

# Voorwaarden bij uw Nationale- Nederlanden Hypotheek

## Fondsen Hypotheek

mei 2016

# Inhoud

	Pagina
<b>Servicekaart</b>	<b>4</b>
<b>1 Leeswijzer</b>	<b>6</b>
<b>2 De hoogte van uw hypotheek</b>	<b>7</b>
2.1 De waarde van het huis	7
2.2 Taxatie van het huis	7
2.3 Wanneer een bouwkundig rapport	8
2.4 Nationale Hypotheek Garantie	8
2.5 Bureau Krediet Registratie	8
2.6 Gedragscode Hypothecaire Financieringen	9
2.7 Identificatie	9
<b>3 Hoe werkt een hypotheek</b>	<b>10</b>
3.1 Aansprakelijkheid voor de schuld	10
3.2 Onderpand en pandrecht	10
3.3 Overdracht en uitbetaling	11
3.4 Soorten hypotheek	12
<b>4 Rente en annuleringskosten</b>	<b>13</b>
4.1 Het rentepercentage	13
4.2 Annuleringskosten	13
<b>5 Nieuwbouw of verbouw</b>	<b>14</b>
5.1 Omgevingsvergunning	14
5.2 Energiebesparende voorzieningen	14
5.3 Bouwdepot bij verbouw	14
5.4 Bouwdepot bij nieuwbouw	15
5.5 Rentedepot bij dubbele woonlasten	15
5.6 Afbouwgarantie bij nieuwbouw	15
<b>6 Veranderingen</b>	<b>16</b>
6.1 De rentevastperiode loopt af	16
6.2 U lost uw lening vervroegd af	17
6.3 U gaat verhuizen	18
6.4 U wilt uw hypotheek verhogen	18
6.5 U en uw partner gaan uit elkaar	18
6.6 U of uw partner overlijdt	19
6.7 U gaat tijdelijk in het buitenland werken	19
6.8 Informatievoorziening over uw hypotheek	19
<b>7 De risico's van een hypotheek</b>	<b>20</b>
7.1 Uw maandlasten stijgen na renteherziening	20
7.2 De waarde van uw woning daalt	20
7.3 De erfpacht loopt af	20
7.4 Uw inkomen daalt	21
7.5 Belastingvoordelen veranderen	21
7.6 Er blijft een restschuld over	21

	Pagina
<b>8 Belastingen</b>	<b>22</b>
8.1 Inkomstenbelasting	22
8.2 Overdrachtsbelasting	23
<b>Voorwaarden bij de Fondsen Hypotheek</b>	<b>25</b>
1 Algemeen	25
2 Risico's van beleggen	26
3 Informatie van de Klant ten behoeve van de dienstverlening van de Bank	27
4 Beleggingsdienstverlening	27
5 Beleggen via de Effectenrekening	28
6 Aansprakelijkheid van de Bank	29
7 Instructies en mededelingen	30
8 Kosten en vergoedingen	30
9 Verpanding en vruchtgebruik	31
10 Informatieverstrekking aan derden	31
11 Slotbepalingen	31
<b>Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling</b>	<b>33</b>
1 Algemene bepalingen	33
2 Mededelingen/kennisgevingen	34
3 Hoofdelijkheid en aansprakelijkheid	34
4 Betalingen	34
5 Kosten en belastingen	34
6 Substitutie	35
7 Verzekering van het verbodene	35
8 Onderhoud van het onderpand	35
9 Verhuur van het onderpand	36
10 Beheer onderpand	36
11 Instandhouding van het onderpand	36
12 Verpanding	37
13 Verpanding en begunstiging inzake levensverzekering	38
14 Volmacht	39
15 Boekenclausule en saldobiljet	39
16 Jaarlijks rapport	39
17 Opeisbaarheid	39
18 In verzuim zijn	41
19 Executoriale verkoop van het onderpand	41
20 Taxatie	42
21 Toegang	42
22 Borgstelling	42
23 Derde-onderzetting	43
24 Contractsoverneming	43
25 Slotbepalingen	43

# Servicekaart

- Alle service-informatie bij elkaar.
- Gemakkelijk en overzichtelijk.
- Lees deze informatie goed door.

## Toezicht

Nationale-Nederlanden heeft zich als financiële dienstverlener te houden aan een reeks wetten. Het toezicht op de naleving van deze wetten wordt uitgevoerd door de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank. Onze rechtspersonen beschikken allemaal over de vereiste registratie bij deze toezichthouders. U kunt onze vergunningen controleren via [www.AFM.nl](http://www.AFM.nl) en via [www.DNB.nl](http://www.DNB.nl).

## Kent u ons bedrijf?

Wij zorgen als verzekeringsmaatschappij en geldverstrekker bij hypotheek en bedrijfsfinanciering voor de ontwikkeling van goede en aantrekkelijke financiële producten, die in een duidelijke behoefte voorzien van de consument en de zakelijke klant. Wij bieden onze producten uitsluitend aan via bemiddeling door intermediairs.

Nationale-Nederlanden geeft dus niet zelf advies aan klanten. Hierop bestaan slechts zeer beperkte uitzonderingen. In onze productontwikkeling volgen wij de actuele maatschappelijke en politieke ontwikkelingen op de voet. We streven het hoogste niveau van klanttevredenheid na en willen onze verplichtingen en afspraken met u stipt nakomen.

In Nederland zijn wij één van de grootste verzekeringsmaatschappijen en behoren tot één van de grotere hypotheekaanbieders. Daarnaast biedt Nationale-Nederlanden spaarproducten aan en de mogelijkheid te beleggen in de beleggingsfondsen van ING, één van 's werelds grootste vermogensbeheerders.

Nationale-Nederlanden is een onderdeel van de ING Groep. ING heeft een beursnotering in Amsterdam (Euronext) en New York (NYSE) en heeft haar hoofdzetel in Amsterdam.

## Uw verzekerings- en/of hypotheekadviseur

Wij werken uitsluitend samen met intermediairs die over de juiste wettelijke vergunningen beschikken om u goed van dienst te kunnen zijn. Uw verzekerings- en/of hypotheekadviseur is zelf verantwoordelijk voor het advies dat hij u geeft om bij Nationale-Nederlanden een specifieke verzekering of hypotheek af te sluiten. Uw adviseur zal de advieskosten bij u in rekening brengen.

## Uw privacy

Bij de aanvraag van een verzekering of hypotheek vragen wij van u uw persoonsgegevens. Deze worden door ons verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van de overeenkomsten met u. De gegevens worden verder door ons gebruikt om u gerichte reclame of aanbiedingen met betrekking tot onze producten te kunnen toesturen uit naam van uw intermediair. Wij gebruiken de gegevens ook ter voorkoming en bestrijding van fraude jegens financiële instellingen, voor statistische analyse en om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen. In verband met een verantwoord acceptatiebeleid kunnen wij uw gegevens raadplegen bij de Stichting CIS te Zeist. Doelstelling hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan. Het privacyreglement van de Stichting CIS is van toepassing (zie [www.stichtingcis.nl](http://www.stichtingcis.nl)).

## Recht op bedenktijd

Bij Nationale-Nederlanden mag u zich bedenken en de verzekering die u bij ons heeft gesloten terugsturen. Daar zijn wel spelregels aan verbonden.

- Bij levensverzekeringen is de bedenktijd 30 kalenderdagen, vanaf het moment dat u de polis heeft ontvangen. Bij verzekeringen waarbij contractueel is bepaald dat het beleggingsrisico voor uw rekening komt, blijft de gerealiseerde waardevermeerdering of waardevermindering voor uw rekening.

De bedenktijd geldt alleen voor particulieren en niet voor zakelijke klanten. De bedenktijd beperkt zich tot verzekeringen en geldt niet voor overige producten.

## Bent u niet tevreden over onze dienstverlening?

Wij doen ons uiterste best om u als klant tevreden te stellen. Niettemin gaat het wel eens anders dan u had verwacht, of kan het gebeuren dat wij onverhoopt een fout hebben gemaakt. Bespreek uw klacht eerst met uw verzekerings- of hypotheekadviseur. Vaak kan hij de zaak al voor u oplossen. Als dat voor u niet tot het gewenste resultaat leidt, kunt u zich rechtstreeks richten tot onze klachtendesk.

Laat ons in dat geval weten waarom u niet tevreden bent over onze dienstverlening en wij zullen proberen uw probleem op te lossen. Binnen tien werkdagen na ontvangst van uw klacht kunt u een reactie van ons verwachten. Als wij niet in staat zijn binnen deze termijn uw klacht op te lossen, zullen wij u informeren over de voortgang.

U kunt uw klacht op de volgende manieren indienen:

Ten eerste via ons klachtenformulier op [www.nn.nl](http://www.nn.nl). Via dit formulier wordt u gevraagd alle informatie in te vullen die wij nodig hebben om uw klacht in behandeling te kunnen nemen.

Eventueel kunt u uw klacht ook schriftelijk indienen.

Wij hebben de volgende gegevens van u nodig:

- uw naam, adres en zo mogelijk uw e-mail-adres;
- het telefoonnummer waarop wij u overdag kunnen bereiken;
- wij kunnen dan zonodig contact met u opnemen om nader te overleggen;
- uw polisnummer, offertenummer of relatie nummer;
- een (korte) omschrijving van uw klacht en wat u van ons verwacht;
- eventueel (kopieën van) documenten die voor uw klacht van belang zijn.

U kunt uw schriftelijke klacht zenden naar het volgende adres:

Nationale-Nederlanden Klachtendesk  
Postbus 93604  
2509 AV Den Haag

Indien wij, naar uw mening, er niet in slagen om het probleem tot uw tevredenheid op te lossen, kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid): Postbus 93257, 2507 AG Den Haag, telefoon 0900-355 22 48.

Het klachteninstituut stelt als voorwaarde voor klachtbehandeling dat u eerst uw klacht bij uw verzekeraar of financier heeft ingediend.

Meer informatie over klachten vindt u op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl).

## Bij welke branche-organisaties zijn wij aangesloten?

- Verbond van Verzekeraars  
Postbus 93450, 2509 AL Den Haag
- Contactorgaan Hypothecaire Financiers  
Secretariaat: Nederlandse Vereniging van Banken  
Postbus 3543, 1001 AH Amsterdam

## Met welke rechtspersonen doet u zaken?

- Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam  
KvK handelsregister: nr. 24042211
- Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag  
KvK handelsregister: nr. 52605884

## Toepasselijk recht

Op een verzekering van Nationale-Nederlanden is Nederlands recht van toepassing.

## Hoe kunt u ons bereiken?

Postadres:  
Nationale-Nederlanden  
Postbus 93604  
2509 AV Den Haag

Bezoekadres:  
Prinses Beatrixlaan 35  
2595 AK Den Haag

[www.nn.nl](http://www.nn.nl)

# 1 Leeswijzer

U heeft een hypotheek aangevraagd bij Nationale-Nederlanden. Daarmee kunt u uw huis kopen, of bijvoorbeeld de verbouwing van uw huis financieren. In dit document leest u alles wat u moet weten over uw hypotheek.

## Hoofdstuk 2

Een hypotheek is een lening waarmee u uw huis kunt kopen. Of bijvoorbeeld de verbouwing van uw huis financieren. De hoogte van de hypotheek die u krijgt, hangt onder meer af van de waarde van het huis. Daarnaast kijken we ook naar uw inkomen als we u een hypotheek verstrekken. En we controleren bij Bureau Krediet Registratie of u geen betalingsachterstanden heeft.

## Hoofdstuk 3

Een hypotheek brengt grote financiële verplichtingen met zich mee. U betaalt rente en u moet de hypotheek aflossen. Als u zich niet aan uw verplichtingen houdt, kan dat betekenen dat uw huis moet worden verkocht: het huis is namelijk het onderpand voor de hypotheeklening. Dat is de zekerheid voor Nationale-Nederlanden. Een spaarrekening kan extra zekerheid bieden.

## Hoofdstuk 4

Een hypotheek is een lening, u betaalt dus rente. De hoogte van de rente is afhankelijk van het geldende rentepercentage. U kiest hoe lang u de rente wilt vastzetten: de rentevastperiode. Daarnaast kunt u kiezen voor een aantal keuzeopties die van invloed zijn op het rentepercentage.

## Hoofdstuk 5

Koopt u een nieuwbouwhuis, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt vaak ook als u een huis laat verbouwen. Als u de bouw of verbouw van uw huis betaalt met uw hypotheek, geldt een speciale regeling: het zogenaamde bouwdepot.

## Hoofdstuk 6

Tijdens de looptijd van uw hypotheek kunt u te maken krijgen met allerlei veranderingen. De rente wijzigt bijvoorbeeld, na afloop van de rentevastperiode. Of misschien wilt u uw hypotheek verhogen of juist vervroegd aflossen omdat u uw huis heeft verkocht. Ook echtscheiding en overlijden hebben invloed op uw hypotheek.

## Hoofdstuk 7

Het afsluiten van een hypotheek brengt risico's met zich mee. Bij uw keuze bent u misschien uitgegaan van uw huidige situatie en inkomen, maar dat kan allemaal veranderen. Het is verstandig daar van tevoren goed over na te denken.

## Hoofdstuk 8

Bij het kopen van een bestaand huis betaalt u overdrachtsbelasting. De hypotheekrente die u betaalt, is op dit moment (voor een deel) aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Er zijn ook andere kosten die u kunt aftrekken.

# 2 De hoogte van uw hypotheek

Een hypotheek is een lening waarmee u uw huis kunt kopen. Of bijvoorbeeld de verbouwing van uw huis financieren. De hoogte van de hypotheek die u krijgt, hangt onder meer af van de waarde van het huis.

Daarnaast kijken we ook naar uw inkomen als we u een hypotheek verstrekken. En we controleren bij Bureau Krediet Registratie of u geen betalingsachterstanden heeft.

## 2.1 De waarde van het huis

Wat is de waarde van het huis dat u wilt kopen? Voor onder andere het bepalen van het rentepercentage en de hoogte van de hypotheek gaat Nationale-Nederlanden uit van de marktwaarde van het huis. Dat is de waarde van het huis als dit vrij op de markt zou worden verkocht. Om de marktwaarde te bepalen is een taxatie meestal verplicht. Soms wordt de marktwaarde vastgesteld aan de hand van de WOZ-waarde.

De WOZ-waarde van een huis staat in de WOZ-beschikking: een verklaring waarin de gemeente aangeeft op welke waarde een huis is getaxeerd voor de Wet waardering onroerende zaken. De WOZ-waarde geldt als uitgangspunt voor de bepaling van het fiscale eigenwoningforfait en de onroerendezaakbelasting.

## 2.2 Taxatie van het huis

Bij een taxatie wordt de waarde van het huis vastgesteld door een taxateur. Na de taxatie maakt de taxateur een taxatierapport op. Een taxatie is meestal verplicht. U moet wel zelf opdracht geven voor de taxatie en de kosten zijn voor uw rekening.

### Eisen aan het taxatierapport

Het taxatierapport moet voldoen aan de volgende eisen:

- De taxateur heeft het taxatierapport laten valideren door een validatie-instituut dat gecertificeerd is volgens de normen van Stichting Normering Taxatie en Validatie. Meer hierover leest u op de website van deze stichting ([www.stenv.nl](http://www.stenv.nl)). Taxatierapporten van bedrijfspanden hoeven niet gevalideerd te worden.
- De taxateur is niet direct of indirect betrokken bij de aankoop, verkoop, bemiddeling of financiering van het huis. Of bij u, bij de verkoper, bij de bemiddelaar of bij Nationale-Nederlanden.
- Het taxatierapport is niet ouder dan zes maanden op het moment dat de hypotheekofferte wordt uitgebracht.

In het taxatierapport moet staan:

- De koopsom bedraagt minimaal € 90.000.
- De woning is bestemd voor eigen gebruik en bewoning.
- De woning is in goede staat van onderhoud.
- De waarde van de woning biedt voldoende dekking voor de lening.

## 2.3 Wanneer een bouwkundig rapport

Een bouwkundig rapport geeft u inzicht in de bouwkundige staat van de woning. Een bouwkundig rapport is soms verplicht. U moet wel zelf opdracht geven voor het maken van een bouwkundig rapport en de kosten zijn voor uw rekening.

### Wanneer verplicht

Vraagt u een hypotheek met NHG (zie paragraaf 2.4) aan? Dan is een bouwkundig rapport verplicht in de volgende situaties:

- Uit het taxatierapport blijkt: er is achterstallig onderhoud dat direct moet worden hersteld, en de kosten daarvan zijn naar schatting meer dan 10% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik.
- In het taxatierapport wordt een nader bouwkundig onderzoek geadviseerd.

In andere situaties geldt: als Nationale-Nederlanden meer duidelijkheid wil over de bouwkundige staat van het huis, dan is een bouwkundig rapport verplicht.

### Eisen aan het bouwkundig rapport

Nationale-Nederlanden stelt de volgende eisen aan het bouwkundig rapport:

- Het rapport wordt opgemaakt door de gemeente, de Vereniging Eigen Huis of een bouwkundig bedrijf dat is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- Als het rapport wordt opgemaakt door een bouwkundig bedrijf, moet het model voor de Nationale Hypotheek Garantie worden gebruikt.
- De persoon die het bouwkundig rapport opmaakt, is niet direct of indirect betrokken bij de aankoop, verkoop, bemiddeling of financiering van het huis. Of bij u, bij de verkoper, bij de bemiddelaar of bij Nationale-Nederlanden.
- Het rapport is niet ouder dan twaalf maanden op het moment dat de hypotheekofferte wordt uitgebracht.

## 2.4 Nationale Hypotheek Garantie

Met de Nationale Hypotheek Garantie (afgekort NHG) wil de overheid het eigenwoningbezit bevorderen. Als u een hypotheek krijgt met NHG, dan stelt de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen zich borg (garant) voor de hypotheek. Zo heeft Nationale-Nederlanden meer zekerheid dat de hypotheek wordt afgelost. Daardoor betaalt u een lagere rente.

### Voorwaarden

Bij een hypotheek met NHG gelden aparte NHG-voorwaarden. Deze voorwaarden zijn opgesteld door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Zo kan niet iedere hypotheek worden afgesloten met NHG. Bovendien geldt voor NHG-hypotheken een maximumbedrag en is NHG niet mogelijk bij een overbruggingskrediet.

### Kosten

U betaalt bij het afsluiten van uw hypotheek eenmalig kosten voor NHG: de zogenaamde borgtochtprovisie. Nationale-Nederlanden moet deze provisie afdragen aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

Uw hypotheekadviseur kan u meer vertellen over NHG. U kunt ook de website [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) bezoeken.

## 2.5 Bureau Krediet Registratie

Nationale-Nederlanden is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Nationale-Nederlanden heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan 120 dagen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

Kijk voor informatie over BKR op [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).



## 2.6 Gedragscode Hypothecaire Financieringen

Wij onderschrijven de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. De Gedragscode met toelichting kunt u vinden op [www.nvb.nl](http://www.nvb.nl).

## 2.7 Identificatie

Voordat u een lening van ons krijgt, moeten alle aanvragers zich identificeren. Daarom hebben wij een kopie van een identificatiedocument nodig. Deze kopie moet door uw tussenpersoon zijn gewaarmerkt en ondertekend.

### U heeft de Nederlandse nationaliteit

Dan is een kopie van een geldig paspoort of een geldige Europese identiteitskaart of een vreemdelingendocument voldoende.

### U heeft een andere nationaliteit

Een kopie van een geldig paspoort, een geldige Europese identiteitskaart of een vreemdelingendocument is voldoende in de volgende situaties:

- U heeft de Zwitserse nationaliteit.
- U heeft de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie.
- U heeft de nationaliteit van een land dat is aangesloten bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

Bij andere nationaliteiten dan de hierboven genoemde hebben wij een kopie nodig van een verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd, verleend door de minister van Justitie op grond van de Vreemdelingenwet.

