

# Voorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek

Per 1 december 2019



## Inleiding

U leent geld van Nationale Nederlanden Bank N.V. (hierna NN Bank) om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de hypotheeklening van NN Bank een hypotheeklening bij een andere bank terug (oversluiten). NN Bank is een onderdeel van NN Group N.V. (hierna NN Group). Delta Lloyd maakt sinds 1 juni 2017 deel uit van NN Group. Op 1 december 2019 is Amstelhuys gefuseerd met NN Bank.

### Voorwaarden overeenkomst

De voorwaarden van uw overeenkomst met NN Bank 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 NN Bank.

### Waarom een financieel adviseur?

De hypotheek van NN Bank 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 <https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheeken.htm#dl>.

---

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Leningvoorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek</b>	<b>5</b>
<b>A</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	5
2	Hoe werkt de Delta Lloyd Plus Hypotheek?	5
<b>B</b>	<b>Hoe vraagt u een nieuwe lening aan?</b>	<b>5</b>
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
<b>C</b>	<b>Regels over de rente</b>	<b>6</b>
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
<b>D</b>	<b>Regels over het terugbetalen van de lening</b>	<b>8</b>
9	Hoe betaalt u de lening terug?	8
<b>E</b>	<b>Wanneer betaalt u?</b>	<b>8</b>
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
<b>F</b>	<b>Regels over het eerder terugbetalen van de lening</b>	<b>9</b>
12	Als u uw lening eerder wilt terugbetalen	9
<b>G</b>	<b>U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen</b>	<b>10</b>
13	Uw lening verhogen	10
14	Als u gaat verhuizen	10
<b>H</b>	<b>Andere regels</b>	<b>11</b>
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
<b>2</b>	<b>Algemene Voorwaarden Hypotheken</b>	<b>15</b>
<b>A</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	15
2	Voor wie gelden deze voorwaarden?	15
3	Welke algemene afspraken gelden met NN Bank?	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 NN Bank nakomt a ls u dat niet doet (borgstelling)?	16
6	Wat mag NN Bank doen?	16
7	Wat mogen anderen doen namens NN Bank?	17
<b>B</b>	<b>Regels voor het terugbetalen van uw lening</b>	<b>17</b>
8	Wanneer moet u uw lening terugbetalen?	17

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



# 1 Leningvoorwaarden Delta Lloyd Plus Hypotheek

## A Inleiding

### 1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U leent geld van NN Bank N.V. (hierna NN Bank) om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de hypotheeklening van NN Bank een hypotheeklening bij een andere bank terug (oversluiten).
- 1.2 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en NN Bank. Naast deze voorwaarden staan de afspraken tussen u en NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank het geld terug krijgt, geeft u NN Bank het recht om uw woning te verkopen als u zich niet houdt aan de afspraken met NN Bank (*recht van hypotheek*). Dat doet u in de *hypotheekakte*. Dit betekent dat als u de rente niet betaalt of andere afspraken met NN Bank niet nakomt, NN Bank 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 NN Bank dan om de lening terug te betalen. Dit doet NN Bank 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 NN Bank, dan kunt u een aanvraag doen via een financieel adviseur.
- 3.2 Na ontvangst van uw aanvraag doet NN Bank een eerste beoordeling. Daarbij wordt onder andere een *BKR-toets* gedaan bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Ook doet NN Bank nog een paar andere toetsen. Bijvoorbeeld een *SFH-toets* en een *EVA-toets*. Na die eerste beoordeling beslist NN Bank of zij u een *renteaanbod* stuurt. In dat *renteaanbod* staan de afspraken die u en NN Bank maken over de rente als u besluit om een lening bij NN Bank aan te vragen. Hierin staat ook welke informatie NN Bank 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 NN Bank. 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 NN Bank 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 NN Bank beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet NN Bank nadat zij alle informatie over uw *kredietwaardigheid* heeft beoordeeld. Ook doet NN Bank een *VIS-toets*.
- 5.2 Na die beoordeling beslist NN Bank of zij u een *offerte* stuurt. In die *offerte* staan alle afspraken die u en NN Bank maken over uw lening. Hierin staat ook welke extra informatie NN Bank eventueel nog van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te

