

Startpagina

Klik op het **hoofdstuk**
om er naar toe te gaan

1. Inleiding

Met onze hypotheek financiert u niet alleen uw woning. U financiert uw thuis. Een plek die u helemaal kunt indelen en inrichten zoals u wilt. Een plek waar een belangrijk deel van uw leven zich afspeelt. Fijn dus, als alles dan goed geregeld is.

We zijn er voor u

Bij Centraal Beheer zien wij een hypotheek als méér dan een lening. Daarom bieden wij u graag gemak, rust en zekerheid. De hele looptijd lang:

- We verlagen automatisch uw rente als u voldoende aflost.
- U kunt extra aflossen met eigen geld. Onbeperkt en zonder kosten.
- Zodra u de Leef Hypotheek heeft afgesloten, staat er een team mensen voor u klaar. Mensen die naar u luisteren en met u meedenken.

Deze voorwaarden horen bij uw Leef Hypotheek

Als u ons Voorstel met Renteaanbod en het Definitief Aanbod ondertekent, gaat u akkoord met deze voorwaarden. Lees deze voorwaarden dus goed door. Ze vertellen u precies hoe uw hypotheek in elkaar zit. Bijvoorbeeld wat er gebeurt als uw rentevast-periode afloopt. Of wat u moet doen als er iets verandert in uw thuissituatie.

Wij verwijzen in deze voorwaarden naar een adviseur, ook als u uw hypotheek zelf afsloot

Heeft u uw hypotheek zelf afgesloten? En wilt u advies? Of is dat nodig om iets te veranderen? Via centraalbeheer.nl vindt u snel een adviseur bij u in de buurt.

Wilt u meer weten?

Kijk op centraalbeheer.nl of bel ons op (055) 579 8100. Voor advies kunt u terecht bij een onafhankelijke adviseur. Ook als u zelf een hypotheek heeft afgesloten.

Met vriendelijke groeten,
Centraal Beheer

2. Begrippen

U

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 met Renteaanbod, het Definitief Aanbod en de akte voor de hypotheek of de lening ook ondertekent.

Wij

Wij zijn Centraal Beheer. Dat is een merk van Achmea Hypotheken BV In hoofdstuk 12 'Overige Informatie' leest u meer over ons onder het kopje 'Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij?'.

Actuele rente

Actuele rentes zijn de rentes die wij op een bepaalde dag gebruiken. Er zijn altijd verschillende actuele rentes. Een actuele rente hoort bij:

- een bepaalde rentevast-periode
- een bepaald risico voor ons (risico-opslag)
- een bepaalde manier van aflossing

Hypotheek

Hypotheekrecht geeft ons recht op het geld dat de verkoop van uw woning oplevert. Wij hebben dat recht als u schuld bij ons heeft. Wij hebben daarbij voorrang op anderen bij wie u schulden heeft. Als u niet meer voldoet aan uw verplichtingen dan mogen wij uw woning verkopen.

Lening

Met lening bedoelen we het totale bedrag dat u leent.

Leningdeel

Met leningdeel bedoelen we een deel van uw lening als uw lening uit meerdere delen bestaat.

Marktwaarde

De marktwaarde is de waarde van uw woning.

Risicoklasse en risico-opslag

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 van uw woning. Op basis van deze verhouding valt uw lening in een bepaalde risicoklasse. Per risicoklasse geldt er een bepaalde risico-opslag.

Rentevast-periode

De rentevast-periode is een periode waarvoor we een vaste rente met u afspreken.

Voorstel met Renteaanbod

Een Voorstel met Renteaanbod is een voorlopige aanbieding voor een lening. Als u het Voorstel ondertekent, ontvangt u een Definitief Aanbod. In het Voorstel staat onder meer:

- het bedrag van de lening
- hoe u de lening aflost
- de rente die wij u aanbieden
- welke informatie wij nodig hebben voor een Definitief Aanbod
- welke voorwaarden er gelden.