### Gaat het om een medeaanvrager (zie paragraaf 3.1)?

Dan is een kopie van de verblijfsvergunning voor bepaalde tijd voldoende, als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er zijn meerdere aanvragers en één aanvrager kan zich identificeren met een van de groepen die hierboven zijn genoemd.
- Het inkomen van de medeaanvrager is niet nodig voor het verkrijgen van de lening of NHG.

### Rechtspersoon

Vraagt u de hypotheek aan namens een rechtspersoon, bijvoorbeeld een B.V. of stichting? Dan moet u zich identificeren met een kopie van een geldig paspoort, een geldige Europese identiteitskaart of een vreemdelingendocument.

U moet ook een recent origineel gewaarmerkt uittreksel overleggen uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat u de bevoegde bestuurder bent. Een fotokopie van dit uittreksel is niet geldig.

# 3 Hoe werkt een hypotheek

Een hypotheek brengt grote financiële verplichtingen met zich mee. U betaalt rente en u moet de hypotheek aflossen. Als u zich niet aan uw verplichtingen houdt, kan dat betekenen dat uw huis moet worden verkocht: het huis is namelijk het onderpand voor de hypotheeklening. Dat is de zekerheid voor Nationale-Nederlanden. Een spaarrekening kan extra zekerheid bieden.

## 3.1 Aansprakelijkheid voor de schuld

Als u een hypotheeklening afsluit, heeft u een schuld. U moet in elk geval rente betalen en de schuld aflossen zoals afgesproken. Wie is aansprakelijk voor die schuld?

### U bent schuldenaar

Als u gehuwd bent, een geregistreerd partnerschap bent aangegaan of samenwoont, verstrekken we de lening aan u en aan uw partner. U bent dan allebei schuldenaar, u bent allebei hoofdelijk aansprakelijk. Dat betekent: Nationale-Nederlanden kan de hele schuld verhalen op elk van u beiden afzonderlijk.

### U bent medeschuldenaar

Als u medeschuldenaar bent voor de hypotheek, bent u samen met een andere schuldenaar verantwoordelijk voor de schuld. U loopt dan dus ook risico: als de schuldenaar zelf zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, kan Nationale-Nederlanden u verplichten om de afgesproken maandbetalingen te doen, of zelfs om de hele schuld te betalen.

### U staat borg

Als u borg staat voor de hypotheek, moet u de schuld van de schuldenaar betalen als die zijn betalingsverplichtingen zelf niet nakomt. U loopt dan dus een risico: als de schuldenaar de betalingsverplichtingen zelf niet nakomt, kan Nationale-Nederlanden u verplichten om de afgesproken maandbetalingen te doen of zelfs om de gehele schuld te betalen.

### U bent derdenonderzetter

Soms is het huis niet voldoende waard als onderpand (zie paragraaf 3.2) voor de lening. Dan kan iemand die geen schuldenaar is voor de hypotheek, bereid zijn om zijn huis als extra onderpand in te zetten. Dit noemen we een derdenhypotheek. De persoon die zo zijn huis in onderpand geeft, heet derdenonderzetter.

Als derdenonderzetter loopt u een risico: als de schuldenaar de betalingsverplichtingen niet nakomt, kan dat betekenen dat Nationale-Nederlanden ook uw huis verkoopt. De opbrengst wordt gebruikt om de schuld die de schuldenaar aan ons heeft, te voldoen.

## 3.2 Onderpand en pandrecht

Als u een hypotheeklening krijgt van Nationale-Nederlanden, willen we zekerheid dat u uw betalingsverplichtingen nakomt. Daarom is uw huis onderpand. Daarnaast kan bijvoorbeeld een spaarrekening extra zekerheid bieden.

### Het huis als onderpand

Uw huis is het onderpand voor de hypotheeklening. Dat betekent dat Nationale-Nederlanden uw huis mag verkopen als u uw hypotheeklasten niet meer betaalt. Als wij uw huis verkopen, dan gebeurt dat meestal op een veiling. Met de opbrengst uit de verkoop kan de schuld geheel of gedeeltelijk worden afgelost. Een eventuele restschuld moet wel worden terugbetaald.

### Rekeningen en verzekeringen als pand

Vaak wordt een spaarrekening, effectenrekening, geldrekening, risicoverzekering of kapitaalverzekering gekoppeld aan een hypotheek. Dan heeft Nationale-Nederlanden ook pandrecht op deze rekeningen of verzekeringen. Daardoor hebben wij extra zekerheid.

Uw hypotheek kan bestaan uit verschillende leningdelen. Als u bijvoorbeeld een BankSpaar Plus Hypotheek sluit en daarnaast een Aflossingsvrije Hypotheek, bestaat uw hypotheek uit twee leningdelen. Een rekening of verzekering wordt vaak gekoppeld aan één leningdeel. Het is de bedoeling dat dat leningdeel wordt afgelost met het kapitaal dat u opbouwt op de rekening of in de verzekering die bij dat leningdeel hoort.

Toch geldt ook in die situatie het pandrecht van Nationale-Nederlanden voor de hele lening. Hieronder een voorbeeld om uit te leggen hoe dat werkt.

#### **Voorbeeld**

U heeft een hypotheek met twee leningdelen. Aan het ene leningdeel (A) heeft u een kapitaalverzekering gekoppeld, aan het andere (B) niet.

Stel, u besluit leningdeel A af te lossen, niet met de gekoppelde kapitaalverzekering, maar met geld dat u gespaard heeft.

Dan geldt het volgende: Nationale-Nederlanden houdt het pandrecht op de kapitaalverzekering die aan het afgeloste leningdeel A was gekoppeld. Als u bijvoorbeeld uw betalingsverplichtingen voor leningdeel B niet nakomt, kunnen wij aanspraak maken op de kapitaalverzekering.

#### **Ook zekerheid voor andere vorderingen**

Het huis geeft ons dus de zekerheid voor de hypotheeklening. Samen met eventuele gekoppelde rekeningen en verzekeringen. Die zekerheid geldt niet alleen voor de hypotheeklening, maar ook voor andere betalingsverplichtingen die u of uw medeschuldenaren bij ons hebben. Administratiekosten bijvoorbeeld. Of een lening die we in het verleden aan u of uw medeschuldenaren hebben verstrekt of een lening die we later verstrekken.

Voordeel voor Nationale-Nederlanden is dat wij minder risico lopen: want we hebben meer zekerheid.

#### **Het gemak van een hogere inschrijving**

Nationale-Nederlanden biedt u de mogelijkheid een hogere hypotheeksom in de hypotheekakte op te laten nemen dan het daadwerkelijk geleende bedrag. Dat noemen we het gemak van een hogere inschrijving. Bijvoorbeeld voor een eventuele verbouwing in de toekomst. Natuurlijk hoeft u pas rente over deze verhoging te betalen vanaf het moment dat u het bedrag opneemt. Het voordeel van de hogere inschrijving: bij de opname van het hogere hypotheekbedrag hoeft u niet opnieuw naar de notaris (en dus hoeft u ook niet opnieuw notariskosten te betalen).

#### **Let op:**

aan een hogere inschrijving bij aanvang van de lening zijn wel hogere kosten verbonden in verband met de hypothecaire inschrijving. Daarnaast is de maximale verhoging van uw hypotheek afhankelijk van uw inkomen en de waarde van uw woning op het moment dat u de verhoging aanvraagt.

## **3.3 Overdracht en uitbetaling**

### **Akte van levering**

Bij de notaris tekent u de akte van levering. Dit is het contract waarin de overdracht van uw huis wordt geregeld. Deze akte, ook wel transportakte genoemd, wordt door de notaris gemaakt. De verkoper en u ondertekenen de akte van levering bij de notaris op kantoor.

### **De hypotheekakte**

Nadat aan alle voorwaarden is voldaan en u de hypotheekofferte van Nationale-Nederlanden heeft ondertekend, tekent u bij de notaris de hypotheekakte. Daarin staan de afspraken tussen u en Nationale-Nederlanden over de lening en de hypotheek. U geeft Nationale-Nederlanden een pandrecht op uw huis. Wij tekenen de akte door middel van een volmacht. Dat wil zeggen dat een medewerker van de notaris namens ons tekent.

### **Akte van geldlening**

Als we een lening bij onderhandse akte verstrekken, hoeft u niet naar de notaris. U tekent dan de akte van geldlening. Nationale-Nederlanden maakt het bedrag over naar de rekening die u heeft opgegeven. Van het bedrag dat u op de rekening ontvangt, zijn de kosten en andere bedragen die in de offerte genoemd zijn, al afgetrokken.

### **Betaling**

Daarna worden het leningbedrag uitbetaald. Via uw notaris of als het om een onderhandse lening gaat, op de rekening die u heeft opgegeven.

### **Bankgarantie**

Vaak vraagt de verkoper u om een waarborgsom. Dit om ervoor te zorgen dat u uw verplichtingen uit het koopcontract nakomt. De waarborgsom (meestal 10% van de koopsom) moet worden gestort bij de notaris en wordt bij de overdracht verrekend met de koopsom. In plaats van een waarborgsom kunt u bij Nationale-Nederlanden een bankgarantie aanvragen. Nationale-Nederlanden staat dan garant voor een bedrag ter grootte van de waarborgsom (maximaal 10% van de koopsom). U kunt deze garantie alleen aanvragen indien u ook een hypotheek bij Nationale-Nederlanden gaat afsluiten. De kosten voor een bankgarantie bedragen 1% van het garantiebedrag.

## 3.4 Soorten hypotheeken

Bij Nationale-Nederlanden kunt u kiezen uit verschillende soorten hypotheeken. Elk met zijn eigen voorwaarden, beperkingen en mogelijkheden. U kunt zelfs kiezen uit combinaties. Zo ontstaat de hypotheek die het best bij u past.

### Aflossingsvrije Hypotheek

Als u gekozen heeft voor een Aflossingsvrije Hypotheek, dan betaalt u elke maand alleen rente. U krijgt de hypotheek voor een bepaalde tijd (de looptijd), en u lost in die tijd niets af. Aan het einde van de looptijd lost u de hypotheek in één keer af. Met uw eigen geld. Maar soms kunt u ook een nieuwe hypotheek afsluiten. Als u dat doet, wordt deze nieuwe hypotheekaanvraag opnieuw door ons beoordeeld.

### Lineaire of Annuïteiten Hypotheek

Als u gekozen heeft voor een Lineaire of een Annuïteiten Hypotheek, lost u elke maand, elk kwartaal of elk jaar een deel van uw hypotheek af. Omdat het rentepercentage gelijk blijft en het bedrag dat u leent steeds kleiner wordt, betaalt u steeds minder rente. Aan het eind van de looptijd heeft u de hypotheek helemaal afgelost.

### BankSpaar Plus Hypotheek

Bij de BankSpaar Plus Hypotheek combineert u een lening met een geblokkeerde spaarrekening. Tijdens de looptijd van de lening lost u niet af. U betaalt maandelijks rente over de lening en de inleg op de spaarrekening. Met het geld dat u heeft gespaard, kunt u de hypotheek aan het eind van de looptijd geheel of gedeeltelijk aflossen.

Meer informatie over de verschillende soorten hypotheeken van Nationale-Nederlanden vindt u in onze brochure 'Kies de hypotheek die bij u past'. U vindt deze brochure op [www.nn.nl](http://www.nn.nl) of vraag er naar bij uw hypotheekadviseur.

Voor de verschillende soorten hypotheeken zijn financiële bijsluiters opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. Vraag erom en lees de financiële bijsluiter voordat u het product koopt. U vindt de financiële bijsluiters bij het betreffende product op [www.nn.nl](http://www.nn.nl).

**Let op! Geld lenen kost geld** 

# 4 Rente en annuleringskosten

Een hypotheek is een lening, u betaalt dus rente. De hoogte van de rente is afhankelijk van het geldende rentepercentage. U kiest hoe lang u de rente wilt vastzetten: de rentevastperiode.

## 4.1 Het rentepercentage

In uw offerte staan twee verschillende rentepercentages: de nominale rente en het jaarlijks kostenpercentage.

### Nominale rente

De nominale rente is de rente die u jaarlijks in twaalf maandtermijnen betaalt.

### Jaarlijks kostenpercentage

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) is hoger dan de nominale rente. Het JKP is het percentage waarbij rekening is gehouden met een aantal overige kosten. Met het JKP kunt u verschillende hypotheekaanbiedingen met elkaar vergelijken.

### Hypotheekrente

U betaalt de rente die in de hypotheekofferte staat aangegeven. Ook als het rentepercentage stijgt of daalt tussen de datum van de offerte en het moment van tekenen van de hypotheekakte.

### Tijdige betaling verschuldigde bedragen

Als u de verschuldigde bedragen te laat betaalt, bent u over deze te laat betaalde bedragen rente verschuldigd. Op het moment van uitgave van deze brochure bedraagt de rente 0,4% per 14 dagen. Deze rente kan wijzigen. Indien u met betalingsachterstanden te maken krijgt, zullen wij u informeren over de betalingsregeling en het actuele rentepercentage.

## 4.2 Annuleringskosten

Wij brengen annuleringskosten in rekening als:

- u de hypotheekakte niet op tijd bij de notaris tekent (op of voor de afgesproken datum),
- u besluit, na de ondertekening van de offerte, af te willen zien van de overeenkomst.

De annuleringskosten bedragen 1% van het bedrag van de lening.

### Uitzonderingen

Als de koop van het onderpand niet doorgaat door ontbinding of vernietiging van het koopcontract, hoeft u geen annuleringskosten te betalen. Ook niet als u overlijdt.

Vindt u dat u geen annuleringskosten hoeft te betalen?

Stuur ons dan een van de volgende bewijsstukken:

- een verklaring van de verkoper,
- een rechterlijke uitspraak, of
- een overlijdensakte.

# 5 Nieuwbouw of verbouw

Koopt u een nieuwbouwhuis, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt vaak ook als u een huis laat verbouwen. Als u de bouw of verbouw van uw huis betaalt met uw hypotheek, geldt een speciale regeling: het zogenaamde bouwdepot.

## 5.1 Omgevingsvergunning

Koopt u een nieuwbouwhuis, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt vaak ook als u een huis laat verbouwen. Het gaat om een zogenaamde onherroepelijke omgevingsvergunning.

Nationale-Nederlanden verstrekt de lening pas als wij een kopie van de omgevingsvergunning hebben ontvangen. Gaat het om een woning die deel uitmaakt van een nieuwbouwproject en wordt de vergunning voor het hele project afgegeven? Ook dan wordt de lening pas verstrekt als de onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven.

Wilt u meer weten over de omgevingsvergunning? Kijk dan op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

## 5.2 Energiebesparende voorzieningen

Gaat u uw huis energiezuiniger maken? Dan kunt u de investering in de energiebesparende voorzieningen meefinancieren op uw hypotheek, tot een jaarlijks vastgesteld maximum. Hiervoor ontvangen wij dan graag van u de kostenspecificatie voor het treffen van de energiebesparende voorzieningen van het bedrijf dat deze werkzaamheden uitvoert. Het totale bedrag van de investering in de energiebesparende voorzieningen nemen we op in een depot (zie 5.3 Bouwdepot bij verbouw).

### Energiebesparende voorzieningen zijn:

Een HR ketel, spouwmuur-, dak-, leiding- vloerisolatie, HR++ beglazing, energiezuinige kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, energiezuinige ventilatie inclusief hoog rendement ventilatoren, een warmtepomp, warmteterugwinning, een zonneboiler, zonnecellen of een combinatie hiervan.

## 5.3 Bouwdepot bij verbouw

Gaat u verbouwen? Dan zetten we het deel van het hypotheekbedrag dat u gebruikt voor de verbouwing in een depot. Dat heet het bouwdepot. In uw offerte staat welk bedrag u in depot heeft. Vanuit het bouwdepot worden rechtstreeks de facturen van bijvoorbeeld een aannemer betaald.

Heeft u een factuur voorgesloten? Dan kunt u deze met het betalingsbewijs aan ons sturen. Een betalingsbewijs is bijvoorbeeld een bankafschrift, pinbon of een overzicht van internetbankieren. Declaraties kunt u eenvoudig indienen op [mijn.nn](http://mijn.nn). U kunt daar opgeven welk bedrag op welke wijze uitbetaald moet worden.

Wij vergoeden alleen verbeteringen die de waarde van de woning vermeerderen. Deze verbeteringen dienen 'aard en nagelvast' te zijn. Dat betekent dat de materialen vastzitten aan uw huis.

### Looptijd en rentevergoeding

Uw bouwdepot heeft een looptijd van 6 maanden. U ontvangt tijdens deze 6 maanden een rentevergoeding over het bedrag in depot. Deze vergoeding is gelijk aan de hypotheekrente min één procent. U betaalt dus maar één procent rente per jaar over het geld dat in het bouwdepot zit.

Is uw verbouwing na deze looptijd nog niet afgelopen? Dan kunt u het bouwdepot verlengen. De rentevergoeding wordt dan wel beëindigd. Na 6 maanden betaalt u dus de volledige hypotheekrente.

Heeft u na de looptijd een bedrag over? Het bedrag dat bij afloop in uw bouwdepot staat, wordt afgelost op uw lening.

## 5.4 Bouwdepot bij nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwhuis? Dan zetten we het deel van het hypotheekbedrag dat u gebruikt voor de bouw van het huis in een depot. Dat heet het bouwdepot.

### Uitbetaling in termijnen

In de koop- en aannemovereenkomst is vastgelegd in welke termijnen u de aannemer zult betalen.

In de depotakte die u ondertekent voordat wij u de hypotheek verstrekken, staat hoe de uitbetaling uit het depot zal plaatsvinden. Nationale-Nederlanden volgt over het algemeen de termijnregeling uit de koop- en aannemingsovereenkomst.

Maar, als we niet akkoord gaat met de termijnregeling van de aannemer, geldt de volgende termijnregeling.

Bij het ondertekenen van de hypotheekakte (zie paragraaf 3.3) betalen we:

- de koopsom van de grond met de hypotheekaktekosten, plus
- 10% van de aanneemsom.

De rest van het geld dat in het depot zit, betalen we in vijf gelijke termijnen:

- 1 zodra de begane grondvloer is gelegd,
- 2 zodra de verdiepingvloer is gelegd,
- 3 zodra het dak dicht is,
- 4 zodra het pand glas- en waterdicht is en van stucwerk voorzien,
- 5 zodra het pand is voltooid.

Brengt u ook eigen geld in? Dan moet u dit gebruiken voor de betaling van de termijnen, totdat het eigen geld op is. Pas daarna worden betalingen uit het depot gedaan.

### Declaratie indienen

U kunt eenvoudig een declaratie indienen op mijn.nn. U kunt daar opgeven welk bedrag op welke wijze uitbetaald moet worden. Wij vergoeden alleen verbeteringen die de waarde van de woning vermeerderen. Deze verbeteringen dienen 'aard en nagelvast' te zijn. Dat betekent dat de materialen vastzitten aan uw huis.

### Looptijd en rentevergoeding

Uw bouwdepot heeft een looptijd van 24 maanden. U ontvangt tijdens deze 24 maanden een rentevergoeding over het bedrag in depot. Deze vergoeding is gelijk aan de hypotheekrente. U betaalt dus geen rente over het geld dat in het bouwdepot zit.

Is de bouw van uw huis na deze looptijd nog niet afgerond? Dan kunt u het bouwdepot verlengen. De rentevergoeding wordt dan wel beëindigd. Na 24 maanden betaalt u dus de volledige hypotheekrente. Heeft u na de looptijd een bedrag over? Het bedrag dat bij afloop in uw bouwdepot staat wordt afgelost op uw lening.

## 5.5 Rentedeplot bij dubbele woonlasten

Koopt u een nieuwbouwhuis of gaat u eerst verbouwen, dan kan het voorkomen dat u dubbele woonlasten heeft: u heeft nog steeds uw oude huis, maar u betaalt ook al voor het nieuwe huis.