- kunnen goedkeuren. Op het moment dat NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank.
- 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 *hypothekakte* bij de notaris moet ondertekenen.
- 5.5 U kunt ons vragen om de *offerte* te verlengen. In dat geval krijgt u van NN Bank een voorstel. Als u uw handtekening onder het voorstel zet en terugstuurt, kan NN Bank de *offerte* verlengen met maximaal 3 maanden. NN Bank 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 *hypothekakte* ondertekent hoger dan de rente die in uw *offerte* staat? Dan moet u NN Bank 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. NN Bank rekent daarbij met maanden van 30 dagen. U betaalt het bedrag op het moment dat u de *hypothekakte* bij de notaris ondertekent. Dit bedrag wordt afgetrokken van het leningbedrag dat NN Bank 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 *hypothekakte* bij de notaris ondertekent.
- 6.2 NN Bank betaalt het geleende bedrag via de notaris aan de verkoper van de woning. Als NN Bank het leningbedrag naar de notaris moet overmaken voordat u de *hypothekakte* hebt ondertekend, dan moet u ook al rente betalen. U betaalt die rente vanaf de dag dat NN Bank het geld heeft betaald aan de notaris. Dit is dezelfde rente als de rente die u betaalt nadat u de *hypothekakte* hebt ondertekend. NN Bank moet meestal eerder het geld aan de notaris betalen, zodat de notaris op de datum van ondertekening van de *hypothekakte* beschikt over het geld.
- 6.3 NN Bank 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 NN Bank u hier over in het rentevoorstel. Bij 8 leest u meer over het rentevoorstel.

- 66 NN Bank kan de *risicoklassen* veranderen. Er kunnen bijvoorbeeld *risicoklassen* bijkomen of verdwijnen. Op de website [www.deltalloyd.nl/rentetarieven](http://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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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](mailto: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](mailto:hsd@deltalloyd.nl).

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

- 7.3 Als u uw lening wilt verhogen, ontvangt u van NN Bank 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 NN Bank naar de *risicoklasse*, de rente van dat moment, de *aflosvorm* en uw rentevastperiode. Verhoogt u uw lening? Dan kan het risico voor NN Bank 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 NN Bank het geld betaalt aan de notaris.
- 8.2 U spreekt met NN Bank 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 NN Bank u een nieuw rentevoorstel.
- 8.3 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank daarmee toestemming om elke maand het bedrag dat u met NN Bank hebt afgesproken automatisch van uw rekening af te schrijven. Krijgt u een ander rekeningnummer (IBAN)? Dan moet u dit direct doorgeven aan NN Bank.
- 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

- 121 U mag tijdens de *looptijd* uw lening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een e-mail of brief aan NN Bank laten weten. U moet deze e-mail of 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.
- 122 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*.
- 123 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.
- NN Bank berekent de kosten op de volgende manier:
- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
  - Daarna stelt NN Bank de *risicoklasse* van uw lening vast. Dit is de *risicoklasse* die het laatst door ons is bepaald;
  - Dan neemt NN Bank de rente die hoort bij de naastbetere rentevastperiode voor nieuwe leningen in uw *risicoklasse* met dezelfde *aflosvorm*. Dit wordt de *vergelijkingsrente* genoemd. Biedt NN Bank een rentevastperiode aan die gelijk is aan de resterende looptijd van uw rentevastperiode? Dan geldt de actuele rente voor deze rentevastperiode als *vergelijkingsrente*. Is dat niet zo? Dan kijkt NN Bank naar de actuele rente voor de dichtstbijzijnde kortere en langere rentevastperiode. De hoogste van deze twee actuele rentes is de *vergelijkingsrente*;
  - Daarna berekent NN Bank het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. NN Bank 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.
- 124 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 blijft niet in de woning wonen omdat u de hele woning hebt verkocht. Met de verkoopopbrengst van de woning betaalt u de 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 NN Bank. 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 NN Bank 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.
  - NN Bank moet u de lening voor uw nieuwe woning willen geven.
  - De lening is opnieuw een Delta Lloyd Plus Hypotheek.
  - 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 NN Bank. Dit is het *bouwdepot*. NN Bank bepaalt hoe hoog dit bedrag is. Het bedrag is onderdeel van de lening. U moet het dus ook terugbetalen. NN Bank heeft recht op het bedrag in het *bouwdepot* als u zich niet aan de afspraken met NN Bank 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 NN Bank.
- 15.4 Met het geld in het *bouwdepot* betaalt NN Bank 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. Kijk op <https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheken.htm#dl> voor meer informatie. Als NN Bank 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 NN Bank 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](mailto: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 NN Bank mag een advies vragen aan een onafhankelijke deskundige over de bouw of de verbouwing. Op basis van dit advies kan NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank het geld in het *bouwdepot* gebruiken voor alles wat u aan haar moet betalen, zoals de rente voor uw lening. Als NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank u documenten over de bouw of verbouwing vraagt, moet u die documenten binnen 8 werkdagen geven. NN Bank 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 NN Bank zich houden aan de *Gedragscode Hypothecaire Financieringen* die op dat moment van toepassing is. U kunt deze gedragscode in een brief bij NN Bank 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