2. Begrippen

Definitief Aanbod

Een Definitief Aanbod is een aanbieding voor een lening. Als u het Aanbod ondertekent, maakt u gebruik van deze aanbieding. In het Aanbod staat onder meer:

- het bedrag van de lening
- hoe u de lening aflost
- de rente die wij u aanbieden
- welke voorwaarden er gelden.

3. Zo werkt uw Leef Hypotheek

Inhoud

Klik op de vraag om
het antwoord te lezen

Over de financiering van uw woning

1. Mag u de woning verhuren? _____ 6
2. Mag u de woning tijdelijk verhuren tijdens uw vakantie(s)? _____ 6
3. Wat gebeurt er als u de woning zonder toestemming verhuurt of verpacht? _____ 6

Over de kosten van uw hypotheek

4. Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek? _____ 7
5. Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek? _____ 7

Over het hebben van schulden

6. Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft? _____ 8
7. Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie (BKR)? _____ 8

Over de verzekeringen die u moet afsluiten

8. Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt? _____ 9
9. Moet u uw woning verzekeren? _____ 9

Over deze voorwaarden

10. Mogen wij deze voorwaarden van uw hypotheek veranderen? _____ 10

3. Zo werkt uw Leef Hypotheek

Over de financiering van uw woning

1. Mag u de woning verhuren?

Nee, u moet zelf in de woning wonen.

- U mag de woning (of een deel ervan) niet verhuren, behalve als u onze schriftelijke toestemming heeft.
- U mag de woning niet aan anderen in gebruik geven.

2. Mag u de woning tijdelijk verhuren tijdens uw vakantie(s)?

Ja, u mag uw woning verhuren op momenten dat u tijdelijk niet thuis bent. Er gelden wel een paar regels:

- U vraagt ons toestemming bij de 1e keer dat u tijdelijk uw woning wilt verhuren. Als u een betalingsachterstand heeft op uw hypotheek, vraagt u voor elke verhuurperiode opnieuw toestemming.
- U stuurt ons een kopie van de polis van uw opstalverzekering.
- Uw opstalverzekering dekt de schade door korte verhuur volledig.
- U blijft zelf ingeschreven en woonachtig op het adres.
- U verhuurt de woning niet langer dan 60 dagen per kalenderjaar.
- Een verhuurperiode is nooit langer dan 4 weken.
- Biedt u uw woning aan via een website? Dan stuurt u ons de gegevens van uw aanbod op de website. Verhuurt u uw woning niet via een website? Dan stuurt u ons een kopie van de huurovereenkomst.

3. Wat gebeurt er als u de woning zonder toestemming verhuurt of verpacht?

Wij hebben het recht de rente op uw hypotheek te verhogen met een opslag. Deze opslag laat zien wat het toegenomen risico op de geldlening is. Ook kunnen wij u verplichten de lening geheel of gedeeltelijk af te lossen.

3. Zo werkt uw Leef Hypotheek

Over de kosten van uw hypotheek

4. **Betaalt u kosten voor het afsluiten van een hypotheek?**

Ja, u betaalt kosten voor het afsluiten van de hypotheek.

U betaalt kosten voor advies en bemiddeling aan uw adviseur. Of u betaalt kosten voor het zelf regelen van uw hypotheek aan Centraal Beheer.

5. **Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek?**

Wij mogen u kosten in rekening brengen als u iets wil veranderen.

U betaalt dan kosten voor onze administratie. Kijk op centraalbeheer.nl voor onze actuele administratiekosten op het moment van de verandering van uw hypotheek.

3. Zo werkt uw Leef Hypotheek

Over het hebben van schulden

6. **Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft?**

Ja. We vragen bij Bureau Krediet Registratie (BKR) of u schulden heeft. En of u andere financiële verplichtingen heeft.

Dat doen wij bij iedereen die een hypotheek bij ons aanvraagt. We gaan ook na of u andere leningen op tijd heeft betaald. We gebruiken deze informatie alléén om te beslissen over uw hypotheek.