Om dubbele woonlasten te voorkomen, kunt u een deel van uw hypotheek gebruiken voor de hypotheeklasten die u tijdens de bouw moet betalen. Dit deel van het hypotheekbedrag zetten we in een zogenaamd rentedeplot.

Het bedrag, voor de rente (en aflossing), dat u elke maand aan Nationale-Nederlanden moet betalen, halen we uit dit rentedeplot.

Als het rentedeplot leeg is, schrijven we de maandelijkse hypotheeklasten automatisch van uw rekeningnummer af. Voor het rentedeplot geldt dezelfde rente als voor het bouwdepot. Zie paragraaf 5.3 en 5.4 hierboven.

## 5.6 Afbouwgarantie bij nieuwbouw

Als u een nieuwbouwwoning koopt, is het verstandig te controleren of er sprake is van een waarborgcertificaat voorzien van een keurmerk van de Stichting Garantie-Woning. Dat is belangrijk als de aannemer in financiële problemen komt en uw woning niet (onder overeengekomen voorwaarden) meer afbouwt.

Dit risico wordt beperkt door een goede garantie- en waarborgregeling. Meer hierover leest u op [www.garantiewoning.nl](http://www.garantiewoning.nl).

Als u in aanmerking wilt komen voor Nationale Hypotheek Garantie, is een waarborgcertificaat meestal verplicht. Kijk voor meer informatie over NHG op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)

# 6 Veranderingen

Tijdens de looptijd van uw hypotheek kunt u te maken krijgen met allerlei veranderingen. De rente wijzigt bijvoorbeeld, na afloop van de rentevastperiode. Of misschien wilt u uw hypotheek verhogen of juist vervroegd aflossen omdat u uw huis heeft verkocht. Ook echtscheiding en overlijden hebben invloed op uw hypotheek.

## 6.1 De rentevastperiode loopt af

Als uw rentevastperiode afloopt, krijgt u van ons drie maanden van tevoren een nieuw renteaanbod. U kunt dan kiezen uit verschillende rentevastperiodes. U moet uw keuze tijdig aan ons doorgeven.

Reageert u niet op tijd op dit voorstel? Dan krijgt u een nieuwe rentevastperiode die even lang is als de vorige, met de hypotheekrente die daar op dat moment bij hoort. Is de resterende looptijd van uw hypotheek korter dan de rentevastperiode, dan passen we de rentevastperiode daarop aan.

Staat in uw offerte dat u korting op uw hypotheekrente krijgt? Dan geldt deze korting alleen in de eerste rentevastperiode. Kortingen vervallen dus bij de renteherziening. Behalve als in uw offerte staat dat een korting langer geldt.

### **Indexeren waarde**

De rente die wij aanbieden is onder andere afhankelijk van de waarde van de lening ten opzichte van de marktwaarde van de woning. Bij het ingaan van de lening hebben wij de marktwaarde overgenomen van – door u aangeleverde – documenten (meestal een taxatierapport). Gedurende de looptijd indexeren wij deze waarde op basis van cijfers van het Kadaster. Hierdoor is het mogelijk dat uw lening na de eerste rentevastperiode in een andere tariefklasse komt dan in de vorige rentevastperiode. Dit kan zowel een hogere als een lagere tariefklasse zijn.



## 6.2 U lost uw lening vervroegd af

U kunt uw hypotheek eerder aflossen dan aan het einde van de looptijd. U kunt geheel aflossen, maar ook gedeeltelijk. De aflossing is minimaal € 250. In sommige gevallen moet u bij vervroegde aflossing een boete betalen.

### Wanneer hoeft u geen boete bij vervroegde aflossing te betalen?

In de volgende situaties kunt u boetevrij aflossen:

- U lost maximaal 10% van de oorspronkelijke lening af. Deze vrijstelling geldt per kalenderjaar en voor elk leningdeel apart.
- U lost af op de datum van renteherziening
- U lost af met een uitkering van een levensverzekering die aan Nationale-Nederlanden is verpand.
- U lost af met het saldo van een geblokkeerde spaarrekening die aan Nationale-Nederlanden is verpand.
- U lost af binnen drie maanden na overlijden van een schuldenaar.
- U lost af met de uitkering van de woonhuisverzekering.
- U verhuist, verkoopt en levert uw huis (niet aan een medeschuldenaar). De lening mag in dit geval niet door Nationale-Nederlanden zijn opgeëist. Bijvoorbeeld omdat u een betalingsachterstand heeft.
- U lost af op een moment dat de markttrente hoger is dan de hypotheekrente die u betaalt.

### Hoe wordt de boete berekend?

De boete wordt berekend met de contante waardeclausule. We kijken daarbij naar de markttrente, de resterende rentevastperiode en de hypotheekrente die u nog verschuldigd bent. Hieronder kunt u lezen wat de verschillende termen betekenen. Er staat ook een rekenvoorbeeld.

### Markttrente

Markttrente is de rente die wij op het moment van de vervroegde aflossing in rekening brengen voor vergelijkbare leningen. Dat zijn nieuwe leningen met vergelijkbare onderpanden en met een rentevastperiode die even lang is als de resterende rentevastperiode van de lening die u wilt aflossen.

### Resterende rentevastperiode

Deze periode begint op de datum dat u aflost. En hij eindigt op de eerstvolgende datum waarop de rente zou worden herzien. Komt die periode niet precies overeen met een rentevastperiode die wij op dat moment aanbieden voor vergelijkbare leningen, dan wordt deze periode afgerond naar de meest dichtbij gelegen, langere, rentevastperiode die Nationale-Nederlanden op dat moment aanbiedt voor vergelijkbare leningen.

### Hypotheekrente

Dat is de rente die u verschuldigd bent over de (gedeeltelijk) af te lossen lening.

### Contante waardeclausule

Lost u vervroegd af, en is de markttrente lager dan de hypotheekrente die u betaalt? Dan lijdt Nationale-Nederlanden renteverlies. Zie ook 'Waarom betaalt u een boete bij vervroegde aflossing' op pagina 17. Het renteverlies wordt berekend met de contante waardeclausule.

We berekenen voor elke maandtermijn die u nog zou moeten betalen, afzonderlijk hoeveel het renteverlies voor Nationale-Nederlanden is. Bij elkaar opgeteld is dat ons totale renteverlies voor de resterende rentevastperiode.

Omdat u het bedrag in één keer betaalt, is het renteverlies voor ons kleiner dan wanneer u het renteverlies in een aantal perioden betaalt. Daarom corrigeren we het bedrag, want zonder correctie zou het nadelig zijn voor u en voordelig voor ons. Deze correctie heet 'contant maken'. U moet de contante waarde van het totale renteverlies vergoeden aan Nationale-Nederlanden. Bij het contant maken hanteren we de actuele markttrente.

#### Rekenvoorbeeld 'Boete bij vervroegde aflossing'

Stel, u wilt uw hele hypotheek vervroegd aflossen.

- De oorspronkelijke hoofdsom van uw hypotheek is € 200.000.
- Het rentepercentage van uw hypotheek is 6,5%.
- De resterende rentevastperiode is 5 jaar.
- De markttrente voor soortgelijke nieuwe leningen met een rentevastperiode van 5 jaar is 5,5%.\*

De markttrente (5,5%) is lager dan uw hypotheekrente (6,5%). U moet dus een boete betalen als u vervroegd aflost. Hoeveel is de boete?

- U mag 10% boetevrij aflossen, dus de boete wordt berekend over  $200.000 - € 20.000 = € 180.000$ .
- Het renteverlies voor Nationale-Nederlanden is per jaar  $6,5\% - 5,5\% = 1\%$ . Per maand is het renteverlies dan  $€ 180.000 \times 1\%/12 = € 150$ .
- De resterende rentevastperiode is nog 5 jaar, dat is dus  $5 \times 12 = 60$  maanden.
- Het totale renteverlies is dan  $60 \times € 150 = € 9.000$ .
- Van dit bedrag wordt vervolgens de contante waarde berekend. We gaan ervan uit dat u het normaal gesproken in delen van € 150 zou betalen over de komende 60 maanden. Het contant maken gebeurt tegen de actuele rente (5,5%).
- Dit resulteert in een contante waarde die lager is dan het totale renteverlies. In dit voorbeeld is de contante waarde € 7.852,93.

U betaalt in dit voorbeeld dus € 7.852,93 boete voor het vervroegd aflossen van uw hypotheek.

\*De actuele markttrente kunt u vinden op [nn.nl](http://nn.nl).

### Waarom betaalt u een boete bij vervroegde aflossing?

Als u een hypotheek afsluit, gaat u verplichtingen aan. Maar ook Nationale-Nederlanden gaat verplichtingen aan. We lenen het hypotheekbedrag op de kapitaalmarkt en lenen het vervolgens aan u.

Wij betalen zelf dus ook rente over dit bedrag. Dat doen we met de rente die u aan ons betaalt. Als u uw hypotheek (gedeeltelijk) eerder terug betaalt, moeten wij nog steeds steeds dezelfde rente blijven betalen op de kapitaalmarkt, totdat de afgesproken periode is verstreken.

Om het wegvallen van de rente die u betaalde op te vangen, proberen we hetzelfde hypotheekbedrag opnieuw uit te lenen voor de nog resterende rentevast-periode. Maar als de rente is gedaald, lijden we renteverlies.

Want we kunnen dan minder rente in rekening brengen dan wat u ons betaalde. Onze rente-uitgaven lopen dus ongewijzigd door terwijl onze rente-inkomsten dalen.

Dit verlies berekenen we aan u door.

## 6.3 U gaat verhuizen

Gaat u uw huis in de toekomst verkopen om een ander huis te kopen? Dan kunt u uw hypotheek 'meenemen' naar uw nieuwe woning. Of u kunt een nieuwe hypotheek bij Nationale-Nederlanden afsluiten.

### Optie: U neemt uw hypotheek mee

De meeneemregeling werkt zo: bij de verkoop van uw huis lost u de lopende hypotheeklening af. Voor de aankoop van het nieuwe huis neemt u bij Nationale-Nederlanden een nieuwe hypotheek. Met dezelfde hoofdsom, dezelfde hypotheekvorm en dezelfde voorwaarden als de oude lening.

De rente voor de resterende rentevastperiode van de oorspronkelijke lening blijft gelijk. Het oude rentepercentage wordt eventueel gecorrigeerd met opslagen of kortingen voor de nieuwe hypotheek (bijvoorbeeld omdat u nu wel NHG op uw hypotheek krijgt).

Wilt u uw hypotheek meenemen en tegelijk verhogen? Dan geldt de meeneemregeling niet voor de verhoging. Daarvoor gaan de voorwaarden van dat moment gelden.

Als u uw hypotheek wilt meenemen, controleren we opnieuw of u aan onze voorwaarden voldoet (we kijken dus weer naar uw inkomen en naar het huis als onderpand). De hypotheekakte voor de nieuwe lening moet ondertekend zijn binnen zes maanden na aflossing van de lopende lening.

### Optie: U sluit een nieuwe hypotheek af

Bijvoorbeeld omdat de rente van een vergelijkbare nieuwe hypotheek van Nationale-Nederlanden lager is dan de rente van de lopende hypotheek. U kunt de lopende hypotheek kosteloos aflossen en een nieuwe hypotheek bij Nationale-Nederlanden afsluiten tegen de voorwaarden van dat moment.

### Overbruggingskrediet

Dit kunt u afsluiten als u een periode moet overbruggen. Bijvoorbeeld omdat u uw nieuwe huis heeft gekocht voordat u uw oude huis heeft verkocht. U kunt dan de overwaarde van uw huidige huis alvast gebruiken voor de financiering van uw nieuwe huis.

## 6.4 U wilt uw hypotheek verhogen

Bijvoorbeeld omdat u uw huis wilt verbouwen of omdat u een nieuwe keuken aanschaft. Dan kunt u uw hypotheek verhogen. Uw maandlasten worden dan wel hoger, doordat u een extra lening sluit waarvoor u rente en aflossing moet betalen.

U kunt via uw tussenpersoon een verzoek doen om uw hypotheek te verhogen. De minimale verhoging is € 15.000. De hoogte van de verhoging die u krijgt, hangt onder meer af van de waarde van het huis en uw inkomen. We houden ook rekening met uw bestaande hypotheek.

Dit betekent onder meer dat u een WOZ-beschikking of een taxatierapport en inkomensgegevens moet aanleveren. Aan de hand van de nieuwe gegevens en het nieuwe hypotheekbedrag wordt bekeken welke opslagen of kortingen op de rente voor de nieuwe lening van toepassing zijn.

## 6.5 U en uw partner gaan uit elkaar

Als u en uw partner uit elkaar gaan, kan dat grote gevolgen hebben voor uw hypotheek. Staan u en uw partner in de hypotheekakte beiden vermeld als schuldenaar, dan bent u ook beiden – ieder voor zich – aansprakelijk voor de hele schuld. Ook als een van de partners geen inkomen heeft, of als er sprake is van huwelijkse voorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of een samenlevingsovereenkomst.

Vaak wil een van de partners als schuldenaar 'ontslagen' worden bij scheiding. U moet daarvoor toestemming vragen aan Nationale-Nederlanden. Wij bekijken dan of de overblijvende schuldenaar – degene die in het huis blijft wonen – de hypotheeklasten zelfstandig kan dragen. Uw tussenpersoon kan u vertellen of het zinvol is om uw hypotheek verder nog aan te passen.

## 6.6 U of uw partner overlijdt

Het is belangrijk om vóór het sluiten van de hypotheek te bekijken of de overblijvende partner de hypotheeklasten kan blijven betalen als de ander overlijdt.

Veel mensen sluiten bij een hypotheek ook een overlijdensrisicoverzekering. Overlijdt een van de verzekerden, dan wordt een bedrag uitgekeerd. Daarmee wordt vervolgens de hypotheekschuld voor een deel of helemaal afgelost. De overblijvende partner heeft dan lagere of geen hypotheeklasten.

## 6.7 U gaat tijdelijk in het buitenland werken

Als u voor uw werkgever tijdelijk in het buitenland verblijft, is het bij Nationale-Nederlanden onder voorwaarden mogelijk om uw huis gedurende uw verblijf in het buitenland te verhuren. Deze tijdelijke verhuur geldt voor maximaal vijf jaar, de huuropbrengst moet minimaal gelijk zijn aan de hypotheeklasten en de huurovereenkomst moet voldoen aan de voorwaarden voor tijdelijke verhuur. Om te bepalen of u in aanmerking komt voor deze regeling, vragen wij ook om een kopie van uw detacheringcontract.

## 6.8 Informatievoorziening over uw hypotheek

Tijdens de looptijd van uw hypotheek ontvangt u veel informatie van ons. Bijvoorbeeld als er iets verandert of uw jaarlijkse overzicht. Waar mogelijk communiceren we hierover met u via e-mail. In de gevallen waar dat nog niet kan, ontvangt u nog berichten van ons via de post.

Alle informatie over uw hypotheek stellen we voor u beschikbaar op mijn.nn, uw persoonlijke en beveiligde omgeving op nn.nl. U heeft dan altijd alle actuele informatie overzichtelijk bij de hand.

# 7 De risico's van een hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek brengt risico's met zich mee. Bij uw keuze bent u misschien uitgegaan van uw huidige situatie en inkomen, maar dat kan allemaal veranderen. Het is verstandig daar van tevoren goed over na te denken.

## 7.1 Uw maandlasten stijgen na renteherziening

Als een rentevastperiode afloopt, doen wij u een nieuw renteaanbod. Als de hypotheekrente op dat moment hoger is, zullen uw maandlasten stijgen. Dus, als u kiest voor een korte rentevastperiode, kunnen uw maandlasten al op korte termijn stijgen.

## 7.2 De waarde van uw woning daalt

Als u uw woning verkoopt, kan het gebeuren dat deze minder opbrengt dan de hoofdsom van de hypotheek. Dit risico is vooral aanwezig in een markt waarin de prijzen van woningen dalen, terwijl u een relatief hoge hypotheek heeft.

U kunt dit risico verkleinen door geen tophypotheek af te sluiten. Dat wil zeggen dat uw hypotheek niet meer is dan 100% van de marktwaarde van de woning. Leent u meer en stijgt uw huis niet in waarde, dan blijft er een restschuld over na verkoop. Het deel van de hypotheek dat u niet door verkoop kunt aflossen, moet u uit andere middelen betalen.

## 7.3 De erfpacht loopt af

Heeft u een huis op erfpachtgrond en eindigt het erfpachtrecht vóór de einddatum van de hypotheek? Dan moet u ervoor zorgen dat u een overeenkomst voor een nieuw erfpachtrecht sluit met de grondeigenaar, uiterlijk zes maanden voordat het erfpachtrecht eindigt.

Een nieuwe erfpachtovereenkomst betekent dat tegelijk een nieuwe hypotheek 'gevestigd' moet worden. Voor de vestiging van het nieuwe erfpachtrecht moeten u en de eigenaar van de grond naar de notaris. Voor de vestiging van de nieuwe hypotheek moet u ook naar de notaris. Belangrijk is wel dat Nationale-Nederlanden akkoord gaat met de voorwaarden van uw nieuwe erfpachtovereenkomst.

Daarom gelden bij erfpacht met een einddatum die ligt voor de einddatum van uw hypotheek, de volgende voorwaarden:

- U geeft Nationale-Nederlanden een notariële volmacht. Wij kunnen dan zo nodig namens u meewerken aan de vestiging van een nieuw recht van erfpacht en een nieuwe eerste hypotheek.
- De kosten voor de volmacht, de vestiging van het nieuwe erfpachtrecht en de hypotheek komen voor uw rekening. In de hypotheekakte die u bij de notaris gaat tekenen voor de verstrekking van uw hypotheeklening, kan de volmacht meteen worden opgenomen.

In de volgende situaties kan Nationale-Nederlanden eisen dat u de lening in één keer en per direct aflost:

- U heeft niet op tijd een overeenkomst met de grondeigenaar gesloten.
- U heeft een overeenkomst met de grondeigenaar gesloten, maar Nationale-Nederlanden vindt de voorwaarden niet acceptabel.
- Nationale-Nederlanden krijgt niet uiterlijk zes maanden voor de einddatum van het erfpachtrecht een eerste hypotheek op het nieuwe erfpachtrecht.

## 7.4 Uw inkomen daalt

Het kan gebeuren dat uw inkomen daalt. Zozeer dat u uw hypotheek niet meer kunt betalen. Bijvoorbeeld omdat u werkloos of arbeidsongeschikt wordt, door een loopbaanwisseling, omdat u met pensioen gaat, bij gezinsuitbreiding of vanwege een echtscheiding of door het overlijden van uw partner.

Denk daar goed over na voordat u uw hypotheek afsluit. Bepaalde risico's kunt u beperken door een verzekering af te sluiten. Bijvoorbeeld een arbeidsongeschiktheidsverzekering of een overlijdensrisicoverzekering.

## 7.5 Belastingvoordelen veranderen

Bij het afsluiten van een hypotheek gaan u en Nationale-Nederlanden uit van de fiscale regels die op dat moment gelden. De fiscale regelgeving rond de financiering van de eigen woning staat in de politiek regelmatig ter discussie. Dat geldt vooral voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Houd er daarom rekening mee dat deze fiscale regels in de toekomst kunnen veranderen. Daardoor kunnen uw netto maandlasten wijzigen.

## 7.6 Er blijft een restschuld over

Als u een hypotheek afsluit bestaat de kans op een restschuld bij vroegtijdige beëindiging van de hypotheek. Daarnaast bestaat bij sommige hypotheekvormen de kans op een restschuld aan het einde van de looptijd.