NN Bank is niet verantwoordelijk voor de gevolgen die uw lening heeft voor de belasting. NN Bank 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 NN Bank behandelt uw gegevens zorgvuldig. NN Bank doet dit volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Als u deze overeenkomst sluit, geeft u NN Bank toestemming om uw persoonlijke gegevens te verwerken. NN Bank mag ze ook doorgeven binnen de groep van bedrijven van NN Group en aan Stater en Novalink. NN Bank beschermt uw privacy zoveel mogelijk.

21.2 NN Bank gebruikt persoonsgegevens voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. NN Bank 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 NN Group.
- Om instellingen te waarschuwen als er iets niet klopt. NN Bank 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 NN Group.

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.

### 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](mailto: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](http://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](mailto: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](mailto: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 NN Bank N.V. (hierna NN Bank). Daarvoor hebt u NN Bank 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:
- de *offerte*;
  - notariële akten die de *notariële akte* aanvullen of wijzigen;
  - onderhandse akten zoals een akte van *verpanding*.
- 1.3 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en NN Bank.
- 1.4 Het '*onderpand*' bestaat uit alle onroerende zaken en rechten waarop NN Bank volgens de akte en/of de Algemene Voorwaarden Hypotheken een hypotheekrecht of een *pandrecht* krijgt of hoort te krijgen.
- 1.5 NN Bank is een onderdeel van NN Group.

#### 2 Voor wie gelden deze voorwaarden?

Deze voorwaarden gelden voor de volgende personen:

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

#### 3 Welke algemene afspraken gelden met NN Bank?

- 3.1 Verklaringen en mededelingen tussen u en NN Bank gelden pas als ze in een brief, overeenkomst, of e-mail aan u zijn bevestigd.
- 3.2 Bij het berekenen van de rente bedoelt NN Bank met een maand 30 dagen. Met een jaar bedoelt NN Bank 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 NN Bank om dat *pandrecht* of het hypotheekrecht helemaal of voor een deel te beëindigen. Dat kan NN Bank 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 Gaan u en uw partner uit elkaar en staat de lening op twee namen? En blijft één van u in de woning wonen? Dan moet u voor de partner die niet in de woning blijft wonen ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid aanvragen. Na het ontslag is uw (ex)partner niet meer aansprakelijk voor de hypotheek. Ook moet de woning via de notaris worden verdeeld. Dit betekent dat u de enige eigenaar wordt van de woning en dat uw (ex) partner de woning verlaat.
- 4.3 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.
- 4.4 Krijgt één van de leners van NN Bank toestemming om de lening of de rente later terug te betalen? Of wil NN Bank voor één van de leners de lening beëindigen? Dan geldt dat alleen voor die *lener*. Voor de anderen gelden gewoon de afspraken met NN Bank. Zij moeten bijvoorbeeld wel blijven doorbetalen.

- 45 Als u de akte ondertekent, dan geeft u daarmee ook het volgende aan:
- a Dat u het goedvindt dat NN Bank *pandrecht* heeft op uw rechten op de andere leners. Dat betekent dat als u de afspraken met NN Bank niet nakomt, NN Bank uw rechten mag gebruiken.
  - b Dat u het goedvindt dat NN Bank aan die andere leners laat weten dat NN Bank een *pandrecht* heeft op deze rechten.