7. **Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie (BKR)?**

Ja, dat mogen wij.

Wij zijn aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Als u de hypotheek niet betaalt, zijn wij verplicht de achterstand te melden bij BKR. Dit doen wij in elk geval bij 3 maanden achterstand. Ook doen wij dit bij het ontstaan van een restschuld na verkoop van de woning. Zo'n melding kan negatieve gevolgen hebben als u een andere hypotheek of lening wilt.

BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI). Andere instellingen en u kunnen deze gegevens inzien. Zo helpt BKR mee om krediet- en betaalrisico's te voorkomen of te beperken.

3. Zo werkt uw Leef Hypotheek

Over de verzekeringen die u moet afsluiten

8. **Moet u een verzekering nemen die geld uitkeert als u overlijdt?**

Deze verzekering is niet verplicht.

Afhankelijk van uw situatie kan een overlijdensrisicoverzekering verstandig zijn. Uw adviseur vertelt u hier meer over. Informatie vindt u ook op centraalbeheer.nl/overlijdensrisicoverzekering. Het is niet mogelijk een verzekering aan ons te verpanden.

9. **Moet u uw woning verzekeren?**

Ja, een opstalverzekering is verplicht.

- De opstalverzekering moet een uitgebreide verzekering zijn die minimaal verzekert tegen schade door brand, blikseminslag, ontploffing of een vliegtuig.
- Het verzekerd bedrag moet steeds hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw te laten bouwen.
- Het bedrag dat u verzekert moet dus stijgen volgens indexering.
- U moet de opstalverzekering nemen bij een verzekeraar in Nederland.
- U moet de opstalverzekering houden zolang u de lening nog niet helemaal heeft afgelost.
- Bent u van plan uw woning af en toe kort te verhuren? Dan moet uw opstalverzekering ook de schade vergoeden die veroorzaakt wordt door kort verhuur.

3. Zo werkt uw Leef Hypotheek

Over deze voorwaarden

10. **Mogen wij deze voorwaarden van uw hypotheek veranderen?**

Ja, dat mogen wij bij bepaalde veranderingen in uw hypotheek.

Wij mogen bijvoorbeeld nieuwe voorwaarden laten gelden als:

- u verhuist
- 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.

4. Over het aanvragen van uw Leef Hypotheek

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

11.	Welke stappen neemt u om een Leef Hypotheek te krijgen? _____	12
12.	Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig? _____	12
13.	Kunt u het Voorstel met Renteaanbod verlengen? _____	12
14.	Wat kost verlengen van het Voorstel met Renteaanbod? _____	12
15.	Moet uw partner ook een handtekening zetten? _____	13

4. Over het aanvragen van uw Leef Hypotheek

11. Welke stappen neemt u om een Leef Hypotheek te krijgen?

U neemt 4 stappen:

1. U vraagt de Leef Hypotheek aan.
2. U ontvangt een Voorstel met Renteaanbod. Gaat u akkoord? Dan ondertekent u het Voorstel binnen 3 weken en stuurt het naar ons op. U stuurt ons ook alle gevraagde informatie en documenten.
3. U ontvangt een Definitief Aanbod zodra wij al uw informatie en documenten hebben ontvangen en goedgekeurd. U stuurt dit Definitief Aanbod getekend aan ons terug. Hierdoor ontstaat er een overeenkomst tussen u en Achmea Hypotheken BV.
4. U ondertekent de akte van de hypotheek bij de notaris. Voor een onderhandse opname hoeft u niet naar de notaris.

12. Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig?

Het Voorstel is 4 maanden geldig.

Wij moeten het Voorstel met Renteaanbod binnen 3 weken ondertekend van u terugkrijgen. Alleen dan is het Voorstel 4 maanden geldig, gerekend vanaf de datum die op het Voorstel met Renteaanbod staat.

13. Kunt u het Voorstel met Renteaanbod verlengen?

Ja. U kunt het Voorstel verlengen.