Als u voor een hypotheekvorm heeft gekozen waarin u voor het aflossen van de hypotheek de opgebouwde waarde van een verzekerings-, spaar- en/of beleggingsproduct gebruikt, dan moet u er rekening mee houden dat de opgebouwde waarde van dit product aan het einde van de looptijd of bij vroegtijdige beëindiging, onvoldoende kan zijn om uw hypotheek volledig af te lossen.

Ook indien u voor het aflossen van uw hypotheek de verkoopopbrengst van uw woning wilt gebruiken, dan moet u er rekening mee houden dat de opbrengst van de verkoop van uw woning onvoldoende kan zijn om de hypotheek volledig af te lossen.

Mocht u de hypotheek niet volledig kunnen aflossen met de opgebouwde waarde van een verzekerings-, spaar- en/of beleggingsproduct, met de opbrengst van de verkoop van uw woning dan wel uit eigen middelen, dan wordt voor de restant restschuld een betalingsregeling getroffen.

# 8 Belastingen

Bij het kopen van een bestaand huis betaalt u overdrachtsbelasting. De hypotheekrente die u betaalt, is onder voorwaarden (voor een deel) aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Er zijn ook andere kosten die u kunt aftrekken.

In dit hoofdstuk vindt u een beknopte weergave van de fiscaliteiten in verband met de financiering van uw eigen woning. Voor volledige en actuele belastingregels verwijzen wij u naar de site van de belastingdienst: [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl).

## 8.1 Inkomstenbelasting

U mag voor de inkomstenbelasting een aantal posten opvoeren voor fiscale aftrek:

- de hypotheekrente
- afsluitkosten (zoals de kosten van de notaris, het kadaster)
- de taxatiekosten
- de administratiekosten
- kosten die u maakt voor het aanvragen van NHG
- kosten die u maakt bij de aflossing van de schuld, maar niet de aflossing zelf.

### Hypotheekrente

Gedurende maximaal 30 jaar mag u onder voorwaarden uw hypotheekrente aftrekken van uw inkomen in Box 1. Voorwaarde voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente is dat uw hypotheek kan worden aangemerkt als eigenwoningsschuld en dat de hypotheek in 30 jaar volledig en ten minste annuïtair of lineair wordt afgelost. Er is sprake van eigenwoningsschuld indien de hypotheek is gebruikt voor de aanschaf, het onderhoud of verbetering van uw (eerste) woning. De renteaftrek kan beperkt zijn door de zogenoemde 'Bijleenregeling'.

### Bijleenregeling

Wanneer u uw eigen huis verkoopt en binnen drie jaar weer een nieuwe woning koopt, krijgt u te maken met de bijleenregeling. Deze regeling gaat ervan uit dat, als u uw huis verkoopt en de opbrengst (na aftrek van kosten) meer bedraagt dan de resterende hypotheekschuld, u deze overwaarde investeert in de nieuwe woning. De belastingdienst noemt deze overwaarde de eigenwoningreserve. Alleen de rente over het verschil tussen de aankoopssom van de nieuwe woning (incl. kosten) en de 'eigenwoning-reserve' is fiscaal aftrekbaar. U mag wel meer lenen maar de rente over dat deel van de lening is dan niet fiscaal aftrekbaar in Box 1.

### Eigenwoningforfait

Als u een eigen woning heeft die uw hoofdverblijf is, moet u een bedrag bij uw inkomen tellen. Dit bedrag heet het eigenwoningforfait. Het eigenwoningforfait is gelijk aan een percentage van de waarde van de woning. De hoogte van dit percentage vindt u in de toelichting bij uw aangifte inkomstenbelasting. Bij de waarde van uw woning wordt uitgegaan van de WOZ-waarde van uw huis.

### Voorlopige teruggaaf van belasting

U kunt uw hypotheekrente aftrekken van de belasting. Maar uw werkgever houdt geen rekening met uw aftrekposten. Daardoor houdt hij eigenlijk te veel loonheffingen in op uw loon.

U kunt de te veel ingehouden loonheffingen terugvragen bij de Belastingdienst. Als u gebruik maakt van de voorlopige teruggaafregeling, krijgt u elke maand een bedrag van de Belastingdienst terug. U kunt de vervroegde teruggaaf aanvragen via de website van de Belastingdienst.

### Fiscale eisen voor spaarrekeningen in box I

Heeft u een BankSpaar Plus Hypotheek? Zo'n hypotheek is gekoppeld aan een geblokkeerde spaarrekening. Deze spaarrekening is verpand aan de hypotheek. U betaalt elke maand rente voor de hypotheek. Daarnaast betaalt u een inleg voor de spaarrekening, zodat u kapitaal opbouwt. Met dat kapitaal kunt u de hypotheek aan het eind van de looptijd geheel of gedeeltelijk aflossen.

### Uitkering

Aan het eind van de looptijd van de spaarrekening wordt een bedrag uitgekeerd. Als u die uitkering gebruikt om uw eigenwoningschuld (de hypotheek of lening voor uw huis) af te lossen, heeft u meestal recht op een vrijstelling. Over de rente in de uitkering uit de spaarrekening hoeft u dan geen belasting te betalen.

### Vrijstelling

Het bedrag waarover u vrijstelling krijgt, is niet hoger dan uw eigenwoningschuld, en ook niet hoger dan € 157.000 (in 2013). Deze vrijstelling geldt voor uw kapitaalverzekering eigen woning en uw eventuele spaarrekening eigen woning samen. Als u getrouwd bent of samenwoont, kunnen u en uw partner beiden de eigen vrijstelling gebruiken. U moet dan wel allebei zelfstandig rekeninghouder zijn van de spaarrekening, dus allebei een deel van de uitkering krijgen. Het maximumbedrag waarover u en uw partner vrijstelling kunnen krijgen is dan € 314.000 (in 2013).

## 8.2 Overdrachtsbelasting

Als u een bestaand huis koopt, betaalt u overdrachtsbelasting. De hoogte daarvan is 2% van de koopsom.

### Let op

Het belastingregime kan veranderen.  
Zie ook paragraaf 7.5.



# Voorwaarden bij de Fondsen Hypotheek

## 1 Algemeen

### Artikel 1.1 Definities

In deze Voorwaarden wordt verstaan onder:

**Bank:** Nationale-Nederlanden Bank N.V., statutair gevestigd en kantoor houdende te Den Haag, Prinses Beatrixlaan 35. De Bank is een kredietinstelling die is ingeschreven in het register van De Nederlandsche Bank N.V. zoals bedoeld in artikel 1.107 van de Wet op het financieel toezicht;

**Beleggingsfonds:** beleggingsmaatschappij en/of beleggingsfondsen;

**Klant:** de natuurlijke persoon of personen die een Effectenrekening bij de Bank aanhoudt (aanhouden);

**Effecten:** financiële instrumenten in de zin van de Wet op het Financieel Toezicht;

**Effectenrekening:** een door de Klant bij de Bank aangehouden rekening voor (ondermeer) het debiteren en crediteren van vorderingen luidende in Effecten op de Stichting en het debiteren en crediteren van gelden naar aanleiding van voor zijn rekening en risico uitgevoerde en/of afgewikkelde transacties in Participaties. Aan deze rekening is een Tegenrekening gekoppeld;

**Hypotheek:** een door Klant bij Nationale-Nederlanden Bank N.V. afgesloten Fondsen Hypotheek;

**Order:** opdracht tot het verrichten van transacties in Participaties;

**Overeenkomst:** Overeenkomst welke is opgenomen in de offerte van de Hypotheek tussen de Bank de geldverstrekker van de Hypotheek en de Klant waarvan deze Voorwaarden en overige daarin genoemde voorwaarden onlosmakelijk deel uitmaken, zijnde een overeenkomst als bedoeld in artikel 4:89 van de Wet op het Financieel Toezicht;

**Participatie:** vordering luidende in Effecten op de Stichting;

**Periodiek beleggen:** een opdracht van de Klant aan de Bank om periodiek Orders uit te voeren;

**Stichting:** Stichting Nationale-Nederlanden Bank Beleggersgiro, gevestigd te Den Haag;

**Switchopdracht:** een opdracht om binnen een Effectenrekening Participaties in een bepaald Beleggingsfonds om te zetten in Participaties in een ander Beleggingsfonds;

**Tegenrekening:** een door de Klant bij een andere Nederlandse Bank aangehouden Betaalrekening;

**U.S. Person:** een natuurlijk persoon

- (a) die inwoner van de Verenigde Staten van Amerika is;
- (b) die staatsburger van de Verenigde Staten van Amerika is;
- (c) die zichzelf als inwoner of staatsburger van de Verenigde Staten van Amerika presenteert;
- (d) die beschikt over contact- of bankgegevens in de Verenigde Staten van Amerika, zoals woonadres, postadres, fiscaal adres, een bankrekeningnummer of een telefoonnummer of die beschikt over een beleggingsadviseur, vermogensbeheerder, vertegenwoordiger of gevolmachtigde die aan één van deze kenmerken voldoet; of
- (e) die in verband met een beleggingsdienst in of vanuit de Verenigde Staten van Amerika (i) betalingen of leveringen doet of ontvangt of (ii) informatie verstrekt of ontvangt.

**Verenigde Staten van Amerika:** de Verenigde Staten van Amerika, inclusief haar staten en het District of Columbia en alle grondgebieden onder haar jurisdictie;

**Voorwaarden:** de onderhavige Voorwaarden beleggen bij de Fondsen Hypotheek.

### Artikel 1.2 Werkingssfeer

De Voorwaarden maken onderdeel uit van de Overeenkomst.

### Artikel 1.3 Toepasselijk recht/jurisdictie

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen tussen de Klant en de Bank worden aanhangig gemaakt bij de bevoegde Nederlandse rechter, tenzij de Nederlandse wetgeving of internationale verdragen waarbij Nederland partij is, dwingend anders voorschrijven.
3. In aanvulling op het in het vorige lid bepaalde is de Bank, indien zij als eisende partij optreedt, bevoegd om een geschil aanhangig te maken bij de voor de Klant in aanmerking komende buitenlandse rechter en is de



Klant, indien hij als eisende partij optreedt, bevoegd om, met inachtneming van het geldende reglement, geschillen aanhangig te maken bij de geschillen- of klachtencommissie aan wier bevoegdheid de Bank zich heeft onderworpen.

4. Als de Bank wordt betrokken in een procedure en/of een geschil tussen de Klant en een derde, komen alle kosten die de Bank daarvoor moet maken voor rekening van de Klant.

#### Artikel 1.4 Duur

De Overeenkomst eindigt gelijktijdig met de Hypotheek.

#### Artikel 1.5 Hoofdelijkheid

Als de Overeenkomst door twee of meer personen is aangegaan, zijn zij tegenover de Bank ieder hoofdelijk aansprakelijk voor alle bestaande en toekomstige verplichtingen van de Klant uit hoofde van de Overeenkomst.

#### Artikel 1.6 Klant classificatie

De Bank classificeert de Klant als niet-professionele belegger. De Klant kan de Bank verzoeken om hem als professionele belegger te classificeren. Hierbij hoort een lager beschermingsniveau. De Bank is niet gehouden om een dergelijk verzoek te honoreren.

#### Artikel 1.7 Klantonderzoek en belastingen

1. De Bank is verplicht om van elke (potentiële) Klant de identiteit vast te stellen. Hiervoor vraagt de Bank van iedere (potentiële) Klant bepaalde persoonsgegevens, andere informatie of documenten op. Jaarlijks moet de Bank een opgave doen van gegevens van Klanten en Effectenrekeningen aan de Nederlandse belastingdienst. Als blijkt dat de Klant ook belastingplichtig is in een bepaald land buiten Nederland, dan geeft de Nederlandse belastingdienst gegevens over de Klant en zijn Effectenrekening door aan de belastingdienst van dat land.
2. Elke (potentiële) Klant is verplicht mee te werken aan elk verzoek van de Bank om de identiteit van de (potentiële) Klant vast te stellen. Als de (potentiële) Klant niet (tijdig) meewerkt aan dergelijke verzoeken van de Bank, dan moet de Bank de gegevens van de (potentiële) Klant en de Effectenrekening doorgeven aan de Nederlandse belastingdienst. Deze zal de gegevens doorgeven aan de belastingdienst van het land waar de (potentiële) Klant mogelijk belastingplichtig is. De Bank is niet aansprakelijk voor de gevolgen van doorgifte van gegevens.
3. De (potentiële) Klant is verplicht om een wijziging in de persoonlijke omstandigheden binnen 30 dagen na deze wijziging door te geven aan de Bank. Als de (potentiële) Klant:
  - gewijzigde omstandigheden niet (tijdig) doorgeeft;
  - gegevens of omstandigheden verzwijgt;
  - niet (tijdig) meewerkt aan enig verzoek van de Bank om de identiteit van de (potentiële) Klant vast te stellen;en de Bank en/of haar medewerkers als gevolg daarvan sancties opgelegd krijgen, dan is de (potentiële) Klant ten opzichte van de Bank en/of haar medewerkers

volledig aansprakelijk voor schade als gevolg van die sancties.

4. De Bank gaat de Overeenkomst aan onder de ontbindende voorwaarde dat de (potentiële) Klant binnen 90 dagen volledige medewerking heeft verleend aan verzoeken van de Bank als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij het aangaan van de Overeenkomst.
5. De Bank kan de Overeenkomst op elk moment na de totstandkoming beëindigen in de volgende gevallen:
  - als de Klant gegevens of omstandigheden verzwijgt;
  - als de Klant niet (tijdig) meewerkt aan verzoeken zoals bedoeld in artikel 1.7 ;
  - als de Klant niet (tijdig) meldt dat zijn persoonlijke omstandigheden zodanig gewijzigd zijn dat hij mogelijk als een staatsburger of inwoner van een bepaald land moet worden aangemerkt.

De Bank is niet aansprakelijk voor de gevolgen van deze beëindiging.

#### Artikel 1.8 U.S. Persons uitgesloten

1. In aanvulling op artikel 1.7 geldt dat de Bank geen Overeenkomst aangaat met U.S. Persons.
2. Indien een Klant na het aangaan van de Overeenkomst U.S. Person wordt, dient de Klant dit direct schriftelijk aan de Bank te melden. Met inachtneming van artikel 11.1 van de Voorwaarden wordt de Overeenkomst dan met een opzegtermijn door de Bank beëindigd. De Klant krijgt de gelegenheid om zijn beleggingen kosteloos te verkopen vóór een door de Bank te bepalen datum. Als de Klant van deze gelegenheid geen gebruik maakt, dan zal de Bank de beleggingen kosteloos verkopen op de eerste handelsgelegenheid na de door ons gestelde datum. De Bank beëindigt daarmee alle beleggingsdiensten aan de Klant. Als de Effectenrekening verpand is, wordt in overleg met de pandhouder bepaald wat er met het saldo van de Effectenrekening gebeurt. De Bank is niet aansprakelijk voor de gevolgen van beëindiging van de Overeenkomst met de Klant als gevolg van de in artikel 1.8 genoemde oorzaken.

## 2 Risico's van beleggen

#### Artikel 2.1 Risico's van beleggen en ontvangen informatie

1. Aan alle vormen van beleggen zijn risico's verbonden. Participaties kunnen in waarde stijgen maar ook dalen. Het is zelfs mogelijk dat de inleg helemaal verloren gaat. Winsten of verliezen uit het verleden zeggen niets over de toekomst. Als de Klant met geleend geld belegt neemt hij daarbij een extra risico. De Klant loopt dan het risico dat hij het geleende bedrag niet met de opbrengst van zijn Participaties kan terugbetalen. Het bedrag dat dan overblijft, zal dan uit andere middelen moeten worden terugbetaald.
2. Beleggingsfondsen kunnen onderhevig zijn aan de volgende risico's:
  - Het risico bestaat dat het door u verwachte rendement op uw belegging zich niet heeft gerealiseerd op het moment dat u uw belegging verkoopt. Daarnaast staat niet vast dat een fonds zijn doelstelling zal halen. Het rendement van een fonds is afhankelijk van de waardeontwikkeling van

de beleggingen en de directe opbrengsten van deze beleggingen.

- Een fonds kan gevoelig zijn voor waardeverandering van de beleggingen als gevolg van fluctuatie van prijzen in de aandelenmarkten (marktrisico). Daarnaast kunnen ook de prijzen van de individuele aandelen waarin een fonds belegt, fluctueren.
- Sommige fondsen beleggen in andere valuta's dan de euro. Valutaschommelingen kunnen daardoor zowel een positieve als een negatieve invloed hebben op het beleggingsresultaat.
- Het beleggen op basis van een specifieke regio, zoals Nederland, leidt tot een concentratie van beleggingen in deze regio. Een dergelijk fonds zal daardoor met name gevoelig zijn voor ontwikkelingen in die regio.
- Het beleggen van een fonds op basis van een specifieke sector – zoals energie – leidt tot concentratie van beleggingen in deze sector. Een dergelijk fonds zal daardoor met name gevoelig zijn voor ontwikkelingen binnen die sector, zoals de olie- en gasprijzen en de internationale politiek van de olieproducenten (OPEC, Rusland, etc.).
- Als gevolg van inflatie kan de waarde van de beleggingsopbrengsten worden aangetast.
- Een fonds kan mogelijk in incurante Effecten beleggen. In dat geval bestaat het risico dat het desbetreffende fonds niet de mogelijkheid heeft om financiële middelen vrij te krijgen die nodig kunnen zijn om aan bepaalde verplichtingen te voldoen.
- Een fonds kan beleggen in vastrentende waarden die worden gekenmerkt door een kredietrisico. Dit risico doet zich voor wanneer een debiteur niet aan zijn verplichtingen kan voldoen.
- Beleggingen in de categorie vastrentende waarden van een fonds zullen met name gevoelig zijn voor dagelijks veranderende rentestanden.
- Een fonds is gevoelig voor het risico dat een afwikkeling via een betalingssysteem niet plaatsvindt zoals verwacht, omdat de betaling of levering van de financiële instrumenten door een tegenpartij niet, niet op tijd of niet zoals verwacht plaatsvindt.
- Een fonds loopt het risico van verlies van in bewaring gegeven activa (bewaarnemingsrisico) als gevolg van insolventie, nalatigheid of frauduleuze handelingen van de bewaarnemer van die activa.
- Doordat financiële en fiscale wetgeving aan verandering onderhevig zijn, kan een gunstige omstandigheid ten tijde van toetreding ten nadele wijzigen.
- In uitzonderlijke situaties kan sprake zijn van verminderde verhandelbaarheid van de rechten van deelneming in een fonds.
- Subfondsen hebben jegens andere subfondsen geen afgescheiden vermogen. Een negatief vermogen van een subfonds kan worden omgeslagen over andere subfondsen.

De waarde van uw beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Of u nu belegt in obligatiefondsen, aandelenfondsen of een combinatie daarvan, u zult altijd te maken krijgen met koersschommelingen. Bij aandelenfondsen zullen de koersbewegingen (in beide

richtingen) doorgaans groter zijn dan bij obligatiefondsen. Hier staat tegenover dat op langere termijn het rendement op aandelenfondsen naar verwachting hoger is dan dat op obligatiefondsen.

Deze tekst kan niet alle kenmerken van Beleggingsfondsen en de daaraan verbonden risico's beschrijven. De specifieke risico's van een Beleggingsfonds zijn beschreven in het prospectus en de financiële bijsluiter van dat fonds. Bij het kiezen van beleggingen dient u een goede afweging te maken welke Beleggingsfondsen binnen uw doelstellingen vallen. Voordat u zich zou willen inlaten met risicovolle beleggingen moet u zich afvragen of u het eventuele verlies kan of wil dragen en of u zich terdege bewust bent van de risico's.