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

- 5.1 Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met NN Bank afgesproken dat die ander uw afspraken met NN Bank 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 NN Bank na te komen als u dat niet doet.
- 5.3 Degene die borg staat, blijft verantwoordelijk om de afspraken met NN Bank na te komen als u dat niet doet:
- a Ook als u de periode waarover u de lening hebt, met toestemming van NN Bank verlengt.
  - b Ook als NN Bank de voorwaarden van de lening verandert.
  - c Ook als NN Bank toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
  - d Ook als degene aan wie de lening is verstrekt afstand doet van zijn rechten.
  - e Ook als NN Bank instemt met een akkoord.
  - f Ook als NN Bank u uit uw verplichtingen ontslaat. Dit geldt ook voor degene met wie u de lening hebt afgesloten.
- NN Bank hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die borg staat. Ook hoeft NN Bank 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 NN Bank ook het volgende af:
- a Degene die borg staat mag in bepaalde gevallen de verantwoordelijkheid stoppen om uw afspraken met NN Bank na te komen als u dat niet doet. Hij mag dit doen als NN Bank de lening kon verrekenen met de *lener*. Maar heeft NN Bank dat niet gedaan en kan zij dat ook niet meer doen? Dan blijft de borg verantwoordelijk.
  - b Dat degene die borg staat aan NN Bank 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 NN Bank niet nakomt, NN Bank deze rechten mag gebruiken. En dat NN Bank 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 NN Bank heeft gemaakt om voor u te betalen.

## 6 Wat mag NN Bank doen?

- 6.1 U geeft NN Bank 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 NN Bank hier kosten voor? Dan moet u deze kosten aan NN Bank terugbetalen.
- 6.2 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank toestemming geeft voor iets, gelden de volgende voorwaarden. a NN Bank heeft geen verplichtingen om namens u te handelen (*lastgeving*). b U bent verantwoordelijk als NN Bank die toestemminggebruikt.
- c Als u de toestemming eerder aan een ander persoon hebt gegeven, moet u die toestemming aan die andere persoon intrekken. Behalve als NN Bank daarover iets anders met u afsprekt.



65 Als NN Bank 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 NN Bank verder nog mag doen.

66 Als NN Bank iets doet waarvoor u toestemming/volmacht hebt gegeven, dan mag u hetzelfde niet ook nog zelf doen.

## **7 Wat mogen anderen doen namens NN Bank?**

7.1 NN Bank 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 NN Bank mag al uw gegevens en bezittingen door anderen laten bewaren. NN Bank 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 NN Bank. Dit moet u doen op de *einddatum* van uw lening. Die datum staat in uw *hypotheekakte* of u moet daarna met NN Bank een andere datum hebben afgesproken.

8.2 U kunt NN Bank vragen om de *einddatum* van uw lening te veranderen. Als NN Bank 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 NN Bank hier binnen een maand geen bezwaar tegen gemaakt bij u? En heeft NN Bank 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 NN Bank wordt opgeëist. Wanneer dat is, staat bij 24.

---

## **C Regels voor betalen en regels voor kosten**

### **9 Hoe kunt u betalen?**

9.1 NN Bank vertelt u hoe u moet betalen aan NN Bank. 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 NN Bank verrekenen met een schuld die NN Bank 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 NN Bank 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](http://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 NN Bank geld namens u betaalt. En u het geld niet op tijd aan NN Bank 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 NN Bank? Of betaalt iemand anders voor u geld aan NN Bank? Dan gebruikt NN Bank dat geld om te betalen wat u ons schuldig bent. NN Bank doet dat ook in de volgorde die hieronder staat. Het maakt niet uit om welke reden het geld aan NN Bank is betaald.

a Voor geld dat NN Bank 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.
- NN Bank mag besluiten om het geld in een andere volgorde te gebruiken.
- 11.2 Hebt u meerdere leningen bij NN Bank? Dan mag NN Bank 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 NN Bank van u vraagt. Maar als u kunt bewijzen dat het bedrag te hoog is, kunt u het verschil terugkrijgen.
- 11.4 NN Bank 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 NN Bank laten weten.

