

Voorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek

Per 1 maart 2017



Inleiding

U leent geld van Amstelhuys om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de lening van Amstelhuys een lening bij een andere bank terug (oversluiten). Amstelhuys is een onderdeel van Delta Lloyd Groep.

Voorwaarden overeenkomst

De voorwaarden van uw overeenkomst met Amstelhuys kunt u vinden in:

- het renteaanbod
- de offerte
- de Leningvoorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek

De Leningvoorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek en de Algemene Voorwaarden Hypotheken staan in dit boekje.

Belangrijk om vooraf te weten

In deze voorwaarden zijn woorden schuingedrukt. Deze woorden hebben een speciale betekenis. De uitleg daarvan staat in de begrippenlijst achterin dit boekje. Ook deze begrippenlijst is een onderdeel van de overeenkomst tussen u en Amstelhuys.

Waarom een financieel adviseur?

De hypotheke van Amstelhuys zijn alleen af te sluiten via een financieel adviseur. Wij vinden het namelijk belangrijk dat u een *hypotheek* kiest die bij u past.

Een deskundig en onafhankelijk advies, dat is afgestemd op uw situatie en wensen, is daarom onmisbaar.



Vragen?

Hebt u na het lezen van deze voorwaarden nog een vraag? Uw financieel adviseur helpt u hier graag bij. Ook kunt u bellen met onze medewerkers van de afdeling Hypotheken via telefoonnummer (020) 594 50 50. Of kijk voor meer informatie op www.deltalloyd.nl/hypotheek.

Inhoudsopgave

1	Leningvoorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek	5
A	Inleiding	5
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	5
2	Hoe werkt de Delta Lloyd Plus Hypotheek?	5
B	Hoe vraagt u een nieuwe lening aan?	5
3	Hoe vraagt u een renteaanbod aan?	5
4	Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?	5
5	Wat gebeurt er als u het renteaanbod hebt ondertekend en opgestuurd?	5
C	Regels over de rente	6
6	Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?	6
7	Wat gebeurt er als uw lening door terugbetalen, verhogen of een waardeverandering van uw woning in een andere risicoklasse valt?	7
8	Regels over de rentevastperiode	8
D	Regels over het terugbetalen van de lening	8
9	Hoe betaalt u de lening terug?	8
E	Wanneer betaalt u?	8
10	Wanneer betaalt u rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt?	8
11	Wanneer betaalt u voor de levensverzekering die bij uw lening hoort?	9
F	Regels over het eerder terugbetalen van de lening	9
12	Als u uw lening eerder wilt terugbetalen	9
G	U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen	10
13	Uw lening verhogen	10
14	Als u gaat verhuizen	10
H	Andere regels	11
15	Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?	11
16	Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade	12
17	Woonvergunning	12
18	Gedragscode	13
19	Gevolgen voor de belasting	13
20	Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?	13
21	Wat doen wij met uw gegevens?	13
22	Wat doen wij bij fraude?	13
23	Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie	14
24	Hebt u een klacht of een opmerking?	14
25	Wat is ons adres?	14
2	Algemene Voorwaarden Hypotheken	15
A	Algemene regels	15
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	15
2	Voor wie gelden deze voorwaarden?	15
3	Welke algemene afspraken gelden met Amstelhuys?	15
4	U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?	15
5	Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Amstelhuys nakomt a Is u dat niet doet (borgstelling)?	16
6	Wat mag Amstelhuys doen?	16
7	Wat mogen anderen doen namens Amstelhuys?	17
B	Regels voor het terugbetalen van uw lening	17
8	Wanneer moet u uw lening terugbetalen?	17

C	Regels voor betalen en regels voor kosten	17
9	Hoe kunt u betalen?	17
10	Wat als u te laat betaalt?	17
11	Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?	17
12	Welke kosten moet u betalen?	18
D	Regels over het onderpand	18
13	Hoe moet u het <i>onderpand</i> gebruiken?	18
14	Wat als u gaat verbouwen?	19
15	Wat mag Amstelhuys doen in de woning?	19
16	Mag u de woning verhuren?	19
17	Hoe moet u de woning verzekeren?	20
18	Meer over verzekeringen van het onderpand	20
19	Wat als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Amstelhuys heeft gegeven?	20
20	Wanneer mag Amstelhuys het onderpand opeisen?	21
E	Regels over het pandrecht	22
21	Algemene regels	22
22	Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Amstelhuys?	22
23	Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Amstelhuys?	23
F	Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop	23
24	Wanneer mag Amstelhuys de lening direct opeisen?	23
25	Houdt u zich niet aan de afspraken?	25
26	Wat zijn de regels als Amstelhuys uw woning verkoopt?	25
27	Wat zijn de regels als Amstelhuys het pandrecht gebruikt?	26
28	Wat als Amstelhuys haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?	26
G	Tenslotte	26
29	Mag iemand uw contract met Amstelhuys overnemen?	26
30	Wanneer geeft u welke wijzigingen door?	26
31	Welk recht geldt?	27
3	Alle aflosvormen op een rij	28
1.1	Annuitair terugbetalen	28
1.2	Lineair terugbetalen	29
	Begrippenlijst	30



1 Leningvoorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek

A Inleiding

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U leent geld van Amstelhuys N.V. (hierna Amstelhuys) om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de hypotheeklening van Amstelhuys een hypotheeklening bij een andere bank terug (oversluiten).
- 1.2 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Amstelhuys. Naast deze voorwaarden staan de afspraken tussen u en Amstelhuys in het *renteaanbod*, de *offerte* en de Algemene Voorwaarden Hypotheken.
- 1.3 Hebt u een levensverzekering die bij uw lening hoort? Lees dan ook de voorwaarden van deze verzekering.

2 Hoe werkt de Delta Lloyd Plus Hypotheek?

- 2.1 U leent een bedrag van Amstelhuys voor uw woning. U betaalt deze lening tijdens de *looptijd* terug. Over het bedrag dat u leent, betaalt u ook rente.
- 2.2 Om er zeker van te zijn dat Amstelhuys het geld terug krijgt, geeft u Amstelhuys het recht om uw woning te verkopen als u zich niet houdt aan de afspraken met Amstelhuys (*recht van hypotheek*). Dat doet u in de *hypotheekakte*. Dit betekent dat als u de rente niet betaalt of andere afspraken met Amstelhuys niet nakomt, Amstelhuys het recht heeft om uw woning te verkopen. Bij 20 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken leest u hier meer over. Het geld van de verkoop van de woning gebruikt Amstelhuys dan om de lening terug te betalen. Dit doet Amstelhuys in de volgorde die bij 11 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat.

B Hoe vraagt u een nieuwe lening aan?

3 Hoe vraagt u een renteaanbod aan?

- 3.1 Als u een nieuwe lening wilt van Amstelhuys, dan kunt u een aanvraag doen via een financieel adviseur.
- 3.2 Na ontvangst van uw aanvraag doet Amstelhuys een eerste beoordeling. Daarbij wordt onder andere een *BKR-toets* gedaan bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Ook doet Amstelhuys nog een paar andere toetsen. Bijvoorbeeld een *SFH-toets* en een *EVA-toets*. Na die eerste beoordeling beslist Amstelhuys of zij u een *renteaanbod* stuurt. In dat *renteaanbod* staan de afspraken die u en Amstelhuys maken over de rente als u besluit om een lening bij Amstelhuys aan te vragen. Hierin staat ook welke informatie Amstelhuys van u nodig heeft om uw aanvraag verder te kunnen beoordelen.
Let op: Een *renteaanbod* is geen aanbod voor een lening.

4 Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?

- 4.1 Als u een lening wilt afsluiten tegen de rente die in het *renteaanbod* staat, dan moet u het *renteaanbod* ondertekenen en opsturen naar Amstelhuys. Dit moet u doen binnen 3 weken na de datum die op het *renteaanbod* staat.
- 4.2 In het *renteaanbod* staan de stukken die u moet opsturen zodat Amstelhuys uw hypotheekaanvraag verder kan beoordelen.
- 4.3 Na 3 weken is het *renteaanbod* niet meer geldig. Dat betekent dat u het *renteaanbod* dan niet meer kunt gebruiken.

5 Wat gebeurt er als u het renteaanbod hebt ondertekend en opgestuurd?

- 5.1 Amstelhuys beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet Amstelhuys nadat zij alle informatie over uw *kredietwaardigheid* heeft beoordeeld. Ook doet Amstelhuys een *VIS-toets*.
- 5.2 Na die beoordeling beslist Amstelhuys of zij u een *offerte* stuurt. In die *offerte* staan alle afspraken die u en Amstelhuys maken over uw lening. Hierin staat ook welke extra informatie Amstelhuys eventueel nog van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te

- kunnen goedkeuren. Op het moment dat Amstelhuys u een op het renteaanbod gebaseerde offerte stuurt, vervalt het eerder uitgebrachte renteaanbod.
- 5.3 U moet de *offerte* binnen 15 dagen ondertekenen. Als u de *offerte* ondertekent, gaat u akkoord met de afspraken met Amstelhuys over alle voorwaarden en kenmerken van uw lening. Door het zetten van uw handtekening verklaart u dat u die voorwaarden en kenmerken allemaal hebt ontvangen en dat u deze hebt begrepen. Op dat moment hebt u een overeenkomst met Amstelhuys.
- 5.4 Als u binnen 15 dagen de *offerte* ondertekent, dan is de *offerte* 3 maanden geldig vanaf de datum die op het *renteaanbod* staat. Dat betekent dat u binnen 3 maanden na het *renteaanbod* de *hypotheekakte* bij de notaris moet ondertekenen.
- 5.5 U kunt ons vragen om de *offerte* te verlengen. In dat geval krijgt u van Amstelhuys een voorstel. Als u uw handtekening onder het voorstel zet en terugstuurt, kan Amstelhuys de *offerte* verlengen met maximaal 3 maanden. Amstelhuys moet het getekende voorstel hebben ontvangen voordat de oorspronkelijke *offerte* is afgelopen. De verlenging van de *offerte* gaat in op het moment dat de oorspronkelijke *offerte* afloopt.
- 5.6 Wilt u de periode dat de *offerte* geldig is verlengen (zie 5.5)? En is de rente op het moment dat u de *hypotheekakte* ondertekent hoger dan de rente die in uw *offerte* staat? Dan moet u Amstelhuys een bedrag betalen. U betaalt voor iedere maand dat u de *offerte* verlengt 0,25% van de lening die in de *offerte* staat. U betaalt voor precies het aantal dagen dat u uw *offerte* verlengt. Amstelhuys rekt daarbij met maanden van 30 dagen. U betaalt het bedrag op het moment dat u de *hypotheekakte* bij de notaris ondertekent. Dit bedrag wordt afgetrokken van het leningbedrag dat Amstelhuys uitbetaalt aan de notaris.
- 5.7 Als de lening niet doorgaat binnen die verlengingsperiode van 3 maanden, dan is de *offerte* niet meer geldig.
-

C Regels over de rente

6 Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?

- 6.1 U betaalt rente vanaf de dag waarop u de *hypotheekakte* bij de notaris ondertekent.
- 6.2 Amstelhuys betaalt het geleende bedrag via de notaris aan de verkoper van de woning. Als Amstelhuys het leningbedrag naar de notaris moet overmaken voordat u de *hypotheekakte* hebt ondertekend, dan moet u ook al rente betalen. U betaalt die rente vanaf de dag dat Amstelhuys het geld heeft betaald aan de notaris. Dit is dezelfde rente als de rente die u betaalt nadat u de *hypotheekakte* hebt ondertekend. Amstelhuys moet meestal eerder het geld aan de notaris betalen, zodat de notaris op de datum van ondertekening van de *hypotheekakte* beschikt over het geld.
- 6.3 Amstelhuys drukt de verhouding tussen de hoogte van de lening en de *marktwaarde* van uw woning uit in een aantal klassen. Dit noemen wij *risicoklassen*. De hoogte van de lening ten opzichte van de bij ons bekende *marktwaarde* van uw woning bepaalt in welke *risicoklasse* uw lening valt. Hebt u een hoge lening ten opzichte van de *marktwaarde* van de woning? Dan is de lening meer risicovol en valt uw lening in een hogere *risicoklasse*. Het omgekeerde is ook het geval. Hebt u een lage lening ten opzichte van de *marktwaarde* van de woning? Dan is de lening minder risicovol en valt uw lening in een lagere *risicoklasse*. Hoe hoger de *risicoklasse*, hoe meer rente u betaalt.
- 6.4 Bij uw eerste rentevastperiode (de afgesproken periode waarin de rente gelijk blijft) start u met het betalen van de rente die in de offerte staat. Hebt u een lening zonder NHG (Nationale Hypotheek Garantie)? En verandert uw *risicoklasse* tijdens uw eerste rentevastperiode? Dan kunt u in de rentetabel in de offerte opzoeken welke rente bij welke *risicoklasse* hoort. Als u een lening met NHG hebt, dan ziet u in de offerte alleen de rente waarmee u start.
- 6.5 Is uw rentevastperiode afgelopen? En spreekt u een nieuwe rentevastperiode met ons af? Dan informeert Amstelhuys u hier over in het rentevoorstel. Bij 8 leest u meer over het rentevoorstel.

- 6.6 Amstelhuys kan de *risicoklassen* veranderen. Er kunnen bijvoorbeeld *risicoklassen* bijkomen of verdwijnen. Op de website www.deltalloyd.nl/rentetarieven ziet u welke *risicoklassen* en bijbehorende rentes er nu zijn.