In het Voorstel staat hoe lang u kunt verlengen.

14. Wat kost verlengen van het Voorstel met Renteaanbod?

Dat is afhankelijk van de actuele rente op het moment dat u de akte voor uw hypotheek tekent

U betaalt alleen kosten als onze actuele rente op dat moment hoger is dan de rente in het Voorstel met Rentaanbod.

- De kosten zijn per maand verlenging: 0,25% van het bedrag dat u leent. Deze kosten gelden ook voor een deel van een maand.
- We houden de kosten in op uw lening. Dat doen we op het moment dat we het geld overmaken naar de notaris.

Bij 3 soorten leningdelen is verlenging altijd gratis:

- bij leningdelen met een Kwartaal Variabele Rente
- bij overbruggingsleningen
- bij leningdelen waarvan de rente meeverhuist.

4. Over het aanvragen van uw Leef Hypotheek

15. **Moet uw partner ook een handtekening zetten?**

Ja. U moet allebei uw handtekening zetten op het Voorstel met Renteaanbod 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.

Als u aan onderstaande voorwaarden voldoet, hoeft uw partner geen handtekening te zetten op het Voorstel met Renteaanbod en het Definitief Aanbod:

- U bent getrouwd of heeft een geregistreerd partnerschap waarbij de woning niet binnen de gemeenschap van goederen valt, en
- het inkomen van uw partner is niet nodig om de hypotheek te betalen, en
- uw partner wordt geen eigenaar of schuldenaar.

5. Over hoe u betaalt

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

- 16. Hoe betaalt u de aflossing en uw rente? _____ 15
- 17. Wanneer heeft u betaald? _____ 15

Als er iets mis gaat met betalen

- 18. Wat moet u doen als wij het geld niet van uw bankrekening kunnen halen? _____ 16
- 19. Betaalt u kosten als u te laat betaalt? _____ 16
- 20. Is uw partner ook verplicht om te betalen? _____ 16
- 21. Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bedrag dat we van uw bankrekening halen? _____ 16
- 22. Wat kunt u doen als er iets verandert in uw leven? _____ 16

5. Over hoe u betaalt

16. Hoe betaalt u de aflossing en uw rente?

U betaalt de aflossing en uw rente met een automatische afschrijving.

Wij halen het afgesproken bedrag elke maand van uw bankrekening. U geeft ons daarvoor toestemming door een formulier te ondertekenen (Machtiging Doorlopende Incasso). U betaalt altijd achteraf. Het is niet mogelijk vooruit te betalen.

17. Wanneer heeft u betaald?

Als het geld op onze rekening staat. En als u het geld daar niet meer af kunt halen.

5. Over hoe u betaalt

Als er iets mis gaat met betalen

18. Wat moet u doen als wij het geld niet van uw bankrekening kunnen halen?

Dan maakt u het afgesproken bedrag zelf aan ons over.

19. Betaalt u kosten als u te laat betaalt?

Wij mogen een vergoeding vragen voor achterstallige rente en aflossing en kosten die wij hiervoor maken.

De vergoeding is nooit hoger dan de kosten die wij maken.

20. Is uw partner ook verplicht om te betalen?

Ja. Iedereen die de akte voor de hypotheek heeft ondertekend, is hoofdelijk aansprakelijk.

Als 1 of meer personen niet betalen, blijven de andere personen verplicht om alle rente, aflossing en andere kosten van de hypotheek te betalen.

21. 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.

22. Wat kunt u doen als er iets verandert in uw leven?

Allerlei veranderingen kunnen gevolgen hebben voor uw financiële situatie.

Zo kan uw inkomen bijvoorbeeld plotseling dalen door:

- verlies van uw baan
- een scheiding of
- een overlijden

Spelen dit soort veranderingen bij u? Overleg eventueel met uw adviseur. Want mogelijk kunt u uw hypotheek niet meer goed betalen. Een adviseur vindt u eenvoudig via

centraalbeheer.nl/hypotheek/afsluiten/hypotheekadviseur.