## 12 Welke kosten moet u betalen?

- 12.1 U moet de volgende kosten betalen:
- a Alle kosten die NN Bank 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 NN Bank maakt voor de zekerheid die u NN Bank hebt gegeven dat u het bedrag van de lening terugbetaalt. Bijvoorbeeld een *pandrecht* en een hypotheekrecht.
  - b De kosten die NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank.
  - c Kosten die u volgens de overeenkomst met NN Bank moet betalen. Bijvoorbeeld:
    - Kosten voor een incasso, een aanmaning of een opzegging.
    - Alle andere kosten die NN Bank maakt om ervoor te zorgen dat u de overeenkomst nakomt.
    - Kosten om te krijgen waar NN Bank recht op heeft volgens de overeenkomst. Deze kosten zijn minimaal 50 euro. Als de kosten hoger zijn, mag NN Bank van u vragen om de hogere kosten te betalen.
  - d Alle kosten die NN Bank maakt als zij een *onderpand* moet beheren.
  - e Alle kosten die NN Bank moet betalen om het *onderpand* op te splitsen of op te meten, of om de grenzen van een stuk grond aan te wijzen.
  - f Alle *belastingen* of heffingen die NN Bank 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 NN Bank hebt afgesloten. Als NN Bank dat vraagt, moet u aan haar bewijzen dat u hebt betaald.
- 12.3 NN Bank 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 NN Bank.

## 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 NN Bank hiervan op de hoogte is, mag u dat niet veranderen. U mag dit allemaal wel doen als NN Bank 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 NN Bank u daarvoor toestemming geeft.
- 13.4 U hebt geld geleend van NN Bank en NN Bank zekerheid gegeven met een *recht van hypotheek* op de woning. Dat betekent dat als u zich niet aan de afspraken houdt met NN Bank, NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank geven. Dit moet u doen binnen 8 dagen nadat u de lening hebt gekregen.
- 14.2 NN Bank mag de personen betalen die u voor de bouw, de verbouwing of het onderhoud een rekening sturen. Deze kosten moet u daarna terugbetalen aan NN Bank.
- 14.3 NN Bank mag de bouw, verbouwing of het onderhoud doen en alles kopen wat nodig is, als zij alles wat u aan NN Bank 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 NN Bank doen in de woning?**

- 15.1 NN Bank mag de woning altijd komen bekijken of laten bekijken door iemand anders. Bijvoorbeeld om te controleren of u zich aan de regels houdt. NN Bank mag dan ook veranderingen aanbrengen als u zich niet aan de regels hebt gehouden. NN Bank zal u van tevoren een brief sturen waarin ze aankondigt dat ze toegang tot de woning wil. U moet NN Bank dan toelaten in de woning.
- 15.2 NN Bank mag de waarde van de woning opnieuw bepalen of laten bepalen door een deskundige (taxateur). NN Bank 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. NN Bank kijkt dan naar de marktwaarde van de woning toen u het kocht en de marktwaarde die de deskundige van NN Bank bepaalt. In dat geval moet u de kosten van die deskundige betalen. Bovendien mag NN Bank dan van u vragen om het verschil in waarde terug te betalen. NN Bank vertelt u wanneer u dit moet doen. NN Bank 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 NN Bank. U mag ook alleen met toestemming van NN Bank 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 NN Bank. Of dat geld of deze rechten aan iemand anders dan NN Bank geven of als zekerheid aan iemand anders dan NN Bank 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 NN Bank u vraagt om een bewijs dat u de woning verhuurt, moet u dat bewijs aan NN Bank geven.

- 16.3 NN Bank 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 NN Bank geeft. Of dat u het geld als zekerheid aan NN Bank geeft door het te verpanden aan NN Bank. Verpandt u het geld aan NN Bank? Dan geldt de toestemming van NN Bank alleen als NN Bank als eerste recht heeft op het geld.

## 17 Hoe moet u de woning verzekeren?

- 17.1 U moet de woning blijvend 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 NN Bank 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 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 NN Bank een verzekering namens u afsluiten.
- 17.2 Als NN Bank een bewijs wil zien waarin staat dat u bent verzekerd, dan moet u dit aan NN Bank geven. U moet dit doen binnen de termijn die NN Bank u daarvoor geeft.

## 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 NN Bank het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan NN Bank terugbetalen. Als NN Bank dit vraagt van u, moet u een betalingsbewijs van de verzekeringspremie aan NN Bank geven.
- 18.2 Is er schade aan de woning? Dan moet u dit meteen aan NN Bank 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 NN Bank heeft. Dit betekent dat NN Bank 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 NN Bank heeft gegeven?

- 19.1 Heeft een ander NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank de voorwaarden van de lening verandert.
- c dat het recht ook geldt als NN Bank 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 NN Bank afstand doet van de lening.
- e dat het recht ook geldt als NN Bank instemt met een akkoord.

