



## Voorwaarden Woonfonds Woningverhuur Hypotheek

# Voorwaarden Woonfonds Woningverhuur Hypotheek

**Uw rechten en plichten, van de aanvraag van een hypotheek tot en met aflossing.  
MODELNUMMER WWH2301**

## Wie zijn wij?

Woonfonds biedt sinds 1973 hypotheek aan particulieren aan. Vooral onafhankelijke adviseurs kennen ons. Want via deze professionals verkopen wij onze producten aan u.

### **Wij bieden heldere hypotheek**

U staat altijd voorop. Dat betekent onder andere dat onze hypotheek duidelijk zijn. En dat u kunt rekenen op een persoonlijk advies via een onafhankelijke adviseur.

### **Woonfonds laat u graag genieten van wonen**

Dit doen met onze flexibele hypotheek die u tijdens uw looptijd kunt aanpassen zonder administratiekosten. Daarnaast geven wij u graag de informatie en persoonlijk aandacht die u als klant verdient, ook als het even tegen zit. En dit alles tegen een prima rente. Woonfonds staat voor een goede hypotheek waarmee we woonwensen werkelijk maken, ook als u ondernemer of als u uw woning wilt verhuren.

Wij verkopen onze producten alleen via onafhankelijke adviseurs. De adviseur werkt voor u. Zo kunt u rekenen op een Voorstel dat het beste past bij uw persoonlijke situatie.

### **Wij zijn dé hypotheekspecialist van Achmea**

Wij zijn onderdeel van de grootste verzekeringsgroep van Nederland: Achmea. Wij werken in heel Nederland samen met een groep onafhankelijke hypotheekadviseurs. De adviseurs zijn professioneel en hebben uitgebreide kennis en ervaring.

### **Waarom zijn de voorwaarden belangrijk voor u**

U heeft een hypotheek aangevraagd bij Woonfonds. Een hypotheek heeft grote financiële verplichtingen. Het is belangrijk om te weten welke. In deze voorwaarden staat wat u moet weten voordat u het Voorstel en het Definitief Aanbod tekent. Ook de komende jaren zijn de voorwaarden belangrijk voor u. Bijvoorbeeld als uw rentevast-periode afloopt. Of als uw persoonlijke situatie wijzigt. Bewaar deze voorwaarden daarom goed.

### **Deze voorwaarden zijn een onderdeel van uw hypotheekaanbieding**

Als u het Definitief Aanbod voor uw hypotheek ondertekent, gaat u akkoord met alle informatie. Inclusief de Algemene Hypotheekvoorwaarden die u ook in de voorwaarden vindt.

# Inhoud

<b>Wie zijn wij?</b>	3
Wij bieden heldere hypotheek	3
Woonfonds laat u graag genieten van wonen	3
Wij zijn dé hypotheekspecialist van Achmea	3
Waarom zijn de voorwaarden belangrijk voor u	3
Deze voorwaarden zijn een onderdeel van uw hypotheekaanbieding	3
<b>Uitleg van woorden</b>	7
<b>Algemeen</b>	8
<b>De aanvrager</b>	8
Kan iedereen een hypotheek afsluiten?	8
<b>De woning</b>	8
Wie ondertekent de hypotheekakte?	8
Moet de waarde van de woning bepaald worden?	8
<b>Kosten</b>	8
Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek?	8
Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?	8
<b>Schulden</b>	8
Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?	8
Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie?	8
<b>Verzekeringen</b>	9
Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt?	9
Moet u uw woning verzekeren?	9
<b>Voorwaarden</b>	9
Mogen wij de voorwaarden van uw hypotheek veranderen?	9
<b>Uw adviseur</b>	9
Vraag tijdig advies als er iets verandert!	9
Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur?	9
<b>De aanvraag van een hypotheek</b>	10
Welke stappen doorloopt u om een hypotheek te krijgen?	10
Wat gebeurt er als de rente nog verandert nadat u het Voorstel heeft gekregen?	10
Hoelang is het Voorstel geldig?	10
Kunt u het Voorstel langer dan 4 maanden laten gelden (verlengen)?	10
Wat kost verlengen van het Voorstel ?	10
Moet uw partner ook een handtekening zetten?	10
<b>Betalen rente en aflossing</b>	11
<b>Automatische afschrijving</b>	11
Hoe betaalt u rente en/of aflossing?	11
Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bedrag dat we van uw bankrekening halen?	11
<b>Betaalplicht</b>	11
Krijgt u een boete als u te laat betaalt?	11
Is uw partner ook verplicht om te betalen?	11

<b>(Ver)bouwdepot</b>	12
<b>Geld in een (ver)bouwdepot</b>	12
Wat is een bouwdepot?	12
Voor welke kosten mag u het geld uit uw (ver)bouwdepot gebruiken?	12
Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?	12
Mag u tijdens de bouw de rente betalen uit uw (ver)bouwdepot?	12
Mogen wij weigeren om een betaling uit uw (ver)bouwdepot te doen?	12
Mogen wij geld uit uw (ver)bouwdepot halen?	12
Hoe lang kunt u het (ver)bouwdepot gebruiken?	12
Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw (ver)bouwdepot?	12
Verandert uw maandbedrag bij het einde van het (ver)bouwdepot?	12
Mogen wij na laten gaan hoe de (ver)bouw verloopt?	12
<b>Verhuur</b>	13
<b>Zelf bewonen</b>	13
Mag ik de woning zelf bewonen?	13
<b>Overige afspraken</b>	13
Heb ik nog andere verplichtingen?	13
<b>Eerder aflossen of meer lenen</b>	13
<b>Eerder aflossen</b>	13
Hoe kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?	13
Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder terugbetaalt dan is afgesproken?	13
Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen?	14
<b>Meer lenen</b>	14
Kunt u ons vragen om meer geld te lenen?	14
Gelden er voor mijn bestaande lening andere voorwaarden als ik meer geld leen?	14
<b>De rente en de rentevast-periode</b>	15
<b>Rentevormen</b>	15
Welke rentevormen zijn er?	15
<b>Kwartaal Variabele Rente</b>	15
Wat is Kwartaal Variabele Rente?	15
Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?	15
Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente?	15
Bij welke hypotheekvormen kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen?	15
<b>Vaste Rente</b>	15
Wat is Vaste Rente?	15
Kunt u tijdens de rentevast-periode overstappen naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?	15
Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?	15
Bij welke hypotheekvormen kunt een Vaste Rente kiezen?	15
<b>Risico-opslag en risicoklasse</b>	15
Mogen wij de risico-opslagen en de risicoklassen veranderen?	15
Kan de risico-opslag veranderen als u aflost?	16
Kan de risico-opslag veranderen als de waarde van uw woning stijgt?	16
<b>Renteherziening aan het eind van de rentevast-periode</b>	16
Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode?	16
Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel?	16
Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel?	16
Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?	16
<b>Rentemiddeling</b>	16
Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen in de nieuwe rente laten verwerken?	16

<b>De rente meenemen of doorgeven</b>	16
<b>Rente meenemen</b>	16
Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?	16
<b>Rente doorgeven aan koper</b>	16
Kunt u uw rente doorgeven aan de kopers van uw woning?	16
Welke regels gelden er als ik de rente doorgeef aan de koper van mijn woning?	16
<b>Hypotheekvormen</b>	17
<b>Maandelijks aflossen of in 1 keer aan einde looptijd</b>	17
Welke hypotheekvormen bieden wij?	17
Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?	17
<b>Annuïteiten Hypotheek</b>	17
Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek?	17
Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek?	17
Wat verandert er als u extra terugbetaalt?	17
<b>Lineaire Hypotheek</b>	17
Hoe werkt de Lineaire Hypotheek?	17
Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?	17
Wat verandert er als u extra terugbetaalt?	17
<b>Aflossingsvrije Hypotheek</b>	17
Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?	17
Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?	17
<b>Klachten</b>	18
Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening?	18
Hoe dient u een klacht in?	18
Wat gebeurt er met uw klacht?	18
Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen?	18
Kunt u ook naar de rechter stappen?	18
<b>Woonfonds en uw persoonsgegevens</b>	19
Uw gegevens in vertrouwde handen	19
Wilt u weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor?	19
<b>Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 januari 2023</b>	20
<b>Overige informatie</b>	32
Gedragcode	32
Vergunning	32

## Uitleg van woorden

<b>u</b>	U bent degene die ons hypotheekrecht geeft en/of geld bij ons leent. Met 'u' bedoelen we vaak ook uw partner. Uw partner is de persoon die het Voorstel, Definitief Aanbod en de Akte voor de hypotheek en/of de lening ook ondertekent.
<b>wij</b>	Wij zijn Woonfonds. Dat is een merk van Achmea Bank NV.
<b>Huurders</b>	De bewoners van het onderpand met een huurcontract.
<b>huurpenningen / huurinkomsten</b>	De periodieke inkomsten (bruto) die ontvangen worden vanuit de verhuur van het onderpand.
<b>actuele rente</b>	<p>Actuele rentes zijn de rentes die wij op een bepaalde datum gebruiken. Een bepaalde actuele rente hoort bij:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• een bepaalde rentevast-periode;</li><li>• een bepaald risico voor ons (risico-opslag);</li><li>• een bepaalde manier van aflossing.</li></ul> <p>We verwerken kortingen en opslagen in de actuele rente.</p>
<b>hypotheek</b>	Een hypotheek geeft ons recht op het geld bij verkoop van de woning. Als u niet meer voldoet aan uw verplichtingen dan mogen wij de verhuurde woning verkopen. Wij hebben dat recht als u schuld bij ons heeft. Wij hebben daarbij voorrang op anderen bij wie u schulden heeft.
<b>lening</b>	Met lening bedoelen we het totale bedrag dat u leent.
<b>leningdeel</b>	Met leningdeel bedoelen we een deel van uw lening als uw lening uit meerdere delen bestaat.
<b>marktwaarde (in verhuurde staat)</b>	<p>De marktwaarde is de waarde van uw woning. Indien de woning is verhuurd danwel verhuurd gaat worden betreft het de marktwaarde in verhuurde staat. Er zijn 2 manieren om de marktwaarde (in verhuurde staat) te bepalen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• met een taxatie (schatting);</li><li>• met de koopprijs van de woning.</li></ul> <p>In geval van de Woonfonds Woningverhuur Hypotheek rekenen wij altijd met de marktwaarde in verhuurde staat die blijkt uit een taxatierapport.</p>
<b>pandrecht</b>	<p>Met pandrecht geeft u ons (met voorrang op anderen) recht op de waarde van iets (een 'onderpand'), meestal op de waarde van een verzekering, een spaarrekening of huurinkomsten. We kunnen ons pandrecht gebruiken:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• als u een leningdeel af moet lossen;</li><li>• als u zich niet houdt aan de afspraken met ons.</li></ul> <p>Voor pandrecht ondertekent u een akte.</p>
<b>risicoklasse en risico-opslag</b>	In de rente van uw lening kan een risico-opslag zitten. Dat is afhankelijk van de verhouding tussen het bedrag van uw lening en de marktwaarde in verhuurde staat van het onderpand. Op basis van deze verhouding valt uw lening in een bepaalde risicoklasse. Per risicoklasse geldt er een bepaalde risico-opslag.
<b>rentevast-periode</b>	De rentevast-periode is een periode waarvoor de afspraak geldt dat de rente hetzelfde blijft.
<b>restschuld</b>	Een schuld die overblijft na verkoop van een woning. Deze ontstaat als de verkoop van de woning niet genoeg heeft opgebracht om de lening volledig af te lossen.