6. Overbruggingslening

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

23.	Wat is een overbruggingslening? _____	18
24.	Gelden er extra regels voor een overbruggingslening? _____	18
25.	Betaalt u ons kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening? _____	18
26.	Wanneer lost u de overbruggingslening af? _____	18

6. Overbruggingslening

23. Wat is een overbruggingslening?

Met een overbruggingslening leent u voor een korte tijd geld.

Het kan zijn dat u een tijdje eigenaar bent van 2 woningen: de nieuwe woning die u net heeft gekocht en uw oude woning die nog in de verkoop staat. U kunt dan nog geen gebruik maken van uw overwaarde. Dan is een overbruggingslening handig. Zo werkt het:

1. U verwacht overwaarde op uw oude woning. Uw woning is dan meer waard dan de hoogte van de hypotheek.
2. Het bedrag dat u kunt lenen, kan nooit meer zijn dan de overwaarde.
3. Voor uw overbruggingslening betaalt u aan het einde van elke maand rente.
4. Na de verkoop van uw oude woning lost u de overbruggingslening af.

24. Gelden er extra regels voor een overbruggingslening?

Ja.

- U geeft ons het hypotheekrecht op uw oude en op uw nieuwe woning.
- U betaalt de rente die geldt voor overbruggingsleningen. Deze staat in het Definitief Aanbod. De rente kan veranderen bij een verlenging van uw overbruggingslening.

25. Betaalt u ons kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening?

Nee.

26. Wanneer lost u de overbruggingslening af?

U lost af als de koper van uw oude woning betaalt.

- Koopt u een bestaande woning? Dan moet u de overbruggingslening binnen 12 maanden aflossen.
- Koopt u een nieuwbouwwoning? Dan moet u de overbruggingslening binnen 24 maanden aflossen.

7. Een bouwdepot

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

27.	Wat is een bouwdepot? _____	20
28.	Voor welke kosten mag u het geld uit uw bouwdepot gebruiken? _____	20
29.	Moet u eerst uw eigen geld gebruiken? _____	20
30.	Mag u tijdens de bouw hypotheekrente betalen uit uw bouwdepot? _____	20
31.	Mogen wij weigeren om een betaling uit uw bouwdepot te doen? _____	20
32.	Mogen wij geld uit uw bouwdepot halen? _____	20
33.	Hoe berekenen wij de rente over het geld in uw bouwdepot? _____	20
34.	Hoelang kunt u het bouwdepot gebruiken? _____	20
35.	Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw bouwdepot? _____	21
36.	Verandert uw maandbedrag bij het einde van het bouwdepot? _____	21
37.	Mogen wij laten nagaan hoe de bouw verloopt? _____	21

7. Een bouwdepot

27. Wat is een bouwdepot?

In een bouwdepot bewaren we geld dat u gaat gebruiken voor de bouw of verbouwing van uw woning.

Een bouwdepot is onderdeel van uw hypotheek. Wij beheren dit deel van uw lening. Over het geld dat nog in het bouwdepot zit, krijgt u rente.

Het geld in het bouwdepot mag u alleen gebruiken voor:

- a. een woning die nog gebouwd moet worden, of
- b. een verbouwing van uw woning.

28. Voor welke kosten mag u het geld uit uw bouwdepot gebruiken?

Dat spreken we vooraf af.

We gebruiken daarvoor de overeenkomst met de aannemer of een begroting van de kosten. De declaraties moeten aan de volgende eisen voldoen:

- Wij maken alleen geld over naar Nederlandse bankrekeningen.
- De datum van de nota moet na de aanvraagdatum van de lening liggen.

Ook gelden deze afspraken:

- Zolang wij de notarisverklaring niet ontvangen hebben, kunt u het bouwdepot niet gebruiken.
- Als u een betalingsachterstand heeft, kunt u het bouwdepot niet gebruiken.

