegaan vanaf het moment van verstrijken van de oorspronkelijke geldigheidsduur van de offerte onder de voorwaarden als omschreven in het verlengingsvoorstel.

3. Indien na verlenging van de geldigheidsduur alsnog van de lening wordt afgezien, is de aanvrager van de lening een vergoeding verschuldigd van 1% over de geoffreerde leensom, tenzij de aanvrager op het moment waarop de verlenging is ingegaan volgens de offerte gekozen heeft voor een driemaands rente en deze offerte nadien niet meer is gewijzigd of aangepast of onder dezelfde voorwaarden opnieuw is uitgebracht.

3. Rente in geval van maandvariabele rente

1. Met inachtneming van hetgeen bepaald is in het vierde lid van het volgende artikel is maandvariabele rente uitsluitend mogelijk bij het aangaan van de lening.

2. Vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd (hierna ook: de aktedatum) is geldnemer een maandvariabele rente verschuldigd, tenzij een rente is vastgesteld overeenkomstig het vierde lid van het volgende artikel.

3. De maandvariabele rente wordt maandelijks door geldgever vastgesteld en geldt vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de maandvariabele rente is vastgesteld.

4. In het geval dat een maandvariabele rente wijzigt zal bij geldnemer een in verband daarmee aangepast rentebedrag in rekening gebracht worden. Geldnemer zal hiervan zo spoedig mogelijk na vaststelling door geldgever bericht ontvangen.

5. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding verschuldigd gelijk aan de maandvariabele rente, tenzij een rente is vastgesteld overeenkomstig het vierde lid van het volgende artikel. In dat laatste geval is geldnemer in verband met het tijdig beschikbaar stellen, daarover een rentevergoeding verschuldigd gelijk aan de alsdan geldende leningrente.

4. Vaststelling nieuwe rente in geval van maandvariabele rente

1. Onder 'gekozen referentieperiode' wordt in deze voorwaarden verstaan de in de offerte opgenomen rentevastperiode, welke is aangeduid als 'gekozen referentieperiode'.

2. Nadat voor de lening een maandvariabele rente heeft gegolden wordt door geldgever een nieuwe rente vastgesteld, indien geldgever in enige maand haar rentepercentage verhoogt voor soortgelijke leningen met een rentevastperiode die gelijk is aan de referentieperiode. Dit nieuwe rentepercentage geldt vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de geldgever haar rente heeft verhoogd en zal gelden voor de duur van de gekozen referentieperiode.

3. Aanpassing van het rentepercentage overeenkomstig het vorige lid van dit artikel geschiedt zodanig dat een rentepercentage zal gelden dat door geldgever gehanteerd werd de dag voorafgaand aan de verhoging voor soortgelijke leningen met een rentevastperiode die gelijk is aan de gekozen referentieperiode.

4. Indien tussen de dag waarop geldgever de aanvraag voor de lening heeft ontvangen en de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd de omstandigheden zich voordoen als omschreven in lid 2 van dit artikel (renteverhoging) zal vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd een rentepercentage gelden, dat is vastgesteld overeenkomstig hetgeen in lid 2 van dit artikel is bepaald. Dit rentepercentage zal gelden voor de duur van de gekozen referentieperiode, te rekenen

vanaf de aktedatum.

5. Indien het rentepercentage wordt vastgesteld overeenkomstig lid 2 van dit artikel zal geldgever geldnemer zo spoedig mogelijk informeren over het nieuw vastgestelde rentepercentage.

6. Indien het rentepercentage wordt vastgesteld overeenkomstig lid 4 van dit artikel zal geldgever geldnemer zo spoedig mogelijk na de aktedatum informeren over het van toepassing zijnde rentepercentage.

7. Door ondertekening van de offerte stemt geldnemer uitdrukkelijk in met aanpassing van de leningrente (behorende bij de gekozen referentieperiode) overeenkomstig de voorgaande leden van dit artikel.

5. Rente in geval van driemaands rente

1. Indien de aanvrager volgens de offerte heeft gekozen voor een driemaands rente is geldnemer vanaf de aktedatum een driemaands rente verschuldigd, zoals geldgever die op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen met een rentevastperiode van drie maanden. De eerste rentevastperiode van drie maanden vangt aan vanaf de aktedatum.

2. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding verschuldigd gelijk aan de alsdan geldende driemaands rente voor soortgelijke leningen.

3. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering is een driemaands rente niet mogelijk.

6. Renteherziening

Met inachtneming van hetgeen bepaald is in de artikelen 3 en 4 van deze voorwaarden, geldt dat:

1. per iedere renteherzieningsdatum het rentepercentage van de lening(delen) opnieuw door geldgever zal worden vastgesteld. Onder renteherzieningsdatum wordt mede verstaan de datum waarop de periode van drie maanden verstrijkt in geval van een driemaands rente.

2. geldgever het rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode ten minste één maand vóór het verstrijken van de overeengekomen rentevastperiode aan de hand van de alsdan geldende marktsituatie zal vaststellen en schriftelijk aan geldnemer mededelen. Indien gewenst kan geldnemer 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, dat hij verplicht is 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.

7. Aflossing

De wijze waarop de lening wordt afgelost, wordt in de offerte vastgelegd. Wanneer bij een spaarhypothek de opgebouwde waarde(n) van de aan de lening verbonden levensverzekering(en) of het opgebouwde tegoed op de aan de lening verbonden (geblokkeerde) spaarrekening(en) gelijk is aan of hoger is dan de (restant) hoofdsom van de lening, dient de (restant) hoofdsom binnen twee maanden met de uitkering(en) uit de levensverzekering(en) respectievelijk de tegoed(en) op de (geblokkeerde) spaarrekening(en) te worden afgelost.

8. Hybride Hypotheek

1. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering zal, in geval van een (waarde)switch van de Hypotheek Rente Rekening naar één of meer beleggingsfondsen, de rente van een deel van de lening, dat correspondeert met de geswitchte waarde, worden herzien.

2. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering zal geldgever geen goedkeuring geven aan het verzoek uitvoering te geven aan een (waarde)switch van en naar de Hypotheek Rente Rekening, indien bijzondere omstandigheden voor geldgever hiertoe aanleiding geven. Geldgever zal deze goedkeuring slechts kunnen weigeren, mits zij dit groepsgewijs doet.

9. Looptijd

De lening kent een juridische- en economisch looptijd.

Juridische looptijd: is de periode waarvoor de leningsovereenkomst is gesloten.

Economische looptijd: is de periode waarin de lening volgens het bij de geldverstrekking overeengekomen aflossingsschema afgelost moet worden, ongeacht de juridische looptijd.

Beide looptijden zullen vaak gelijk zijn.

10. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zijn rente en eventuele contante aflossing verschuldigd per maand achteraf, te voldoen op de laatste 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. De periodieke overmaking naar een aan een lening verbonden spaarrekening wordt geregeld in het Reglement van die spaarrekening.

3. Premie voor aan de lening meeverbonden verzekering(en) is per maand bij vooruitbetaling verschuldigd.

4. Door acceptatie van de offerte machtigt geldnemer geldgever om de verschuldigde 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.

Wijziging van bank- of girorekening dient schriftelijk aan geldgever te worden opgegeven.

5. 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.

11. 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 tenminste vijfhonderd euro's te bedragen.

2. Indien op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het alsdan voor de lening geldende rentepercentage hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever op moment van aflossing voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren) waarbij het rentepercentage wordt genomen dat bij geldgever geldt voor de langst mogelijke door geldgever gevoerde rentevastperiode binnen de duur van de nog resterende rentevastperiode van de lening, 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 renteverskil 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 aflossingsvergoeding niet meer bedraagt dan tweehonderd euro's, enkel voor zover die vergoeding betrekking heeft op de lening of het leningdeel waarvoor op het moment van aflossen een driemaands rente van toepassing is en enkel voor zover de aflossing betrekking heeft deze lening of dit leningdeel;
- c. de vervroegde aflossing geschiedt:
 - op een renteherzieningsdatum, enkel voor zover de vervroegde aflossing betrekking heeft op de lening of het leningdeel waarvan de rentevastperiode verstrijkt;
 - tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van geldnemer;
 - als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand;
 - met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering of (geblokkeerde) spaarrekening, die niet het gevolg is van afkoop respectievelijk

- beëindiging 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.