*Voor deze voorwaarden geldt alleen het Nederlands recht.*

## Algemeen

### De aanvrager

#### Kan iedereen een hypotheek afsluiten?

We hebben de volgende regels:

- U bent handelingsbekwaam. Dat wil zeggen dat u zelfstandig beslissingen mag nemen. Dat mag u meestal als u meerderjarig bent (18 jaar of ouder).
- U woont officieel in Nederland ('ingezetene').
- U bent Nederlander. Als u geen Nederlander bent, kijken we ook naar uw verblijfstitel. Uw verblijfstitel is de vergunning waarmee u in Nederland bent.
- U wordt of bent eigenaar en bewoner van de te financieren woning waar de hypotheek voor is.
- U koopt de woning als consument. Dit betekent dat u de woning niet koopt in de uitoefening van uw beroep of bedrijf.

Let op: de Woonfonds Woningverhuur Hypotheek is niet primair bedoeld voor vermogensopbouw. De waarde van de huuropbrengsten en de woning kunnen fluctueren.

### De woning

Welke regels gelden er voor de verhuur van de woning?

- Kort tijdelijk verhuur is niet toegestaan, zoals bijvoorbeeld via Airbnb.
- Verhuur voor bedrijfsmatige doeleinden is niet toegestaan.
- Onderverhuur (verhuur door de huurder) is niet toegestaan.
- Kamerverhuur is alleen toegestaan aan een familielid tot en met de 2e graad. Uit het taxatierapport moet blijken dat de benodigde vergunning voor kamerverhuur aanwezig is.
- U mag zelf niet in de woning gaan wonen, als u dat wel wilt moet u een nieuwe hypotheek af te sluiten.

#### Wie ondertekent de hypotheekakte?

Alle eigenaren van de woning moeten de hypotheekakte ondertekenen als hoofdelijk schuldenaar. Daarnaast moeten alle aanvragers van wie het inkomen nodig is voor de hypotheek ook eigenaar van de woning worden en de hypotheekakte ondertekenen.

#### Moet de waarde van de woning bepaald worden?

Ja, altijd. U betaalt de kosten van de taxatie. Kiest u zelf de taxateur? Dan moeten zowel de taxateur als het rapport voldoen aan onze eisen. Vraag ons daarom eerst welke eisen dat zijn.

### Kosten

#### Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek?

U betaalt de kosten voor advies en bemiddeling aan uw adviseur. De kosten gericht op het afsluiten van het product betaalt u ook aan de adviseur.

#### Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?

Soms. Wij mogen u kosten in rekening brengen als u vraagt om iets te veranderen. Wij mogen u dan kosten voor onze administratie in rekening brengen. We laten u vooraf weten hoeveel u moet betalen.

### Schulden

#### Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?

Ja. We doen dat bij iedereen die bij ons een hypotheek aanvraagt. We gaan bij Bureau Krediet Registratie na welke schulden (en andere financiële verplichtingen) u heeft. We gaan ook na of u altijd op tijd heeft betaald voor andere leningen. We gebruiken deze informatie alléén om te beslissen over uw hypotheek.

#### Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie?

Ja, dat mogen wij. Als u te laat betaalt voor uw hypotheek melden we dat bij Bureau Krediet Registratie.



## Verzekeringen

### Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt?

Nee, een verzekering die geld uitkeert als u overlijdt, is niet verplicht.

### Moet u uw woning verzekeren?

Ja, een 'opstalverzekering' is verplicht.

- De opstalverzekering moet een uitgebreide verzekering zijn.
- De opstalverzekering moet verhuur toestaan.
- Het verzekerd bedrag moet steeds hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw te laten bouwen (indexering).
- U moet de opstalverzekering nemen bij een verzekeringsmaatschappij in Nederland.
- U moet de opstalverzekering houden zolang u de lening nog niet helemaal heeft afgelost.

## Voorwaarden

### Mogen wij de voorwaarden van uw hypotheek veranderen?

Ja, wij mogen dan de voorwaarden laten gelden die we op dat moment ook voor nieuwe klanten gebruiken. Wij mogen bijvoorbeeld nieuwe voorwaarden laten gelden als:

- u een groter bedrag leent;
- u de lening langer laat duren (langere looptijd);
- u voortaan op een andere manier af gaat lossen (andere hypotheekvorm);
- de wet ons daar om vraagt.

## Uw adviseur

### Vraag tijdig advies als er iets verandert!

Allerlei veranderingen kunnen gevolgen hebben voor de hypotheek en uw financiële situatie.

Bijvoorbeeld:

- veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden;
- een andere besteding van de lening;
- een ander gebruik van de woning;
- andere belastingwetten.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de gevolgen van zulke veranderingen. We raden u aan om bij zulke veranderingen advies te vragen aan uw adviseur.

### Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur?

Ja, dat mogen wij. Wij doen dat om uw adviseur de mogelijkheid te geven om u goed te adviseren.

# De aanvraag van een hypotheek

## Welke stappen doorloopt u om een hypotheek te krijgen?

U doorloopt 4 stappen:

1. U vraagt de hypotheek aan via een adviseur.
2. U krijgt een Voorstel. Gaat u akkoord? Onderteken het Voorstel binnen 14 dagen en stuur het naar ons op. Stuur ons alle gevraagde informatie en documenten.
3. U krijgt een Definitief Aanbod zodra wij al uw informatie en documenten hebben goedgekeurd.
4. U ondertekent de akte van de hypotheek bij de notaris. Voor een onderhandse opname hoeft u niet naar de notaris.

## Wat gebeurt er als de rente nog verandert nadat u het Voorstel heeft gekregen?

- De eerste 14 dagen heeft u garantie op de laagste rente.
- Dit betekent dat u de rente krijgt in het Voorstel, tenzij de rente daalt in de eerste 14 dagen. Dan krijgt u de laagste rente in deze 14 dagen (dalrente).

## Hoelang is het Voorstel geldig?

Het Voorstel is 4 maanden geldig.

## Kunt u het Voorstel langer dan 4 maanden laten gelden (verlengen)?

Ja. U kunt het Voorstel met 5 maanden verlengen. Het Voorstel is dan maximaal 9 maanden geldig.

U moet dit wel op tijd te laten weten. Doet u dit niet? Dan is het Voorstel niet meer geldig na 4 maanden en ontvangt u van ons een nieuwe Voorstel. U betaalt dan het rentepercentage dat in het nieuwe Voorstel staat.

## Wat kost verlengen van het Voorstel ?

Verlenging is gratis bij:

- bij een leningdeel met een Kwartaal Variabele Rente;

Bij alle andere leningen (leningdelen) kunnen er wel kosten aan verbonden zijn. Is de actuele rente op het moment dat u de akte voor uw hypotheek tekent hoger dan de rente in het Voorstel?

Dan betaalt u kosten:

- U betaalt alleen voor de extra maanden die u gebruikt.
- U betaalt per maand 0,25% van het bedrag dat u wilt lenen, ook al gebruikt u maar een deel van de maand.
- U betaalt op het moment dat u bij de notaris de akte voor uw hypotheek ondertekent. Deze kosten houden we dan in op uw lening.

## Moet uw partner ook een handtekening zetten?

Ja. U moet allebei uw handtekening zetten op het Voorstel en het Definitief Aanbod.

Dit geldt als u:

- getrouwd bent (of gaat trouwen), of
- geregistreerd partnerschap heeft (of een geregistreerd partnerschap gaat sluiten), of
- duurzaam samenwoont (of duurzaam gaat samenwonen). Duurzaam samenwonen betekent dat u samen met iemand een huishouden heeft.

## Betalen rente en aflossing

### Automatische afschrijving

#### Hoe betaalt u rente en/of aflossing?

- Wij halen het afgesproken bedrag elke maand van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming door een formulier te ondertekenen (Doorlopende Incasso Machtiging SEPA).
- Wij doen dat op de 1e werkdag van de maand. U betaalt altijd achteraf.
- We halen steeds het bedrag van uw bankrekening dat u moet betalen over de vorige maand.
- We laten u elk jaar weten welke maandbedragen we van uw bankrekening zullen halen.

#### Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bedrag dat we van uw bankrekening halen?

U kunt contact met ons opnemen. U kunt ook uw bank vragen om het geld terug te halen en weer op uw bankrekening te zetten. Informeer bij uw bank hoeveel tijd u hiervoor heeft.

### Betaalplicht

#### Krijgt u een boete als u te laat betaalt?

Ja.

- De boete is een wettelijk vastgesteld percentage van het bedrag dat u te laat betaalt.
- U betaalt elke maand boete over uw achterstallige rente en periodieke aflossing.
- De boete wordt altijd berekend over een hele maand.

#### Is uw partner ook verplicht om te betalen?

Ja. Alle personen die de akte voor de hypotheek ondertekend hebben, zijn verplicht om te betalen. Als 1 of meer personen niet betalen, blijven de andere personen verplicht om alle rente, aflossing en andere kosten van de hypotheek te betalen.

# (Ver)bouwdepot

## Geld in een (ver)bouwdepot

### Wat is een bouwdepot?

In een bouwdepot bewaren we geld dat u gaat gebruiken voor de verbouwing of nieuwbouw van uw huis. Over het geld dat nog in het verbouwdepot zit, krijgt u rente. Deze rente is gelijk aan uw hypotheekrente. U krijgt nooit meer rente terug dan dat u moet betalen.

Het geld in het bouwdepot mag u alleen gebruiken voor:

- een woning die nog gebouwd moet worden;
- een verbouwing van uw woning.

### Voor welke kosten mag u het geld uit uw (ver)bouwdepot gebruiken?

Dat spreken we vooraf af. We gebruiken daarvoor de overeenkomst met de aannemer of een begroting van de kosten. Wij betalen alleen facturen met een Nederlands rekeningnummer.

### Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?