7 Wat gebeurt er als uw lening door terugbetalen, verhogen of een waardeverandering van uw woning in een andere risicoklasse valt?

- 7.1 Als u een deel van de lening eerder terugbetaalt, wordt de lening lager. Uw lening wordt ook lager doordat u iedere maand een deel van uw lening annuïtair of lineair terugbetaalt. Bij een lagere lening loopt Amstelhuys minder risico. Uw lening kan daardoor in een lagere *risicoklasse* gaan vallen. U gaat dan automatisch de rente betalen die bij die lagere *risicoklasse* hoort.

Betaalt u een deel van de lening eerder terug? Dan past Amstelhuys uw *risicoklasse* automatisch aan op de eerste dag van de maand nadat u het bedrag hebt terugbetaald. Uw terugbetaling moet dan wel voor de 15e van de maand bij Amstelhuys binnen zijn. Hoeveel u per kalenderjaar zonder kosten eerder kunt terugbetalen leest u bij 12.

Een voorbeeld:

De *marktwaarde* van uw woning is € 210.000,-. Uw lening is € 200.000,-. U deelt de lening van €200.000,- door de *marktwaarde* van € 210.000,- en vermenigvuldigt dit met 100%. De verhouding tussen de lening en de *marktwaarde* van uw woning is dus ongeveer 95%. Volgens de tabel hieronder valt uw lening dan in de *risicoklasse* > 90% - ≤ 100% *marktwaarde*. Toen u de lening afsloot, was de rente in deze *risicoklasse* 4,25 % bij een rentevastperiode van 10 jaar:

<i>Risicoklasse</i>	Rente bij rentevastperiode 10 jaar
> 75% - ≤ 90% <i>marktwaarde</i>	4,00 %
> 90% - ≤ 100% <i>marktwaarde</i>	4,25 %

Als u € 15.000,- van de lening terugbetaalt, houdt u een lening over van € 185.000,-. De verhouding tussen de lening en de *marktwaarde* uw woning verandert daardoor naar 88% (€ 185.000,- gedeeld door € 210.000,- x 100% = 88%). Uw lening valt dan in de *risicoklasse* > 75% - ≤ 90% *marktwaarde*. De rente die daarbij hoort is 4,00%.

- 7.2 Als de *marktwaarde* van uw woning is gestegen, neemt het risico voor Amstelhuys af en kan het zijn dat uw lening in aanmerking komt voor een lagere *risicoklasse*. Is uw rentevastperiode afgelopen? En denkt u dat uw lening door een waardestijging van uw woning in een lagere *risicoklasse* valt? Stuur dan uiterlijk 2 weken voordat uw rentevastperiode ingaat de meest recente WOZ-verklaring of een taxatierapport van uw woning per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
Afdeling Hypotheken
Postbus 231
1000 AE Amsterdam

Vraag aan uw financieel adviseur of een WOZ-verklaring voldoende is. U kunt ook bellen met onze medewerkers van Hypotheken via telefoonnummer (020) 594 5050 of een e-mail sturen naar hsd@deltalloyd.nl.

Komt u hierdoor in aanmerking voor een lagere *risicoklasse*? Dan past Amstelhuys uw *risicoklasse* aan zodra uw nieuwe rentevastperiode ingaat.

- 7.3 Als u uw lening wilt verhogen, ontvangt u van Amstelhuys een *offerte* voor een nieuw *lening-deel*. In de rentetabel in de *offerte* staat welke rente u gaat betalen. Bij het bepalen van uw nieuwe rente kijkt Amstelhuys naar de *risicoklasse*, de rente van dat moment, de *aflosvorm* en uw rentevastperiode. Verhoogt u uw lening? Dan kan het risico voor Amstelhuys hoger worden. Daardoor kan uw hele lening in een hogere *risicoklasse* komen te vallen. Verhoogt u de lening en valt deze daardoor in een hogere *risicoklasse*? Dan gaat u ook de rente betalen die hoort bij die nieuwe *risicoklasse*.

8 Regels over de rentevastperiode

- 8.1 De eerste rentevastperiode start op de eerste dag van de maand nadat Amstelhuys het geld betaalt aan de notaris.
- 8.2 U spreekt met Amstelhuys af voor welke periode de rente gelijk blijft. Bijvoorbeeld voor 4 jaar. Als uw *risicoklasse* niet verandert, dan hebt u 4 jaar hetzelfde rentepercentage. Aan het eind van de door u gekozen periode doet Amstelhuys u een nieuw rentevoorstel.
- 8.3 Amstelhuys doet het nieuwe rentevoorstel 3 maanden voordat de oude rentevastperiode afloopt. U kunt kiezen uit de rentes in dit rentevoorstel. Wilt u liever een langere of kortere rentevastperiode? Dat kan, maar u kunt kiezen uit de rentevastperiodes die Amstelhuys voor de Delta Lloyd Plus Hypotheek aanbiedt. U moet ons dan laten weten dat u een andere rentevastperiode wilt. Dat moet minstens 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat. In dat geval laat Amstelhuys u zo snel mogelijk weten wat het nieuwe rentepercentage wordt.

Let op: Wij raden u aan om uw financieel adviseur om advies te vragen over dit nieuwe rentevoorstel.

- 8.4 Bent u het niet eens met het nieuwe rentepercentage en de periode waarin de rente gelijk blijft? En wilt u de lening niet meer? Dan moet u de lening helemaal terugbetalen op de dag dat het nieuwe rentepercentage ingaat. U moet wel Amstelhuys in een brief laten weten dat u de lening helemaal terugbetaalt. Dit moet u doen uiterlijk 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat. Hebt u dit niet binnen 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat aan Amstelhuys laten weten? Of hebt u de lening niet op tijd helemaal terugbetaald? Dan geldt voor u het nieuwe rentepercentage en de nieuwe periode waarin u die rente betaalt.
- 8.5 Wilt u uw rentevastperiode veranderen op een ander moment dan de datum waarop die rentevastperiode afloopt? Dan moet u in sommige gevallen kosten betalen. Deze kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan de rente die op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening. U leest hier meer over bij 12.1 tot en met 12.3.

D Regels over het terugbetalen van de lening

9 Hoe betaalt u de lening terug?

In de *offerte* staat hoe en wanneer u de lening terugbetaalt. U betaalt de lening annuïtair of lineair terug. De afspraken hierover staan in de *offerte*. U kunt meer over deze manieren van terugbetalen lezen in hoofdstuk 3 'Alle aflosvormen op een rij'.

E Wanneer betaalt u?

10 Wanneer betaalt u rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt?

- 10.1 U betaalt voor het eerst rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt in de maand waarin u de lening krijgt, of in de maand daarna. In welke maand dat is, hangt af van het moment in de maand waarop de lening aan u is verstrekt.
- 10.2 U betaalt de rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt achteraf op de een na laatste werkdag van de maand. Als deze dag een feestdag is, dan betaalt u de rente op de laatste werkdag voor deze feestdag.
- 10.3 Hebt u de *offerte* geaccepteerd en hebt u de *hypotheekakte* ondertekend bij de notaris? Dan geeft u Amstelhuys daarmee toestemming om elke maand het bedrag dat u met Amstelhuys hebt afgesproken automatisch van uw rekening af te schrijven. Krijgt u een ander rekeningnummer (IBAN)? Dan moet u dit direct doorgeven aan Amstelhuys.
- 10.4 Bent u te laat met betalen van het maandbedrag voor uw lening? Dan moet u een boete betalen. Dit staat bij 10 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken.

11 Wanneer betaalt u voor de levensverzekering die bij uw lening hoort?

Hoort er een levensverzekering bij uw lening? Dan moet u de premie voor die verzekering vooraf betalen.

F Regels over het eerder terugbetalen van de lening

12 Als u uw lening eerder wilt terugbetalen

- 12.1 U mag tijdens de *looptijd* uw lening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een brief aan Amstelhuys laten weten. U moet deze brief minimaal 2 weken van tevoren sturen. U mag per kalenderjaar 10% van uw oorspronkelijke lening terugbetalen zonder kosten. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 100 euro zijn.
- 12.2 Bij het terugbetalen moet u aangeven voor welk *leningdeel* u terugbetaalt. Bestaat uw lening uit twee of meer *leningdelen*? Dan geldt dit percentage van 10% voor ieder *leningdeel*.
- 12.3 Als u meer dan 10% van de lening eerder terugbetaalt, dan moet u over het meerdere in sommige gevallen kosten betalen. De kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan het rentepercentage dat op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening.

Amstelhuys berekent de kosten op de volgende manier:

- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
- Daarna stelt Amstelhuys de *risicoklasse* van uw lening vast. Dit is de *risicoklasse* die het laatst door ons is bepaald;
- Dan neemt Amstelhuys de rente die hoort bij de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode voor nieuwe leningen in uw *risicoklasse* met dezelfde *aflosvorm*. Dit wordt de *vergelijkingsrente* genoemd;
- Daarna berekent Amstelhuys het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. Amstelhuys trekt daarvan het bedrag af dat u met de *vergelijkingsrente* zou betalen tot de datum dat uw rente zou veranderen. De *contante waarde* van het verschil moet u betalen. U betaalt dit bedrag tegelijk met het bedrag dat u eerder terugbetaalt.

Let op: Wij gebruiken bij het berekenen van de kosten alleen de rente in uw maandbedrag.

- 12.4 U mag de lening of een deel daarvan zonder kosten terugbetalen in één van de volgende situaties:
- a U betaalt de lening terug aan het eind van uw rentevastperiode.
 - b U verkoopt de hele woning vrijwillig en u betaalt met dat geld uw lening terug.
 - c Uw woning wordt gedwongen verkocht (executoriale verkoop) en u betaalt met dat geld uw lening terug.
 - d U overlijdt en uw nabestaanden betalen de lening terug. Uw nabestaanden moeten dat dan wel binnen 6 maanden na uw overlijden doen.
 - e U betaalt de lening op de *einddatum* terug.
 - f Hebt u een *overbruggingslening*? Dan mag u het bedrag van de *overbruggingslening* zonder kosten terugbetalen.
 - g Is uw lening hoger dan de meest recente WOZ-waarde van uw woning? En is het verschil tussen de meest recente WOZ-waarde van uw woning en de lening groter dan het percentage dat in 12.1 wordt genoemd? Dan mag u tot de WOZ-waarde zonder kosten terugbetalen. U vindt de WOZ-waarde op de WOZ-verklaring van uw gemeente.
-

G U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen

13 Uw lening verhogen

- 13.1 Wilt u uw lening verhogen? Dat kan, als u kunt aantonen dat uw woning meer waard is dan uw lening. En als u voldoet aan alle (acceptatie)voorwaarden om een lening te krijgen van Amstelhuys. Bij B staat hoe u een verhoging van uw leningbedrag kunt aanvragen.
- 13.2 U kunt uw lening alleen verhogen als uw bestaande lening en uw nieuwe lening allebei een Delta Lloyd Plus Hypotheek zijn.
- 13.3 Hebt u bij uw eerste lening minder geld geleend dan het bedrag dat op de *hypotheekakte* staat? En is het bedrag van die lening samen met de verhoging die u wilt, nog steeds minder dan het bedrag op de *hypotheekakte*? Dan hebt u geen nieuwe *hypotheekakte* nodig voor deze verhoging. De voorwaarden en het rentepercentage van uw bestaande lening kunnen wel veranderen.

14 Als u gaat verhuizen

- 14.1 Verkoopt u uw woning vrijwillig en koopt u een nieuwe woning? Dan sluit u waarschijnlijk een nieuwe lening af. Bij B leest u hoe u een nieuwe lening kunt aanvragen. Wij beoordelen deze aanvraag opnieuw. Als u deze nieuwe lening opnieuw bij Amstelhuys afsluit, kunt u de volgende kenmerken van uw oude lening houden:
- de rente uit de rentetabel, op basis waarvan uw huidige rente de laatste keer is vastgesteld (de rente kan dus alleen wijzigen als de nieuwe lening in een andere *risicoklasse* valt);
 - de periode waarin de rente gelijk blijft;
 - de oude *einddatum*.

Let op: U kunt dan alleen kiezen voor dezelfde soort lening. Dat kan ook als de oude lening bestaat uit verschillende delen met verschillende rentepercentages.

Een voorbeeld:

De *marktwaarde* van uw oude woning is € 200.000,-. Uw lening was € 155.000,-. U deelt de lening van €155.000,- door de *marktwaarde* van € 200.000,- en vermenigvuldigt dit met 100%. De verhouding tussen de lening en de *marktwaarde* van uw oude woning was dus ongeveer 77,5%. Volgens de tabel hieronder viel uw lening in de *risicoklasse* > 75% - ≤ 90% *marktwaarde*. Toen u de lening afsloot, was de rente in deze *risicoklasse* 4,00 % bij een rentevastperiode van 10 jaar:

<i>Risicoklasse</i>	Rente bij rentevastperiode 10 jaar
> 75% - ≤ 90% <i>marktwaarde</i>	4,00 %
> 90% - ≤ 100% <i>marktwaarde</i>	4,25 %

U hebt een nieuwe woning gekocht. De *marktwaarde* van uw nieuwe woning is € 210.000,-. Voor uw nieuwe woning wilt u € 200.000,- lenen. U deelt de lening van € 200.000,- door de *marktwaarde* van € 210.000,- en vermenigvuldigt dit met 100%. De verhouding tussen de lening en de *marktwaarde* van uw nieuwe woning is dus ongeveer 95%. Volgens de tabel hierboven valt de mee te verhuizen lening dan in de *risicoklasse* > 90% - ≤ 100% *marktwaarde*. Voor uw mee te verhuizen lening betaalt u dan een rente van 4,25 % voor de periode dat uw rente nog vaststaat.