3. Door het aangaan van de Overeenkomst geeft de Klant uitdrukkelijk te kennen dat hij:
  - voldoende informatie heeft ontvangen om zich een oordeel te vormen over de inhoud en omvang van de dienstverlening van de Bank onder de Overeenkomst;
  - kennis heeft genomen van de informatie die hem ter beschikking is gesteld;
  - naar zijn mening voldoende door de Bank is ingelicht over de risico's en gevolgen die aan de dienstverlening van de Bank en aan het beleggen in Beleggingsfondsen zijn verbonden;
  - zich volledig bewust is van deze risico's en gevolgen; en deze risico's en gevolgen aanvaardt.

### 3 Informatie van de Klant ten behoeve van de dienstverlening van de Bank

#### Artikel 3.1 Kennis en ervaring

1. De Bank moet de Klant vragen naar zijn kennis en ervaring met beleggen in Beleggingsfondsen.
2. De Bank gaat er van uit dat de Klant in de loop der tijd alleen maar meer kennis en ervaring kan opdoen.

#### Artikel 3.2 Verantwoordelijkheid van de Klant en overige informatie

1. De Klant is ervoor verantwoordelijk om de Bank juiste, volledige en voldoende gedetailleerde informatie voor het vaststellen van zijn kennis en ervaring met het beleggen in Beleggingsfondsen te verschaffen. De Bank is op geen enkele manier verplicht om deze informatie op juistheid, volledigheid en voldoende gedetailleerdheid te controleren.
2. Als er meerdere rekeninghouders zijn, moeten deze in onderling overleg bepalen wie van hen de vragen van de Bank beantwoordt.

### 4 Beleggingsdienstverlening

#### Artikel 4.1 Execution only

1. De dienstverlening van de Bank beperkt zich tot het doorgeven of (doen) uitvoeren van door de Klant gegeven Orders. De Bank zal de door Klant gegeven Orders uitsluitend toetsen aan saldo- en

dekkingsvereisten. Deze vorm van dienstverlening wordt ook wel 'execution only' genoemd.

2. De Klant is zelf verantwoordelijk voor de samenstelling van de beleggingsportefeuille en handelt uitsluitend op eigen initiatief en voor eigen risico. Bij deze vorm van dienstverlening worden door de Bank geen beleggingsadviezen gegeven. Klant verklaart uitdrukkelijk zich van de aan deze vorm van dienstverlening verbonden verantwoordelijkheid en risico's bewust te zijn.

#### Artikel 4.2 Fondsenoverzicht

1. De bereidheid van de Bank tot het uitvoeren van orders voor transacties strekt zich uit tot de Beleggingsfondsen op het door de Bank aan Klant verstrekte fondsenoverzicht. Het is niet mogelijk om Participaties in andere Beleggingsfondsen of andere Effecten naar de Effectenrekening over te boeken.
2. De Bank is te allen tijde bevoegd wijziging aan te brengen in dit fondsenoverzicht. De meest recente versie van het fondsenoverzicht is terug te vinden op [www.nn.nl](http://www.nn.nl).

## 5 Beleggen via de Effectenrekening

#### Artikel 5.1 Vorderingen in Effecten

1. Door het openen van een Effectenrekening biedt de Bank de Klant de mogelijkheid één of meerdere Participaties te verkrijgen. De Participaties waarin kan worden belegd staan vermeld op het fondsenoverzicht dat te raadplegen is op [www.nn.nl](http://www.nn.nl).
2. Participaties worden verantwoord tot in 4 decimalen.

#### Artikel 5.2 Bewaring en beheer

1. De Klant heeft een vordering luidende in Effecten op de Stichting. De Effecten waar die vorderingen betrekking op hebben, staan op naam van de Stichting.
2. De Bank is belast met de werkzaamheden die zijn verbonden aan het administreren van de Effecten die door de Stichting ten behoeve van de Klant worden gehouden.
3. De Stichting is niet verplicht de Effecten per Klant te individualiseren.

#### Artikel 5.3 Orders

1. Orders kunnen worden gegeven in eurobedragen.
2. Onvolledige of in strijd met de Overeenkomst gegeven Orders worden niet uitgevoerd.
3. De Klant verleent hierbij aan de Bank onherroepelijke volmacht om zijn Effectenrekening te belasten voor al hetgeen hij uit hoofde van zijn transacties in Effecten en andere daarmee verband houdende handelingen aan de Bank verschuldigd zal zijn.
4. De Klant zorgt er steeds voor dat er voldoende saldo op zijn Effectenrekening aanwezig is voor de voldoening door de Bank van al hetgeen hij uit hoofde van zijn (voorwaardelijke) transacties in Effecten en andere daarmee verband houdende handelingen verschuldigd zal zijn.

5. Creditering respectievelijk debitering van Effecten op de Effectenrekening van de Klant geschiedt uitsluitend tegen gelijktijdige debitering respectievelijk creditering van de Effectenrekening voor het ingevolge de effectennota te ontvangen respectievelijk verschuldigde bedrag.
6. Indien het saldo van de Klant in contanten op de Effectenrekening niet toereikend is om de Aankooporder (inclusief de door de Bank in rekening gebrachte kosten als bedoeld in artikel 8.1) geheel uit te voeren, dan komt de Order te vervallen.
7. Indien het saldo van de Klant in Participaties op de Effectenrekening niet toereikend is om de Verkooporder (inclusief de door de Bank in rekening gebrachte kosten als bedoeld in artikel 8.1) geheel uit te voeren, wordt de Verkooporder uitgevoerd tot het maximale aanwezige tegoed van de Klant op de Effectenrekening.
8. Wanneer daarvoor onvoldoende saldo op de Effectenrekening en/of onvoldoende Participaties op de Effectenrekening aanwezig zijn, worden opdrachten voor Periodiek beleggen niet uitgevoerd.
9. De Bank is gerechtigd om de periodieke inleg in Beleggingsfondsen zoals overeengekomen in de Hypotheekofferte te verhogen in het geval dat de in de Hypotheekofferte bedoelde eerste hoge inleg niet (geheel) of niet tijdig is voldaan. De Bank zal de Klant schriftelijk informeren over de verhoging van de periodieke inleg die zal worden geïncasseerd overeenkomstig het bepaalde in de Hypotheekofferte.

#### Artikel 5.4 Uitvoering van Orders

1. Uitvoering van Orders gebeurt met inachtneming van de voor de desbetreffende Beurs geldende regels. De beursdag waarop de Order in een specifiek Beleggingsfonds wordt uitgevoerd, kan op basis van die regels per Beleggingsfonds verschillen.
2. Het moment van uitvoering van een Order is afhankelijk van het moment waarop de Order door de Bank is ontvangen. Orders met betrekking tot Beleggingsfondsen die niet op een beursdag door de Bank worden ontvangen, worden geacht op de eerstvolgende beursdag door de Bank te zijn ontvangen. Orders tot aan- of verkoop van Participaties dienen op een beursdag voor een door de Bank te bepalen tijdstip te zijn ontvangen. Wanneer Orders na dat tijdstip door de Bank worden ontvangen, wordt de uitvoering van die opdrachten conform de voor dat Beleggingsfonds geldende uitvoeringstermijn verlengd. Een actueel overzicht met het door de Bank te bepalen tijdstip waarop de Orders in Beleggingsfondsen moeten zijn ontvangen, evenals het uitvoeringsmoment van de betreffende Order is opgenomen op de internetsite van de Bank ([www.nn.nl](http://www.nn.nl)). Het overzicht wordt desgevraagd ook kosteloos door de Bank aan de Klant verstrekt. Als een Beleggingsinstelling niet aan een beurs is genoteerd, dient beursdag als handelsdag te worden gelezen.
3. Indien de dag van de Order, de dag van uitvoering van de Order dan wel een tussenliggende dag op een officieel erkende feestdag valt in Nederland of een ander betrokken land, zal de uitvoeringstermijn worden verlengd met een gelijk aantal dagen als het aantal feestdagen.

4. Bij Switchopdrachten worden Participaties in het ene Beleggingsfonds op dezelfde (beurs)dag omgezet in Participaties in een ander Beleggingsfonds. Switchopdrachten die (mede) betrekking hebben op Beleggingsfondsen worden uitgevoerd op de (beurs)dag die overeenstemt met de langste van de voor de betrokken Beleggingsfondsen geldende uitvoeringstermijnen.

#### Artikel 5.5 Dividend

1. Dividenden die de Stichting ontvangt met betrekking tot Participaties van de Klant worden tegen de eerste (beurs) koers op de dag van betaalbaarstelling daarvan voor de Klant herbelegd in hetzelfde Beleggingsfonds. Hiervoor worden de Klant geen kosten in rekening gebracht. Het maakt daarbij niet uit of er sprake is van een keuzedividend (dividend in contanten of in Effecten).
2. Als op dividend door een beleggingsfonds belasting is ingehouden, komt deze belasting in mindering op de bij te schrijven Participaties.

#### Artikel 5.6 Uitoefening stemrecht

1. In dit artikel wordt onder vergadering verstaan een vergadering van aandeelhouders: elke vergadering van of met betrekking tot een Beleggingsfonds die door houders van Participaties kan worden bijgewoond en waarin kan worden gestemd.
2. Door het afgeven van een depotbewijs stelt de Stichting de Klant in staat om een algemene vergadering van een Beleggingsfonds bij te wonen en daar het stemrecht of andere vergaderrechten uit te oefenen. Depotbewijzen kunnen alleen worden afgegeven voor Participaties die door de Stichting voor de Klant worden bewaard. Het is mogelijk dat een depotbewijs niet kan worden afgegeven omdat dat is uitgesloten door de voorwaarden van het Beleggingsfonds of door wet- en regelgeving.
3. Voor het bijwonen van een vergadering van aandeelhouders moet de Klant schriftelijk een verzoek aan de Bank te richten. Dit verzoek moet de Bank uiterlijk drie werkdagen voor het verlopen van de termijn hebben bereikt die in de oproeping tot de desbetreffende vergadering is genoemd voor deelname aan die vergadering. De Klant moet in het verzoek opgeven voor welk aantal Participaties hij stemrecht wil uitoefenen. Als er in de oproeping geen termijn voor deelname aan de vergadering wordt genoemd, moet het verzoek de Bank hebben bereikt op een zodanig tijdstip dat de Stichting redelijkerwijs in staat is aan het verzoek van de Klant gevolg te geven. Het oordeel van de Bank hieromtrent zal in alle gevallen beslissend zijn.
4. Alle voorschriften van het Beleggingsfonds en bepalingen welke hieromtrent in het land van vestiging van het desbetreffende beleggingsfonds gelden, zullen onder gelijkblijvende omstandigheden gelden jegens de Klant.  
De Stichting zal in dat geval de Klant in staat stellen om het stemrecht, verbonden aan iedere gehele Participatie die het tegoed op de Effectenrekening aangeeft, uit te oefenen.
5. De Klant kan geen Orders geven met betrekking tot de Participaties waarvoor aan hem een depotbewijs

is afgegeven. De Klant kan met betrekking tot die Participaties weer Orders geven na de dag waarop het stemrecht mocht worden uitgeoefend.

6. De Bank en/of de Stichting zijn niet verplicht om de Klant te informeren over enig feit met betrekking tot Beleggingsfondsen. De Klant zal de door hem gewenste informatie zelf dienen op te vragen bij de Beleggingsfondsen en/of derden.

#### Artikel 5.7 Overboeken en uitleveren van Participaties

1. Participaties kunnen niet worden overgeboekt naar een effectenrekening/giro bij een andere beleggingsonderneming.
2. Participaties kunnen niet ten laste van de Effectenrekening fysiek worden uitgeleverd aan de Klant.

#### Artikel 5.8 Crediteren en debiteren van gelden op de Effectenrekening

1. Ten laste van de Effectenrekening kunnen alleen gelden worden gedebiteerd die verband houden met het bezit van of transacties in Effecten of ten gunste van de Tegenrekening van de Klant. Ten gunste van de Effectenrekening kunnen alleen gelden worden gecrediteerd die verband houden met het bezit van of transacties in Effecten danwel ten laste van de Tegenrekening van de Klant.
2. Iedere creditering van gelden op de Effectenrekening geschiedt onder het voorbehoud dat, indien de Bank de tegenwaarde daarvoor nog moet ontvangen, deze tijdig en behoorlijk in haar bezit komt. Bij gebreke daarvan is de Bank bevoegd de creditering ongedaan te maken.
3. Op de Effectenrekening zijn geen debetstanden toegestaan. De Klant is verplicht om een debetstand op de Effectenrekening aan te zuiveren. Als de Klant deze verplichting na schriftelijke ingebrekestelling niet nakomt, is de debetstand opeisbaar en verhaalbaar.
4. Over debetstanden op de Effectenrekening wordt rente in rekening gebracht en afgeschreven. De rente over ongeoorloofde debetstanden is gelijk aan de hoogste rente die Bank aan klanten in rekening brengt bij consumptieve kredieten.

## 6 Aansprakelijkheid van de Bank

#### Artikel 6.1 Aansprakelijkheid

1. De Bank verricht alle handelingen in het kader van haar beleggingsdienstverlening voor rekening en risico van de Klant.
2. De Bank is niet aansprakelijk voor schade, direct dan wel indirect, als gevolg van:
  - een waardedaling of waardeinstijging van Participaties;
  - door de Klant geleden verliezen en/of gedeelde winst; of
  - welke andere schade ook.De Bank is alleen aansprakelijk indien en voor zover in rechte komt vast te staan dat deze schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of toerekenbare tekortkoming van de Bank. De Klant vrijwaart de Bank voor aanspraken van derden met betrekking tot de door de Bank verrichte diensten.



3. De Bank is niet aansprakelijk voor schade die de Klant ondervindt van maatregelen die de Bank op basis van enig dwingend voorschrift, een aanwijzing van een toezichthouder of een voorschrift van enige Beurs gerechtigd of verplicht is te nemen of in verband met buitengewone omstandigheden meent te moeten nemen.
4. De Bank, voor zover dat niet al uit de wet voortvloeit, is ook niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van:
  - internationale conflicten;
  - gewelddadige of gewapende acties;
  - maatregelen van een binnenlandse, buitenlandse of internationale overheid;
  - boycotacties;
  - arbeidsongeregeldheden bij derden of onder het eigen personeel;
  - storingen in de elektriciteitsvoorziening, in communicatieverbindingen of in apparatuur of programmatuur van de Bank of van derden.

Wanneer zich een van deze omstandigheden voordoet, zal de Bank die maatregelen treffen die in redelijkheid van haar kunnen worden gevergd om de voor de Klant als gevolg daarvan nadelige gevolgen te beperken.

#### Artikel 6.2 schadebeperking door de Klant

De Klant is verplicht om zo spoedig mogelijk schadebeperkende maatregelen te treffen. Dit betekent dat de Klant alles zal moeten doen wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om eventuele schade tot een minimum te beperken. Onder schadebeperkende maatregelen kunnen onder meer worden verstaan het verkopen (van een deel) van de portefeuille, dan wel het terugkopen van al verkochte Participaties.

#### Artikel 6.3 Bijzondere omstandigheden

Als er sprake is van bijzondere omstandigheden, kan er vertraging optreden bij de uitvoering van Orders van de Klant. Hieronder wordt ook begrepen het uitvallen van ordersystemen en grote drukte op Beurzen. De Bank is niet aansprakelijk voor hierdoor ontstane schade, direct of indirect, tenzij er sprake is van opzet of toerekenbare tekortkoming van de Bank.

#### Artikel 6.4 Informatie en Koersinformatie

1. De Bank kan op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld door de Klant voor enige schade, direct dan wel indirect, welke de Klant mocht lijden voortvloeiende uit of samenhangend met door de Bank verstrekte koersinformatie.
2. De Bank staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie voor zover deze van derden afkomstig is. De Bank is niet aansprakelijk voor schade die de Klant mocht leiden wanneer hij deze informatie gebruikt.

#### Artikel 6.5 Bevestigingen, afschriften, nota's of andere opgaven

1. De Klant is verplicht om alle door de Bank aan hem gestuurde bevestigingen, rekeningafschriften, nota's of andere opgaven onmiddellijk te controleren. De Klant moet daarbij ook controleren of door of namens hem gegeven opdrachten juist en volledig door de Bank zijn uitgevoerd. Als de Klant een onjuistheid of een

onvolledigheid opmerkt, moet hij dit zo spoedig mogelijk aan de Bank mededelen.

2. Als de Klant de inhoud van de door de Bank aan hem gezonden bevestigingen, rekeningafschriften, effectennota's of andere opgaven, niet heeft betwist binnen één jaar nadat deze opgaven de Klant redelijkerwijze geacht kunnen worden te hebben bereikt, geldt de inhoud van de opgaven als door de Klant te zijn goedgekeurd.

## 7 Instructies en mededelingen

### Artikel 7.1 Instructies en mededelingen

1. De Klant moet er voor zorgen dat instructies en mededelingen duidelijk zijn en de juiste gegevens bevatten. De Bank is niet verplicht om te controleren of de instructies of mededelingen van de Klant juist zijn.
2. De Klant moet formulieren volledig invullen. De Bank hoeft instructies en mededelingen waarbij geen gebruik is gemaakt van door de Bank vastgestelde of goedgekeurde formulieren of van andere door de Bank goedgekeurde informatiedragers of communicatiemiddelen niet op te volgen.
3. De Bank is bevoegd om telefonisch met de Klant gevoerde gesprekken op een informatiedrager vast te leggen. De Bank mag deze gesprekken bewaren en archiveren maar is daar niet toe verplicht. Vastgelegde telefoongesprekken zullen na verloop van tijd door de Bank worden gewist.
4. De Bank stuurt de Klant van iedere transactie en andere daarmee verband houdende handelingen schriftelijk een nota. In deze nota staan de belangrijkste gegevens van de transactie.
5. Als de Bank de volledige instructies van de Klant niet op tijd ontvangt, mag zij voor rekening en risico van de Klant beheers- en beschikkingshandelingen met betrekking tot de Participaties verrichten. De Bank mag hierbij keuzes maken die naar haar oordeel het meest in de rede liggen. Wanneer zo'n situatie zich voordoet is de Bank niet verplicht om deze handelingen voor de Klant uit te voeren.

## 8 Kosten en vergoedingen

### Artikel 8.1 Kosten en vergoedingen

1. De Bank kan de Klant voor de door haar uitgevoerde Beleggingsdienst provisie en andere kosten in rekening brengen. Deze tarieven en eventuele wijziging van de tarieven worden bekendgemaakt via internet (www.nn.nl) en liggen tevens ter inzage op het kantoor van de Bank.
2. De Bank mag haar tarieven op ieder moment aanpassen als zij van oordeel is dat de omstandigheden daartoe aanleiding geven. In dat geval heeft de Klant overeenkomstig artikel 11.1 lid 3 het recht de Overeenkomst, voor zover deze ziet op het verlenen van beleggingsdiensten, tussen de Klant en de Bank met onmiddellijke ingang op te zeggen. Hierbij moet echter wel het bepaalde in artikel 11.1 lid 2 in acht worden genomen. Opzegging van de Overeenkomst kan gevolgen hebben voor de Hypotheek.

3. De Bank is te allen tijde gemachtigd de in dit artikel bedoelde bedragen van de Effectenrekening van de Klant af te schrijven.