Ja, dat moet als de kosten van de (ver)bouw hoger zijn dan de lening.

### Mag u tijdens de bouw de rente betalen uit uw (ver)bouwdepot?

Nee, u betaalt van begin af aan het afgesproken bedrag voor de gehele hypotheek. Het volledige bedrag wordt elke maand van uw bankrekening geïncasseerd.

### Mogen wij weigeren om een betaling uit uw (ver)bouwdepot te doen?

Ja, dat mogen we als:

- u een rekening stuurt die niet klopt met onze afspraken;
- u de rente of de kosten voor uw hypotheek niet op tijd betaalt.

### Mogen wij geld uit uw (ver)bouwdepot halen?

Ja. U geeft ons hiervoor pandrecht op uw (ver)bouwdepot.

- We mogen geld uit uw (ver)bouwdepot halen als u ons te laat betaalt (bijvoorbeeld rente en aflossing).
- We mogen ook het geld uit uw (ver)bouwdepot halen dat u ons nog schuldig bent na gedwongen verkoop van uw woning.

### Hoe lang kunt u het (ver)bouwdepot gebruiken?

Het geld blijft 24 maanden in het (ver)bouwdepot staan.

### Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw (ver)bouwdepot?

Is er geld over? Dan moet u het bedrag dat overblijft gebruiken om af te lossen op uw hypotheek.

Dit gebeurt als:

- de (ver)bouw klaar is, en
- u alles heeft betaald wat u ons schuldig bent.

### Verandert uw maandbedrag bij het einde van het (ver)bouwdepot?

Ja, soms wel. Als er geld in uw (ver)bouwdepot overblijft dan moet u dat gebruiken als aflossing. Dan verandert uw maandbedrag.

### Mogen wij na laten gaan hoe de (ver)bouw verloopt?

Ja. U betaalt de kosten daarvan.

## Verhuur

### Zelf bewonen

#### Mag ik de woning zelf bewonen?

Nee, u heeft de woning gekocht met als doel deze te verhuren.

### Overige afspraken

#### Heb ik nog andere verplichtingen?

Ja, bij de Woonfonds Woningverhuur Hypotheek zijn er nog enkele belangrijke afspraken:

- U legt de afspraken met uw huurder vast in een huurovereenkomst. Het is belangrijk dat u in de huurovereenkomst opneemt dat u toegang heeft tot de woning voor het vaststellen van eventuele onregelmatigheden, taxaties, herstel en renovatie. Ook als deze verhuurd is.
- Als wij er om vragen moet u ons alle huurovereenkomsten geven.
- Als wij er om vragen tekent u de stampandakte waarmee de huurpenningen aan ons verpand worden. De huurinkomsten worden dan rechtsstreeks aan Achmea Bank overgemaakt.
- U informeert ons al er wijzigingen in uw woonadres danwel financiële situatie.
- U informeert ons als u andere woningen koopt en/of leningen sluit.

## Eerder aflossen of meer lenen

### Eerder aflossen

#### Hoe kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?

Dit doet u door een bedrag aan ons over te maken.

Hoe u dit regelt, leest u op [woonfonds.nl/aflossen](http://woonfonds.nl/aflossen)

Wij houden deze volgorde aan om te bepalen van welk leningdeel we dit bedrag aftrekken:

1. consumptief leningdeel (Box 3 lening);
2. aflossingsvrij leningdeel (Aflossingsvrije Hypotheek);
3. leningdeel waarop u maandelijks terugbetaalt (Annuiteiten Hypotheek of Lineaire Hypotheek);

Heeft u 2 of meer dezelfde leningdelen? Dan gebruiken we de aflossing voor het leningdeel met de hoogste rente.

Wilt u zelf bepalen op welk leningdeel u aflost? Neem dan vooraf contact met ons op of kijk op onze website [woonfonds.nl](http://woonfonds.nl) hoe u dit kunt regelen.

Het is niet toegestaan om een nieuwe lening bij ons af te sluiten met als doel uw bestaande hypotheek af te lossen.

#### Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder terugbetaalt dan is afgesproken?

U betaalt ons alleen een vergoeding als uw extra aflossing meer is dan 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van uw lening. U betaalt de vergoeding omdat wij rente mislopen. Wij berekenen de vergoeding zo:

- We bepalen eerst het bedrag waarover u een vergoeding betaalt. Dit is het bedrag dat u aflost min het bedrag dat u zonder vergoeding mag aflossen. Heeft u meerdere leningdelen? Dan gebruiken wij voor het vaststellen van het deel dat u zonder vergoeding mag aflossen dezelfde volgorde als staat onder 'Hoe kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?'
- We bepalen dan welk soort lening u heeft. Heeft u de afgelopen 12 maanden uw aflosvorm gewijzigd? Dan gaan we uit van de oude aflosvorm.
- Daarna berekenen we het rentepercentage dat we mislopen. Dat is het verschil tussen het rentepercentage dat u nu betaalt, en de vergelijkingsrente. De vergelijkingsrente is:
  - de rente voor eenzelfde soort hypotheek als u nu heeft.
  - een rentevast-periode die gelijk is aan de overgebleven rentevast-periode van uw hypotheek.
  - bieden we die rentevast-periode niet aan? Dan vergelijken we de rentes van de eerstvolgende kortere en de eerstvolgende langere rentevast-periode die we aanbieden. We kiezen de hoogste van die twee. Dat is voor u het meest gunstig, omdat daarmee het verschil met uw huidige rentepercentage kleiner is. Hierdoor wordt de verschuldigde vergoeding lager.
- Daarna berekenen we het bedrag aan rente dat we mislopen. Dat berekenen we over de periode tussen uw aflossing en het eind van uw rentevast-periode. We houden rekening met het vergoedingsvrije bedrag.
- Ten slotte berekenen we de waarde die dit bedrag heeft op het moment van uw aflossing. Dat heet de netto contante waarde.

### **Voorbeeld**

U wilt uw Aflossingsvrije Hypotheek voor het einde van de rentevast-periode helemaal aflossen.

- Uw lening is € 100.000.
- Uw rente is 6,0%.
- Uw overgebleven rentevast-periode is 60 maanden (5 jaar).
- Onze rente voor eenzelfde soort hypotheek met een rentevast-periode van 5 jaar is 4,0%. Dit is de vergelijkingsrente.

Zo berekenen we de vergoeding die u moet betalen.

- U mag 15% (€ 15.000) vergoedingsvrij aflossen. Daarom berekenen we de vergoeding die u moet betalen over een bedrag van € 100.000 - € 15.000 = € 85.000.
- We lopen jaarlijks 6%- 4% = 2% rente mis.
- Het bedrag van ons renteverlies is per jaar: 2% van € 85.000 = € 1.700,-. Het totale bedrag van ons renteverlies is 5 jaar x € 1.700,- = € 8.500,-.
- Het bedrag van € 8.500,- heeft op het moment van aflossen voor ons een waarde van € 7.692,37.
- Dit is de zogeheten contante waarde van de 60 rentebetalingen die wij mislopen.
- U betaalt een vergoeding van € 7.692,37.

Het voorbeeld hierboven gaat over een hypotheek waarbij u tijdens de looptijd niet aflost. Heeft u een Annuïteiten Hypotheek of een Lineaire Hypotheek? Dan lost u wel af tijdens de looptijd. Daar houden we rekening mee bij de berekening van de vergoeding. De vergoeding die u moet betalen is dan lager.

### **Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen?**

In deze situaties betaalt u geen vergoeding:

- U heeft de Kwartaal Variabele Rente.
- U lost niet meer af dan 15% per kalenderjaar van het totale bedrag dat u geleend heeft.
- U lost af als de actuele rente van de overgebleven rentevast-periode hoger of gelijk is aan de rente die u betaalt.
- Uw nabestaanden lossen af binnen 6 maanden na uw overlijden.
- U verkoopt uw woning.
- Uw woning bestaat niet meer (bijvoorbeeld door brand).
- De afgesproken periode voor de lening (looptijd) is voorbij.
- U lost af aan het eind van de rentevast-periode.

### **Meer lenen**

#### **Kunt u ons vragen om meer geld te lenen?**

Ja. We beslissen daarover alsof het een nieuwe lening is. Wij bieden u de actuele rente aan.

- Is in de akte van uw hypotheek al rekening gehouden met een toekomstige extra lening (hogere inschrijving)? Dan kunt u deze extra lening nemen met een 'onderhandse opname'. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. In alle andere gevallen moet u wel naar de notaris. Daar zijn voor u kosten aan verbonden.
- Is het bedrag in de akte voor uw hypotheek hoger dan het bedrag dat u geleend heeft (hogere inschrijving)? Dan kunt u een extra lening nemen met een 'onderhandse opname'. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. De einddatum van de extra lening mag nooit later zijn dan de einddatum die in de akte van uw hypotheek staat. Uw totale lening mag niet hoger zijn dan het bedrag dat in de akte voor uw hypotheek staat.
- Heeft u al een deel afgelost met uw maandelijkse betalingen of met een vervroegde aflossing? Of heeft u uw overbruggingslening afgelost? Dan kunt u (een deel van) het afgeloste bedrag opnieuw lenen. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris.

U neemt een 2e (of volgende) hypotheek. U moet dan opnieuw naar de notaris om een akte te ondertekenen.

#### **Gelden er voor mijn bestaande lening andere voorwaarden als ik meer geld leen?**

Als u meer geld leent, gaat u ook voor alle leningdelen van uw bestaande hypotheek akkoord met de nieuwste versie van onze voorwaarden 'Woonfonds Woongenot Hypotheek'.

## De rente en de rentevast-periode

### Rentevormen

#### Welke rentevormen zijn er?

U kunt 2 rentevormen kiezen:

- Kwartaal Variabele Rente;
- Vaste Rente.

De rentevormen en rentevast-periodes die wij aanbieden mogen wij altijd wijzigen.

### Kwartaal Variabele Rente

#### Wat is Kwartaal Variabele Rente?

Kwartaal Variabele Rente kan elke 3 maanden (kalenderkwartaal) veranderen.

We bepalen de Kwartaal Variabele Rente op:

- 1 januari;
- 1 april;
- 1 juli;
- 1 oktober.

#### Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?

Over de opbouw van de Kwartaal Variabele Rente vindt u informatie op onze website [woonfonds.nl](http://woonfonds.nl).

#### Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente?

Ja, dat kan. We raden u aan om eerst met uw adviseur te overleggen.

#### Bij welke hypotheekvormen kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen?

U kunt de Kwartaal Variabele Rente kiezen bij alle aangeboden hypotheekvormen:

- Annuïteiten Hypotheek;
- Lineaire Hypotheek;
- Aflossingsvrije Hypotheek;

### Vaste Rente

#### Wat is Vaste Rente?

Vaste Rente is een rente die voor een bepaalde periode hetzelfde blijft.