- 14.2 Bij het meeverhuizen van uw oude lening gelden verder de volgende voorwaarden:
- Binnen 6 maanden nadat u uw oude lening hebt terugbetaald, moet u de *hypotheekakte* van uw nieuwe lening ondertekenen. Bij 12 leest u wat de regels zijn voor het eerder terugbetalen van de oude lening.
 - Tijdens de periode dat u de oude lening nog niet hebt terugbetaald, betaalt u voor de oude lening de maandvariabele rente die geldt voor een Delta Lloyd Plus Hypotheek.
 - Amstelhuys moet u de lening voor uw nieuwe woning willen geven.
 - De lening is opnieuw een Delta Lloyd Plus Hypotheek.
 - U blijft op dezelfde manier uw lening terugbetalen (*aflosvorm*).
 - Het bedrag dat u maximaal mag meenemen is gelijk aan het bedrag dat u hebt terugbetaald.

H Andere regels

15 Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?

- 15.1 Is uw lening bedoeld voor het kopen van een nieuwbouwwoning of hebt u een deel van uw lening nodig voor een verbouwing? Dan zetten wij op de dag dat u de *hypotheekakte* ondertekent een bedrag op een aparte rekening van Amstelhuys. Dit is het *bouwdepot*. Amstelhuys bepaalt hoe hoog dit bedrag is. Het bedrag is onderdeel van de lening. U moet het dus ook terugbetalen. Amstelhuys heeft recht op het bedrag in het *bouwdepot* als u zich niet aan de afspraken met Amstelhuys houdt (*verpanding*).
- 15.2 Over het bedrag in het *bouwdepot* krijgt u rente. De rente die u krijgt, schrijven wij bij op uw *bouwdepot*. Die is 1% lager dan de rente die u betaalt voor uw lening. Is uw lening gesplitst in twee of meer delen? Dan is de rente over het *bouwdepot* afhankelijk van de verschillende leningbedragen en de rentepercentages die daarbij horen. Wij berekenen die gemiddelde rente en trekken daar 1% vanaf.
- 15.3 U mag het geld in het *bouwdepot* niet zomaar aan een ander geven. Ook mag u niet met een ander afspreken dat die ander het geld in het *bouwdepot* krijgt als u uw afspraken met die ander niet nakomt (*verpanding*). Dat mag alleen als u daarvoor schriftelijke toestemming hebt van Amstelhuys.
- 15.4 Met het geld in het *bouwdepot* betaalt Amstelhuys de rekeningen van de aannemer aan u uit. Met dit geld moet u de aannemer betalen. Alleen bij nieuwbouw maken wij de termijnrekeningen van de hoofdaannemer direct over naar de aannemer. U moet ons de rekeningen van de aannemer sturen en ons via een declaratieformulier vragen om die te betalen. U mag ook een declaratie indienen met de Delta Lloyd-app. Kijk op www.deltalloyd.nl/hypotheek voor meer informatie. Als Amstelhuys daarom vraagt, moet u de rekeningen laten goedkeuren door degene die toezicht houdt op de bouw of verbouwing. Uit die goedkeuring moet blijken dat het bedrag van de rekeningen klopt met wat er tot dat moment gebouwd of verbouwd is.

Let op: Bewaar altijd de originele rekening en stuur ons alleen een kopie van de rekening toe.

- 15.5 Als u een lening afsluit voor een nieuwbouwwoning, betaalt u daarover al rente tijdens de bouw van de woning. Hebt u extra geld van ons geleend om die rente te kunnen betalen? Dan mag Amstelhuys met het geld in het *bouwdepot* eerst die rente betalen als het geld in het *bouwdepot* daarvoor ook is bestemd.
- 15.6 Wij betalen de rekeningen van de aannemer op volgorde van de datum waarop die rekeningen betaald moeten zijn.
- 15.7 U moet de rekeningen van de bouw of de verbouwing uiterlijk 10 werkdagen voor de betaaldatum van die rekeningen aan Delta Lloyd Bank opsturen. Op iedere rekening moet u schrijven:
- ‘voor akkoord ter betaling aan de aannemer’
 - uw handtekening
 - uw leningnummer.

Stuur de rekening per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Op de rekening voor de laatste bouwtermijn moet u het volgende schrijven:

- de datum waarop uw nieuwe woning wordt opgeleverd;
- uw nieuwe adres.

- 15.8 Amstelhuys mag een advies vragen aan een onafhankelijke deskundige over de bouw of de verbouwing. Op basis van dit advies kan Amstelhuys bepalen of zij een bedrag vanuit het *bouwdepot* betaalt. Als deze deskundige kosten maakt, moet u die betalen.

- 15.9 U moet de bouw of verbouwing uitvoeren volgens het bouwplan of het *verbouwingsplan* dat u bij het aanvragen van uw lening hebt opgestuurd. Ook gelden de volgende eisen:
- Meestal hebt u een *omgevingsvergunning* nodig. U kunt bij uw gemeente informeren of u deze vergunning nodig hebt.
 - De bouw of verbouwing moet worden gedaan door een aannemer die in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel staat.
 - De rekeningen voor de bouw of verbouwing moeten voldoen aan de eisen die in de wet staan.
- Bent u klaar met de bouw of verbouwing? Dan moet u dat aan Amstelhuys laten weten.
- 15.10 U moet aan alle verplichtingen voldoen die horen bij uw lening. Bovendien moet u het geld in het *bouwdepot* binnen de afgesproken periode gebruiken voor de bouw of verbouwing. Doet u dit niet of niet goed? Dan mag Amstelhuys het geld in het *bouwdepot* gebruiken voor alles wat u aan haar moet betalen, zoals de rente voor uw lening. Als Amstelhuys dit bedrag gebruikt om de lening terug te betalen, dan beschouwt zij dit als het eerder terugbetalen van de lening. Bij 12 hierboven staat wat dat voor u betekent.
- 15.11 De periode waarbinnen u het geld in het *bouwdepot* moet gebruiken is 1 jaar. Hebt u een *bouwdepot* voor uw nieuwbouwwoning? Dan is dit 2 jaar. Deze periode kunt u één keer met 6 maanden verlengen. Daar betaalt u niets voor. Tijdens het verlengen, krijgt u geen rente meer over het geld in het *bouwdepot*. U moet Amstelhuys om een verlenging van het *bouwdepot* vragen. Dit moet u doen minimaal 10 werkdagen voordat het *bouwdepot* stopt.
- 15.12 Wij beëindigen uw *bouwdepot* als:
- het einde van de *looptijd* is bereikt. U krijgt 2 maanden voor de *einddatum* bericht van ons.
 - u alle werkzaamheden in uw *verbouwingsplan* hebt betaald en er geen geld meer in uw *bouwdepot* zit.
- Zit er na beëindiging nog geld in het *bouwdepot*? Dan trekken wij het geld dat nog in het *bouwdepot* zit van uw lening af. Als u een lening met Nationale Hypotheek Garantie hebt, trekken wij het hele bedrag van uw lening af. Bij een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie elk bedrag boven de 7.500 euro. Bedragen onder de 7.500 euro maken wij aan u over. Als u hierdoor meer dan 10% van uw lening terugbetaalt, moet u kosten betalen voor het eerder terugbetalen van de lening. Deze eventuele kosten verrekenen wij met het geld dat nog in uw *bouwdepot* zit. Bij 12 leest u meer over het eerder terugbetalen van de lening.
- 15.13 Als Amstelhuys u documenten over de bouw of verbouwing vraagt, moet u die documenten binnen 8 werkdagen geven. Amstelhuys kan bijvoorbeeld vragen om de overeenkomst met aannemers of met leveranciers. Of om een bewijs dat u subsidie hebt aangevraagd bij de overheid.
- 15.14 Op het *bouwdepot* is wat bij 14 en 21 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat van toepassing voor zover dit mogelijk is

16 Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade

- 16.1 U moet de woning waarvoor u de lening hebt, verzekeren tegen brand- en stormschade met een *woonhuisverzekering* (opstalverzekering). Het bedrag dat u verzekert moet hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw mee te bouwen. Wij noemen dit de herbouw-waarde. U moet het bedrag dat u verzekert ook regelmatig aanpassen aan de stijging van de prijzen.
- 16.2 Hebt u een appartement? Dan moet u ervoor zorgen dat het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt, op deze manier is verzekerd. U moet dit zelf navragen bij uw Vereniging van Eigenaren. Als dat niet zo is, moet u een aanvullende verzekering afsluiten.

17 Woonvergunning

Hebt u een *woonvergunning* nodig voor uw nieuwe woning? Dan moet u die zelf aanvragen. Dit kunt u doen bij uw gemeente. Bij uw gemeente of makelaar kunt u navragen of u een *woonvergunning* nodig hebt.

18 Gedragscode

Sluit u de lening af als privépersoon (en dus niet als een *bedrijf*)? Dan moet Amstelhuys zich houden aan de *Gedragscode Hypothecaire Financieringen* die op dat moment van toepassing is. U kunt deze gedragscode in een brief bij Amstelhuys opvragen of downloaden van onze website, samen met de brochure 'Een betaalbare hypotheek: nu en straks' van het Nibud (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting).

19 Gevolgen voor de belasting

Amstelhuys is niet verantwoordelijk voor de gevolgen die uw lening heeft voor de belasting. Amstelhuys is ook niet verantwoordelijk voor andere financiële gevolgen van uw lening. Dit geldt ook voor de levensverzekering als u die hebt afgesloten bij de lening.

20 Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?

Delta Lloyd Bank beheert uw lening. Stater Nederland B.V. (hierna Stater) in Amersfoort doet werk voor Delta Lloyd Bank. Stater maakt de akten op en doet de betalingen. Ook zorgen zij voor de administratie en het beheer van de lening. Voorbeelden van beheer zijn: geld van u overboeken en veranderingen van uw lening doorvoeren.

21 Wat doen wij met uw gegevens?

21.1 Amstelhuys behandelt uw gegevens zorgvuldig. Amstelhuys doet dit volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Als u deze overeenkomst sluit, geeft u Amstelhuys toestemming om uw persoonlijke gegevens te verwerken. Amstelhuys mag ze ook doorgeven binnen de groep van bedrijven van Delta Lloyd Groep en aan Stater en Novalink. Amstelhuys beschermt uw privacy zoveel mogelijk.

21.2 Amstelhuys gebruikt persoonsgegevens voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. Amstelhuys heeft daarbij als doel:

- Om klanten en mogelijke klanten te beoordelen en te accepteren.
- Om overeenkomsten met klanten aan te gaan en uit te voeren.
- Om betalingen te verwerken.
- Voor analyses voor statistische en wetenschappelijke doelen.
- Om (gericht) reclame te maken voor onze producten om een overeenkomst aan te gaan, te behouden of uit te breiden.
- Voor de veiligheid en integriteit van financiële instellingen. Bijvoorbeeld om strafbare gedragingen tegen financiële instellingen op te sporen, te voorkomen en te bestrijden. Dus ook strafbare gedragingen tegen de groep van bedrijven van Delta Lloyd.
- Om instellingen te waarschuwen als er iets niet klopt. Amstelhuys kan uw gegevens bijvoorbeeld doorgeven aan een toezichthouder.
- Om zich te houden aan de wet.

22 Wat doen wij bij fraude?

Wij gaan ervan uit dat u ons juist en volledig informeert. Doet u dat opzettelijk en doelbewust niet? Dan fraudeert u. Bijvoorbeeld als u ons onjuiste gegevens stuurt als u een lening of rekening aanvraagt. U fraudeert ook als u belangrijke informatie voor het beoordelen van uw verzoek niet doorgeeft. Wij doen onderzoek als er aanwijzingen zijn dat u fraudeert. Bij dit onderzoek volgen wij de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Banken en Delta Lloyd Groep.

Hebt u gefraudeerd? Dan kunnen wij de volgende maatregelen nemen:

- uw aanvraag voor een lening of rekening niet accepteren.
- de lening of rekening stopzetten.
- andere leningen, rekeningen en verzekeringen die bij ons lopen beëindigen.
- besluiten dat u een al ontvangen uitkering of onze onderzoekskosten moet terugbetalen.
- aangifte doen bij de politie.
- uw gegevens registreren in de registers van het Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen. Dit zijn registers die banken en verzekeraars gebruiken om

fraude te bestrijden. Hierbij houden wij ons aan het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI). Dit protocol is goedgekeurd door de Autoriteit Persoonsgegevens.

Al deze maatregelen zorgen ervoor dat u niet teveel betaalt, omdat anderen verkeerd omgaan met hun lening, rekening, of verzekering. Wilt u meer weten over ons fraudebeleid? Kijk dan op www.deltalloyd.nl/over-ons/integriteit.

23 Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie

Door een lening bij ons aan te vragen, geeft u ons toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Dit bureau registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw maandelijkse lasten of een restschuld? Dan moeten wij dit doorgeven aan het BKR.