12. Looptijd spaarrekening en tijdigheid maandelijks inleg

Indien aan de lening een (geblokkeerde) spaarrekening is verbonden, verplicht geldnemer zich jegens geldgever om deze spaarrekening voort te zetten gedurende de in de offerte vermelde looptijd van de spaarrekening, en ervoor te zorgen dat de maandelijks in te leggen bedragen op exact dat tijdstip kunnen worden geïncasseerd zoals in de offerte vermeld en tussen geldnemer en geldgever is overeengekomen. Geldgever is bevoegd de maandelijks ingelegde bedragen die niet konden worden geïncasseerd met eventuele rente voor rekening van geldnemer te voldoen.

13. Looptijd beleggersrekening en tijdigheid te storten bedragen

Indien aan de lening een beleggersrekening is verbonden, verplicht geldnemer zich jegens geldgever om deze beleggersrekening voort te zetten gedurende de in de offerte vermelde looptijd van de beleggersrekening, en de te storten bedragen stipt te voldoen zoals in de offerte vermeld en tussen geldgever en geldnemer is overeengekomen. Geldgever is bevoegd niet gestorte bedragen met eventuele rente voor rekening van geldnemer te voldoen.

14. 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. Onder leningdeel wordt mede verstaan een deel van de lening waarvoor het rentepercentage opnieuw is vastgesteld als omschreven in artikel 5 van deze voorwaarden. 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. Uitkering van de depotgelden zal geschieden met inachtneming van de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota's aan de aannemer verschuldigd zijn. Nota's met betrekking tot de (ver)bouw(ing) moeten minimaal 10 werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, onder vermelding van het leningnummer en voor akkoord getekend ter betaling aan de aannemer worden gezonden naar:

SKP Delta Lloyd
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

5. De nota voor de laatste bouwtermijn dient geldnemer zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval 10 werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, 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 in geval van verbouwing niet binnen een jaar na de hypotheekdatum zijn aangewend en in geval van nieuwbouw niet binnen twee jaren na de hypotheekdatum zijn aangewend.

9. Met betrekking tot het depot en pandrecht geldt voor zover mogelijk tevens het bepaalde in de artikelen 13 en 20 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

15. Opstalverzekering

Met inachtneming van artikel 16 en 17 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling 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.

16. Woonvergunning

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

17. Verhoging

Bij voldoende overwaarde van het onderpand en een positieve kredietbeoordeling is verhoging van de lening mogelijk. Is bij het vestigen van de eerste lening een hogere inschrijving genomen dan de verstrekte leensom, en komt de verhoging tezamen met de eerste lening niet boven het inschrijvingsbedrag, dan kan de verhoging zonder nieuwe hypotheekakte worden verstrekt.

Bij een verhoging worden per de datum waarop de verhoging wordt verstrekt voor de reeds bestaande lening(delen) zoveel als mogelijk de op dat moment bij geldgever geldende voorwaarden van kracht. Voorts kan geldgever, afhankelijk van de executiewaarde van het onderpand, de rente van de bestaande lening(delen) aanpassen.

18. Verhuisregeling

Bij vrijwillige verkoop van het onderpand kan de pro resto hoofdsom en het voor de lening(delen) geldende rentepercentage binnen 6 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).

19. Gedragscode

Wanneer de lening dient ter financiering voor het aankopen van een woning door een natuurlijk persoon is op de lening tevens van toepassing de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode alsmede het reglement Geschillencommissie Gedragscode Hypothecaire Financieringen zijn op schriftelijk verzoek bij geldgever verkrijgbaar.

20. 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), (geblokkeerde) spaarrekening(en) en/of beleggersrekening(en).

21. Inschakeling derden

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

22. Privacy-reglement

Bij de aanvraag van een financiële dienst worden persoonsgegevens gevraagd. Deze worden door geldgever verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten; het uitvoeren van marketingactiviteiten; voorkoming en bestrijding van fraude jegens financiële instellingen; statistische analyse en het voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Op de verwerking van persoonsgegevens is de gedragscode 'Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen' van toepassing. De tekst van de gedragscode kunt u opvragen bij de Nederlandse Vereniging van Banken, Postbus 3543, 1001 AH Amsterdam.

23. Fraude

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

24. 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.

25. 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:

**SKP Delta Lloyd
Postbus 1000
1000 BA Amsterdam**