Deze periode heet uw rentevast-periode. U kunt kiezen uit de rentevast-periodes die wij voorstellen.

De vaste rentes die wij aanbieden vindt u op onze website [woonfonds.nl](http://woonfonds.nl).

#### Kunt u tijdens de rentevast-periode overstappen naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?

Ja, dat kan. We raden u aan om eerst met uw adviseur te overleggen.

#### Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente?

Soms wel. Het ligt aan de actuele rente. Als u een vergoeding moet betalen, berekenen we die vergoeding op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'.

#### Bij welke hypotheekvormen kunt een Vaste Rente kiezen?

U kunt bij alle hypotheekvormen kiezen voor een Vaste Rente.

### Risico-opslag en risicoklasse

#### Mogen wij de risico-opslagen en de risicoklassen veranderen?

Ja, wij mogen zowel de risico-opslagen in de rente als de risicoklassen veranderen. Veranderde risico-opslagen en risicoklassen gelden vanaf het begin van een nieuwe rentevast-periode. Heeft u een Kwartaal Variabele Rente? Dan gelden veranderde risico-opslagen en risicoklassen vanaf het begin van het eerstvolgende kwartaal. De risicoklassen en de bijbehorende rentes, inclusief de risico-opslag, staan op onze website.

**Kan de risico-opslag veranderen als u aflost?**

Ja, dat gebeurt automatisch. Lost u voldoende af? Dan dalen de risicoklasse en het rentepercentage vanzelf. Heeft u een hypotheek met NHG? Dan geldt deze automatische renteverlaging niet. U zit dan al in de laagst mogelijke risicoklasse.

**Kan de risico-opslag veranderen als de waarde van uw woning stijgt?**

Ja. In deze situatie kunt u zelf vragen om een aanpassing van de risicoklasse van uw lening. U moet de marktwaarde van de woning opnieuw aantonen. Er gelden regels voor het aantonen van de marktwaarde. Vraag uw adviseur of kijk op [woonfonds.nl](http://woonfonds.nl).

**Renteherziening aan het eind van de rentevast-periode****Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode?**

U krijgt een voorstel voor een nieuwe rentevast-periode. U krijgt ons voorstel minimaal 3 maanden van tevoren.

**Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel?**

Dan krijgt u de rente die u koos van ons voorstel.

**Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel?**

Dan kiezen wij voor u de rente en de rentevast-periode.

**Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?**

U lost de lening (of het leningdeel) af. Dat moet uiterlijk op de laatste dag van de rentevast-periode. U moet ons dit vooraf laten weten.

**Rentemiddeling****Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen in de nieuwe rente laten verwerken?**

Nee, dat is niet mogelijk. De Woonfonds Woningverhuur Hypotheek kent geen mogelijkheid tot rentemiddeling.

**De rente meenemen of doorgeven****Rente meenemen****Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?**

Nee, de Woonfonds Woningverhuur Hypotheek kent geen mogelijkheden tot het meenemen van de rente naar een andere woning.

**Rente doorgeven aan koper****Kunt u uw rente doorgeven aan de kopers van uw woning?**

Ja, dat kan. Daarbij gelden de nieuwste voorwaarden en regels van de Woonfonds Woningverhuur Hypotheek.

**Welke regels gelden er als ik de rente doorgeef aan de koper van mijn woning?**

- U kunt per leningdeel de rente doorgeven voor hetzelfde (of een kleiner) bedrag als uw restschuld voor dat leningdeel. Voor extra bedragen betaalt de koper de actuele rente.
- De opslagen en kortingen van uw oude hypotheek vervallen.
- Wij bepalen welke opslagen en kortingen er gelden voor de rente van de hypotheek van de koper. Dat heeft te maken met:
  - de hypotheekvorm;
  - het geleende bedrag;
  - ons risico (risico-opslag).
- De koper houdt de 'meegenomen' rente tot het einde van de rentevast-periode van uw oude lening.



# Hypotheekvormen

## Maandelijks aflossen of in 1 keer aan einde looptijd

### Welke hypotheekvormen bieden wij?

Onze hypotheekvormen verschillen in de manier waarop u terugbetaalt.

U kunt elke maand een deel van uw lening aflossen. Dat kan met onze:

- Annuïteiten Hypotheek;
- Lineaire Hypotheek.

U kunt ook pas aan het einde van de looptijd het hele bedrag aflossen. Dat kan met onze: Aflossingsvrije Hypotheek.

### Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?

Ja. Neem daarvoor contact op met uw adviseur.

- We beslissen over uw vraag om over te stappen alsof het een nieuwe hypotheek is.
- Als u overstapt op een andere hypotheekvorm, gaat u voor alle leningdelen van uw bestaande hypotheek akkoord met de nieuwste versie van de voorwaarden 'Woonfonds Woongenot Hypotheek'.

## Annuiëteiten Hypotheek

### Hoe werkt de Annuiëteiten Hypotheek?

- U betaalt elke maand een vast bedrag. Het bedrag is vast tot het einde van de rentevast-periode.
- Een deel van het bedrag is voor aflossing van de lening. Een ander deel is rente over de lening.
- Het deel aflossing wordt steeds groter. Het deel rente wordt steeds kleiner.

### Welke rentevorm hoort bij de Annuiëteiten Hypotheek?

U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente.

### Wat verandert er als u extra terugbetaalt?

U betaalt voortaan een lager maandbedrag. Wilt u liever het maandbedrag gelijk houden zodat uw hypotheek eerder is afgelost? Neem dan contact met ons op.

## Lineaire Hypotheek

### Hoe werkt de Lineaire Hypotheek?

- U betaalt elke maand een bedrag. Dat bedrag wordt steeds kleiner. Dat geldt in elk geval tot het eind van de rentevast-periode.
- Een deel van het bedrag is voor aflossing van de lening. Een ander deel is rente over de lening.
- Het deel aflossing blijft even groot. Het deel rente wordt steeds kleiner.

### Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?

U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente.

### Wat verandert er als u extra terugbetaalt?

U betaalt voortaan een lager maandbedrag. Wilt u liever het maandbedrag gelijk houden zodat uw hypotheek eerder is afgelost? Neem dan contact met ons op.

## Aflossingsvrije Hypotheek

### Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?

- U betaalt elke maand rente over uw lening.
- U bouwt via uw hypotheek geen bedrag voor de aflossing op.
- Tot het eind van uw hypotheek hoeft u niets af te lossen.
- Aan het eind van de hypotheek lost u de lening af met uw eigen geld.

### Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?

U kunt kiezen voor de Kwartaal Variabele Rente of voor een Vaste Rente.

# Klachten

## **Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening?**

We horen het graag als u niet tevreden bent. Wij kunnen onze dienstverlening dan verbeteren.

- Neem contact op met uw adviseur om een oplossing te vinden.
- Lukt het niet om een goede oplossing te vinden? Dan kunt u een klacht indienen.

## **Hoe dient u een klacht in?**

U kunt op 3 manieren een klacht indienen.

1. Stuur een e-mail naar [klantsignalen.fd@achmea.nl](mailto:klantsignalen.fd@achmea.nl)
2. Bel onze klachtmanager via ons algemene nummer: (013) 461 20 35.
3. Stuur een brief naar:  
Woonfonds  
Klachtenmanager  
Postbus 54  
7300 AB Apeldoorn

## **Wat gebeurt er met uw klacht?**

We onderzoeken uw klacht. We laten u weten hoelang dat duurt. Meestal is dat 2 weken. Na ons onderzoek krijgt u een brief.

## **Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen?**

Vindt u dat wij uw klacht niet goed oplossen? Neem dan contact op met de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Dat kan niet als u een klacht heeft van een bedrijf of vanuit uw beroep. De beslissing van de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening is bindend. Wij moeten ons daaraan houden. U moet zich er ook aan houden. U kunt uw klacht op 3 manieren voorleggen bij de KiFiD:

- per post:  
Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening  
Postbus 93257  
2509 AG Den Haag
- telefonisch: 070-333 8 999 (gratis voor vragen)
- via internet: [kifid.nl](http://kifid.nl)

## **Kunt u ook naar de rechter stappen?**

Ja, u bent niet verplicht om het KiFiD in te schakelen. Als u dat wel doet en niet tevreden bent met de uitkomst, kunt u ook naar de rechter stappen.

## Woonfonds en uw persoonsgegevens

### Uw gegevens in vertrouwde handen

Sluit u een hypotheek af? Dan hebben wij uw gegevens nodig. Wij gebruiken uw naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer. Of de gegevens die op uw identiteitsbewijs staan. Ook kunnen we u vragen om uw inkomensgegevens of een werkgeversverklaring. Of uw bankrekeningnummer voor het automatisch afschrijven van uw maandlast. We gebruiken ook de waarde van uw huis, de hoogte van uw hypotheek of gegevens over betaalachterstanden. Meestal geeft u uw gegevens zelf aan ons door. Soms krijgen wij uw gegevens op een andere manier. Wij vragen bijvoorbeeld uw registratie op bij het Bureau Krediet Registratie. Of we vragen gegevens over u op bij het Kadaster of de Kamer van Koophandel. Soms kopen we informatie van bedrijven aan wie u toestemming heeft gegeven om gegevens over u te verzamelen en te verkopen.

### Wilt u weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor?

Kijk dan in ons Privacy Statement op [woonfonds.nl](http://woonfonds.nl). Daar leest u ook wat uw rechten zijn. En wanneer u bezwaar kunt maken tegen verwerking van uw gegevens. Wilt u ons Privacy Statement op papier ontvangen?

Stuur een e-mail naar [privacymanager@achmea.nl](mailto:privacymanager@achmea.nl) of stuur een brief naar:

Achmea B.V.