24 Hebt u een klacht of een opmerking?

24.1 Hebt u een klacht of een opmerking over deze voorwaarden? Dan kunt u dat ons laten weten. U kunt een e-mail sturen naar klachten@deltalloyd.nl, of u kunt een brief sturen naar Delta Lloyd Bank, Afdeling Klachten, Postbus 231, 1000 AE Amsterdam.

24.2 Schrijf in ieder geval in uw brief of uw e-mail:

- Uw leningnummer
- Uw naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en eventueel het e-mailadres
- Een duidelijke beschrijving van uw klacht of uw opmerking
- Eventuele bijlagen om uw klacht te bewijzen

24.3 Komt u er met ons niet uit? Dan kunt u binnen 3 maanden nadat u een reactie van ons hebt gekregen, uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Het adres van het KiFiD is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. U kunt de klacht ook doorgeven via www.kifid.nl of u kunt bellen met het KiFiD via telefoonnummer 070 333 89 99. U kunt met uw klacht ook naar de rechter gaan.



25 Wat is ons adres?

Alle correspondentie over uw lening kunt u sturen naar:

Delta Lloyd Bank
Afdeling Hypotheken
Postbus 231
1000 AE Amsterdam
hsd@deltalloyd.nl

Dit geldt alleen niet voor de rekeningen voor het verbouwen of bouwen van uw woning (*bouwdepot*). Stuur die rekeningen per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Vermeld altijd het leningnummer.



2 Algemene Voorwaarden Hypotheken

A Algemene regels

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U hebt een lening van Amstelhuys N.V. (hierna Amstelhuys). Daarvoor hebt u Amstelhuys een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag van de lening terugkrijgt. Dit recht geeft u in de vorm van een *onderpand*. Als dit *onderpand* bijvoorbeeld een woning is, noemen wij dit recht een hypotheekrecht. Als dit *onderpand* bijvoorbeeld een verzekering, het saldo op een spaarrekening of het saldo op een beleggingsrekening is, noemen wij dit een *pandrecht*.
- 1.2 De 'Akte' is de *notariële akte* waarin deze Algemene Voorwaarden Hypotheken van toepassing worden verklaard met inbegrip van:
 - a de *offerte*;
 - b notariële akten die de *notariële akte* aanvullen of wijzigen;
 - c onderhandse akten zoals een akte van *verpanding*.
- 1.3 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Amstelhuys.
- 1.4 Het '*onderpand*' bestaat uit alle onroerende zaken en rechten waarop Amstelhuys volgens de akte en/of de Algemene Voorwaarden Hypotheken een hypotheekrecht of een *pandrecht* krijgt of hoort te krijgen.
- 1.5 Amstelhuys is een onderdeel van Delta Lloyd N.V. (hierna Delta Lloyd Groep).

2 Voor wie gelden deze voorwaarden?

Deze voorwaarden gelden voor de volgende personen:

- U, als u de lening hebt van Amstelhuys. Met u bedoelen wij u of u en uw partner.
- U, als u als groep een lening hebt van Amstelhuys.
- Uw nabestaanden.
- Uw rechtsopvolgers.

3 Welke algemene afspraken gelden met Amstelhuys?

- 3.1 Verklaringen en mededelingen tussen u en Amstelhuys gelden pas als ze in een brief, overeenkomst, of e-mail aan u zijn bevestigd.
- 3.2 Bij het berekenen van de rente bedoelt Amstelhuys met een maand 30 dagen. Met een jaar bedoelt Amstelhuys 360 dagen.
- 3.3 Afspraken kunnen ook in een akte staan. Dat is bijvoorbeeld zo bij het afspreken van een hypotheekrecht of een *pandrecht*. U geeft dan ook toestemming aan Amstelhuys om dat *pandrecht* of het hypotheekrecht helemaal of voor een deel te beëindigen. Dat kan Amstelhuys bijvoorbeeld doen als u de hele lening of een deel van de lening hebt terugbetaald.

4 U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?

- 4.1 Leent u samen met anderen geld bij ons? Bijvoorbeeld samen met uw partner of samen met een ander *bedrijf*? Dan bent u ieder verantwoordelijk voor de hele lening (hoofdelijke aansprakelijkheid). Dat betekent dat als er iets gebeurt met één van u, de gevolgen dan voor u allemaal zijn. Als één van u die lening niet meer terugbetaalt, moeten de anderen de lening toch helemaal betalen.
- 4.2 Nemen andere mensen of een *bedrijf* uw lening over? En zijn dat er twee of meer? Bijvoorbeeld uw kinderen? Dan zijn zij ieder verantwoordelijk voor de hele lening.
- 4.3 Krijgt één van de leners van Amstelhuys toestemming om de lening of de rente later terug te betalen? Of wil Amstelhuys voor één van de leners de lening beëindigen? Dan geldt dat alleen voor die *lener*. Voor de anderen gelden gewoon de afspraken met Amstelhuys. Zij moeten bijvoorbeeld wel blijven doorbetalen.
- 4.4 Als u de akte ondertekent, dan geeft u daarmee ook het volgende aan:
 - a Dat u het goedvindt dat Amstelhuys *pandrecht* heeft op uw rechten op de andere leners. Dat betekent dat als u de afspraken met Amstelhuys niet nakomt, Amstelhuys uw rechten mag gebruiken.
 - b Dat u het goedvindt dat Amstelhuys aan die andere leners laat weten dat Amstelhuys een *pandrecht* heeft op deze rechten.

5 Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Amstelhuys nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?

- 5.1 Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met Amstelhuys afgesproken dat die ander uw afspraken met Amstelhuys nakomt als u dat niet doet.
- 5.2 Nemen andere mensen die afspraak over? En zijn dat er twee of meer? Dan is ieder van hen apart verantwoordelijk om de afspraken met Amstelhuys na te komen als u dat niet doet.
- 5.3 Degene die borg staat, blijft verantwoordelijk om de afspraken met Amstelhuys na te komen als u dat niet doet:
- Ook als u de periode waarover u de lening hebt, met toestemming van Amstelhuys verlengt.
 - Ook als Amstelhuys de voorwaarden van de lening verandert.
 - Ook als Amstelhuys toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - Ook als diegene aan wie de lening is verstrekt afstand doet van zijn rechten.
 - Ook als Amstelhuys instemt met een akkoord.
 - Ook als Amstelhuys u uit uw verplichtingen ontslaat. Dit geldt ook voor diegene met wie u de lening hebt afgesloten.
- Amstelhuys hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die borg staat. Ook hoeft Amstelhuys niet de medewerking te hebben van degene die borg staat.
- 5.4 Als degene die borg staat de pandakte of de *hypotheekakte* ondertekent, spreekt die met Amstelhuys ook het volgende af:
- Degene die borg staat mag in bepaalde gevallen de verantwoordelijkheid stoppen om uw afspraken met Amstelhuys na te komen als u dat niet doet. Hij mag dit doen als Amstelhuys de lening kon verrekenen met de *lener*. Maar heeft Amstelhuys dat niet gedaan en kan zij dat ook niet meer doen? Dan blijft de borg verantwoordelijk.
 - Dat degene die borg staat aan Amstelhuys een *pandrecht* geeft op rechten die hij heeft op de andere leners als die er zijn. Dat betekent dat als degene die borg staat de afspraken met Amstelhuys niet nakomt, Amstelhuys deze rechten mag gebruiken. En dat Amstelhuys de andere leners en andere betrokken personen of bedrijven mag vertellen van dit *pandrecht*.
- 5.5 Deze regels gelden ook voor degene die een garantie geeft om voor u te betalen. Of voor degene die een andere afspraak met Amstelhuys heeft gemaakt om voor u te betalen.

6 Wat mag Amstelhuys doen?

- 6.1 U geeft Amstelhuys toestemming om namens u te handelen (*volmacht*). Bijvoorbeeld om (schade)regelingen of schikkingen te treffen, geschillen aan de rechter, arbiters of bindend adviseurs voor te leggen of deskundigen te benoemen. Maakt Amstelhuys hier kosten voor? Dan moet u deze kosten aan Amstelhuys terugbetalen.
- 6.2 Amstelhuys mag deze toestemming (volmacht) weer aan een andere (rechts)persoon geven. Dat betekent dat die andere (rechts)persoon mag handelen namens u.
- 6.3 Bent u een *bedrijf*? Dan kunt u de volmacht die u aan Amstelhuys hebt gegeven niet meer intrekken. En gaat uw *bedrijf* failliet, staat u onder curatele, overlijdt u of stopt het *bedrijf*? Ook dan stopt de volmacht niet.
- 6.4 Als u Amstelhuys toestemming geeft voor iets, gelden de volgende voorwaarden.
- Amstelhuys heeft geen verplichtingen om namens u te handelen (*lastgeving*).
 - U bent verantwoordelijk als Amstelhuys die toestemming gebruikt.
 - Als u de toestemming eerder aan een ander persoon hebt gegeven, moet u die toestemming aan die andere persoon intrekken. Behalve als Amstelhuys daarover iets anders met u afspreekt.
- 6.5 Als Amstelhuys iets doet wat ze mag doen, bijvoorbeeld als ze uw volmacht heeft gekregen, verandert dat niets aan haar andere rechten. En ook niet aan wat Amstelhuys verder nog mag doen.
- 6.6 Als Amstelhuys iets doet waarvoor u toestemming/volmacht hebt gegeven, dan mag u hetzelfde niet ook nog zelf doen.

7 Wat mogen anderen doen namens Amstelhuys?

- 7.1 Amstelhuys mag andere bedrijven gebruiken om haar werkzaamheden uit te voeren. Dit mag bij het sluiten van de overeenkomst met u, maar ook bij het uitvoeren van de overeenkomst met u.
 - 7.2 Amstelhuys mag al uw gegevens en bezittingen door anderen laten bewaren. Amstelhuys mag ook uw waardepapieren, zoals aandelen en obligaties, door anderen laten bewaren.
-

B Regels voor het terugbetalen van uw lening

8 Wanneer moet u uw lening terugbetalen?

- 8.1 U moet uw lening terugbetalen aan Amstelhuys. Dit moet u doen op de *einddatum* van uw lening. Die datum staat in uw *hypotheekakte* of u moet daarna met Amstelhuys een andere datum hebben afgesproken.
 - 8.2 U kunt Amstelhuys vragen om de *einddatum* van uw lening te veranderen. Als Amstelhuys hiervoor toestemming geeft, laat zij u dit schriftelijk weten. Dit doet zij in ieder geval een maand voor de *einddatum* van uw lening.
 - 8.3 Hebt u de lening niet terugbetaald op de *einddatum* van uw lening? En heeft Amstelhuys hier binnen een maand geen bezwaar tegen gemaakt bij u? En heeft Amstelhuys ook geen nieuwe afspraak met u gemaakt om de *einddatum* van uw lening te veranderen? Dan is de *einddatum* van uw lening met een jaar verlengd. Dit geldt niet als uw lening direct door Amstelhuys wordt opgeëist. Wanneer dat is, staat bij 24.
-

C Regels voor betalen en regels voor kosten

9 Hoe kunt u betalen?

- 9.1 Amstelhuys vertelt u hoe u moet betalen aan Amstelhuys. U moet in ieder geval in euro's betalen en u moet altijd het volledige bedrag betalen. U mag dus niet minder betalen. U mag niet uw schuld aan Amstelhuys verrekenen met een schuld die Amstelhuys heeft aan u. En u mag ook geen voorwaarden stellen als u betaalt.
- 9.2 U hebt pas geld betaald als het geld op de bankrekening van Amstelhuys staat en deze betaling niet meer kan worden ingetrokken.

10 Wat als u te laat betaalt?

- 10.1 Als u niet betaalt, moet u een boete betalen. U betaalt die boete iedere maand, net zo lang tot u ons alles betaald hebt wat u ons moest betalen. U betaalt een boete over het bedrag dat u te laat terugbetaalt. Die boete is gelijk aan de wettelijke rente gedeeld door 12. Op www.rijksoverheid.nl kunt u opzoeken wat de wettelijke rente op dit moment is. Dit bedrag betaalt u dan per maand dat u te laat betaalt. Ook als u maar een paar dagen in de maand te laat betaalt, moet u toch de boete voor de hele maand betalen. Dit geldt ook als Amstelhuys geld namens u betaalt. En u het geld niet op tijd aan Amstelhuys terugbetaalt.
- 10.2 U moet de boetes over een maand uiterlijk op de laatste dag van die maand betalen.

11 Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?

- 11.1 Betaalt u geld aan Amstelhuys? Of betaalt iemand anders voor u geld aan Amstelhuys? Dan gebruikt Amstelhuys dat geld om te betalen wat u ons schuldig bent. Amstelhuys doet dat ook in de volgorde die hieronder staat. Het maakt niet uit om welke reden het geld aan Amstelhuys is betaald.
 - a Voor geld dat Amstelhuys namens u heeft betaald.
 - b Voor kosten die u moet betalen.
 - c Voor de kosten als u te laat betaalt. U leest hier meer over bij 10.
 - d Voor de rente die u over uw lening betaalt.
 - e Voor het bedrag van de lening zelf.Amstelhuys mag besluiten om het geld in een andere volgorde te gebruiken.