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

- 19.2 Degene die het *pandrecht* of hypotheekrecht aan NN Bank heeft gegeven voor uw lening, gaat ook met het volgende akkoord:
- a dat hij niet van NN Bank 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 NN Bank niet na? Dan kan hij niet van NN Bank eisen dat NN Bank eerst goederen van de *lener* verkoopt en dan pas het *onderpand* van hem.
- 19.3 Hebt u zekerheid gegeven aan NN Bank 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 NN Bank en dat NN Bank dat *pandrecht* aanvaardt. Dit *pandrecht* heeft NN Bank dan op wat u kunt eisen als de woning is verkocht of als u gedeeltelijk hebt betaald voor de *lener*.

## 20 Wanneer mag NN Bank het onderpand opeisen?

- 20.1 U hebt NN Bank zekerheid gegeven met een hypotheekrecht of *pandrecht* op het *onderpand*. Dan betekent het ondertekenen van deze akte dat u ook een *pandrecht* geeft aan NN Bank 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 NN Bank om wat hierboven staat aan NN Bank te verpanden.
- NN Bank 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 NN Bank? Dan mag NN Bank de woning in beheer nemen. NN Bank kan daarvoor administratiekosten rekenen. NN Bank doet dan onder andere het volgende:
- a De administratie.
  - b Onderhouden, herstellen of vernieuwen van de woning.

- c Binnen van huur.
- d Betalingen doen.
- e Opzeggen van huurovereenkomsten.
- f Nieuwe huurovereenkomstsluiten.

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

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

### 22 Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan NN Bank?

Hebt u een levensverzekering aan NN Bank 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 NN Bank mag de premies voor u betalen. U moet ze dan wel terugbetalen. NN Bank mag u dan ook rente rekenen.
- 22.3 NN Bank mag afspreken dat zij de uitkering uit de levensverzekering krijgt.
- 22.4 NN Bank bewaart de originele polis van de levensverzekering. U moet de polis zo snel mogelijk aan NN Bank geven. U krijgt een kopie van de polis.
- 22.5 Betaalt u niet volgens de afspraken aan NN Bank? Dan mag NN Bank de levensverzekering stoppen en het geld uit de verzekering gebruiken (afkopen) om te betalen wat u moet betalen aan NN Bank.

- 22.6 Krijgt u een uitkering uit de levensverzekering? Dan mag NN Bank dit geld gebruiken om te betalen wat u moet betalen aan NN Bank. Ook als u de afspraken met NN Bank gewoon nakomt.
- 22.7 Hebt u alles betaald wat u aan NN Bank moet betalen? Dan heeft NN Bank 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 NN Bank?**

- 23.1 Hebt u een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan NN Bank? Of aandelen in een *bedrijf*? Dan gelden nog de volgende regels:
- a U mag als lid alles doen wat bij het lidmaatschap hoort. Maar, als u wilt stemmen, dan moet NN Bank 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.
  - b Levert het lidmaatschap nu of in de toekomst geld of andere waarde op? Dan krijgt NN Bank 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 NN Bank verpand? Dan mag NN Bank 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 NN Bank de lening direct opeisen?**

- 24.1 In sommige gevallen mag NN Bank de lening en alles wat u voor de lening aan NN Bank moet betalen, direct opeisen. Dat betekent dat NN Bank u geen bericht meer hoeft te sturen en het meteen bij u kan innen. Wanneer NN Bank dat mag doen, is in de volgende gevallen:
- a als u de lening niet op de *einddatum* terugbetaalt. Of als u niet binnen de termijn betaalt die u met NN Bank hebt afgesproken.
  - b 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.
  - c als u een andere lening hebt of uw partner een andere lening heeft die NN Bank direct opeist. Dit geldt ook als u een *bedrijf* bent en een ander *bedrijf* in de groep een lening heeft die NN Bank direct opeist.
  - d
    - 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.
  - e 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 NN Bank dat wil. f 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank vindt dat de verkoop van het *onderpand* moeilijker wordt, of waardoor de waarde van het *onderpand* minder wordt, of waardoor NN Bank het *onderpand* direct of indirect kan kwijtraken. Of waardoor NN Bank 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 NN Bank hebt laten weten, of de werkzaamheden gaan niet snel genoeg volgens NN Bank.
- s als u fraudeert als u of iemand namens u een onjuiste mededeling heeft gedaan aan NN Bank. Of als u of iemand anders namens u iets voor NN Bank heeft verzwegen terwijl dit voor NN Bank van belang was om te weten.