Privacy manager

Postbus 866

3700 AW Zeist

# Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 januari 2023

## A. Algemeen

### DEFINITIES

#### Artikel 1

Tenzij anders blijkt, wordt in deze algemene voorwaarden en in de akte, die op de geldlening en/of de hypotheekstelling en/of de verpanding betrekking heeft, verstaan onder:

- a. Achmea: Achmea Bank NV, gevestigd te 's-Gravenhage, in de Akte ook aangeduid met de aldaar vermelde handelsnaam;
- b. Akte: de akte van hypotheekstelling en/of verpanding (al dan niet tevens inhoudende de geldleningsovereenkomst), waarvan deze algemene voorwaarden door toepasselijkverklaring deel uitmaken;
- c. Beleggingsrekening: de rekening(en) waarop de gelden worden gestort welke ten behoeve van de Rekeninghouder door degene bij wie de rekening wordt aangehouden worden belegd en waarvan de rechten die daaruit voortvloeien zijn verpand aan Achmea;
- d. Geldleningsovereenkomst: de tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten (hypothecaire) overeenkomsten van geldlening of krediet;
- e. Hoofdsom: het (maximum) bedrag van de door Achmea aan de Schuldenaar op grond van de geldleningsovereenkomst verstrekte geldlening;
- f. Geldlening: elk uit hoofde van de geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag;
- g. Hulpzaak: de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn en zullen zijn om daarmee een bedrijf in het Registergoed uit te oefenen;
- h. Hypotheek: het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek;
- i. Hypotheekgever: degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, onverschillig of hij de Schuldenaar is of wordt;
- j. Onderpand: het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de *pandrecht* en zijn gevestigd, daaronder begrepen de Polis en de rechten ter zake van de Beleggingsrekening;
- k. *Pandrechten*: de bij de Akte dan wel bij (al dan niet onderhandse) andere akten aan Achmea verleende rechten van pand;
- l. Polis: de overeenkomst of de overeenkomsten van levensverzekering, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarvan de daaruit voortvloeiende rechten aan Achmea zijn verpand, dan wel de uit die overeenkomst(en) voortvloeiende rechten;
- m. Registergoed: het registergoed of de registergoederen, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarop de Hypotheek is gevestigd, dan wel de onroerende zaak waarop dat registergoed of die registergoederen betrekking heeft/hebben;
- n. Rekeninghouder: degene op wiens naam de Beleggingsrekening wordt aangehouden;
- o. Schuld: al hetgeen Achmea van de Schuldenaar te vorderen heeft uit hoofde van de geldleningsovereenkomst, alsmede al hetgeen Achmea van de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever en/of de Verzekeringnemer en/of de Rekeninghouder te vorderen heeft uit hoofde van de Akte en/of de Hypotheek en/of de *pandrecht* en en/of deze algemene voorwaarden;
- p. Schuldenaar: degene met wie de geldleningsovereenkomst is gesloten en degene die zich voor de betaling van de verplichtingen daaruit mede heeft verbonden, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers;
- q. Verzekeringnemer: degene die de uit de Polis voortvloeiende rechten aan Achmea heeft verpand en/of Achmea als begunstigde van de uit de Polis voortvloeiende uitkering(en) heeft aangewezen, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers.

### TOEPASSELIJK RECHT

#### Artikel 2

Op de geldleningsovereenkomst, de Akte en deze algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

## **VERZUIM**

### **Artikel 3**

De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder, die tekortschiet in de nakoming van enige verplichting jegens Achmea, is in verzuim door het enkel verloop van de bepaalde termijn of door het enkel nalaten of enkel overtreden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

## **KOSTEN**

### **Artikel 4**

Voor rekening van de Schuldenaar zijn alle kosten waartoe de geldleningsovereenkomst, de Akte, de Hypotheek en de pandrecht en aanleiding geven, daaronder begrepen de kosten van hertaxatie van het Onderpand, de kosten van gehele of gedeeltelijke opzegging of vervallenverklaring of van eventuele vernieuwing van de hypothecaire inschrijving, de kosten van rangwisseling en voorts alle kosten welke door Achmea zijn gemaakt tot behoud of uitoefening van haar rechten, onder welke kosten uitdrukkelijk zijn begrepen de kosten van juridische bijstand door Achmea gemaakt ter verkrijging in rechte van de voldoening van de Schuld.

## **HOOFDELIJKHEID**

### **Artikel 5**

- 5.1. Indien twee of meer personen Schuldenaar zijn, zijn zij voor alle verbintenissen jegens Achmea hoofdelijk aansprakelijk.
- 5.2. Ingeval van kwijtschelding of bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een Schuldenaar blijven de overige personen die Schuldenaar zijn hoofdelijk voor de gehele Schuld aansprakelijk.
- 5.3. Voor de verplichtingen van een Schuldenaar zijn rechtsopvolgers hoofdelijk aansprakelijk.

## **OVERDRACHT EN VERPANDING VAN DE GELDLENING CONTRACTSOVERNEMING**

### **Artikel 6**

- 6.1 De rechten van Achmea voortvloeiend uit de geldleningsovereenkomst zijn vatbaar voor overdracht, verpanding en beslag.
- 6.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder erkennen, voor zover nodig, dat degene die een pandrecht heeft op de rechten van Achmea voortvloeiend uit de geldleningsovereenkomst, bevoegd is de rechten van Achmea uit hoofde van de Hypotheek en de pandrechten uit te oefenen, mits de verpanding aan respectievelijk de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder is medegedeeld. De pandhouder is in dat geval tevens gemachtigd om namens Achmea de rechten van Achmea uit hoofde van de geldleningsovereenkomst uit te oefenen, daaronder begrepen het wijzigen of vernieuwen van de voorwaarden en bepalingen van de geldleningsovereenkomst, alsook om namens Achmea de in lid 5 bedoelde bevoegdheid uit te oefenen.
- 6.3 De Schuldenaar verleent bij voorbaat zijn medewerking aan een overdracht als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek door Achmea of haar rechtsopvolgers van haar/hun rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de geldleningsovereenkomst aan een derde.
- 6.4 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder erkennen, voor zover nodig, dat met de overdracht van de rechten van Achmea voortvloeiend uit de geldleningsovereenkomst aan een derde en met de overdracht van de rechtsverhouding als in lid 3 bedoeld aan een derde, op die derde zijn overgegaan de Hypotheek, de pandrecht en de eventuele overige afhankelijke rechten en nevenrechten en, voor zover Achmea dat wenselijk acht, de overige aanspraken jegens de Schuldenaar en/of derden uit hoofde van de Akte, de Polis, de Beleggingsrekening en deze algemene voorwaarden.
- 6.5 Achmea is bevoegd te allen tijde te bepalen, dat de Hypotheek en de pandrechten in het vervolg slechts zullen strekken tot zekerheid van een door Achmea te bepalen gedeelte van de Schuld. De Schuldenaar aanvaardt door ondertekening van de Akte die bepaling bij voorbaat. De beperking werkt, zodra Achmea deze, onder opgaaf van het deel van de Schuld waarvoor de Hypotheek en de pandrechten tot zekerheid blijven strekken, aan de Schuldenaar heeft meegedeeld.
- 6.6 Indien de rechten van Achmea uit hoofde van de geldleningsovereenkomst aan meer dan één persoon zijn verpand en de pandhouders de uitoefening van hun rechten aan een te hunnen gezamenlijke behoefte aangewezen derde hebben toevertrouwd, is in hun plaats die derde gemachtigd tot het uitoefenen van de in lid 2, tweede zin, bedoelde bevoegdheden.

## **B. Geldlening**

### **BETALINGEN**

#### **Artikel 7**

- 7.1 Alle betalingen moeten geschieden in euro's. Betalingen dienen te geschieden zonder enige korting of verrekening en op de wijze zoals door Achmea te bepalen.
- 7.2 Betalingen van de Schuldenaar aan Achmea strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, daarna in mindering van de verschenen rente, vervolgens in mindering van het uitstaande bedrag van de Hoofdsom en de lopende rente en tenslotte hetgeen overigens nog als Schuld door Achmea van de Schuldenaar te vorderen is.

### **OPEISBAARHEID**

#### **Artikel 8**

De geldlening is, behoudens het bepaalde in artikel 9, opeisbaar op de einddatum van de geldleningsovereenkomst. In dit geval geldt geen opzeggingstermijn.

### **VERVROEGDE OPEISBAARHEID**

#### **Artikel 9**

- 9.1 De Hoofdsom of het restant daarvan met de rente en kosten zal, zonder voorafgaande opzegging en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, terstond en in het geheel door Achmea kunnen worden opgeëist:
  - a. indien het uitstaande bedrag van de Hoofdsom, de aflossing of de rente niet stipt op de vervaldagen wordt voldaan, dan wel niet wordt voldaan aan een eventuele (periodieke) inlegverplichting geldend ter zake van de Beleggingsrekening of indien anderszins door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet voldaan wordt aan of in strijd wordt gehandeld met één van de bedingen uit de geldleningsovereenkomst, de Akte of deze algemene voorwaarden;
  - b. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer, de Rekeninghouder of de verzekeringsmaatschappij waarbij een Polis wordt aangehouden, faillissement aanvraagt, bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling aanvraagt of de wettelijke schuld saneringsregeling op hem van toepassing wordt verklaard, dan wel de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onder curatele wordt gesteld of op andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest, of afwezig is en/of niet bereikbaar en/of niet aanspreekbaar is zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld;
  - c. indien door een andere schuldeiser op het Onderpand, enig gedeelte daarvan of op de opbrengsten daaruit enige vorm van beslag wordt gelegd, dan wel enige andere maatregel wordt getroffen tot behoud of te gelde maken van zijn rechten (daaronder begrepen het uitoefenen van retentierechten);
  - d. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder overlijdt of indien de gemeenschap waartoe het Onderpand op grond van een huwelijk of een geregistreerd partnerschap behoort wordt ontbonden, ingeval door één of meer van deze feiten -naar het oordeel van Achmea- de belangen van
  - e. indien de premies en/of beleningsrente uit hoofde van een Polis, dan wel, indien van toepassing, de verplichte inlegbedragen in de Beleggingsrekening, niet stipt op de vervaldag worden voldaan of ingeval een Polis anders dan door uitkering van het verzekerde bedrag vervalt;
  - f. indien na het verstrekken van de geldlening mocht blijken dat de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onjuiste gegevens heeft verstrekt of gegevens, welke voor Achmea van belang zijn, heeft verzwegen zodanig dat Achmea bij kennis daarvan de geldleningsovereenkomst niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou zijn aangegaan, het laatste naar het oordeel van Achmea
  - g. indien het Registergoed of een gedeelte daarvan in juridische of economische eigendom wordt overgedragen of in appartementsrechten gesplitst, dan wel indien er in enig ander opzicht wijziging komt of, naar het oordeel van Achmea, dreigt te komen in de eigendomstoestand, zoals bij aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, wijziging in een bestemmingsplan waaronder het Register-goed valt, of indien enig (beperkt) recht ten behoeve van het Registergoed bestaande, teniet gaat alsmede bij onbewoonbaarverklaring van of nietherstelling van schade aan het Registergoed of een gedeelte daarvan;
  - h. indien het Registergoed of enig gedeelte daarvan krachtens artikel 2 van de Ruilverkavelingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen;

