

AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN / Spaar Select Hypotheek

Amstelhuys N.V. / 01.03.2002

Acceptatietermijn

De acceptatietermijn van de offerte is 3 weken gerekend vanaf offertedatum. Binnen deze termijn dient de geldgever in het bezit te zijn van de voor akkoord ondertekende kopie-offerte.

Geldigheidsduur

Wanneer de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd, is de offerte 3 maanden geldig gerekend vanaf de offertedatum. Hierna kan de geldigheidsduur door de aanvrager van de lening kosteloos worden verlengd met maximaal 6 maanden. Indien na verlenging van de geldigheidsduur echter 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.

Rente

1. Indien de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de geldigheidstermijn van de offerte, geldt het laagste rentepercentage dat geldgever vanaf de offertedatum tot en met de aktedatum heeft gehanteerd voor soortgelijke leningen.
2. 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.

Renteherziening

1. Per iedere renteherzieningsdatum zal het rentepercentage van de lening(delen) opnieuw door geldgever worden vastgesteld.
2. Geldgever zal 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 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, 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.

1-jaars Rente

1. Heeft geldnemer gekozen voor deze rentevorm, welke uitsluitend mogelijk is bij het aangaan van de lening, dan wordt het rentepercentage vanaf de datum van geldverstrekking jaarlijks opnieuw door geldgever vastgesteld. Geldnemer kan -in afwijking van het bepaalde onder 'Renteherziening'- op ieder door hem gewenst moment kiezen voor een andere rentevastperiode met het daarbij behorende rentepercentage. Wanneer eenmaal voor een andere rentevastperiode is gekozen, kan nadien niet meer voor een één-jaars rente worden gekozen en zijn daarna tevens de onder 'Renteherziening' opgenomen bepalingen van kracht.
2. Wanneer geldnemer een andere rentevastperiode wenst, dient hij dit schriftelijk aan geldgever kenbaar te maken. De nieuwe rentevastperiode en het daarmee samenhangende nieuwe rentepercentage gaan in op de eerste dag van de maand volgend op die waarin het schriftelijk verzoek van geldnemer door geldgever is ontvangen of (afhankelijk van de datum van ontvangst) op de eerste van de daarop volgende maand. Na wijziging van de rentevastperiode kan de rentevastperiode niet meer tussentijds aangepast worden.

3. Kiest geldnemer voor een andere rentevastperiode na een door geldgever algemeen ingevoerde renteverhoging, dan dient geldnemer dit binnen 7 dagen na de bekendmaking tot renteverhoging schriftelijk aan geldgever te hebben medegedeeld om in aanmerking te komen voor het oude lagere rentetarief.

Aflossing

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

Wanneer bij een spaarhypotheek 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 met de uitkering(en) uit de levensverzekering(en) te worden afgelost.

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.

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. Premie voor aan de lening meeverbonden verzekering(en) is per maand bij vooruitbetaling verschuldigd.
3. 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.
4. 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.

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 aldan 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 rentevast- periode. 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 twintig procent (20%) 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 de geldnemer;
 - 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.

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:

Spaar Select Hypotheken
t.a.v. Akten en Uitbetalingen
p/a 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.
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.

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.

Woonvergunning

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

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.

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).

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.

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).

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 N.V. Nationaal Spaarfonds te Waalwijk, Stater Nederland B.V. te Amersfoort, alsmede Delta Lloyd Hypotheken te Amsterdam.

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.

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.

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.

Correspondentieadres

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

Spaar Select Hypotheken
Postbus 10
5140 BA Waalwijk