- t als u zich niet houdt aan afspraken die u met NN Bank 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 NN Bank zal uw lening alleen opeisen, als zij vindt dat dat in haar belang is.
- 24.3 Als NN Bank alles wat u aan haar moet betalen, opeist, mag NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank? Dan bent u *in verzuim*. NN Bank hoeft u daarvoor niet nog een bericht te sturen of aan een andere formaliteit te voldoen. U bent pas niet meer *in verzuim* als NN Bank daarmee akkoord is.

## 26 Wat zijn de regels als NN Bank 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 NN Bank het hypotheekrecht op uw woning gebruiken. Dat betekent dat NN Bank dan uw woning mag verkopen. NN Bank mag uw woning in zijn geheel of in delen verkopen. Ook mag NN Bank 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 NN Bank zijn verpand. Verkoopt NN Bank uw woning openbaar? Dan stelt NN Bank vast welke kosten de koper moet betalen. Verder mag NN Bank 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 NN Bank minstens twee dagen in de week aan waarop u uw woning open moet stellen. NN Bank 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. NN Bank mag ook bepalen dat u op een eerdere datum uw woning moet ontruimen. Doet u dat niet? Dan mag NN Bank uw woning laten ontruimen. U betaalt dan de kosten. NN Bank 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 NN Bank dat uw woning leeg staat of moet uw woning leeg staan om uw woning te verkopen? Dan mag NN Bank 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 NN Bank gegeven. NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank moet betalen? Dan moet u toch dat bedrag aan NN Bank betalen. Pas als u dat hebt gedaan, kunt u aan NN Bank vragen om een uitleg over het bedrag.
- 26.9 Verkoopt NN Bank uw woning en moet u daardoor kosten voor het eerder terugbetalen van de lening of schadevergoeding betalen aan een ander? Dan is NN Bank niet verantwoordelijk voor de schade of de betaling van de kosten. Heeft NN Bank hierdoor toch schade? Dan bent u verantwoordelijk voor die schade en moet u het bedrag van de schade en/of kosten aan NN Bank betalen.
- 26.10 Stelt u uw woning niet open voor bezichtigingen of ontruimt u uw woning niet volgens deze regels? En heeft NN Bank daardoor schade? Dan moet u de schade aan NN Bank vergoeden.

## 27 Wat zijn de regels als NN Bank 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 voor wordt gegeven.
- 27.2 Bent u *in verzuim*? Dan mag NN Bank het *onderpand* openbaar verkopen. NN Bank 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 NN Bank het *onderpand* openbaar? Dan mag NN Bank bepalen hoe zij dat doet. U moet hieraan meewerken. Doet u dat niet? Dan kan NN Bank daarbij ook de politie inschakelen.
- 27.4 Is het *onderpand* dat NN Bank 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 NN Bank haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?

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

---

## G Tenslotte

### 29 Mag iemand uw contract met NN Bank overnemen?

- 29.1 NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank het *onderpand* mag opeisen. Dit staat bij 24. c als uw nieuwe adres of als uw rechtstoestand verandert. Bijvoorbeeld als u trouwt. NN Bank mag uw oude adres blijven gebruiken, totdat u uw nieuwe adres doorgeeft.

- 30.2 U moet NN Bank 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 NN Bank 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 NN Bank geven als NN Bank daarom vraagt.

### **31 Welk recht geldt?**

- 31.1 Op deze overeenkomst en tussen u en NN Bank 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.

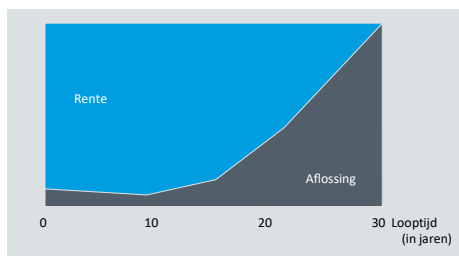
##### In het begin: weinig terugbetalen en meer rente betalen

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?