- i. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht in de zin van Titel 9, Boek 5, van het Burgerlijk Wetboek: bij elk besluit of bij iedere daarvoor in de plaats tredende rechterlijke machtiging tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, bij splitsing van het verbonden appartementsrecht, bij opheffing van de splitsing, bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw en bij niet- nakoming of overtreding door de eigenaar van het appartementsrecht en/of de gebruiker van het desbetreffende gedeelte van het gesplitste gebouw van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling en/of van enige bepaling van het betreffende reglement, alsmede ingeval van faillissement van of verlening van surséance van betaling aan de vereniging van eigenaars;
- j. indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, bovendien: bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden zonder schriftelijke toestemming daartoe van Achmea; indien het erfpacht teniet gaat of naar het oordeel van Achmea dreigt teniet te gaan; bij overtreding of niet stipte nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit of samenhangende met zijn erfpacht; dit sub j bepaalde is voor zoveel mogelijk mede van toepassing, indien het Registergoed bestaat uit een opstalrecht of vruchtgebruik;
- k. indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat leegstand of verwachte leegstand van het Registergoed of een gedeelte daarvan ter aantekening in het leegstands register aan de gemeente werd gemeld of dat een ambtshalve aantekening in dat register heeft plaatsgehad;
- l. indien het Registergoed verhuurd is, bij wijziging, beëindiging of anders dan op grond van een aan de huurder toegekende optieverlenging van het huurcontract, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van Achmea;
- m. indien de Verzekeringnemer gebruik maakt van zijn recht om binnen veertien dagen na ontvangst van de Polis een overeenkomst van levensverzekering op te zeggen;
- n. indien de Schuldenaar naar het buitenland verhuist zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld;
- o. indien de Schuldenaar - voorzover van toepassing - geheel of ten dele zijn bedrijf staakt, naar het oordeel van Achmea aanmerkelijke verliezen lijdt, zijn bedrijf naar het buitenland verplaatst of zijn (aandelen in zijn) bedrijf overdraagt;
- p. indien het Registergoed door brand of enige andere gebeurtenis geheel of ten dele wordt vernield of beschadigd;
- q. indien ten aanzien van het Registergoed een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet wordt uitgevaardigd;
- r. indien ten aanzien van het Registergoed voorschriften worden uitgevaardigd of bestaan ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening die de bebouwing of het gebruik in ernstige mate belemmeren;
- s. indien de Schuldenaar voorschriften op grond van de Woningwet, de Wet op de ruimtelijke ordening, de Monumentenwet 1988 of een krachtens genoemde wetten uitgevaardigd besluit, verordening of voorschrift niet nakomt of overtreedt;
- t. indien een ander door Achmea aan de Schuldenaar of zijn echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner verstrekt krediet wordt opgeëist;
- u. indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de overeengekomen rang is of indien een toegezegde zekerheid (niet) tijdig wordt verstrekt;
- v. indien enige vergunning, vereist met betrekking tot het Registergoed of met de onderneming van de Schuldenaar, ontbreekt, vervalt, wordt ingetrokken of indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van zodanige vergunning;
- w. indien een Schuldenaar een rechtspersoon is
  - bij vereffening, ontbinding, nietigverklaring, omzetting van de rechtspersoon of -ingeval van een (juridische) fusie of splitsing;
  - bij wijziging van de statuten en/of reglementen van de rechtspersoon;
  - bij overgang van zeggenschap ontleend aan aandelen in het kapitaal van de -rechtspersoon; en
  - bij kapitaalvermindering;
- x. indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid:
  - bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner;
  - bij wijziging in de overeenkomst waarbij de samenwerking is aangegaan;
  - bij beëindiging van de samenwerking; indien het Registergoed nog in aanbouw of verbouw verkeert: ingeval naar het oordeel van Achmea de bouw of verbouw van de opstallen ter financiering waarvan de geldlening is verstrekt, wordt stopgezet, stagneert, ingeval het bouwplan wordt gewijzigd, of de geldlening geheel of ten dele voor andere doelen dan het aan of te verbouwen Registergoed wordt aangewend, alsmede ingeval een bijdrage in de (ver)bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt;
- y. indien een door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen;

- z. indien ten aanzien van het Registergoed blijkt van enig gebrek in de eigendoms- of andere titels of indien blijkt van een verborgen gebrek, gebruik of bestemming welke naar het oordeel van Achmea een nadelige beïnvloeding van de waarde of van haar rechten kan bewerkstelligen;
- aa. indien de relatie met de Schuldenaar schadelijk voor Achmea is of voor de reputatie van Achmea. Bijvoorbeeld in deze situaties:
- Achmea komt op een schadelijke manier in de publiciteit door de relatie van Achmea met de Schuldenaar. Of Achmea verwacht dat binnen korte tijd.
  - De Schuldenaar heeft te maken met een strafrechtelijk onderzoek. Bijvoorbeeld een onderzoek naar belastingfraude. Of Achmea verwacht zo'n onderzoek binnen korte tijd.
  - De goede naam van Achmea wordt aangetast door de relatie van Achmea met de Schuldenaar. Of we verwachten dat binnen korte tijd.
- ab. indien er andere omstandigheden zijn, waardoor redelijkerwijs niet van Achmea kan worden verlangd dat de lening op de overeengekomen voorwaarden met Schuldenaar kan worden voortgezet, bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) deze situaties:
- de Schuldenaar komt voor op een sanctielijst of handelt op een andere manier in strijd met sanctieregelgeving;
  - de Schuldenaar werkt niet mee aan een klantenonderzoek, terwijl Achmea verplicht is om dat onderzoek uit te voeren, bijvoorbeeld over de herkomst van het geld van Schuldenaar;
  - de Schuldenaar gebruikt de hypotheek, het onderpand en/of zaken die daarmee verbonden zijn naar oordeel van Achmea voor doeleinden die relateren aan fraude, althans voor andere doeleinden die Achmea met Schuldenaar heeft afgesproken;
  - de Schuldenaar handelt in strijd met de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.
- ac. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat zich een omstandigheid, als bedoeld in sub a tot en met ab. of artikel 9.2 voordoet.
- 9.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder zijn tevens verplicht iedere andere dan in artikel 9.1 bedoelde omstandigheid van feitelijke of juridische aard die tot uitwinning van het Onderpand kan leiden, waardoor de zekerheidswaarde van het Onderpand kan verminderen of die voor Achmea in verband met de Hypotheek of de *pandrechten* van belang kan zijn, terstond aan Achmea mede te delen.

## **VERGOEDING INGEVAL VAN VERVROEGDE OPEISBAARHEID**

### **Artikel 10**

Indien Achmea ingevolge het bepaalde in artikel 9 gebruik maakt van haar recht om de Schuld op te eisen, is door de Schuldenaar aan Achmea een vergoeding verschuldigd als omschreven in de bepalingen van de toepasselijke voorwaarden zoals vermeld in de Akte betreffende vergoeding boete ingeval van vervroegde aflossing. In de gevallen sub h, i, j, m, p en r van artikel 9 is geen boete verschuldigd.

## **BEPALING OMVANG SCHULD**

### **Artikel 11**

- 11.1 Ten aanzien van het bedrag van de Schuld en de overige tussen Achmea en de Schuldenaar overeengekomen voorwaarden, zal de Schuldenaar zich houden aan en genoegen nemen met de opgave door Achmea verstrekt conform de door haar gebezigde gegevensdragers. Deze opgave zal tegenover de Schuldenaar tot volledig bewijs strekken, behoudens het recht van de Schuldenaar om na voldoening of verhaal terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder schuldig te zijn.
- 11.2 Voor de vaststelling van de verschuldigde rente wordt een jaar gerekend op driehonderdzesentig dagen en een maand op dertig dagen.

## **C. Onderpand en Hypotheek**

### **ONDERHOUD**

#### **Artikel 12**

- 12.1 De Hypotheekgever is verplicht het Registergoed in goede staat te houden en eventuele beschadigingen te herstellen.
- 12.2 De Hypotheekgever zal aan Achmea of een door haar gevolmachtigde toegang tot het Registergoed verlenen teneinde een bezichtiging of een eventuele hertaxatie daarvan mogelijk te maken. Weigering van een huurder of andere gebruiker van het verbonden goed geldt als weigering van de Hypotheekgever zelf.



- 12.3 De Hypotheekgever zal te allen tijde op eerste aanvraag aan Achmea inzage geven van alle huur- en pacht contracten betreffende het Registergoed.
- 12.4 Achmea is steeds gerechtigd te verrichten of te vernietigen wat in strijd met het hier bepaalde is nagelaten of gedaan.

## **VERZEKERING**

### **Artikel 13**

- 13.1 Het Registergoed en de daarop later te stichten opstallen moeten ten genoegen van Achmea door de Hypotheekgever op diens kosten en tot zodanige bedragen als Achmea zal bepalen worden verzekerd en verzekerd gehouden tegen zodanige risico's als Achmea verlangt. In ieder geval zal de Hypotheekgever bij doorlopende polis een opstalverzekering naar herbouwwaarde op uitgebreide voorwaarden sluiten.
- 13.2 Zodra Achmea hiertoe de wens te kennen geeft, is de Hypotheekgever verplicht een kopie van de polis aan Achmea ter hand te stellen.
- 13.3 Indien de Hypotheekgever niet voldoet aan het gestelde in lid 1, is Achmea bevoegd de in lid 1 bedoelde verzekering op naam en voor rekening van de Schuldenaar te sluiten dan wel haar hypothecair belang op kosten van de Schuldenaar te verzekeren. Op verzoek van Achmea is de Hypotheekgever verplicht bewijzen ter hand te stellen waaruit blijkt dat het Registergoed is verzekerd op de wijze als in lid 1 is bedoeld.
- 13.4 Achmea is bevoegd te bepalen dat eventuele uitkeringen uit een brandverzekering in een depot worden gestort van waaruit de herbouw zal worden gefinancierd.