## 9 Verpanding en vruchtgebruik

### Artikel 9.1 Verpanding en vruchtgebruik

1. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Klant nu of te eniger tijd aan de Bank verschuldigd is dan wel zal zijn uit hoofde van transacties in Effecten of uit welke hoofde ook, zijn aan de Bank verpand:
  - a. de vorderingen luidende in Effecten die hij heeft of te eniger tijd zal verkrijgen op de Stichting;
  - b. alle vorderingen die hij tegenover de Bank nu of te eniger tijd kan doen gelden uit hoofde van de nu of te eniger tijd ten gunste van de Klant aanwezige tegoeden hetzij in rekening-courant, hetzij op enigerlei andere wijze aanwezig of geboekt.
2. Het pandrecht omvat mede een recht van pand op alle terzake van de verpande Effecten te ontvangen vergoedingen.
3. De verpandingen als in het eerste lid bedoeld zullen telkens tot stand komen door de enkele toevoeging van de nieuwe Effecten, rechten en vorderingen aan de aan de Klant toebehorende Effectenrekening, welke toevoeging voor zover nodig tevens zal gelden als kennisgeving aan de Bank respectievelijk de Stichting.
4. Onverminderd het voorgaande is de Klant verplicht om op eerste verzoek van de Bank al datgene te doen en daarvoor medewerking te verlenen teneinde het in dit artikel bedoelde pandrecht te vestigen en verleent daartoe door het aangaan van de Overeenkomst een onvoorwaardelijke en onherroepelijke volmacht aan de Bank om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk dan wel wenselijk zijn met het oog op het vestigen van de in dit artikel bedoelde pandrecht(en).
5. Indien de Klant over (een deel van) de verpande Effecten wenst te beschikken, is de Bank verplicht (dat deel van) het verpande vrij te geven, mits hetgeen na vrijgave resteert voldoende dekking biedt voor hetgeen de Bank van de Klant te vorderen heeft of zal hebben.
6. Het is de Klant anders dan na toestemming van de Bank niet toegestaan om Effecten aan derden te verpanden of deze aan een derde in vruchtgebruik te geven.

## 10 Informatieverstrekking aan derden

### Artikel 10.1 Verstrekking van informatie aan derden

De Klant gaat ermee akkoord dat de Bank informatie betreffende de identiteit en het adres van de Klant, het aantal Participaties dat de Klant houdt of heeft gehouden in bepaalde omstandigheden openbaar dient te maken. Dit kan zich ondermeer voordoen wanneer de Bank daartoe verplicht is door:

- een toepasselijke wet, wetsvoorschrift of andere verordening;
- een gerechtelijk of soortgelijk bevel dat afdwingbaar is in het desbetreffende rechtsgebied;

- enige beroepsorganisatie of zelfregulerende organisatie (hetzij van de overheid of van andere aard); of
- enige afdeling of dienst van de Nederlandse regering, of door enige andere regeringsafdeling of -dienst in het desbetreffende rechtsgebied.

### Artikel 10.2 Wet bescherming persoonsgegevens

De op het aanvraagformulier verstrekte persoonsgegevens worden verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten en/of andere financiële diensten, marketingactiviteiten, het beheren van de daaruit voortvloeiende relaties met inbegrip van de voorkoming en de bestrijding van fraude, voor statistische analyse, het uitvoeren van activiteiten gericht op de vergroting van het relatiebestand en om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen.

## 11 Slotbepalingen

### Artikel 11.1 Beëindiging

1. De Bank kan te allen tijde het aanbieden van (haar diensten met betrekking tot) de Effectenrekening en/of één of meerdere Beleggingsfondsen beëindigen. De Bank zal daarbij in redelijkheid rekening houden met de belangen van de Klant.
2. De Bank en/of de Klant mogen de Overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen. Dit moet schriftelijk gebeuren.
3. Behoudens en voor zover door de Bank en de Klant schriftelijk anders is overeengekomen, worden transacties in Participaties die op de datum van beëindiging van de Overeenkomst nog niet zijn afgewikkeld, door de Bank voor zover mogelijk afgewikkeld overeenkomstig de Overeenkomst en blijft gedurende deze afwikkeling ieder der partijen gebonden aan de Overeenkomst maar ook aan alle overige overeenkomsten, waaronder begrepen verpanding, voor zover betrekking hebbend op de Effecten van de Klant.
4. Als de Overeenkomst door de Klant wordt beëindigd, is de Bank niet gehouden tot gehele of gedeeltelijke terugbetaling van aan haar verschuldigd betaalde kosten. De Klant blijft al vervallen maar nog niet betaalde kosten onverminderd aan de Bank verschuldigd.
5. De Bank is bevoegd een Effectenrekening waarop gedurende een periode van langer dan één jaar geen tegoed wordt aangehouden, op te heffen. De Bank moet de Klant daarover vooraf schriftelijk informeren. Nadat de Klant door de Bank is geïnformeerd heeft de Klant drie maanden de tijd om hiertegen schriftelijk bezwaar aan te tekenen bij de Bank. Pas nadat de Klant niet of niet tijdig bezwaar aangetekend, mag de Bank tot opheffing overgaan.

### Artikel 11.2 Garantierегeling

Op grond van het 'Besluit bijzondere prudentiële maatregelen, beleggerscompensatie en depositogarantie Wft' (het Besluit) krijgt de Klant, zijnde een particulier, vereniging, stichting of onderneming die voldoet aan de in het Besluit gestelde criteria, die één (of meer) Effectenrekeningen bij de Bank aanhoudt (aanhouden), maximaal

20.000 euro uitgekeerd indien De Nederlandsche Bank constateert dat de Bank niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. De uitkering is gebaseerd op de marktwaarde van de Effecten op dat moment. Tevens krijgt de Klant vergoed hetgeen de Bank aan de Klant verschuldigd is of door de Bank voor de Klant wordt gehouden in verband met de door haar als beleggingsonderneming verleende beleggingsdiensten. Voor beantwoording van de vraag of een beroep op het Besluit mogelijk is, is de tekst van het Besluit bepalend.

#### **Artikel 11.3 Garantie van de Bank ten aanzien van de verplichtingen van de Stichting**

1. De Bank garandeert de nakoming van de verplichtingen van de Stichting ten opzichte van de Klant.
2. Het in de artikelen 6.1, 6.2 en 6.3 van de Voorwaarden bepaalde met betrekking tot aansprakelijkheid van de Bank geldt ook voor de Stichting.

#### **Artikel 11.4 Bewijskracht van de administratie van de Bank**

Een door de Bank getekend uittreksel uit haar administratie geldt tegenover de Klant als volledig bewijs tenzij de Klant er in slaagt tegenbewijs te leveren.

#### **Artikel 11.5 Verrekeningsrecht**

De Bank is steeds bevoegd om hetgeen zij al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde van de Klant heeft te vorderen, te verrekenen met al dan niet opeisbare tegenvorderingen van de Klant op de Bank. Als de vordering van de Bank op de Klant of de tegenvordering van de Klant op de Bank nog niet opeisbaar is, zal de Bank van haar verrekeningsbevoegdheid geen gebruik maken tenzij op de tegenvordering van de Klant:

- beslag wordt gelegd of daarop op een andere manier verhaal wordt gezocht;
- een beperkt zakelijk recht wordt gevestigd; of
- de Klant zijn tegenvordering onder bijzondere titel overdraagt.

De Bank zal de Klant zo mogelijk van tevoren in kennis stellen van het gebruik maken van haar verrekeningsbevoegdheid.

#### **Artikel 11.6 Adresopgave door de Klant**

De Klant deelt de Bank mee naar welk adres de voor hem bestemde documenten gestuurd moeten worden. Adreswijzigingen kunnen alleen schriftelijk door de Klant aan de Bank worden doorgegeven.

#### **Artikel 11.7 Verklaring van Erfrecht**

De Bank kan aan degene die over de tegoeden van een overleden Klant wil beschikken om een verklaring van Erfrecht vragen. De Bank is niet verplicht om inlichtingen te verstrekken over handelingen met betrekking tot tegoeden op rekeningen die voor de datum van overlijden van de Klant zijn verricht.

#### **Artikel 11.8 Algemene Bankvoorwaarden**

De bepalingen van de Voorwaarden prevaleren boven die van de Algemene Bankvoorwaarden.

#### **Artikel 11.9 Wijziging van de Voorwaarden**

1. De Bank is bevoegd te allen tijde de Voorwaarden te wijzigen. Onder wijziging wordt ook aanvulling verstaan. De wijzigingen zullen voor de Klant en de Bank bindend zijn vanaf de dertigste dag nadat de Bank aan deze wijzigingen via advertenties in drie landelijk verspreide dagbladen en/of anderszins bekendheid heeft gegeven.
2. Indien de Klant niet akkoord gaat met de aankomende en medegedeelde wijziging(en), moet hij dit binnen drie weken na die mededeling schriftelijk aan de Bank meedelen. De Bank zal na ontvangst van deze mededeling van de Klant de dienstverlening met onmiddellijke ingang beëindigen, zulks evenwel met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.1 lid 3.
3. Voor zover bij of krachtens de Wet op het financieel toezicht of een wet die daarvoor in de plaats treedt, nadere eisen gesteld worden aan de Voorwaarden, welke de Bank dwingen tot aanpassing van deze Voorwaarden, zal een dergelijke wijziging niettegenstaande het tweede lid van dit artikel automatisch deel uitmaken van de Voorwaarden, zonder dat daarvoor de instemming van de Klant, de Stichting of de Bank is vereist.
4. De niet-uitvoerbaarheid, ongeldigheid of nietigheid van één van de bepalingen uit de Overeenkomst zal in geen geval leiden tot de niet-uitvoerbaarheid, ongeldigheid, of nietigheid van de gehele Overeenkomst. In het geval waarin de nietuitvoerbaarheid, ongeldigheid of nietigheid van een bepaling onbetwistbaar vast komt te staan, zal deze betreffende bepaling voor niet geschreven gehouden worden.

# Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling

(vastgesteld bij akte op 1 november 1991 voor notaris Mr A.A. van Velten te Amsterdam verleden)

## Artikel 1.

### Algemene bepalingen

1 In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

**a de schuldeiseres:**

- degene(n) door wie de geldlening of het krediet is verstrekt
- de rechtsopvolger(s) van de vordering(en) die uit die geldlening of dat krediet voortvloeien, genoemde (rechts) personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk

**b de schuldenaar:**

- degene(n) aan wie de geldlening of het krediet is verstrekt
- degene(n) die zich mede als schuldenaar heeft (hebben) verbonden tot nakoming van de verplichtingen van de schuldenaar
- de rechtsopvolger(s), genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk

**c de derde-onderzetter:**

- degene(n) door wie zakelijke zekerheid ten behoeve van de schuldeiseres is gesteld en die niet ook de schuldenaar is (zijn)
- de rechtsopvolger(s), genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk

**d het verbodene:**

elk ten behoeve van de schuldeiseres tot zekerheid verbonden goed

**e het onderpand:**

elk ten behoeve van de schuldeiseres tot zekerheid verbonden registergoed en alle verpande roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om dat registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen

**f het verschuldigde:**

- het op grond van de geldlening, het krediet, de overeenkomst tot geldlening of de krediet-overeenkomst uitstaande bedrag, met rente, boeten, kosten en vergoedingen, van welke aard ook
- door de schuldeiseres voor rekening van de schuldenaar gedane betalingen
- premies voor verzekeringen waarvan rechten aan de schuldeiseres zijn verpand
- premies voor verzekeringen waarvan de instandhouding door de schuldeiseres verplicht is gesteld
- alles wat de schuldenaar op grond van een ander(e) geldlening of krediet, cessie, subrogatie, contractoverneming of op welke andere grond ook aan de schuldeiseres verschuldigd mocht zijn of worden

**g de akte:**

elke akte waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard en elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen op de akte worden aangebracht.

- 2 Voorzover de aard van de rechtshandeling, van het rechtsfeit of van de betrokken rechtsbetrekking zich daartegen niet verzet, is datgene wat in deze Algemene Voorwaarden en meer in het bijzonder in artikel 17 van deze Algemene Voorwaarden voor de schuldenaar is bepaald ook van toepassing op de derde-onderzetter, de borg of degene(n) die voor de nakoming van het verschuldigde andere zekerheid heeft (hebben) gesteld en voor de rechtsopvolger(s).
- 3 Onder het recht van erfpacht wordt in deze Algemene Voorwaarden ook begrepen het recht van opstal, het recht van beklemming en het recht van huurcenter.
- 4 Onder huur, verhuur, huurovereenkomst of huurpenningen worden in deze Algemene Voorwaarden ook begrepen daarmee overeenstemmende begrippen met betrekking tot pacht, lease of (onder welke titel ook) ingebruikgeving op andere wijze.
- 5 Op deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.



## Artikel 2.

### Mededelingen/kennisgevingen

- 1 De schuldenaar kan slechts dan een beroep doen op toestemmingen, goedkeuringen en verklaringen, met inbegrip van mededelingen, van de zijde van de schuldeiseres, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn gedaan.
- 2 De schuldenaar is verplicht binnen veertien dagen na wijziging van zijn adres of feitelijke verblijfplaats de schuldeiseres hiervan schriftelijk kennis te geven. De schuldeiseres mag het adres dat de schuldenaar haar het laatst schriftelijk heeft opgegeven als het adres van de schuldenaar blijven beschouwen, totdat haar een nieuw adres is meegedeeld.
- 3 De schuldenaar is verplicht om, zodra een van de feiten plaatsvindt die het verschuldigde opeisbaar maken, de schuldeiseres daarvan zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen veertien dagen, schriftelijk kennis te geven.
- 4 De schuldenaar is verplicht, na een verzoek daartoe van de schuldeiseres, onverwijld alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de schuldeiseres naar haar oordeel nodig heeft om de financiële positie van de schuldenaar te bepalen of voor het uitoefenen van de aan haar verleende, dan wel overgedragen zekerheids- en overige rechten, bevoegdheden en acties.

## Artikel 3.

### Hoofdelijkheid en aansprakelijkheid

- 1 Alle verbintenissen tegenover de schuldeiseres zijn hoofdelijk. Indien de schuld op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zullen zij jegens de schuldeiseres hoofdelijk verbonden zijn.
- 2 Uitstel van betaling, ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid en afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) die de schuldeiseres aan een van de hoofdelijke schuldenaren verleent of een aanbod tot afstand om niet of om baat dat de schuldeiseres tot een van de hoofdelijke schuldenaren richt, betreft alleen die schuldenaar.
- 3 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde verpand de hoofdelijke schuldenaar, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op een andere schuldenaar van het verschuldigde heeft. De hoofdelijke schuldenaar zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de schuldeiseres het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.
- 4 De schuldenaar is met zijn gehele tegenwoordige en toekomstige vermogen aansprakelijk voor de verbintenissen die tegenover de schuldeiseres bestaan of zullen bestaan.

## Artikel 4.

### Betalingen

- 1 De schuldenaar moet alles wat aan de schuldeiseres, uit welken hoofde ook, is verschuldigd, zonder enige aftrek, verrekening of voorwaarde op de vervaldag voldoen in op de dag van betaling Nederlands wettig betaalmiddel. Alle betalingen moeten geschieden zonder kosten voor de schuldeiseres.
- 2 De betaling dient te geschieden op een door de schuldeiseres aan te wijzen rekening. Betaling op een andere dan de laatst door de schuldeiseres aangewezen rekening is niet toegestaan. Daarnaast is contante betaling mogelijk op het hoofdkantoor van de schuldeiseres of op een andere door haar aan te wijzen plaats.
- 3 De schuldeiseres is gerechtigd aangesloten te zijn bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel of een soortgelijke instelling die zich bezighoudt met de registratie van kredieten. Zij is bevoegd de reglementen die uit aansluiting voortvloeien na te leven.
- 4 De schuldeiseres brengt over alle bedragen die zij voor rekening van de schuldenaar heeft betaald een rentevergoeding in rekening die gelijk is aan de wettelijke rente, of de voor de lening of het krediet geldende rente, als die hoger is.
- 5 Datgene wat de schuldeiseres zuiver, dus na aftrek van alle onkosten, zal ontvangen, kan zij in mindering brengen op het verschuldigde in de volgorde die zij wenselijk acht, ongeacht een eventueel door de schuldenaar aangewezen volgorde, of aanwenden tot het doen van betalingen op grond van het met de schuldenaar overeengekomene.
- 6 Renteberekening vindt plaats tot en met de datum waarop de rekening van de schuldeiseres wordt gecrediteerd, of bij contante betaling tot en met de datum waarop de schuldeiseres de betaling heeft ontvangen.
- 7 Bij de berekening van de rente zal elke maand op dertig dagen en elk jaar op driehonderdzesentig dagen worden gesteld.

## Artikel 5.

### Kosten en belastingen

- 1 Voor rekening van de schuldenaar komen:
  - a het renteverlies dat optreedt doordat de schuldenaar op de overeengekomen stortingsdatum over de gelden moet kunnen beschikken. Dit renteverlies wordt berekend op basis van het rentepercentage dat voor de geldlening is overeengekomen, vanaf de datum waarop de gelden de schuldeiseres niet langer ter beschikking staan tot de overeengekomen stortingsdatum.
  - b het renteverlies door het ter beschikking houden van gelden vanaf de overeengekomen stortingsdatum, voorzover latere betaling niet aan de schuldeiseres is te wijten. Dit renteverlies wordt berekend op basis van het rentepercentage dat voor de geldlening is overeengekomen, vanaf de overeengekomen stortingsdatum van de gelden tot de werkelijke stortingsdatum.
  - c alle kosten voor dat wat nodig is voor de totstandkoming en de instandhouding van de lening of het krediet en de ten behoeve van de schuldeiseres te stellen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de akte, afschriften en de eventuele grosse, de kosten van registratie, vernieuwing, aanvulling, afstand of opheffing van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de schuldeiseres mocht verlangen.
  - d alle kosten waartoe de overeenkomst(en) die bij de akte is (zijn) aangegaan aanleiding mocht(en) geven, daaronder begrepen kosten:
    - van civiel-, straf- of administratiefrechtelijke procedures en van alle andere gerechtelijke handelingen
    - van buitengerechtelijke handelingen en bijstand
    - die de schuldeiseres overigens heeft gemaakt voor de uitoefening of bewaring van haar rechten, een en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder ook begrepen de kosten van interne aard, die forfaitair worden vastgesteld op 2% van de pro-resto hoofdsom met een minimum van € 113,45.
  - e alle kosten van beheer van het verbondene en van ontruiming van het onderpand.
  - f alle kosten die voortvloeien uit de bijstand van een of meer adviseurs, tolken, vertalers en/of deskundigen.
  - g belastingen en/of heffingen die op enig moment onder welke benaming ook over het verschuldigde geheven mochten worden.
- 2 De schuldeiseres is bevoegd bovengenoemde kosten, belastingen en/of heffingen voor rekening van de schuldenaar te voldoen, terwijl de schuldenaar verplicht is het voorgeschoten bedrag op eerste verzoek terug te betalen met bijbetaling van rente, berekend volgens artikel 4 lid 4.

## Artikel 6.

### Substitutie

- 1 De schuldeiseres heeft van rechtswege een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het verbondene treden. Hieronder vallen ook vorderingen die betrekking hebben op waardevermindering van het verbondene.
- 2 Uitsluitend de schuldeiseres is gerechtigd de hierboven bedoelde vergoeding te ontvangen en ervoor te kwiteren. De schuldeiseres kan de vergoeding verder naar keuze geheel of gedeeltelijk doen strekken:
  - a tot betaling van het verschuldigde.
  - b tot herbouw of herstel van het verbondene op door haar te bepalen wijze.
  - c tot verkrijging van vervangende goederen.
  - d tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde, zolang zij dit voor haar belang dienstig acht. In dit geval is zowel verrekening als cessie tegen haar wil uitgesloten. Uitbetaling van het tot meerdere zekerheid strekkend bedrag vindt plaats nadat het verbondene ten genoegen van haar is hersteld.
- 3 Voorzover het verschuldigde niet uit de vergoeding wordt betaald, blijven alle zekerheden, die ten behoeve van de schuldeiseres zijn gesteld, onverkort bestaan.
- 4 Mocht de schuldeiseres geen gebruikmaken van de haar in artikel 12 verleende bevoegdheid om voor de vergoeding regelingen te treffen en de vergoeding vast te stellen, dan zal de schaderegeling met ieder die tot vergoeding verplicht is aan haar voorafgaande goedkeuring zijn onderworpen.