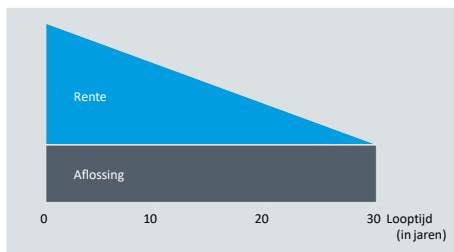
In de loop van de tijd wordt uw belastingvoordeel steeds kleiner. Uw lening wordt lager, omdat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds meer van uw lening terug en steeds minder rente. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken. 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
<b>Aflosvorm</b>	De aflosvorm is de manier waarop u de lening terugbetaalt.
<b>Arbiters</b>	Verschillen van mening (geschillen) kunnen worden voorgelegd aan arbiters. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst. De arbiters beslissen over het geschil.
<b>Bedrijf</b>	Een bedrijf is een organisatie van arbeid en kapitaal met het doel winst te maken.
<b>Belastingen</b>	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 <a href="http://www.belastingdienst.nl">www.belastingdienst.nl</a> .
<b>Beperkt recht</b>	Dit is een recht dat is afgeleid van een meeromvattend recht zoals eigendom. Zo zijn er gebruiksrechten (vruchtgebruik, erfdienstbaarheid, <i>erfpacht</i> , opstal) en zekerheidsrechten ( <i>hypotheek</i> , <i>pandrecht</i> ).
<b>Beslaglegging</b>	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.
<b>Bestemming onderpand</b>	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.
<b>Bouwdepot</b>	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.
<b>BKR-toets</b>	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.
<b>Contante waarde</b>	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.
<b>Dividend</b>	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.
<b>Eigen gebrek</b>	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.
<b>Einddatum</b>	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.
<b>Erfpacht</b>	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.
<b>EVA-toets</b>	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
<b>Gedragcode Hypothecaire Financieringen (GHF)</b>	Aanbieders van hypotheeken, waaronder Delta Lloyd Bank, houden zich aan bepaalde gedragsregels. Deze gedragsregels staan in de Gedragcode Hypothecaire Financieringen (GHF). Deze gedragsregels zijn afgesproken na overleg met de overheid en consumentenorganisaties en worden van tijd tot tijd aangepast.
<b>Gedwongen verkoop (executoriale verkoop)</b>	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.
<b>Hypotheek</b>	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> .
<b>Hypotheekakte</b>	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.
<b>Hypotheekregister</b>	Openbaar register bij het Kadaster waar alle hypotheeken staan geregistreerd.
<b>In verzuim</b>	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.
<b>Kredietwaardigheid</b>	Bij het toetsen van uw kredietwaardigheid beoordelen wij of u in staat bent om alle betalingen voor uw lening te kunnen doen.
<b>Lastgeving</b>	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.
<b>Leningdeel/leningdelen</b>	De lening voor uw woning kan bestaan uit één of meer delen. Voor ieder deel kunt u een <i>aflosvorm</i> kiezen.
<b>Lener</b>	Diegene die met NN Bank een leningovereenkomst heeft gesloten.
<b>Looptijd</b>	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.
<b>Marktwaarde</b>	De marktwaarde is: <b>Bij bestaande bouw</b> Het laagste bedrag van de koopsom (exclusief roerende zaken) en de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik. <b>Bij nieuwbouw</b> 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. <b>Bij verbouw</b> De getaxeerde marktwaarde na verbouw.
<b>Notariële akte</b>	Schriftelijk bewijsstuk dat door een notaris is gemaakt.
<b>Offerte</b>	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.
<b>Omgevingsvergunning</b>	De omgevingsvergunning is een vergunning voor bouwen, milieu en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals bouwvergunningen en milieuvergunningen.
<b>Onderpand</b>	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.
<b>Onroerende zaak</b>	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
<b>Overbruggingslening</b>	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.
<b>Overlijdensrisicoverzekering</b>	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.
<b>Pandrecht</b>	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.
<b>Recht van hypotheek</b>	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.
<b>Registergoed</b>	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.
<b>Renteaanbod</b>	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 u 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.
<b>Risicoklasse</b>	NN Bank 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. NN Bank kan de risicoklassen veranderen. Er kunnen bijvoorbeeld risicoklassen bijkomen of verdwijnen.
<b>SFH-toets</b>	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.
<b>Splitsing</b>	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.
<b>Verborgten gebrek</b>	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.
<b>Verbouwingsplan</b>	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
<b>Verpanding</b>	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.
<b>VIS-toets</b>	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.
<b>Woonhuisverzekering</b>	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.
<b>Woonvergunning</b>	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.