- 11.2 Hebt u meerdere leningen bij Amstelhuys? Dan mag Amstelhuys kiezen voor welke lening zij uw geld gebruikt of dat zij het geld voor meerdere leningen gebruikt.
- 11.3 U moet het bedrag betalen dat Amstelhuys van u vraagt. Maar als u kunt bewijzen dat het bedrag te hoog is, kunt u het verschil terugkrijgen.
- 11.4 Amstelhuys stuurt u een overzicht als u een bedrag van uw lening hebt terugbetaald. Vindt u dat er iets niet klopt in dit overzicht? Dan moet u dit binnen 14 dagen schriftelijk aan Amstelhuys laten weten.

12 Welke kosten moet u betalen?

- 12.1 U moet de volgende kosten betalen:
- Alle kosten die Amstelhuys maakt om u de lening te geven. Bijvoorbeeld de kosten van een *hypotheekakte* of de kosten om documenten te veranderen en onze administratie bij te houden. En ook alle kosten die Amstelhuys maakt voor de zekerheid die u Amstelhuys hebt gegeven dat u het bedrag van de lening terugbetaalt. Bijvoorbeeld een *pandrecht* en een hypotheekrecht.
 - De kosten die Amstelhuys maakt om zich aan afspraken te houden die gelden voor het *onderpand*, zoals de woning of de verzekering. Of om zich aan een bevel van een autoriteit te houden als dat te maken heeft met het *onderpand*. En de kosten die Amstelhuys maakt om een afspraak over het *onderpand* te stoppen of terug te draaien. Maar alleen als die afspraak in strijd is met de afspraak die u hebt met Amstelhuys.
 - Kosten die u volgens de overeenkomst met Amstelhuys moet betalen. Bijvoorbeeld:
 - Kosten voor een incasso, een aanmaning of een opzegging.
 - Alle andere kosten die Amstelhuys maakt om ervoor te zorgen dat u de overeenkomst nakomt.
 - Kosten om te krijgen waar Amstelhuys recht op heeft volgens de overeenkomst. Deze kosten zijn minimaal 50 euro. Als de kosten hoger zijn, mag Amstelhuys van u vragen om de hogere kosten te betalen.
 - Alle kosten die Amstelhuys maakt als zij een *onderpand* moet beheren.
 - Alle kosten die Amstelhuys moet betalen om het *onderpand* op te splitsen of op te meten, of om de grenzen van een stuk grond aan te wijzen.
 - Alle *belastingen* of heffingen die Amstelhuys krijgt die gelden voor het *onderpand*.
- 12.2 U moet alle kosten en *belastingen* voor het *onderpand* en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren op tijd betalen. Dit geldt ook voor de premies van verzekeringen die u op verzoek van Amstelhuys hebt afgesloten. Als Amstelhuys dat vraagt, moet u aan haar bewijzen dat u hebt betaald.
- 12.3 Amstelhuys mag de kosten en *belastingen* voor het *onderpand* en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren voor u voorschieten. Dit geldt ook voor de premies onder 12.1 en 12.2. U moet die bedragen dan terugbetalen aan Amstelhuys.

D Regels over het onderpand

De regels bij 13 tot en met 20 gelden voor het *onderpand*. Het *onderpand* kan een woning zijn. Hierna noemen we het *onderpand* ook een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het *onderpand* als dat geen woning is.

13 Hoe moet u het *onderpand* gebruiken?

- 13.1 U moet de woning goed onderhouden en zich daarbij houden aan de regels die de overheid stelt. Als u schade aan de woning hebt, moet u die herstellen. U mag de woning niet anders gebruiken dan waar hij voor bedoeld is. Ook mag u niet het uiterlijk en de indeling van de woning veranderen. Verder moet u er voor zorgen dat niet door uw toedoen de waarde van de woning minder wordt. Van een *onderpand* dat geen woning is, mag u ook de inrichting niet veranderen.
- 13.2 U mag de woning niet verkopen of feitelijk aan iemand anders geven of inbrengen in een *bedrijf*. U mag de woning ook niet verdelen of splitsen of iemand anders er recht op geven op welke manier dan ook. Als iemand anders er al recht op had en Amstelhuys

- hiervan op de hoogte is, mag u dat niet veranderen. U mag dit allemaal wel doen als Amstelhuys u daarvoor toestemming geeft.
- 13.3 Hebt u geld tegoed van een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Of hebt u een andere vordering op een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Dan mag u die niet aan iemand anders geven, laten vaststellen, daarover afspraken maken, deze *afkopen* of deze ontvangen. Dit geldt ook voor een vordering die een andere (rechts)persoon in de toekomst op u heeft. U mag dit alleen doen als Amstelhuys u daarvoor toestemming geeft.
- 13.4 U hebt geld geleend van Amstelhuys en Amstelhuys zekerheid gegeven met een *recht van hypotheek* op de woning. Dat betekent dat als u zich niet aan de afspraken houdt met Amstelhuys, Amstelhuys het recht heeft om de woning te verkopen. Bij het *recht van hypotheek* horen ook alle veranderingen en toevoegingen die u hebt gedaan aan de woning, en waar Amstelhuys akkoord mee is. U mag deze veranderingen en toevoegingen dan niet meer wegnemen.
- 13.5 Houdt u zich niet aan de afspraken die onder 13 staan? Dan mag Amstelhuys dit herstellen. U betaalt daarvoor dan de kosten.

14 Wat als u gaat verbouwen?

- 14.1 Gebruikt u de lening (ook) om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? En hebt u daarvoor een *bouwdepot*? Dan moet u alle documenten die daarmee te maken hebben aan Amstelhuys geven. Dit moet u doen binnen 8 dagen nadat u de lening hebt gekregen.
- 14.2 Amstelhuys mag de personen betalen die u voor de bouw, de verbouwing of het onderhoud een rekening sturen. Deze kosten moet u daarna terugbetalen aan Amstelhuys.
- 14.3 Amstelhuys mag de bouw, verbouwing of het onderhoud doen en alles kopen wat nodig is, als zij alles wat u aan Amstelhuys moet betalen, direct opeist. De kosten hiervan zijn dan voor u.
- 14.4 Hebt u een lening ook afgesloten om bepaalde andere zaken te kunnen betalen? Dan gelden de regels bij 14 ook voor die zaken.

15 Wat mag Amstelhuys doen in de woning?

- 15.1 Amstelhuys mag de woning altijd komen bekijken of laten bekijken door iemand anders. Bijvoorbeeld om te controleren of u zich aan de regels houdt. Amstelhuys mag dan ook veranderingen aanbrengen als u zich niet aan de regels hebt gehouden. Amstelhuys zal u van tevoren een brief sturen waarin ze aankondigt dat ze toegang tot de woning wil. U moet Amstelhuys dan toelaten in de woning.
- 15.2 Amstelhuys mag de waarde van de woning opnieuw bepalen of laten bepalen door een deskundige (taxateur). Amstelhuys betaalt de kosten van de deskundige. Behalve als de woning veel minder waard is geworden dan toen u het kocht. En als dit komt door u. Amstelhuys kijkt dan naar de marktwaarde van de woning toen u het kocht en de marktwaarde die de deskundige van Amstelhuys bepaalt. In dat geval moet u de kosten van die deskundige betalen. Bovendien mag Amstelhuys dan van u vragen om het verschil in waarde terug te betalen. Amstelhuys vertelt u wanneer u dit moet doen. Amstelhuys mag u ook vragen om binnen 3 maanden extra zekerheid te geven voor de lening.

16 Mag u de woning verhuren?

- 16.1 U mag de woning alleen verhuren, als u daarvoor toestemming hebt van Amstelhuys. U mag ook alleen met toestemming van Amstelhuys toelaten dat andere personen de woning gebruiken. Hebt u toestemming gekregen? Dan mag u de afspraken over het verhuren van de woning niet opnieuw maken, verlengen of veranderen. Hebt u afgesproken dat u geld krijgt voor het verhuren van de woning? Dan moet u dat geld ook innen.
- 16.2 Hebt u afgesproken dat u andere rechten krijgt voor het verhuren van de woning? Dan mag u ook hier geen afstand van doen. En u mag deze ook niet gebruiken zonder toestemming van Amstelhuys. Of dat geld of deze rechten aan iemand anders dan Amstelhuys geven of als zekerheid aan iemand anders dan Amstelhuys geven (*verpanden*).

U mag dan ook het volgende niet doen:

- a U mag niet met een ander afspreken dat hij in bepaalde gevallen recht heeft op het geld dat u krijgt voor het verhuren van de woning.
- b U mag het geld niet langer dan 3 maanden vooruit krijgen of afspreken dat u dit langer dan 3 maanden vooruit krijgt.
- c U mag niet toestaan dat het geld voor het verhuren van de woning later wordt betaald dan was afgesproken met de huurder.
- d Als Amstelhuys u vraagt om een bewijs dat u de woning verhuurt, moet u dat bewijs aan Amstelhuys geven.

- 16.3 Amstelhuys kan met u afspreken dat u toestemming krijgt om de woning te verhuren als u het geld dat u voor het verhuren van de woning krijgt aan Amstelhuys geeft. Of dat u het geld als zekerheid aan Amstelhuys geeft door het te verpanden aan Amstelhuys. Verpandt u het geld aan Amstelhuys? Dan geldt de toestemming van Amstelhuys alleen als Amstelhuys als eerste recht heeft op het geld.

17 Hoe moet u de woning verzekeren?

- 17.1 U moet de woning verzekeren tegen alle schades door brand, blikseminslag, storm, ontploffing, water dat de woning uitstroomt, schade door luchtvaartuigen, schade die voortkomt uit de aard van de woning en schade door een *eigen gebrek* aan de woning (zoals bedoeld in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek). Die verzekering wordt een *woonhuisverzekering* genoemd. Als Amstelhuys vindt dat u de woning ook tegen andere schades of risico's moet verzekeren, moet u dit doen.

Gebouwen en installaties, zoals een serre, moet u verzekeren tegen het bedrag wat het kost om het gebouw opnieuw te laten bouwen. U moet de verzekering afsluiten bij een verzekeraar met een vergunning van De Nederlandsche Bank of een buitenlandse verzekeraar die verzekeringsactiviteiten mag uitoefenen in Nederland volgens de Wet op het financieel toezicht. U moet de verzekeraar laten weten dat u uw *hypotheek* bij Amstelhuys hebt. En u moet ervoor zorgen dat dit op uw verzekeringspolis komt te staan. U moet de verzekering hebben afgesloten op het moment dat u bij de notaris de hypotheekakte ondertekent. Sluit u niet op tijd een verzekering af? Of voldoet u niet aan deze eisen? Dan mag Amstelhuys een verzekering namens u afsluiten.

- 17.2 Als Amstelhuys een bewijs wil zien waarin staat dat u bent verzekerd, dan moet u dit aan Amstelhuys geven. U moet dit doen binnen de termijn die Amstelhuys u daarvoor geeft. Als u de verzekering steeds opnieuw sluit, moet u iedere keer een bewijs daarvan opsturen naar Amstelhuys.

18 Meer over verzekeringen van het onderpand

- 18.1 Voor de verzekeringen bij 17 betaalt u premies. U moet de premies voor die verzekeringen op of voor de afgesproken dag betalen. Als u te laat betaalt, dan mag Amstelhuys het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan Amstelhuys terugbetalen. Als Amstelhuys dit vraagt van u, moet u een betalingsbewijs van de verzekeringspremie aan Amstelhuys geven.

- 18.2 Is er schade aan de woning? Dan moet u dit meteen aan Amstelhuys laten weten.

- 18.3 Gebeurt er iets met de woning en kunt u een vergoeding eisen, bijvoorbeeld als de woning minder waard wordt? Dan valt dat ook onder het *pandrecht* dat Amstelhuys heeft. Dit betekent dat Amstelhuys deze vergoeding kan opeisen.

- 18.4 Hebt u een appartement? Of maakt de woning deel uit van een coöperatie of vereniging en is de woning niet of niet volledig verzekerd zoals bij 17 staat? Dan moet u ervoor zorgen dat de woning wel volledig verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een aanvullende verzekering.

19 Wat als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Amstelhuys heeft gegeven?

- 19.1 Heeft een ander Amstelhuys een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag terugkrijgt van uw lening? Dan heeft die ander dit recht gegeven in de vorm van een *onderpand*. Als dit *onderpand* bijvoorbeeld een woning is, noemen we dit recht een hypotheekrecht. Als dit *onderpand* bijvoorbeeld een verzekering is, noemen we dit een *pandrecht*. Die ander spreekt met Amstelhuys het volgende af:

- a dat het recht ook geldt als u de periode verlengt waarover u de lening hebt.
- b dat het recht ook geldt als Amstelhuys de voorwaarden van de lening verandert.
- c dat het recht ook geldt als Amstelhuys toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
- d dat het recht ook geldt als Amstelhuys afstand doet van de lening.
- e dat het recht ook geldt als Amstelhuys instemt met een akkoord.

Amstelhuys hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die dit *pandrecht* of hypotheekrecht heeft gegeven. Ook hoeft Amstelhuys niet zijn medewerking te hebben.

- 19.2 Degene die het *pandrecht* of hypotheekrecht aan Amstelhuys heeft gegeven voor uw lening, gaat ook met het volgende akkoord:
- a dat hij niet van Amstelhuys kan eisen dat zij de kosten betaalt die hij maakt om het *onderpand* te verbeteren of te onderhouden.
 - b komt de *lener* de afspraken met Amstelhuys niet na? Dan kan hij niet van Amstelhuys eisen dat Amstelhuys eerst goederen van de *lener* verkoopt en dan pas het *onderpand* van hem.
- 19.3 Hebt u zekerheid gegeven aan Amstelhuys door een *pandrecht* of een hypotheekrecht, maar hebt u niet zelf de lening gekregen? Dan betekent het ondertekenen van de akte dat u ook een *pandrecht* verleent aan Amstelhuys en dat Amstelhuys dat *pandrecht* aanvaardt. Dit *pandrecht* heeft Amstelhuys dan op wat u kunt eisen als de woning is verkocht of als u gedeeltelijk hebt betaald voor de *lener*.