## **BELASTING EN ANDERE SCHULDEN**

### **Artikel 14**

- 14.1 Alle op het Registergoed drukkende lasten en belastingen, daaronder begrepen erfpachtcanon, opstalretributies en ruilverkavelingsrente, alsmede alle andere schulden, voor de voldoening waarvan verhaal op het Registergoed bij voorrang boven de Hypotheek mogelijk is, zullen behoorlijk door de Hypotheekgever moeten worden voldaan. De kwitanties hiervan, evenals die van de assurantieprijzen, zullen op eerste vordering aan Achmea worden getoond.
- 14.2 Achmea is bevoegd bij tekortschieten van de Hypotheekgever in de voldoening van de in lid 1 bedoelde belastingen, lasten, schulden of assurantieprijzen, deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Hypotheekgever, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

## **RECHTEN TEGEN DERDEN**

### **Artikel 15**

- 15.1 Voor zover verpanding niet reeds in de Akte heeft plaatsgevonden, is de Hypotheekgever verplicht tot meerdere zekerheid voor de voldoening van al hetgeen waarvoor aan Achmea de Hypotheek en de *pandrechten* zijn verleend, aan Achmea te verpanden:
- indien het Registergoed te eniger tijd is verhuurd of verpacht, krachtens huurbescherming wordt gebruikt, dan wel van overheidswege is gevorderd: de rechten terzake van de huur- of pachtpenningen, alsmede de rechten uit anderen hoofde terzake van de huur, de pacht of het gebruik;
  - indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten uit hoofde van bedoelde beperkte rechten jegens de hoofdgerechtigde;
  - indien het Registergoed belast is met een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten van de hoofdgerechtigde jegens de beperkt gerechtigde;
  - indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht: de rechten jegens de vereniging van eigenaars;
  - alle rechten welke hij te eniger tijd kan doen gelden jegens derden met betrekking tot het Registergoed, dan wel uit hoofde van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnbouwwet, ruilverkaveling of vordering van het Registergoed of uit welke anderen hoofde ook.
- 15.2 De Hypotheekgever zal Achmea terstond in kennis stellen, indien zich een omstandigheid, als bedoeld in lid 1, sub a of e, voordoet.
- 15.3 De Hypotheekgever verleent, voor zoveel nodig, een onherroepelijke volmacht aan Achmea om namens de Hypotheekgever de verpanding van de in lid 1 bedoelde rechten te bewerkstelligen.

## **WAARDEBEPALING**

### **Artikel 16**

- 16.1 Achmea heeft te allen tijde het recht het Onderpand op haar kosten te laten (her)taxeren door één of meer deskundigen.
- 16.2 Indien na de hertaxatie blijkt dat deze lager is dan de voorafgaande taxatie, is de Schuldenaar, indien Achmea dit wenst, op eerste verzoek van Achmea verplicht aanvullende of vervangende zekerheid te stellen.
- 16.3 Achmea is tevens bevoegd om de Schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de in lid 2 bedoelde aanvullende of vervangende zekerheid, het bedrag af te lossen dat Achmea nodig acht. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing is, in afwijking van het in de Akte bepaalde, geen boete verschuldigd.
- 16.4 In afwijking van het bepaalde in lid 1 komen, indien uit (her)taxatie een waardedaling van het Onderpand blijkt en deze waardedaling te wijten is aan een doen of nalaten van de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder, de kosten van die (her)taxatie voor rekening van de Schuldenaar.

## **APPARTEMENTSRECHT**

### **Artikel 17**

- 17.1 De Hypotheekgever geeft aan Achmea volmacht om namens hem de vergadering van eigenaars bij te wonen, daar het woord te voeren en stem uit te brengen. Deze volmacht zal echter eerst van kracht worden indien Achmea aan het bestuur van de vereniging van eigenaars te kennen heeft gegeven dat zij van haar rechten gebruik wenst te maken. Ingeval Achmea van vorenbedoelde rechten gebruik maakt, zal de Hypotheekgever zich gedurende de tijd dat zulks geschiedt van de uitoefening van die rechten onthouden.
- 17.2 De Hypotheekgever verleent aan Achmea volmacht om het aandeel van de Hypotheekgever in enige uitkering terzake van de verzekering van het gebouw, waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt, respectievelijk hetgeen te dezer zake door de vereniging van eigenaars casu quo de appartementseigenaars te vorderen is of zal zijn, te innen, om met de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartementseigenaars omtrent de uitkering of de hoogte van het aan de Hypotheekgever toekomende aandeel regelingen te treffen, om de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartements-eigenaars zo nodig in rechte tot betaling aan te spreken, om betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te geven, een en ander met dien verstande dat zonder toestemming van Achmea de Hypotheekgever geen van de genoemde handelingen zelf zal verrichten.

## **VERKOOP DOOR ACHMEA**

### **Artikel 18**

- 18.1 Indien de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het door hem aan Achmea verschuldigde, is Achmea bevoegd tot executoriale verkoop van het Onderpand over te gaan. Daarbij heeft Achmea de keuze tussen openbare verkoop ten overstaan van een door haar aan te wijzen notaris en onderhandse verkoop indien de voorzieningenrechter van de rechtbank dat op verzoek van Achmea bepaalt.
- 18.2 Indien Achmea tot verkoop, als in lid 1 bedoeld, besluit, is zij, voorzover de wet zich daartegen niet verzet, bevoegd om:
  - a. de tijd, de plaats en de voorwaarden van de verkoop vast te stellen;
  - b. het Registergoed te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten, alsook om het Onderpand in gedeelten te verkopen;
  - c. en aangekondigde verkoop niet te laten doorgaan, een aangevangen verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden en desgewenst later te hervatten, dan wel om opnieuw tot verkoop over te gaan;
  - d. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten laste van het Registergoed te vestigen;
  - e. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen;
  - f. al datgene meer te doen wat Achmea terzake van de verkoop nodig oordeelt.
- 18.3. De Hypotheekgever is verplicht:
  - a. aan de met de verkoop belaste notaris, dan wel de voorzieningenrechter van de rechtbank aan wie het verzoek tot onderhandse verkoop is gedaan:
    - alle door deze gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het Onderpand te verstrekken; en
    - de op het Onderpand betrekking hebbende bescheiden en bewijzen ter hand te stellen.
  - b. gegadigden in staat te stellen het Registergoed op door Achmea vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen.
- 18.4 Indien dat met het oog op de executie vereist is, is de Hypotheekgever tegenover Achmea gehouden uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe door Achmea aan hem gedane mededeling, het Registergoed met al de zijnen en al het zijne te ontruimen. Indien op die datum het Registergoed niet is ontruimd, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van de Akte. Indien ontruiming

eerst na de executoriale verkoop plaatsvindt en deze niet uiterlijk op de datum, vermeld in de daartoe aan de Hypotheekgever gedane mededeling, is geschied, zal de ontruiming, desnoods met behulp van de sterke arm, kunnen plaatsvinden uit kracht van de grosse van het procesverbaal van toewijzing, dan wel de grosse van de akte van levering van het Registergoed aan de koper. Ingeval na ontruiming blijkt dat nog roerende zaken in het Registergoed zijn achtergebleven, wordt de Hypotheekgever geacht daarvan afstand te hebben gedaan.

- 18.5 Achmea brengt hetgeen zij terzake van de executoriale verkoop van het Onderpand ontvangt in mindering op de Schuld. Achmea bepaalt voor welke bedragen het door haar ontvangene aan de verschillende componenten van de Schuld wordt toegerekend.

## **HYPOTHEEKGEVER IS ANDERE PERSOON DAN SCHULDENAAR**

### **Artikel 19**

Indien de Schuldenaar en de Hypotheekgever niet dezelfde persoon zijn:

- I. is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de Hypotheek of de Pandrechten worden aangetast of zonder dat de Hypotheekgever van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;
- II. doet de Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn recht om de door hem ten behoeve van het Onderpand anders dan tot onderhoud daarvan gemaakte kosten van Achmea terug te vorderen, alsook, ingeval het Onderpand bestaat uit zowel goederen van de Schuldenaar als goederen van een derde, van zijn recht om - als bedoelde derde - te verlangen dat, indien Achmea tot executie overgaat, de goederen van de Schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en als eerste worden verkocht;
- III. is de Hypotheekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- IV. zal de Hypotheekgever geen rechten kunnen ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

## **BEËINDIGING HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN DOOR OPZEGGING**

### **Artikel 20**

Achmea is bevoegd door opzegging de Hypotheek en de *pandrechten* geheel of gedeeltelijk teniet te laten gaan.

Een opzegging kan onder meer betrekking hebben op:

- I. (een gedeelte van) het Onderpand of
- II. (een gedeelte van) hetgeen waarvoor de Hypotheek, de pandrechten en de eventuele overige afhankelijke rechten en nevenrechten zijn gevestigd.

## **D. Levensverzekering/Beleggingsrekening**

De artikelen 21 tot en met 32 zijn uitsluitend van toepassing, indien een Polis of de rechten ter zake van een Beleggingsrekening ten behoeve van Achmea is/zijn verpand.

## **AANWIJZING BEGUNSTIGING**

### **Artikel 21**

- 21.1 Achmea is onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij in leven zijn van een -verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld.
- 21.2 Achmea is voorts onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij overlijden van een verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld, doch dit alleen indien bij overlijden van die verzekerde:
  - a. de verzekeraar van de op de Polis vermelde - dan wel met inachtneming van lid 3 gewijzigde - eerste begunstigde bij overlijden geen rechtsgeldige schriftelijk volmacht heeft om de uitkeringen aan Achmea te doen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld; of
  - b. ook indien de sub a bedoelde volmacht mocht zijn verleend- onder de verzekeraar beslag is gelegd ten laste van de sub a bedoelde eerste begunstigde.
- 21.3 De Verzekeringnemer blijft bevoegd de begunstiging van een ander dan Achmea te wijzigen, mits dit geschiedt met schriftelijke toestemming van Achmea.

## **MEDEDELING VERPANDING POLIS EN BEGUNSTIGING**

### **MEDEDELING VERPANDING BELEGGINGSREKENING**

#### **Artikel 22**

Achmea zal de verpanding van de Polis respectievelijk de begunstiging mede uit naam van de Verzekeringnemer aan de verzekeraar meedelen.

Achmea zal de verpanding van de rechten ter zake van de Beleggingsrekening mede uit naam van de Rekeninghouder aan degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden meedelen.

## **PREMIES EN ANDERE BETALINGSVERPLICHTINGEN**

### **Artikel 23**

23.1 De Verzekeringnemer is verplicht alle premies en overige betalingsverplichtingen stipt te voldoen aan de verzekeraar. De Rekeninghouder is verplicht stipt te voldoen aan de betalingsverplichtingen die ter zake van de Beleggingsrekening gelden. Op eerste verzoek van Achmea zal de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder de door Achmea verlangde betalingsbewijzen aan Achmea overleggen.

23.2 Achmea is bevoegd bij tekortschieten van de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder in de voldoening van de premies respectievelijk de (periodieke) inlegverplichting of overige betalingsverplichtingen deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

## **INSTANDHOUDING POLIS/BELEGGINGSREKENING**

### **VERBOD VERDERE BEZWARING**

#### **Artikel 24**

24.1 De Verzekeringnemer zal ervoor zorgdragen dat de Polis ongewijzigd in stand blijft. De Rekeninghouder zal ervoor zorgdragen dat de Beleggingsrekening ongewijzigd in stand blijft, met dien verstande dat het tegoed van die rekening kan worden opgenomen respectievelijk naar een andere rekening kan worden verplaatst doch uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

24.2 Het is de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Achmea, de verpande Polis respectievelijk Beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk over te dragen of te bezwaren met beperkte rechten.