## Artikel 7.

### Verzekering van het verbondene

- 1 Opstallen van het onderpand moeten ten genoegen van de schuldeiseres worden verzekerd en bij doorlopende polis voortdurend verzekerd worden gehouden tegen het risico van brandschade en andere schade, waartegen verzekering van objecten als de opstallen gebruikelijk is of door de schuldeiseres wenselijk wordt geoordeeld. Bedoelde verzekering dient te geschieden tegen herbouwwaarde door een verzekeringsmaatschappij die de schuldeiseres heeft goedgekeurd.
- 2 Indien een appartementsrecht tot onderpand strekt en dat appartementsrecht niet of niet volledig via de Vereniging van Eigenaars overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel is verzekerd, moet de schuldenaar voor het onderpand aanvullende verzekeringen sluiten die nodig zijn om de belangen van de schuldenaar te dekken volgens de normen die in dat lid bedoeld zijn. Indien het verbondene bestaat uit een lidmaatschap van een onroerendgoedvereniging of -coöperatie is het hiervoor bepaalde van overeenkomstige toepassing.

- 3 De schuldenaar is verplicht andere dan de in lid 1 bedoelde goederen die tot het verbodene behoren te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's en op de voorwaarden die de schuldeiseres verlangt.
- 4 Als bewijs van de verzekeringen moeten de polissen en premiekwitanties of andere betalingsbewijzen aan de schuldeiseres worden overgelegd. Overlegging gebeurt na een verzoek daarom van de schuldeiseres en binnen de termijn die zij daarvoor heeft gesteld.
- 5 De schuldeiseres is bevoegd de premies van de verzekeringen voor rekening van de schuldenaar te voldoen.
- 6 De schuldeiseres is bevoegd op de polissen van de hiervoor bedoelde verzekeringen te laten aantekenen dat zij medeverzekerde is.
- 7 De schuldeiseres is bevoegd haar belang in het verbodene voor rekening van de schuldenaar te verzekeren tegen zodanige risico's en tot een zodanig bedrag als zij raadzaam zal vinden.

## Artikel 8. Onderhoud van het onderpand

- 1 De schuldenaar zal het onderpand ten genoegen van de schuldeiseres in goede staat en in overeenstemming met overheidsvoorschriften houden.
- 2 De schuldeiseres is bevoegd de toestand van het onderpand door een door haar aan te wijzen deskundige te laten opnemen. Blijkt uit die opneming dat de schuldenaar in het onderhoud tekort is geschoten, dan komen de kosten van die opneming voor rekening van de schuldenaar.
- 3 De schuldenaar is op de enkele mededeling van de schuldeiseres verplicht ervoor te zorgen dat binnen een door de schuldeiseres in redelijkheid vast te stellen termijn het onderpand weer in goede staat is gebracht, in overeenstemming met overheidsvoorschriften en overeenkomstig de aanwijzingen van de deskundige die door de schuldeiseres is aangewezen. Indien de schuldenaar niet binnen de gestelde termijn de betreffende (onderhouds)werkzaamheden uitvoert, is de schuldeiseres bevoegd die (onderhouds)werkzaamheden voor rekening van de schuldenaar te laten uitvoeren.

## Artikel 9. Verhuur van het onderpand

- 1 Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag het onderpand noch geheel, noch gedeeltelijk worden verhuurd.
- 2 Indien de schuldeiseres toestemming heeft gegeven voor een huurovereenkomst, mag deze overeenkomst zonder haar voorafgaande toestemming niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Evenmin is vervreemding, verpanding, afstand of vooruitbetaling van huurpenningen of beschikking daarover anderszins toegestaan.
- 3 De schuldenaar zal binnen veertien dagen na een verzoek daartoe de schriftelijke bewijzen van de gesloten huurovereenkomst(en) betreffende het onderpand aan de schuldeiseres ter inzage geven. De schuldenaar zal ter zake van de huurovereenkomst(en) alle door de schuldeiseres verlangde inlichtingen verstrekken.

## Artikel 10. Beheer onderpand

- 1 Indien de schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover de schuldeiseres, is de schuldeiseres bevoegd het onderpand in beheer te nemen, mits de president van de rechtbank haar daartoe machtiging verleent.
- 2 De schuldeiseres is bevoegd het onderpand onder zich te nemen, indien dit met het oog op executoriale verkoop als bedoeld in artikel 19 is vereist.
- 3 De schuldenaar zal alle medewerking verlenen om het in dit artikel genoemde in beheer nemen of onder zich nemen te verwezenlijken.
- 4 Het in beheer nemen of onder zich nemen verleent de schuldeiseres onder meer de volgende rechten en bevoegdheden:
  - het voeren van de exploitatie en de administratie ter zake van het onderpand
  - het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming
  - het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten onder door de schuldeiseres vast te stellen bepalingen
  - het innen van huurpenningen en het verlenen van kwijting daarvoor
  - het verrichten van alle benodigde betalingen, ook die welke zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en/of heffingen betreffen
  - het onderhouden, herstellen en vernieuwen van het onderpand
  - het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken

- het voeren van gerechtelijke procedures die nuttig of nodig zijn om de hiervoor bedoelde rechten en bevoegdheden te verwezenlijken. Indien het onderpand een recht van erfpacht of een appartementsrecht is, is de schuldeiseres bevoegd alle rechten uit te oefenen die op grond daarvan aan de schuldenaar toekomen. De schuldeiseres zal de schuldenaar een beheervergoeding in rekening brengen.
- 5 De schuldeiseres kan zonder opgaaf van redenen het in beheer nemen of onder zich nemen beëindigen.

## Artikel 11. Instandhouding van het onderpand

- 1 Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag het onderpand noch geheel, noch gedeeltelijk worden vervreemd, gesplitst, verenigd of verdeeld.  
Een splitsing die heeft plaatsgevonden mag niet worden opgeheven.
- 2 Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag het onderpand niet met recht van pand of hypotheek, erfdiensbaarheden of andere zakelijke of persoonlijke rechten, kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen worden bezwaard. Evenmin mag het worden ontdaan van heersende erfdiensbaarheden of andere zakelijke of persoonlijke rechten.
- 3 Het onderpand zal steeds overeenkomstig de aard of bestemming die het ten tijde van de hypotheekstelling heeft naar behoren moeten worden gebruikt.
- 4 De aard van het gebruik, de exploitatie en de bestemming, de inrichting en de gedaante van het onderpand mogen zonder toestemming van de schuldeiseres niet worden gewijzigd. Veranderingen of toevoegingen waardoor waardevermindering kan optreden zijn niet toegestaan.
- 5 Alle veranderingen of toevoegingen aan het onderpand zullen mede strekken tot zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde. Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag de schuldenaar geen veranderingen of toevoegingen wegnemen.
- 6 Indien een recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht zal de erfpachter:
  - zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres geen overeenkomst aangaan waarbij de erfpachtvoorwaarden worden gewijzigd
  - het onderpand niet in een zodanige toestand brengen, dat daarvan een wijziging van erfpachtvoorwaarden het gevolg is of kan zijn
  - geen handelingen verrichten of nalaten waardoor het recht van erfpacht kan komen te vervallen.

Voor het geval zich vermenging van de eigendom en het recht van erfpacht voordoet, verplicht de schuldenaar zich reeds nu om, indien en op het tijdstip waarop de schuldeiseres dit wenselijk zal achten, op kosten van de schuldeiseres tot zekerheid voor de betaling van het verschuldigde een recht van eerste hypotheek te vestigen op de volle eigendom van het betreffende registergoed.

- 7 Indien het recht van erfpacht eindigt zonder dat het verschuldigde op dat tijdstip volledig is betaald, is de schuldenaar verplicht:
- zijn medewerking te verlenen aan het vestigen van een nieuw recht van erfpacht
  - op het nieuwe recht van erfpacht een recht van hypotheek te verlenen ten behoeve van de schuldeiseres. Dit recht van hypotheek moet van gelijke rang zijn als het recht van hypotheek op het geëindigde recht van erfpacht. De kosten die verbonden zijn aan bedoelde hypotheekverlening zijn voor rekening van de schuldenaar.

## Artikel 12. Verpanding

Voor een pandrecht ten behoeve van de schuldeiseres als pandhouder gelden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten behoeve van de schuldeiseres is gevestigd, de volgende bepalingen:

### 1 Algemeen

- a De schuldenaar mag het verbodene zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres niet vervreemden, verhuren of daarop een pandrecht vestigen ten behoeve van een derde en ook niet anderszins over het verbodene beschikken.
- b De schuldeiseres is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden voor rekening van de schuldenaar mededeling te doen aan ieder die het aangaat, zodra haar belang dit naar haar oordeel wenselijk maakt, of verpande zaken onder zich te nemen, zodra de schuldenaar in zijn verplichtingen tekortschiet of de schuldeiseres goede grond geeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten.  
Bij het onder zich nemen van verpande zaken komen de schuldeiseres onder meer de volgende rechten en bevoegdheden toe:
  - het voeren van de exploitatie en de administratie ter zake van de verpande zaken
  - het verrichten van alle benodigde betalingen, ook die welke zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en/of heffingen betreffen
  - het voeren van gerechtelijke procedures die nuttig of nodig zijn om de hiervoor bedoelde rechten en bevoegdheden te verwezenlijken
- c De schuldeiseres is niet verplicht om de verkoop van een verpand goed of het voornemen daartoe mede te delen aan de schuldenaar, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.

## 2 Ten aanzien van een pandrecht op een zaak

- a De verpande zaken die door gebruik of slijtage onbruikbaar worden of tenietgaan, zullen door de schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van de schuldeiseres door nieuwe zaken worden vervangen. De nieuwe zaken worden geacht in de plaats te zijn getreden van de vervangen zaken en worden door de schuldenaar door ondertekening van de akte bij voorbaat aan de schuldeiseres verpand. De schuldenaar moet de vervanging binnen veertien dagen aan de schuldeiseres schriftelijk medelen. Deze mededeling, die voorzover nodig zal gelden als nadere pandakte, bevat een gespecificeerde opgave van de vervanging van de nieuwe zaken en een verklaring van de schuldenaar dat hij de nieuwe zaken aan de schuldeiseres verpand.
- b Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming andere zaken zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken.
- c De schuldenaar die de zaken waarop het pandrecht rust onder zich heeft, moet deze zaken als een zorgvuldig schuldenaar houden, gebruiken, beheren en onderhouden en daaraan alle nodige reparaties verrichten, een en ander voor rekening van de schuldenaar en ten genoegen van de schuldeiseres.

De schuldeiseres is bevoegd op kosten van de schuldenaar aan de verpande zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als zij wenselijk mocht oordelen.

- d De schuldenaar is te allen tijde verplicht aan de schuldeiseres of een door haar aan te wijzen persoon toegang te verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen dat de zaken die aan de schuldeiseres verpand zijn goed gebruikt, beheerd en onderhouden worden.
- e Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, heeft de schuldeiseres de bevoegdheid de verpande zaken, zonder voorafgaande aanzegging, in het openbaar te verkopen op voorwaarden die door haar zullen worden vastgesteld, teneinde uit de opbrengst het verschuldigde zoveel mogelijk te verhalen. De schuldenaar is verplicht volledige medewerking aan deze verkoop te verlenen en daarvoor de zaken ter beschikking van de schuldeiseres te houden of te stellen op de plaats die door de schuldeiseres zal worden vastgesteld. De schuldeiseres kan zich bij niet-nakoming van deze verplichtingen toegang verschaffen tot de zaken en deze onder zich nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig of de zaken zich onder de schuldenaar zelf of onder een derde houder bevinden.
- f In afwijking van wat hiervoor met betrekking tot de verkoop is bepaald, heeft de schuldeiseres de bevoegdheid om, voorzover de wet dit mogelijk maakt, verpande en verhypothekerde goederen tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

## 3 Ten aanzien van een pandrecht op een vordering

- a Pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten die bij die vordering behoren.
- b Op grond van het pandrecht is de schuldeiseres bevoegd om met betrekking tot de verpande vordering regelingen te treffen en de verpande vordering vast te (laten) stellen. Het pandrecht verschaft de schuldeiseres verder de bevoegdheid ter zake van de verpande vordering voor rekening van de schuldenaar:
  - betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te verlenen; daarover geheel naar eigen goeddunken dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten
  - een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen
  - de aan de verpande vordering verbonden zekerheden uit te oefenen
  - voor de rechter te verschijnen en te procederen
  - alle (proces)handelingen te verrichten die naar het oordeel van de schuldeiseres nodig of nuttig zijn
  - in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden
  - eventueel door de schuldeiseres nodig geachte deskundigen te benoemen, en verder alles te verrichten wat de schuldeiseres in verband met het voorgaande nodig, nuttig of wenselijk zal achten, een en ander met uitsluiting van de schuldenaar en alles onverminderd de zelfstandige rechten die aan de schuldeiseres als hypotheekhouder/pandhouder toekomen
- c Het pandrecht omvat de bevoegdheid om de verpande vordering in de boedel van de schuldenaar van de verpande vordering in te dienen in geval van faillissement, surseance van betaling, minnelijk of gerechtelijk akkoord.



## Artikel 13.

# Verpanding en begunstiging inzake levensverzekering

De navolgende bepalingen zijn van toepassing indien tot het verbondene rechten en vorderingen uit een overeenkomst van levensverzekering behoren:

### 1 Inleidende bepalingen

- a In dit artikel wordt verstaan onder:
- de verzekeringnemer: degene die rechten of vorderingen heeft verpand voortvloeiend uit een overeenkomst van levensverzekering aan de schuldeiseres en/of de schuldeiseres als begunstigde heeft aangewezen en/of degene die tegenover de schuldeiseres verplicht is een overeenkomst van levensverzekering in stand te houden.
  - de begunstigde: degene die onder welke benaming dan ook een kans of een recht heeft op de uitkering(en).
  - de eerste begunstigde: de afgezien van de schuldeiseres eerstgeroepen begunstigde voor de uitkering(en) bij overlijden van de verzekerde.
  - de verpanding: het vestigen van een pandrecht ten behoeve van de schuldeiseres op rechten en vorderingen uit een overeenkomst van levensverzekering.
  - de begunstiging: de verlening aan de schuldeiseres van de hoedanigheid van begunstigde.
- b De verpanding houdt de begunstiging in onverminderd het hierna in lid 3b bepaalde. Onder het pandrecht zijn begrepen de rechten en vorderingen uit verzekeringen die geacht kunnen worden met de verpande verzekering één geheel uit te maken.
- c Zowel bij de begunstiging als bij de verpanding moet de polis terstond aan de schuldeiseres worden overhandigd. De polis blijft onder berusting van de schuldeiseres. De schuldeiseres zal de verpanding of de begunstiging mede uit naam van de verzekeringnemer aan de verzekeringsmaatschappij meedelen.
- d De verzekeringnemer is verplicht de premies en eventuele beleningsrente stipt op de vervaldagen te voldoen en de verzekering ongewijzigd in stand te houden. De schuldenaar zal op verzoek van de schuldeiseres aan haar inzage verlenen van de bewijzen van betaling van premies en beleningsrente. De schuldeiseres is bevoegd om de premies voor rekening van de verzekeringnemer te voldoen.
- e Zodra de begunstiging en/of het pandrecht door voldoening van het verschuldigde komt te vervallen, is de schuldeiseres verplicht de polis aan de verzekeringnemer ter hand te stellen. De schuldeiseres zal het vervallen zijn van de begunstiging en/of het pandrecht mede uit naam van de verzekeringnemer aan de verzekeringsmaatschappij meedelen.

- f Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag de verzekeringnemer de rechten uit de overeenkomst van levensverzekering niet uitoefenen, tenzij de schuldeiseres daardoor niet in haar belangen wordt geschaad.
- g Het bepaalde in artikel 12 is op het pandrecht voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing.
- h De bepalingen met betrekking tot overeenkomsten van levensverzekering zijn ook van toepassing op spaarkasovereenkomsten.

### 2 Afkoop en belening

- a In geval het verschuldigde opeisbaar is anders dan door overlijden van een verzekerde, is de schuldeiseres bevoegd zonder enige ingebrekestelling en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering af te laten kopen. De schuldeiseres is bevoegd de afkoopsom te innen tot het bedrag van het verschuldigde.
- b Op verzoek van de verzekeringnemer kan de schuldeiseres in plaats van afkoop overgaan tot belening van de verzekering tot het bedrag van het verschuldigde. In dit geval is de schuldeiseres bevoegd dit recht van belening voor rekening van de verzekeringnemer tegenover de verzekeringsmaatschappij uit te oefenen.

### 3 Aanwijzing als begunstigde

- a De schuldeiseres is de begunstigde voor alle uitkeringen die gedaan worden bij in leven zijn van de verzekerde(n) en wel tot het bedrag van het verschuldigde.
- b De schuldeiseres is begunstigde voor alle uitkeringen bij overlijden van een verzekerde en wel tot het bedrag van het verschuldigde, tenzij krachtens een door de eerste begunstigde (vóór het overlijden van een verzekerde) gegeven schriftelijke volmacht die uitkeringen tot het bedrag van het verschuldigde rechtsgeldig aan de schuldeiseres zijn betaald.
- c De schuldeiseres aanvaardt met toestemming van de verzekeringnemer de begunstiging door het ondertekenen van de akte.
- d De schuldeiseres zal in alle gevallen waar wijzigingen in de polis(sen) moeten worden aangebracht, de polis(sen) aan de verzekeringsmaatschappij ter beschikking stellen voor het plaatsen van de daartoe strekkende aantekeningen.
- e Indien bij overlijden van een verzekerde de uitkeringen niet onmiddellijk na dat overlijden opeisbaar zijn, is de schuldeiseres bevoegd de verzekeringsmaatschappij te verzoeken tot uitkering van de contante waarde van de uitkering(en) tot het bedrag van het verschuldigde over te gaan. Indien uitkering van de contante waarde niet mogelijk is, is de schuldeiseres bevoegd in plaats daarvan afkoop van de verzekering tot het bedrag van het verschuldigde te verzoeken. Zij zal daarna de polis ter beschikking stellen aan de verzekeringsmaatschappij.

## Artikel 14.

### Volmacht

- 1 Elke aan de schuldeiseres toekomende bevoegdheid die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar.
- 2 De volmachten die op grond van de akte of deze Algemene Voorwaarden zijn gegeven, leggen aan de schuldeiseres geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.
- 3 Zodra de schuldeiseres van enige volmacht gebruik maakt, zal de schuldenaar zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder de bedoelde volmacht vallen.
- 4 De schuldeiseres is bevoegd:
  - a elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen.
  - b als wederpartij van de schuldenaar op te treden bij door haar op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomst.

## Artikel 15.

### Boekenclausule en saldobiljet

- 1 De schuldenaar is bij de vaststelling van wat door hem aan de schuldeiseres is verschuldigd, gebonden aan de opgave die de schuldeiseres hieromtrent doet op grond van de boekingen die bij haar zijn verricht. De schuldenaar heeft het recht teruggave te vorderen van hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn dan te zijnen laste is gebracht.
- 2 De schuldenaar zal op verzoek van de schuldeiseres binnen veertien dagen na dagtekening de opgave van het verschuldigde of van een nader door de schuldeiseres aangegeven gedeelte van het verschuldigde voor akkoord getekend retourneren of gemotiveerd op de opgave aangeven waarom hij niet akkoord is.

## Artikel 16.

### Jaarlijks rapport

- 1 Indien de schuldenaar een rechtspersoon is of de schuldenaar mede heeft gehandeld in zijn hoedanigheid van maat van een maatschap of vennoot van een vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap, of indien de geldlening of het krediet is verstrekt voor hetzelfde door de schuldenaar uitgeoefende vrije beroep, bedrijf, praktijk of ambt of voor de door hem gedreven onderneming, zal de schuldenaar aan de schuldeiseres doen toekomen:
  - a Een volledig door een externe accountant opgesteld rapport, inhoudende de balans en winst- en verliesrekening met toelichtingen, over de gang van zaken bij of ten aanzien van de schuldenaar

in het afgelopen boekjaar. Bedoeld rapport zal de schuldenaar de schuldeiseres jaarlijks onmiddellijk na gereedkomen, doch uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, doen toekomen. De schuldenaar zal de schuldeiseres over het rapport alle gewenste inlichtingen verstrekken.