20 Wanneer mag Amstelhuys het onderpand opeisen?

- 20.1 U hebt Amstelhuys zekerheid gegeven met een hypotheekrecht of *pandrecht* op het *onderpand*. Dan betekent het ondertekenen van deze akte dat u ook een *pandrecht* geeft aan Amstelhuys op:

- alles waar u recht op hebt.
- alles wat u kunt opeisen van anderen in verband met het *onderpand* en wat niet automatisch onder het *pandrecht* valt.

Ook geeft u met het ondertekenen van de akte toestemming aan Amstelhuys om wat hierboven staat aan Amstelhuys te verpanden.

Amstelhuys krijgt dan ook een *pandrecht* op het volgende:

- a Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u het *onderpand* verhuurt. Bijvoorbeeld het geld dat u krijgt voor de verhuur.
 - b Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het *onderpand* is beschadigd of niet meer bestaat.
 - c Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het *onderpand* niet of minder te gebruiken is en als u de koopovereenkomst van het *onderpand* stopt doordat de verkoper de afspraken niet nakomt.
 - d Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen van degene waarvan u de grond huurt (*erfpacht*) waar de woning op staat.
 - e Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen door de volgende maatregelen van de overheid:
 - Ruilverkaveling.
 - Onteigening.
 - Aanwijzing als concessiegebied.
 - Planschade.
 - Bestuurscompensatie.
 - f Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u steun van de overheid krijgt, subsidies, garanties of andere faciliteiten.
 - g Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u eigenaar van een appartementsrecht bent en als het *onderpand* een appartement is. Of als u lid van een coöperatie of vereniging bent. Ook als de coöperatie of vereniging stopt.
- 20.2 Houdt u zich niet aan de afspraken met Amstelhuys? Dan mag Amstelhuys de woning in beheer nemen. Amstelhuys kan daarvoor administratiekosten rekenen. Amstelhuys doet dan onder andere het volgende:
- a De administratie.
 - b Onderhouden, herstellen of vernieuwen van de woning.

- c Innen van huur.
- d Betalingen doen.
- e Opzeggen van huurovereenkomsten.
- f Nieuwe huurovereenkomsten sluiten.

Is de woning een appartement? Of gaat het om een lid van een coöperatie of vereniging? Dan mag Amstelhuys alles doen wat daarbij hoort alsof zij eigenaar is van de woning.

- 20.3 Maakt Amstelhuys geen regeling voor de vergoeding die hierboven staat en stelt Amstelhuys die vergoeding niet vast? En maakt iemand anders de regeling? Dan moet Amstelhuys die regeling eerst goedkeuren.

E Regels over het pandrecht

De regels bij 21 tot en met 23 gelden voor het *onderpand* bij een *pandrecht*. Het *onderpand* kan in dat geval een verzekering of een bank- of beleggingsrekening bij een bank zijn. Hierna noemen we het *onderpand* een verzekering. Maar deze regels gelden dus ook voor het *onderpand* als dat geen verzekering is.

21 Algemene regels

- 21.1 Amstelhuys mag altijd aan iemand laten weten dat Amstelhuys *pandrecht* heeft als Amstelhuys vindt dat dat in haar belang is.
- 21.2 Houdt u zich niet aan uw verplichtingen, of heeft Amstelhuys goede redenen om te denken dat u dat niet zal doen? Dan mag Amstelhuys gebruikmaken van haar *pandrecht*.
- 21.3 Amstelhuys hoeft het niet aan u te laten weten als zij de verzekering verkoopt of wil gaan verkopen.
- 21.4 Krijgt Amstelhuys *pandrecht*? Dan mag Amstelhuys ook het volgende doen:
- a Amstelhuys mag een regeling treffen over die verzekering. Amstelhuys mag ook de waarde van de verzekering (laten) vaststellen.
 - b Amstelhuys mag naar eigen inzicht overeenkomsten sluiten over die verzekering.
 - c Amstelhuys mag een rechtszaak houden tegen de partij waar u de verzekering hebt. U betaalt de kosten die Amstelhuys daarvoor moet maken.
 - d Amstelhuys mag een andere betaling of prestatie accepteren dan waar de verzekering voor geldt.
 - e Amstelhuys mag de zekerheidsrechten die horen bij de verzekering gebruiken. Dit mag Amstelhuys allemaal doen zonder u.
- 21.5 Amstelhuys kan met het geld dat zij ontvangt door een beroep te doen op deze regels de volgende dingen doen:
- a Betalen wat u nog aan Amstelhuys moest betalen.
 - b De woning herstellen of opnieuw laten bouwen op een manier die Amstelhuys bepaalt.
 - c Vervangende goederen kopen.
 - d Als Amstelhuys dat in haar belang vindt, mag Amstelhuys de vergoeding ook gebruiken als extra zekerheid dat u aan Amstelhuys betaalt wat u moet betalen.

22 Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Amstelhuys?

Hebt u een levensverzekering aan Amstelhuys verpand? Dan gelden onder andere deze regels:

- 22.1 U moet de levensverzekering houden tot de *einddatum* die in de polis staat. En u moet de premies op tijd betalen.
- 22.2 Amstelhuys mag de premies voor u betalen. U moet ze dan wel terugbetalen. Amstelhuys mag u dan ook rente rekenen.
- 22.3 Amstelhuys mag afspreken dat zij de uitkering uit de levensverzekering krijgt.
- 22.4 Amstelhuys bewaart de originele polis van de levensverzekering. U moet de polis zo snel mogelijk aan Amstelhuys geven. U krijgt een kopie van de polis.
- 22.5 Betaalt u niet volgens de afspraken aan Amstelhuys? Dan mag Amstelhuys de levensverzekering stoppen en het geld uit de verzekering gebruiken (afkopen) om te betalen wat u moet betalen aan Amstelhuys.

- 22.6 Krijgt u een uitkering uit de levensverzekering? Dan mag Amstelhuys dit geld gebruiken om te betalen wat u moet betalen aan Amstelhuys. Ook als u de afspraken met Amstelhuys gewoon nakomt.
- 22.7 Hebt u alles betaald wat u aan Amstelhuys moet betalen? Dan heeft Amstelhuys geen recht meer op de uitkering uit de levensverzekering. U krijgt ook de originele polis van de levensverzekering weer terug.

23 Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Amstelhuys?

- 23.1 Hebt u een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan Amstelhuys? Of aandelen in een *bedrijf*? Dan gelden nog de volgende regels:
- U mag als lid alles doen wat bij het lidmaatschap hoort. Maar, als u wilt stemmen, dan moet Amstelhuys het ermee eens zijn. Tenminste, als meer dan de helft van de stemmen nodig is voor een besluit. Of als bij het stemmen meer dan de helft van de leden aanwezig moet zijn.
 - Levert het lidmaatschap nu of in de toekomst geld of andere waarde op? Dan krijgt Amstelhuys dat geld of die andere waarde. Bijvoorbeeld als een verzekering uitkeert of als de leden geld terugkrijgen dat ze eerder hebben betaald. Of als de coöperatie of vereniging stopt, en de leden verdelen het geld dat overblijft.
- 23.2 Hebt u uw aandelen in een *bedrijf* aan Amstelhuys verpand? Dan mag Amstelhuys de aandelen verzilveren. Bijvoorbeeld de uitkering die u krijgt over de aandelen, *dividend*, de verkoopopbrengst als u de aandelen verkoopt of het geld dat u krijgt als het *bedrijf* stopt.

F Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop

24 Wanneer mag Amstelhuys de lening direct opeisen?

- 24.1 In sommige gevallen mag Amstelhuys de lening en alles wat u voor de lening aan Amstelhuys moet betalen, direct opeisen. Dat betekent dat Amstelhuys u geen bericht meer hoeft te sturen en het meteen bij u kan innen. Wanneer Amstelhuys dat mag doen, is in de volgende gevallen:
- als u de lening niet op de *einddatum* terugbetaalt. Of als u niet binnen de termijn betaalt die u met Amstelhuys hebt afgesproken.
 - als u *belastingen* en kosten, waaronder de premies, die u moet betalen voor de opstal- en inboedelverzekering bij 17 en voor de levensverzekering bij 22, niet op tijd betaalt.
 - als u een andere lening hebt of uw partner een andere lening heeft die Amstelhuys direct opeist. Dit geldt ook als u een *bedrijf* bent en een ander *bedrijf* in de groep een lening heeft die Amstelhuys direct opeist.
 - Als u failliet wordt verklaard.
 - Als u afstand doet van de boedel.
 - Als u onder curatele bent gesteld.
 - Als uw vermogen of een deel van uw vermogen door een ander wordt beheerd (bewind).
 - Als u uitstel van betaling krijgt van de rechtbank (surséance van betaling), ook als dat voorlopig is, of als u een andere regeling krijgt omdat u uw schulden niet kunt betalen. Bijvoorbeeld een schuldsaneringsregeling.
 - Als u uw vermogen om een andere reden niet meer kunt of mag beheren.
 - Als u een strafrechtelijk feit hebt gepleegd in of om de woning waarvoor u de lening hebt afgesloten.
 - als u overlijdt of bent verdwenen en u 'vermoedelijk overleden' wordt verklaard. Of als u weg bent zonder dat u uw zaken hebt achtergelaten zoals Amstelhuys dat wil.
 - als u een *bedrijf* bent en u bent geen rechtspersoon meer. Of als u wordt gesplitst, als u stopt (ontbinding of nietigverklaring) of als u samen gaat met een ander *bedrijf* (fusie). Of als u de statuten, het bestuur of de aandeelhouders verandert zonder dat de bank daar toestemming voor heeft gegeven.

- g als de lening is afgesloten door een maatschap, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap: als er eigenaren (vennoten) weggaan of bij komen, of als de regels van de maatschap, vennootschap onder firma of de commanditaire vennootschap veranderen.
- h als Amstelhuys vindt dat het *pandrecht* of het hypotheekrecht dat is gegeven voor de lening minder waard is geworden. Bijvoorbeeld als dit niet op tijd is gegeven. Of als de officiële papieren niet in orde zijn. Of als er een *verborgen gebrek* is waardoor het *onderpand* minder waard is. Of als iemand anders ook recht heeft op het *onderpand*.
- i als er voor het *onderpand* iets juridisch of economisch verandert; bijvoorbeeld als iemand anders dan u eigenaar wordt van het *onderpand* (bijvoorbeeld door verkoop), als u het *onderpand* verdeelt, als u gaat trouwen en het *onderpand* van u en uw partner wordt. Of als iemand anders ook recht krijgt op het *onderpand* (*beperkt recht*) of er een recht (*beperkt recht*) was op het *onderpand* dat stopt. Of als de *bestemming* van het *onderpand* verandert.
- j als het een hypotheekrecht op *erfpacht* is, en de voorwaarden van *erfpacht* veranderen, of de kosten van de *erfpacht* veranderen, of de *erfpacht* stopt of als Amstelhuys denkt dat dat gaat gebeuren, of u houdt zich niet aan de verplichtingen van de *erfpacht*.
- k als er *beslag* wordt gelegd op het *onderpand*.
- l als openbare verkoop van het *onderpand* wordt aangekondigd.
- m als het *onderpand* wordt beschadigd, verloren gaat of wordt gesloopt. Of als Amstelhuys vindt dat het *onderpand* ernstige gebreken heeft.
- n als het *onderpand* leeg staat, niet wordt gebruikt of wordt gekraakt.
- o als de huurprijs lager wordt, als de bedragen die de vroegere huurder nog moet betalen lager worden, of als er een vergoeding wordt betaald voor het *onderpand* als iemand het opeist en deze vergoeding wordt lager.
- p als een besluit of bevel komt van wijziging van de *splitsing*, de regels of statuten of opheffing van de *splitsing* of ontbinding van de coöperatie of vereniging, of u de regels van de coöperatie of vereniging niet nakomt. Of als er met het gebouw of ander *registergoed* waar het *onderpand* deel van uitmaakt zich een omstandigheid voordoet waardoor volgens deze regels Amstelhuys direct mag opeisen. Dit geldt alleen als het *onderpand* een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging is.
- q als er een besluit of aankondiging komt waardoor Amstelhuys vindt dat de verkoop van het *onderpand* moeilijker wordt, of waardoor de waarde van het *onderpand* minder wordt, of waardoor Amstelhuys het *onderpand* direct of indirect kan kwijtraken. Of waardoor Amstelhuys minder rechten krijgt, bijvoorbeeld door het volgende:
 - Een besluit of aankondiging dat het *onderpand* niet meer geschikt is om in te wonen.
 - Een besluit of aankondiging dat het *onderpand* wordt opgeëist.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet mag bouwen, verbouwen of opnieuw mag bouwen.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet langer de eigenaar mag zijn van het *onderpand*.
 - Een besluit of aankondiging dat het *onderpand* een monument wordt.
 - Een besluit of aankondiging dat er iemand voorrang krijgt om het *onderpand* te kopen zodra u het *onderpand* wilt verkopen.
 - Een besluit of aankondiging dat het *onderpand* een andere *bestemming* krijgt van de gemeente.
 - Een besluit of aankondiging dat het *onderpand* wordt opgenomen in ruilverkaveling.
- r als u een lening hebt om het *onderpand* te bouwen, verbouwen of te onderhouden en de werkzaamheden niet gaan zoals u aan Amstelhuys hebt laten weten, of de werkzaamheden gaan niet snel genoeg volgens Amstelhuys.
- s als u fraudeert als u of iemand namens u een onjuiste mededeling heeft gedaan aan Amstelhuys. Of als u of iemand anders namens u iets voor Amstelhuys heeft verzwegen terwijl dit voor Amstelhuys van belang was om te weten.