## **ONTVANGEN EN AANWENDEN VAN UITKERINGEN**

### **Artikel 25**

Achmea is na mededeling overeenkomstig het in artikel 22 bepaalde - met uitsluiting van ieder ander - bevoegd:

- a. uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen; en
- b. uitkeringen uit de Polis en/of de Beleggingsrekening, ter uitsluitende keuze van Achmea, te doen strekken ter gehele of gedeeltelijke betaling van de Schuld dan wel geheel of gedeeltelijk uit te keren aan de Schuldenaar.

## **AFKOOP EN BELENING VAN POLIS**

### **LIQUIDATIE EN BELENING VAN DE BELEGGINGSREKENING**

#### **Artikel 26**

26.1 In geval van opeisbaarheid van de Schuld, anders dan door overlijden van de verzekerde, is Achmea bevoegd zonder enige aanmaning of mededeling en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst vereist is:

- a. de Polis geheel of gedeeltelijk af te kopen;
- b. de Polis voor rekening van de Verzekeringnemer te belenen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld;
- c. de Beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk te liquideren; of
- d. de Beleggingsrekening voor rekening van de Rekeninghouder te belenen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld.
- e. premievrijstelling, onverminderde voortzetting of aanpassing van het verzekerde -kapitaal te bewerkstelligen.
- f. rechten uit hoofde van de Polis respectievelijk de Beleggingsrekening geheel of ten dele over te dragen, dan wel de levensverzekering te wijzigen voorzover zulks naar het oor-deel van Achmea noodzakelijk is.

26.2 Achmea is bevoegd de afkoop- of liquidatiesom respectievelijk het beleningsbedrag te innen en zal die som casu quo dat bedrag aanwenden als in artikel 25 vermeld.

## **OVERIGE BEVOEGDHEDEN ACHMEA**

### **Artikel 27**

27.1 Achmea is na mededeling bedoeld in artikel 22 - met uitsluiting van ieder ander - bevoegd regelingen met de verzekeraar te treffen, daaronder begrepen het voeren van procedures, het onderwerpen van geschillen aan arbitrage en het verrichten van overige door Achmea nuttig of noodzakelijk geachte rechtshandelingen.

27.2 Achmea is bevoegd de verzekeraar op de Polis te doen aantekenen dat:

- a. eventueel in de voorwaarden van verzekering voorkomende bepalingen omtrent een respijttermijn met betrekking tot premiebetaling, daarmee verband houdende bepalingen, alsmede bepalingen omtrent automatische of onverminderde voortzetting van de verzekering geen toepassing vinden;
- b. Achmea de bevoegdheid heeft, indien de Schuldenaar in verzuim is met de betaling van rente terzake van de geldlening of aflossing op de Hoofdsom, alsook indien premie of beleningsrente niet op de vervaldag is voldaan, zonder enige aanmaning of kennisgeving en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering te doen vervallen of haar te doen omzetten in een premievrije verzekering.

27.3 Achmea is bevoegd om bij de verzekeraar respectievelijk de maatschappij waarbij de Beleggingsrekening wordt aangehouden alle gegevens inzake (het opgebouwd vermogen respectievelijk kapitaal) in de Polis respectievelijk de Beleggings-rekening op te vragen, indien zulks naar het oordeel van Achmea noodzakelijk is.

## **OPGAVE BEDRAG VAN SCHULD AAN VERZEKERAAR**

### **Artikel 28**

28.1 Door Achmea wordt bij deze ten behoeve van de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden, bedongen en namens deze aanvaard, dat:

- I. de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden, bevoegd zal zijn zich ten tijde van de uitkering te houden aan een schriftelijke opgave van Achmea, waarin het bedrag van de Schuld wordt vermeld; en
- II. de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden niet door de Verzekeringnemer, door een begunstigde respectievelijk de Rekeninghouder zal kunnen worden aangesproken, indien mocht blijken dat de Schuld op het tijdstip van de uitkering minder bedroeg dan in de hiervoor bedoelde opgave is aangegeven.

28.2 De Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder stemt in met het in lid 1 bepaalde.

## **BERUSTING POLIS/BEWIJSSTUKKEN VAN HET BESTAAN VAN DE BELEGGINGSREKENING**

### **Artikel 29**

De Verzekeringnemer is verplicht een kopie van de originele Polis onder berusting van Achmea te stellen.

De Rekeninghouder is verplicht de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening onder berusting van Achmea te stellen.

## **VERVALLEN PANDRECHT EN BEGUNSTIGING**

### **Artikel 30**

Zodra de Schuld volledig is voldaan, vervallen de begunstiging van Achmea en het *pandrecht* op de Polis en de Beleggingsrekening. Achmea zal zulks mede uit naam van de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder aan de verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden mededelen.

## **TERUGVORDERING POLIS DOOR VERZEKERINGNEMER. TERUGVORDERING BEWIJS-STUKKEN VAN HET BESTAAN VAN DE BELEGGINGSREKENING DOOR REKENINGHOUDER**

### **Artikel 31**

31.1 De Verzekeringnemer is bevoegd, voor zover en zolang de Polis niet is vervallen, de Polis - indien het origineel onder berusting van Achmea is gesteld - en het volle beschikkingsrecht daarover terug te verlangen, mits (tevorens) aan alle verplichtingen van de Schuldenaar jegens Achmea is voldaan. De Rekeninghouder is bevoegd, voor zover en zolang de Beleggingsrekening wordt aangehouden, de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening en het volle beschikkingsrecht daarover terug te verlangen, mits (tevorens) aan alle verplichtingen van de Schuldenaar jegens Achmea is voldaan.

31.2 Achmea zal, zodra de Schuld volledig is voldaan, de Polis –indien het origineel onder berusting van Achmea is gesteld- aan de Verzekeringnemer ter hand stellen, zo deze niet is vervallen. Achmea zal, zodra de Schuld volledig is voldaan, de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening aan de Rekeninghouder ter hand stellen, zo deze nog wordt aangehouden.

## **VERZEKERINGNEMER/REKENINGHOUDER IS ANDERE PERSOON DAN SCHULDENAAR**

### **Artikel 32**

Indien de Schuldenaar en de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet dezelfde persoon zijn:

- I. is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat, indien zij als begunstigde is aangewezen, de begunstiging kan worden aangetast of zonder dat de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen;
- II. is de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen;
- III. zal de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder geen rechten ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

## **E. Slotbepalingen**

### **VOLMACHT**

#### **Artikel 33**

- 33.1 Elke aan Achmea toekomende bevoegdheid die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar.
- 33.2 De volmachten die op grond van de Akte of deze algemene voorwaarden zijn verleend, leggen aan Achmea geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.
- 33.3 Voor zover de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet reeds daartoe verplicht is, zal hij, zodra Achmea van enige volmacht gebruik maakt, zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder die volmacht vallen.
- 33.4 Achmea is bevoegd:
  - a. elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen;
  - b. a ls wederpartij van de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder op te treden bij door Achmea op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomst.

### **VERGOEDING VAN KOSTEN**

#### **Artikel 34**

Indien Achmea bij de uitoefening van haar rechten krachtens de Akte of deze algemene voorwaarden iets voor de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder zal hebben betaald of voorgesloten, zal dit op eerste aanmaning van Achmea terstond door de Schuldenaar of de Hypotheekgever, respectievelijk de Verzekeringnemer, respectievelijk de Rekeninghouder moeten worden vergoed of gerestitueerd met bijbetaling van rente, berekend op de voet, welke alsdan voor de geldlening geldt.

### **KENNISGEVINGEN EN MEDEDELINGEN**

#### **Artikel 35**

Alle kennisgevingen, goedkeuringen, toestemmingen en andere mededelingen ingevolge deze algemene voorwaarden geschieden bij al dan niet aangetekende brief of deurwaardersexploit.

### **PERSOONSREGISTRATIE**

#### **Artikel 36**

- 36.1 De bij de aanvraag van de geldlening verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader te overleggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in een door Achmea gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is de privacy-wetgeving van toepassing.
- 36.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder stemmen er uitdrukkelijk in toe dat de persoonsregistratie als bedoeld in lid 1 door Achmea wordt gevoerd en dat deze persoonsgegevens door Achmea worden verstrekt:
  - a. aan degene aan wie de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst zijn overgedragen of verpand; en
  - b. aan degene aan wie de rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de geldleningsovereenkomst is overgedragen.

**AFWIJKINGEN****Artikel 37**

Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien zij schriftelijk zijn overeengekomen.

**CITEERNAAM****Artikel 38**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als:  
'Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 januari 2023'.

## Overige informatie

### **Gedragcode**


Hypotheekverstrekkers, consumentenorganisaties, organisaties van tussenpersonen en de overheid hebben samen een gedragscode tot stand gebracht. Het belangrijkste doel van deze code is ervoor te zorgen dat u verschillende hypotheekaanbiedingen beter met elkaar kunt vergelijken. De Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen, inmiddels opgegaan in Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, zie hierna, heeft tot taak toe te zien op de naleving van de gedragscode. Deze gedragscode kunt u bij ons opvragen.

### **Vergunning**


Woonfonds Hypotheken is een handelsnaam van Achmea Bank NV, KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Bank NV is onder de handelsnaam Woonfonds Hypotheken aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Onder de handelsnaam Woonfonds Hypotheken adviseert Achmea Bank NV daarbij niet. Achmea Bank NV staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011). of, indien niet op briefpapier van een handelsnaam: Achmea Bank NV, KvK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Bank NV is aanbieder van hypothecaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Achmea Bank NV staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011).





### Contact

spoorlaan 298  
5017 JZ Tilburg  
 013 461 20 10

### Post

 woonfonds  
postbus 54  
7300 AB Apeldoorn

 [woonfonds.nl](https://www.woonfonds.nl)

 [@woonfonds](https://twitter.com/woonfonds)

 [facebook.com/woonfonds](https://facebook.com/woonfonds)

Woonfonds Hypotheken is een handelsnaam van Achmea Bank NV, KVK nr. 27154399, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudend aan Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, Nederland. Achmea Bank NV is onder de handelsnaam Woonfonds Hypotheken aanbieder van hypotheaire kredieten en bemiddelaar van verzekeringen en spaar- en beleggingsproducten. Onder de handelsnaam Woonfonds Hypotheken adviseert Achmea Bank NV daarbij niet. Achmea Bank NV staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (en staat als zodanig ingeschreven onder nummer 12000011).