- b Telkens indien dit is verzocht door de schuldeiseres, een verklaring die is ondertekend door de onder a bedoelde accountant, dat de schuldenaar gedurende het betreffende boekjaar de verplichtingen van de overeenkomst van geldlening of van het krediet en overeenkomsten die daarmee samenhangen heeft nageleefd.
- 2 Indien tussentijds een rapport over de financiële positie van de in lid 1 bedoelde schuldenaar is opgesteld, dient de schuldenaar hiervan onverwijld een exemplaar aan de schuldeiseres te doen toekomen.

## Artikel 17.

### Opeisbaarheid

De schuldeiseres zal van het hierna omschreven recht het verschuldigde op te eisen alleen dan gebruikmaken indien haar belangen dit naar haar oordeel wenselijk maken. Bij opeising zal zij kunnen vorderen, dat het verschuldigde terstond wordt betaald. Het verschuldigde is onmiddellijk opeisbaar:

#### 1 Algemeen

- a. Indien het verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de termijn die door de schuldeiseres is gesteld, wordt betaald.
- b. Indien op andere wijze niet wordt voldaan aan, of in strijd wordt gehandeld met enige verplichting ingevolge enige overeenkomst met de schuldeiseres.
- c. Ingeval de premies en/of beleningsrente voor een verzekering waarvan rechten en vorderingen zijn verpand of zullen worden verpand of waarin de schuldeiseres is of zal worden aangewezen als de begunstigde, niet stipt op de vervaldag worden voldaan of ingeval een dergelijke verzekering tot uitkering komt of anders dan door uitkering vervalt.
- d. Indien een verklaring of opgave van de schuldenaar in strijd is met de waarheid.
- e. Indien een omstandigheid die van belang is voor de schuldeiseres, is verzwegen.
- f. Indien de schuldenaar een aan de schuldeiseres gegeven volmacht herroept.
- g. Bij inbeslagneming, zowel conservatoir als executoriaal, van vermogensbestanddelen van de schuldenaar.
- h. Indien de schuldenaar langdurig afwezig is zonder ten genoegen van de schuldeiseres orde op zaken te hebben gesteld.
- i. Bij aanvraag tot faillietverklaring of tot surseance van betaling van de schuldenaar of indien de schuldenaar faillieert, afstand van zijn boedel doet en in het algemeen wanneer de schuldenaar het vrije beheer over zijn vermogen verliest.

- j. Bij overdracht, staking of beëindiging van de onderneming die door de schuldenaar wordt gedreven, hetzij geheel, hetzij ten dele, bij beëindiging van het door de schuldenaar uitgeoefende vrije beroep, bedrijf of ambt, indien de schuldenaar de praktijk die hij uitoefent verkoopt, overdraagt of staakt, of bij het voornemen tot de hiervoor genoemde handelingen.
- k. Indien de schuldenaar wordt geschorst in de uitoefening van zijn vrije beroep, bedrijf, ambt, praktijk, onderneming, en/of zich verplicht of verplicht wordt de revenuen uit dan wel de opbrengsten van zijn vrije beroep, bedrijf, praktijk, onderneming, functie, ambt of dienstbetrekking geheel of ten dele aan derden af te staan met uitzondering van alimentatieverplichtingen die de rechter heeft vastgesteld.
- l. Indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele wordt opgezegd of anderszins komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is.
- m. Indien een toegezegde zekerheid niet tijdig wordt verstrekt of voortijdig vervalt.

## **2 Als de schuldenaar een natuurlijk persoon is, bovendien:**

- a in geval van overlijden, vermissing, onder curatelestelling, onder bewindstelling.
- b indien een ander(e) door de schuldeiseres aan de schuldenaar of aan zijn echtgenoot verstrekt(e) lening of krediet wordt opgeëist.
- c indien de schuldenaar Nederland metterwoon verlaat.

## **3 Als de schuldenaar een rechtspersoon is, bovendien:**

- a in geval van liquidatie, ontbinding, nietigverklaring, verandering van de rechtsvorm of indien de schuldenaar een (juridische) fusie aangaat.
- b bij overgang van de aandelen in het kapitaal van de schuldenaar of een naar het oordeel van de schuldeiseres aanmerkelijk deel daarvan, of bij kapitaalsvermindering.
- c bij verlies van rechtspersoonlijkheid, bij opgeven van het doel of bij statutenwijziging.
- d indien een ander(e) geldlening of krediet aan een rechtspersoon die behoort tot de groep waarvan de schuldenaar deel uitmaakt, wordt opgeëist.
- e ingeval de schuldenaar de statutaire zetel buiten Nederland verplaatst of indien een voornemen daartoe blijkt.

## **4 Als de schuldenaar mede handelt voor een personenvennootschap of een ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid, bovendien:**

- a indien de schuldenaar een (juridische) fusie aangaat.
- b bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner.
- c bij een andere wijziging in de overeenkomst waarin de samenwerking is geregeld.

## **5 Ten aanzien van het verbodene, bovendien:**

- a indien blijkt van enig gebrek in eigendoms- of andere titels, of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of verborgen gebrek waardoor naar het oordeel van de schuldeiseres de waarde van het verbodene nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort.
- b indien blijkt van een bestemming van het onderpand, waardoor naar het oordeel van de schuldeiseres de waarde van het verbodene nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort.
- c bij wijziging in de eigendoms- of bezitstoestand door vervreemding, of op andere wijze, bij inbreng in een personenvennootschap, in een ander contractueel samenwerkingsverband of in een rechtspersoon, bij het aangaan van enige verplichting tot wijziging in de eigendoms- of bezitstoestand, bij verdere bezwaring, tenietgaan, aanwijzing tot onteigening, vordering, aankondiging tot openbare verkoop, inbeslagneming – zowel conservatoir als executoriaal – van het verbodene of een gedeelte daarvan.
- d bij vervreemding van of beschikking op andere wijze over huurpenningen.
- e indien het verbodene in waarde is verminderd ten gevolge van beschadiging.
- f indien een andere pandhouder, hypotheekhouder of beslaglegger maatregelen treft tot executoriale verkoop.
- g in geval van (voordracht tot) onbewoonbaarverklaring, opneming in ruilverkaveling, plaatsing ingevolge wet of verordening op een monumentenlijst van het onderpand of een gedeelte daarvan.
- h indien de huursom die aan de schuldeiseres is verpand, door welke oorzaak ook, wordt verlaagd.
- i indien het onderpand wordt gesloopt, naar het oordeel van de schuldeiseres ernstige gebreken vertoont, leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt.
- j indien de kantonrechter de huurder op grond van de bepalingen betreffende huur van bedrijfsruimte, of de grondkamer de pachter/verpachter op grond van de bepalingen betreffende pacht machtigt tot verandering van de inrichting of gedaante van het verbodene.
- k bij een appartementsrecht of een lidmaatschapsrecht van een vereniging of coöperatie als onderpand in geval:
  - van een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten
  - van een besluit of bevel tot opheffing van de splitsing
  - van een besluit of bevel tot ontbinding van de vereniging of coöperatie
  - de appartementseigenaar, het lid van de vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privé-ruimte, voorschriften met betrekking tot het verbodene niet nakomt
  - zich met betrekking tot de onroerende zaak of het gebouw waarvan het verbodene deel uitmaakt een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Voorwaarden als opeisingsgrond is genoemd



- I indien een recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht in geval:
- van niet-nakoming of overtreding door de erfpachter van één of meer van de verplichtingen voor hem uit de erfpachtvoorwaarden voortvloeiend, speciaal die tot betaling van de canon
  - van wijziging van de bestaande erfpachtvoorwaarden zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres
  - van opzegging door of aan de erfpachter van het verbonden recht van erfpacht
  - de eigenaar van de grond maatregelen treft tot vervallenverklaring van het recht van erfpacht
  - van het vervallen van het recht van erfpacht in het algemeen of enige andere wijze van beëindiging
  - het recht van erfpacht naar het oordeel van de schuldeiseres dreigt op te houden te bestaan of dreigt teniet te gaan.

## 6 Ten aanzien van het verbodene in verband met bouw, bovendien:

- a wanneer naar het oordeel van de schuldeiseres de bouw of de verbouwing van opstallen, ter financiering waarvan door de schuldeiseres aan de schuldenaar gelden ter leen zijn of zullen worden verstrekt, wordt stopgezet of stagneert.
- b wanneer het bouwplan wordt gewijzigd.
- c wanneer de voor de bouw of verbouwing bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend.
- d in geval van niet-nakoming of overtreding door de schuldenaar of een gebruiker van het onderpand of een gedeelte daarvan, van voorschriften die door de overheid voor de bouw, bewoning of het gebruik van het onderpand of een gedeelte daarvan, zijn of worden vastgesteld.
- e indien een bijdrage in de bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt.

## Artikel 18. In verzuim zijn

Het verzuim van de schuldenaar treedt in bij niet, niet-tijdige of niet-volledige betaling van het verschuldigde of bij tekortkoming in of overtreding van enige andere verplichting, door het enkele verstrijken van de bepaalde termijn of door het enkele feit van de tekortkoming of overtreding.

## Artikel 19. Executoriale verkoop van het onderpand

- 1 Indien de schuldenaar in verzuim is, is de schuldeiseres – onverminderd haar recht tot verhaal van haar vordering op elke andere wettige wijze – bevoegd om ten overstaan van een bevoegde notaris het onderpand in het openbaar te doen verkopen, zowel in zijn geheel als in afzonderlijke delen van het geheel. In het laatste geval is de schuldeiseres bevoegd tot vestiging van erfdienstbaarheden en andere zakelijke of persoonlijke rechten en kwalitatieve of nietkwalitatieve verplichtingen. Bovendien is zij bevoegd het onderpand of een gedeelte daarvan te splitsen in appartementsrechten of in erfpacht uit te geven en alle daarvoor benodigde akten op te stellen, een en ander zoals de schuldeiseres dat raadzaam zal achten.
- 2 De hiervoor bedoelde openbare verkoop kan worden gehouden op een tijd en plaats die de schuldeiseres bepaalt en op zodanige wijze en voorwaarden als de schuldeiseres wenselijk zal achten. De schuldeiseres is bevoegd:
  - om de openbare verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, uit te stellen of op een later tijdstip te hervatten
  - voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren
  - bij iedere tekortkoming van de koper in de nakoming van enige verbintenis uit de koopovereenkomst, de koop te ontbinden, opnieuw tot openbare verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen die zij raadzaam zal oordelen.
- 3 In geval van de hiervoor bedoelde verkoop is de schuldenaar met de zijnen verplicht het onderpand te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen. Deze ontruiming kan, desnoods met behulp van de sterke arm, op kosten van de schuldenaar worden afgedwongen.
- 4 De schuldeiseres is verder bevoegd eerdere ontruiming te verlangen indien zij dit met het oog op de voorgenomen verkoop wenselijk mocht oordelen. Indien het onderpand niet ontruimd wordt, is de schuldeiseres gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens de akte.
- 5 Eventuele betwisting van de omvang of samenstelling van het verschuldigde zal de door de schuldeiseres uit te oefenen rechten niet opschorten of tenietdoen. Een nadere verantwoording van het verschuldigde en terugbetaling van datgene wat eventueel te veel ontvangen is, kan pas na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs worden verlangd.
- 6 In het geval de schuldeiseres op grond van de wet en krachtens rechterlijke machtiging overgaat tot onderhandse verkoop van het onderpand, heeft zij voorzover mogelijk gelijke bevoegdheden als hiervoor omschreven.

## Artikel 20.

### Taxatie

- 1 De schuldeiseres heeft te allen tijde de bevoegdheid het onderpand op haar kosten te laten herschatten door een of meer deskundigen.
- 2 Mocht blijken dat de herschatting een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande schatting, dan is de schuldenaar verplicht op eerste verzoek van de schuldeiseres aanvullende of vervangende zekerheid te stellen. De schuldeiseres is bevoegd de schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de hierboven bedoelde zekerheid, een bedrag af te lossen dat de schuldeiseres nodig acht. Na een daartoe strekkend verzoek van de schuldeiseres zal de schuldenaar de bedoelde extra aflossing, al dan niet in termijnen, verrichten. Bij het bepalen van de hoogte en het schema van deze extra aflossing zal de schuldeiseres rekening houden met de financiële mogelijkheden van de schuldenaar. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing zal geen vergoeding of extra rente verschuldigd zijn.
- 3 Indien de schuldenaar een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft de schuldeiseres ten aanzien van die schuldenaar de in lid 2 bedoelde bevoegdheden uitsluitend indien de waardevermindering van het onderpand het gevolg is van achterstallig onderhoud of van een handelen of nalaten dat de schuldenaar in redelijkheid is te verwijten.
- 4 Indien bij de herschatting blijkt dat de bouw of verbouwing van het onderpand niet verloopt volgens de opgave die vooraf aan de schuldeiseres is gedaan, is de schuldenaar verplicht aanvullende zekerheid te stellen.

## Artikel 21.

### Toegang

- 1 De schuldenaar is verplicht aan de schuldeiseres of haar gemachtigden tijdens werkdagen toegang tot het onderpand te verlenen. Weigering hiertoe door de beheerder, huurder of gebruiker zal gelden als weigering van de schuldenaar. De schuldeiseres is bevoegd zichzelf toegang te verschaffen, in geval het onderpand onbeheerd is.
- 2 De schuldenaar is verplicht het onderpand gedurende de tijd, dat het voor openbare verkoop zal zijn aangeslagen, op ten minste twee door de schuldeiseres te bepalen dagen van elke week ter bezichtiging van gegadigden te stellen. De schuldenaar is in dit geval verplicht passende sleutels van het onderpand aan de notaris die met de openbare verkoop is belast ter hand te stellen. Indien de schuldenaar de toegang weigert of geen sleutels afgeeft, is de schuldeiseres bevoegd het onderpand onder zich te nemen.

- 3 Indien het onderpand onbeheerd is, met achterlating van zaken, is de schuldeiseres bevoegd zaken die daarin aanwezig zijn voor rekening van de schuldenaar te laten wegvoeren, te laten opslaan en/of, ter beoordeling van de schuldeiseres, te verkopen.
- 4 Uitoefening van bovenbedoelde aan de schuldeiseres toegekende bevoegdheden wordt geacht te zijn geschied met volle goedkeuring en instemming van de schuldenaar, zodat geenszins in strijd wordt gehandeld met de voorschriften van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht.

## Artikel 22.

### Borgstelling

- 1 De borg verbindt zich ook voor de tijd waarvoor de geldlening of het krediet eventueel zal worden verlengd en de voorwaarden waarop dit zal gebeuren, ongeacht of dit leidt tot een grotere aansprakelijkheid van de schuldenaar dan op het moment van het aangaan van de borgstelling.
- 2 De borgstelling blijft in stand indien de schuldenaar een (juridische) fusie aangaat.
- 3 De schuldeiseres is bevoegd zonder toestemming van de borg:
  - de voorwaarden van de geldlening of het krediet te wijzigen
  - uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid aan de schuldenaar te verlenen
  - afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) te doen
  - een aanbod tot afstand om niet of afstand om baat tot de schuldenaar te richten
  - met een akkoord in welke vorm ook in te stemmen. De borg blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruikmaakt.
- 4 De borg doet tegenover de schuldeiseres afstand van het recht:
  - a te verlangen dat de schuldeiseres eerst het vermogen van de schuldenaar zal uitwinnen alvorens de borg aan te spreken.
  - b bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de schuldeiseres een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de schuldenaar verloren heeft laten gaan.
- 5 De borg verleent aan de schuldeiseres uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het verschuldigde, enige aan de schuldeiseres verleende zekerheid prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De borg blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruikmaakt.

- 6 De borg zal op eerste verlangen van de schuldeiseres het verschuldigde betalen zodra de schuldenaar in verzuim is. De schuldeiseres zal ten opzichte van de borg niet tot meer of ander bewijs terzake van het bestaan, de inhoud of het tijdstip van de betaling van het verschuldigde verplicht zijn dan zij is ten opzichte van de schuldenaar.
- 7 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde verpand de borg, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op de schuldenaar heeft. De borg zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de schuldeiseres het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.

## Artikel 23.

### Derde-onderzetting

- 1 De schuldeiseres is bevoegd zonder toestemming van de derde-onderzetter:
  - de voorwaarden van de geldlening of het krediet te wijzigen
  - uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid aan de schuldenaar te verlenen
  - afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schulvernieuwing) te doen
  - een aanbod tot afstand om niet of afstand om baat tot de schuldenaar te richten.De derde-onderzetter blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruikmaakt.
- 2 De derde-onderzetter doet tegenover de schuldeiseres afstand van het recht:
  - a op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het verbodene heeft gemaakt.
  - b wanneer de schuldeiseres tot executoriale verkoop overgaat, te verlangen dat de goederen van de schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en het eerst worden verkocht.
  - c bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de schuldeiseres een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de schuldenaar verloren heeft doen gaan.
- 3 De derde-onderzetter verleent aan de schuldeiseres uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het verschuldigde, enige aan de schuldeiseres verleende zekerheid prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De derde-onderzetter blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruikmaakt.

- 4 Tot meerdere zekerheid voor de betaling van het verschuldigde verpand de derde-onderzetter, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op de schuldenaar heeft. De derde-onderzetter zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de schuldeiseres het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.

## Artikel 24.

### Contractsoverneming

- 1 De schuldeiseres is bevoegd haar rechtsverhouding tot de schuldenaar over te dragen aan een groepsmaatschappij, die deel uitmaakt van het concern Internationale Nederlanden Groep.
- 2 De contractsoverneming vindt plaats op het moment dat de overnemende groepsmaatschappij de schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming heeft kennisgegeven. Indien bij genoemde kennisgeving een latere datum van overneming is bepaald, geldt deze latere datum als moment van overneming.
- 3 De overnemende groepsmaatschappij heeft het recht van de contractsoverneming op haar kosten aantekening te laten maken in de registers waarin zekerheidsrechten geregistreerd zijn.

## Artikel 25.

### Slotbepalingen

- 1 De schuldeiseres is, met behoud van haar verantwoordelijkheid, bevoegd alle aan haar toekomstige rechten en bevoegdheden door een derde te laten uitoefenen.
- 2 De schuldeiseres zal niet aansprakelijk zijn voor enige schade die zou kunnen voortvloeien uit het al dan niet gebruikmaken van rechten of bevoegdheden, die aan haar gegeven zijn, tenzij de schade een gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld van de schuldeiseres.
- 3 Het gebruikmaken door de schuldeiseres van enig recht of enige bevoegdheid laat haar overige rechten en bevoegdheden onaangetast.
- 4 De schuldeiseres kan een hypotheekrecht of een pandrecht door opzegging teniet laten gaan.

### Disclaimer

Deze brochure is algemeen van aard. De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat echter dat bepaalde informatie in de loop der tijd niet meer juist is. Aan die informatie, als ook aan kennelijke fouten en vergissingen, druk- en zetfouten, kunnen geen rechten worden ontleend. Deze uitgave is onlosmakelijk verbonden met onze brochure Kies de hypotheek die bij u past. Deze brochure is te downloaden op [nn.nl](http://nn.nl) of vraag erom bij uw hypotheekadviseur.

## Meer weten?



Kijk op [nn.nl/hypotheken](http://nn.nl/hypotheken)



of neem contact op met uw hypotheekadviseur