- t als u zich niet houdt aan afspraken die u met Amstelhuys hebt gemaakt. Ook als dat andere afspraken zijn dan deze voorwaarden.
 - u als u toestemming van de rechter krijgt om het *onderpand* te veranderen.
 - v als u een volmacht hebt gegeven die te maken heeft met de lening of het *onderpand* en deze volmacht stopt.
- 24.2 Amstelhuys zal uw lening alleen opeisen, als zij vindt dat dat in haar belang is.
- 24.3 Als Amstelhuys alles wat u aan haar moet betalen, opeist, mag Amstelhuys van u eisen dat u dit onmiddellijk doet.
- 24.4 Als de opbrengst van de verkoop van uw woning minder is dan de lening, dan moet u het bedrag dat overblijft op een andere manier aan Amstelhuys terugbetalen.

25 Houdt u zich niet aan de afspraken?

Betaalt u niet op tijd of betaalt u niet alles wat u moet betalen? Of houdt u zich niet aan de andere afspraken met Amstelhuys? Dan bent u *in verzuim*. Amstelhuys hoeft u daarvoor niet nog een bericht te sturen of aan een andere formaliteit te voldoen. U bent pas niet meer *in verzuim* als Amstelhuys daarmee akkoord is.

26 Wat zijn de regels als Amstelhuys uw woning verkoopt?

De regels bij 26 gelden voor het *onderpand*. Het *onderpand* kan een woning zijn. Hierna noemen we het *onderpand* een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het *onderpand* als dat geen woning is.

- 26.1 Bent u *in verzuim*? Dan kan Amstelhuys het hypotheekrecht op uw woning gebruiken. Dat betekent dat Amstelhuys dan uw woning mag verkopen. Amstelhuys mag uw woning in zijn geheel of in delen verkopen. Ook mag Amstelhuys daarbij die zaken verkopen die normaal gesproken bij de woning horen en te herkennen zijn. Dat geldt ook voor machines en andere apparaten die worden gebruikt als er een *bedrijf* in de woning is. Die zaken moeten wel aan Amstelhuys zijn verpand. Verkoopt Amstelhuys uw woning openbaar? Dan stelt Amstelhuys vast welke kosten de koper moet betalen. Verder mag Amstelhuys alles doen wat nodig is om de woning te verkopen.
- 26.2 U moet uw woning openstellen voor bezichtigingen van eventuele kopers. Dit moet volgens de plaatselijke regels of de regels van de verkopende makelaar. Zijn hier geen regels voor? Dan wijst Amstelhuys minstens twee dagen in de week aan waarop u uw woning open moet stellen. Amstelhuys bepaalt ook de tijden waarop u uw woning open moet stellen.
- 26.3 Gebruikt u de woning nog? Dan moet u uw woning hebben ontruimd op de dag die is afgesproken met de koper of de datum die in het proces verbaal van de veiling staat. Doet u dat niet? Dan mag de koper uw woning laten ontruimen. De koper hoeft hiervoor niet een uitspraak van de rechter te hebben. U betaalt dan de kosten. Amstelhuys mag ook bepalen dat u op een eerdere datum uw woning moet ontruimen. Doet u dat niet? Dan mag Amstelhuys uw woning laten ontruimen. U betaalt dan de kosten. Amstelhuys hoeft hiervoor ook geen uitspraak van de rechter te hebben. Staan er na de ontruiming nog spullen van u in de woning? Dan betekent dit dat u daarvan afstand hebt gedaan.
- 26.4 De regels bij 26.2 en 26.3 gelden ook voor anderen die uw woning gebruiken. U bent ervoor verantwoordelijk dat zij zich ook aan deze regels houden.
- 26.5 Staat uw woning leeg, denkt Amstelhuys dat uw woning leeg staat of moet uw woning leeg staan om uw woning te verkopen? Dan mag Amstelhuys uw woning beheren of andere maatregelen nemen. Bijvoorbeeld:
- Uw woning ingaan
 - Voor bewaking zorgen
 - Voor nieuwe sloten zorgen
 - Uw woning openstellen voor bezichtiging
 - Afvoeren en opslaan van spullen in de woning
- U betaalt de kosten hiervoor.
- 26.6 Wordt uw woning openbaar verkocht? En hebt u de lening ook gebruikt om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? Dan hebt u de documenten die hiermee te maken hebben aan Amstelhuys gegeven. Amstelhuys mag deze documenten verkopen samen met de woning. En dit mag op haar voorwaarden.

- 26.7 Betaalt u niet op tijd of houdt u zich verder niet aan de afspraken? Dan mag Amstelhuys dit voorleggen aan de rechter, de overeenkomst stoppen, schadevergoeding eisen en alle maatregelen nemen die zij wil nemen.
- 26.8 Bent u het niet eens met het bedrag dat u aan Amstelhuys moet betalen? Dan moet u toch dat bedrag aan Amstelhuys betalen. Pas als u dat hebt gedaan, kunt u aan Amstelhuys vragen om een uitleg over het bedrag.
- 26.9 Verkoopt Amstelhuys uw woning en moet u daardoor kosten voor het eerder terugbetalen van de lening of schadevergoeding betalen aan een ander? Dan is Amstelhuys niet verantwoordelijk voor de schade of de betaling van de kosten. Heeft Amstelhuys hierdoor toch schade? Dan bent u verantwoordelijk voor die schade en moet u het bedrag van de schade en/of kosten aan Amstelhuys betalen.
- 26.10 Stelt u uw woning niet open voor bezichtigingen of ontruimt u uw woning niet volgens deze regels? En heeft Amstelhuys daardoor schade? Dan moet u de schade aan Amstelhuys vergoeden.

27 Wat zijn de regels als Amstelhuys het pandrecht gebruikt?

- 27.1 Deze regels gelden voor het *onderpand* als daar een *pandrecht* voor is gegeven. Dus niet voor bijvoorbeeld een woning waar een hypotheekrecht wordt gegeven.
- 27.2 Bent u *in verzuim*? Dan mag Amstelhuys het *onderpand* openbaar verkopen. Amstelhuys mag ook aan de president van de rechtbank vragen om het *onderpand* op een andere manier te verkopen. Of vragen of zij het *onderpand* mag kopen voor een bedrag dat de president van de rechtbank bepaalt.
- 27.3 Verkoopt Amstelhuys het *onderpand* openbaar? Dan mag Amstelhuys bepalen hoe zij dat doet. U moet hieraan meewerken. Doet u dat niet? Dan kan Amstelhuys daarbij ook de politie inschakelen.
- 27.4 Is het *onderpand* dat Amstelhuys verkoopt deel van een coöperatie of vereniging? Bijvoorbeeld een woning? Dan gelden de regels van punt 2, 3, 4, 5 en 6 bij 26 ook.
- 27.5 Voor alle *onderpanden* gelden ook de regels van 26 bij punt 7 tot en met 10.

28 Wat als Amstelhuys haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?

Als Amstelhuys haar rechten gebruikt voor een deel van het *onderpand*, veranderen de rechten van Amstelhuys voor de rest van het *onderpand* niet.

G Tenslotte

29 Mag iemand uw contract met Amstelhuys overnemen?

- 29.1 Amstelhuys mag de overeenkomst met u geheel of gedeeltelijk overdragen aan een ander *bedrijf*. Dat betekent dat u dan de overeenkomst hebt met dat andere *bedrijf*. U geeft hiervoor nu al toestemming. U moet hieraan ook meewerken als dat van u wordt gevraagd.
- 29.2 U krijgt een brief over het overnemen van uw overeenkomst. Op dat moment is de overeenkomst overgenomen. Staat in de brief dat de overeenkomst op een later moment wordt overgenomen? Dan geldt dat latere tijdstip.
- 29.3 Het *bedrijf* dat uw overeenkomst overneemt, mag dit in de openbare registers laten zetten. De kosten hiervan zijn voor dat *bedrijf*.

30 Wanneer geeft u welke wijzigingen door?

- 30.1 U moet Amstelhuys binnen 14 dagen schriftelijk laten weten:
 - a als er veranderingen aan het *onderpand* zijn, het eigendom van het *onderpand* of de verzekering voor het *onderpand*,
 - b als er iets gebeurt waardoor Amstelhuys het *onderpand* mag opeisen. Dit staat bij 24.
 - c als uw nieuwe adres of als uw rechtstoestand verandert. Bijvoorbeeld als u trouwt. Amstelhuys mag uw oude adres blijven gebruiken, totdat u uw nieuwe adres doorgeeft.

- 30.2 U moet Amstelhuys binnen 8 dagen het volgende opsturen, als zij daarom vraagt:
- a alle informatie en documenten over het *onderpand*.
 - b als u een *bedrijf* bent met aandelen op naam: de namen en adressen van de aandeelhouders, en hoeveel aandelen deze personen hebben en sinds wanneer zij deze aandelen hebben.
- 30.3 Bent u een *bedrijf*? Of oefent u een beroep uit? Dan moet u elk jaar binnen 6 maanden na het einde van het boekjaar de jaarrekening aan Amstelhuys sturen. Of zodra de jaarrekening gereed is als dat eerder is dan 6 maanden. Heeft een externe accountant de jaarrekening gecontroleerd? Dan moet u ook de beoordeling van de accountant opsturen. Verder moet u alle informatie over de jaarrekening aan Amstelhuys geven als Amstelhuys daarom vraagt.

31 Welk recht geldt?

- 31.1 Op deze overeenkomst en tussen u en Amstelhuys is het Nederlands recht van toepassing.
- 31.2 Als in de regels is verwezen naar een wetsartikel en dat wetsartikel is ondertussen veranderd, dan geldt het nieuwe wetsartikel.

3 Alle aflosvormen op een rij

U kunt uw Delta Lloyd Plus Hypotheek op twee manieren terugbetalen. **Annuïtair of lineair.** In beide gevallen bent u er zeker van dat u uw lening helemaal terugbetaalt. U kunt deze aflosvormen ook combineren.

Belangrijke regel over de hypotheekrenteaf trek

Sinds 1 januari 2013 is de rente van een nieuwe lening alleen aftrekbaar van de *belastingen* als u deze lening in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.

Oversluiten lening

Daarnaast is het mogelijk om uw bestaande lening over te sluiten naar Delta Lloyd. De rente over deze lening blijft dan aftrekbaar van de *belastingen*. Verhoogt u uw lening bij het oversluiten voor een verbouwing van uw woning? Dan is de rente over de verhoging alleen aftrekbaar als u deze in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.

1.1 Annuïtair terugbetalen

Wat is Annuïtair terugbetalen?

Bij een gelijkblijvende rente betaalt u iedere maand een gelijk bedrag. Een deel van dit bedrag wordt gebruikt voor het betalen van de rente over de lening. Het geld dat daarna nog over is, wordt gebruikt voor terugbetaling van de lening.

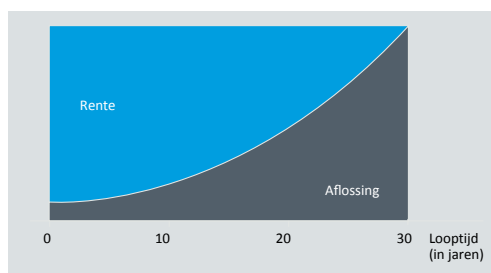
In het begin: weinig terugbetalen en meer rente betalen

In het begin betaalt u weinig van uw lening terug en een hoger bedrag aan rente. De rente kunt u bij uw belastingaangifte aftrekken van uw belastbaar inkomen. Daardoor hebt u veel belastingvoordeel en lagere netto maandlasten.

Later: meer terugbetalen en minder rente betalen

Later is dat omgekeerd. Omdat u steeds meer van uw lening terugbetaalt, wordt uw lening steeds lager. U betaalt dan juist een hoger bedrag van uw lening terug en een lager bedrag aan rente. Omdat u een lager bedrag aan rente betaalt, neemt uw belastingvoordeel af. Uw netto maandlasten nemen daardoor geleidelijk toe.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Annuïtair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag.
- In het begin is het grootste deel rente en een klein deel terugbetaling. Daardoor hebt u in het begin een groter belastingvoordeel.
- Op de *einddatum* hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

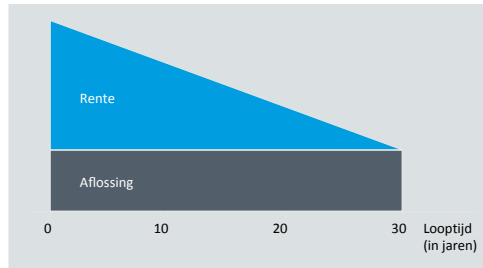
In de loop van de tijd wordt uw belastingvoordeel steeds kleiner. Uw lening wordt lager, omdat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds meer van uw lening terug en steeds minder rente. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken. Uw netto maandlasten nemen dus geleidelijk toe.

1.2 Lineair terugbetalen

Wat is Lineair terugbetalen?

U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug. Uw lening wordt dus steeds lager. U betaalt ook iedere maand rente over de lening. Doordat uw lening steeds lager wordt, daalt ook het bedrag dat u aan rente betaalt. Uw maandlasten nemen dus geleidelijk af.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Lineair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug.
- Uw maandlasten nemen geleidelijk af. U houdt dus steeds meer geld over voor andere dingen.
- Op de *einddatum* hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

Uw belastingvoordeel wordt steeds kleiner. Uw lening wordt lager, doordat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds minder rente over de lening. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken.



Begrippenlijst

Deze begrippenlijst is van toepassing op alle voorwaarden en teksten in dit boekje.

Begrip	Uitleg
Aflosvorm	De aflosvorm is de manier waarop u de lening terugbetaalt.
Arbiters	Verschillen van mening (geschillen) kunnen worden voorgelegd aan arbiters. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst. De arbiters beslissen over het geschil.
Bedrijf	Een bedrijf is een organisatie van arbeid en kapitaal met het doel winst te maken.
Belastingen	Uw <i>hypotheek</i> kan gevolgen hebben voor de door u te betalen belastingen. Uw financieel adviseur kan u hier meer informatie over geven. U kunt ook kijken op www.belastingdienst.nl .
Beperkt recht	Dit is een recht dat is afgeleid van een meeromvattend recht zoals eigendom. Zo zijn er gebruiksrechten (vruchtgebruik, erfdiensbaaerheid, <i>erfpacht</i> , opstal) en zekerheidsrechten (<i>hypotheek</i> , <i>pandrecht</i>).
Beslaglegging	Maatregel waarbij bijvoorbeeld een deurwaarder eigendommen (zoals een woonhuis of bankrekeningen) kan onttrekken aan de 'vrije beschikking' van de eigenaar. Dit betekent dat de eigenaar hier niet meer mee kan doen wat hij wil.
Bestemming onderpand	De bestemming bepaalt hoe het <i>onderpand</i> mag worden gebruikt. Bijvoorbeeld als woning, winkel of kantoor. De bestemming van een <i>onderpand</i> staat in het bestemmingsplan.
Bouwdepot	Is uw lening bedoeld voor een nieuwbouwwoning of de verbouwing van uw woning? Dan zet de bank op de dag dat u de <i>hypotheekakte</i> ondertekent een bedrag op een aparte rekening (het bouwdepot). Van het geld in het bouwdepot kunt u rekeningen van de aannemer betalen. Dit doet u door een declaratieformulier en een kopie van de originele rekeningen op te sturen aan de bank.
BKR-toets	Door een lening aan te vragen bij de bank, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Het BKR registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw <i>hypotheek</i> of een restschuld? Dan moeten wij dit doorgeven aan het BKR.
Contante waarde	De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u bijvoorbeeld voor de <i>einddatum</i> uw lening terugbetaalt, dan krijgt de bank een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De rente die de bank wel zou krijgen, maar niet van u krijgt doordat u eerder terugbetaalt, is het bedrag van de kosten.
Dividend	Dividend is (een deel van) de winst die aandeelhouders van een vennootschap (N.V. of B.V.) krijgen. Die vennootschap kan bijvoorbeeld een beleggingsfonds zijn.
Eigen gebrek	Schade die niet is ontstaan door een 'van buiten komend onheil'. Een eigen gebrek is dus een fout in het voorwerp zelf. Vaak hoeft deze soort schade niet door een verzekeraar te worden vergoed.
Einddatum	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de <i>looptijd</i> van de lening. Meestal bedraagt de <i>looptijd</i> 30 jaar. Aan het einde van de <i>looptijd</i> moet u de lening helemaal hebben terugbetaald. Dit wordt de einddatum genoemd.
Erfpacht	Het recht om een <i>onroerende zaak</i> (bijvoorbeeld grond of een pand) van een ander te gebruiken tegen een vergoeding. Deze vergoeding wordt canon genoemd.
EVA-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren in het EVA-systeem (Externe Verwijzings Applicatie). EVA is een fraudepreventie-systeem van banken in Nederland die zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Banken.

Begrip	Uitleg
Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF)	Aanbieders van hypotheeken, waaronder Delta Lloyd Bank, houden zich aan bepaalde gedragsregels. Deze gedragsregels staan in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Deze gedragsregels zijn afgesproken na overleg met de overheid en consumentenorganisaties en worden van tijd tot tijd aangepast.
Gedwongen verkoop (executoriale verkoop)	Als u de lening niet meer kunt terugbetalen, proberen wij eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, gaan wij in het uiterste geval uw woning/ <i>onderpand</i> verkopen. Deze gedwongen verkoop wordt ook wel executieverkoop genoemd.
Hypotheek	U leent geld van ons om een woning te kopen of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als <i>onderpand</i> . Dit betekent dat wij uw woning mogen verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft ons daarom een hypotheek op uw woning. Een hypotheek bestaat uit een lening, rente, het terugbetalen en het <i>recht van hypotheek</i> op een <i>onderpand</i> .
Hypotheekakte	In de hypotheekakte staan de afspraken die de bank met u maakt voor uw hypotheek. U ondertekent de hypotheekakte bij de notaris (<i>notariële akte</i>). De hypotheekakte wordt opgenomen in het <i>hypotheekregister</i> van het Kadaster.
Hypotheekregister	Openbaar register bij het Kadaster waar alle hypotheeken staan geregistreerd.
In verzuim	Als u iets niet of niet op tijd doet, bent u in verzuim. U betaalt bijvoorbeeld de maandelijkse rente voor uw lening niet of niet op tijd.
Kredietwaardigheid	Bij het toetsen van uw kredietwaardigheid beoordelen wij of u in staat bent om alle betalingen voor uw lening te kunnen doen.
Lastgeving	Lastgeving is een overeenkomst van opdracht waarbij de ene partij (de lasthebber) zich tegenover de andere partij (de lastgever) verbindt om voor de lastgever een of meer afspraken te maken waar de lastgever aan is gebonden.
Leningdeel/leningdelen	De lening voor uw woning kan bestaan uit één of meer delen. Voor ieder deel kunt u een <i>aflosvorm</i> kiezen.
Lener	Diegene die met Amstelhuys een leningovereenkomst heeft gesloten.
Looptijd	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de looptijd van de lening. Meestal bedraagt de looptijd 30 jaar. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald.
Marktwaarde	De marktwaarde is: Bij bestaande bouw Het laagste bedrag van de koopsom (exclusief roerende zaken) en de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik. Bij nieuwbouw De koop-/aanneemsom plus meerwerk en bouwrente. Als een taxatie verplicht is, is de marktwaarde de laagste van de taxatiewaarde en de koop-/aanneemsom plus meerwerk en bouwrente. Bij verbouw De getaxeerde marktwaarde na verbouw.
Notariële akte	Schriftelijk bewijsstuk dat door een notaris is gemaakt.
Offerte	In de offerte staan alle afspraken die wij met elkaar maken over uw lening. Als u de offerte ondertekent en naar ons terug stuurt, hebt u een overeenkomst met ons.
Omgevingsvergunning	De omgevingsvergunning is een vergunning voor bouwen, milieu en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals bouwvergunningen en milieuvergunningen.
Onderpand	Voor de lening vraagt de bank een onderpand. Dat is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt. U geeft de bank het <i>recht van hypotheek</i> op het onderpand. In de <i>hypotheekakte</i> staat het onderpand precies beschreven.
Onroerende zaak	Grond en alles wat zich daarin of daarop bevindt zijn onroerende zaken. Voorbeelden: bomen, een woning met alles wat daar aard- of nagelvast aan is verbonden of bij de woning hoort, zoals dakpannen en deuren.

Begrip	Uitleg
Overbruggingslening	Als u een nieuwe woning koopt, bent u soms tijdelijk eigenaar van twee woningen. Meestal hebt u naast een lening voor uw oude woning ook een lening voor uw nieuwe woning nodig. Als uw oude woning nog niet is verkocht, kunt u de overwaarde van uw oude woning nog niet gebruiken voor uw nieuwe woning. Maar u hebt de overwaarde al wel nodig om uw nieuwe woning te betalen. In dat geval kunt u een overbruggingslening afsluiten. Deze overbruggingslening is tijdelijk en stopt op het moment dat u uw oude woning hebt verkocht.
Overlijdensrisicoverzekering	Met een overlijdensrisicoverzekering krijgen uw nabestaanden na uw overlijden een bedrag. Hiermee betalen uw nabestaanden (een deel van) de <i>hypotheek</i> op uw woning terug. Meestal bent u verplicht een overlijdensrisicoverzekering te nemen bij uw hypotheek.
Pandrecht	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil zij een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen, beleggingsrekeningen, (bank)sparrekeningen of andere rekeningen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, de bank het geld dat op deze verzekering, beleggingsrekening of (bank)sparrekening staat mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
Recht van hypotheek	U leent geld van de bank om uw woning te kopen of te verbouwen. Een <i>hypotheek</i> is een lening met een woning als <i>onderpand</i> . Dit betekent dat de bank uw woning mag verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft de bank daarom een <i>hypotheek</i> op uw woning. Dit wordt het recht van hypotheek genoemd.
Registergoed	Een registergoed is een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers. Bijvoorbeeld grond, huizen, schepen en vliegtuigen. Door deze inschrijving kan iedereen zien wie de eigenaar is en of er een ander zakelijk recht (bijvoorbeeld een <i>hypotheek</i>) op rust.
Renteaanbod	Als u een lening bij ons aanvraagt, krijgt u eerst een renteaanbod van ons. Het renteaanbod verplicht u tot niets. In het renteaanbod staan de afspraken die wij met elkaar maken over de rente als u besluit om een lening bij ons aan te vragen. Stuur het renteaanbod met uw handtekening en de gevraagde informatie op tijd naar ons terug? Dan beoordelen wij uw aanvraag. Willen wij het geld aan u lenen? Dan krijgt u een offerte van ons.
Risicoklasse	Amstelhuys drukt de verhouding tussen de hoogte van de lening en de <i>marktwaarde</i> van uw woning uit in een aantal klassen. Dit noemen wij risicoklassen. De hoogte van de lening ten opzichte van de bij ons bekende <i>marktwaarde</i> van uw woning bepaalt in welke risicoklasse uw lening valt. Hebt u een hoge lening ten opzichte van de <i>marktwaarde</i> van de woning? Dan is de lening meer risicovol en valt uw lening in een hogere risicoklasse. Het omgekeerde is ook het geval. Hebt u een lage lening ten opzichte van de <i>marktwaarde</i> van de woning? Dan is de lening minder risicovol en valt uw lening in een lagere risicoklasse. Hoe hoger de risicoklasse, hoe meer rente u betaalt. Amstelhuys kan de risicoklassen veranderen. Er kunnen bijvoorbeeld risicoklassen bijkomen of verdwijnen.
SFH-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het SFH (Stichting Fraudebestrijding Hypotheken) in het SFH-systeem. Als iemand heeft gefraudeerd of dat heeft geprobeerd, wordt die persoon opgenomen in het SFH-systeem.
Splitsing	Splitsen is het verdelen van gebouwen, percelen of rechtspersonen. Een woning kan bijvoorbeeld worden gesplitst in twee of meer appartementen. Hier is wel toestemming van het college van burgemeester en wethouders voor nodig.
Verborgten gebrek	Gebrek aan een woning die niet met het blote oog is te zien en die wordt ontdekt nadat u de woning hebt gekocht. U kunt de verkoper hier in veel gevallen achteraf op aanspreken.
Verbouwingsplan	In een verbouwingsplan staat wat u gaat verbouwen en welk bedrag hiervoor nodig is. Voordat u een <i>bouwdepot</i> kunt openen, vragen wij u een verbouwingsplan aan te leveren.

Begrip	Uitleg
Vergelijkingsrente	Moet u kosten betalen voor het eerder terugbetalen van (een deel van) uw lening? Dan gebruikt Amstelhuys de vergelijkingsrente om te berekenen hoe hoog deze kosten zijn. De vergelijkingsrente is de rente die hoort bij de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode voor nieuwe leningen in uw risicoklasse met dezelfde aflosvorm. Om deze dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode te bepalen, kijken wij hoe lang uw huidige rentevastperiode nog loopt.
Verpanding	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw <i>hypotheek</i> terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af, dat het bedrag dat een Overlijdensrisicoverzekering uitkeert, wordt gebruikt om de lening van uw woning terug te betalen.
VIS-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij de VIS (Verificatie Informatie Systeem) in het VIS-systeem. Met een VIS-toets wordt gecontroleerd of een identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig is verklaard.
Woonhuisverzekering	Met een woonhuisverzekering bent u verzekerd tegen schade aan uw woning. Bijvoorbeeld bij brand, storm of blikseminslag. U bent verplicht een woonhuisverzekering te nemen als u een <i>hypotheek</i> afsluit. Een woonhuisverzekering wordt ook wel een opstalverzekering genoemd.
Woonvergunning	In een aantal gemeenten is (beneden een bepaalde koopprijs) een woonvergunning nodig. Deze woonvergunning geeft u het recht om in de door u gekochte woning te gaan wonen.