29. Moet u eerst uw eigen geld gebruiken?

Ja.

Hebben we samen afgesproken dat u ook eigen geld gebruikt? Dan gebruikt u eerst uw eigen geld.

30. Mag u tijdens de bouw hypotheekrente betalen uit uw bouwdepot?

Dat mag als dat is afgesproken.

31. Mogen wij weigeren om een betaling uit uw bouwdepot te doen?

Ja, dat mogen we.

Dat doen we als:

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

32. Mogen wij geld uit uw bouwdepot halen?

Ja, dat mogen wij.

Wij mogen geld uit uw bouwdepot halen als:

- a. u ons te laat betaalt. Bijvoorbeeld als u uw rente en aflossing niet op tijd betaalt.
- b. u ons nog geld schuldig bent na gedwongen verkoop van uw woning.

33. Hoe berekenen wij de rente over het geld in uw bouwdepot?

U krijgt dezelfde rente als de rente die u betaalt voor de geldlening.

U krijgt nooit meer rente terug dan dat u moet betalen. Bij een wijziging van uw hypotheek berekenen we de rente opnieuw. We trekken deze rente af van de rente die u moet betalen.

34. Hoelang kunt u het bouwdepot gebruiken?

Het geld blijft 24 maanden in het bouwdepot staan.

7. Een bouwdepot

35. Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw bouwdepot?

Dan gebruiken wij dit geld om af te lossen op uw hypotheek.

Dit gebeurt als:

- a. de bouw of verbouwing klaar is en alle rekeningen zijn betaald, of
- b. als uw bouwdepot na 24 maanden afloopt.

36. Verandert uw maandbedrag bij het einde van het bouwdepot?

Ja, soms wel.

Blijft er geld over in uw bouwdepot? Dan gebruiken wij dat voor aflossing op uw hypotheek. Uw maandbedrag zoals dat in het Definitief Aanbod stond gaat dan omlaag.

37. Mogen wij laten nagaan hoe de bouw verloopt?

Ja. U betaalt de kosten daarvan.

Wij laten u weten waarom wij dit nagaan.

8. Eerder aflossen of meer lenen

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

Eerder aflossen

- 38. Kunt u eerder aflossen dan is afgesproken? _____ 23
- 39. Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder aflost dan is afgesproken? _____ 23
- 40. Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen? _____ 24

Meer lenen

- 41. Kunt u vragen om meer geld te lenen bij ons? _____ 25
- 42. Hoe gaan wij om met uw vraag om meer geld te lenen? _____ 25

8. Eerder aflossen of meer lenen

Eerder aflossen

38. Kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?

Ja. U leest op centraalbeheer.nl hoe u dit kunt regelen

Wanneer u niet aangeeft op welk leningdeel u wilt aflossen houden wij deze volgorde aan om te bepalen van welk leningdeel we dit bedrag aftrekken:

- consumptieve leningdelen
- aflossingsvrije leningdelen
Bij 2 of meer leningdelen 'aflossingsvrij' gaat de extra aflossing eerst naar het leningdeel met de hoogste rente.
Bij 2 of meer leningdelen 'aflossingsvrij' met dezelfde rente gaat de extra aflossing naar het leningdeel met de kleinste schuld.
- andere leningdelen
Bij 2 of meer andere leningdelen gaat de extra aflossing eerst naar het leningdeel met de kleinste schuld.
Bij 2 of meer andere leningdelen gaat de extra aflossing eerst naar het leningdeel met de hoogste rente.

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

39. Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder aflost dan is afgesproken?

U betaalt ons alleen een vergoeding als:

- u geleend geld gebruikt, en
- meer aflost dan 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van een leningdeel.

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.
- 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 actuele rente voor eenzelfde soort leningdeel als u nu heeft,
 - met 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 2. Dat is voor u het meest gunstig, omdat daarmee het verschil met uw huidige rentepercentage kleiner is. Hierdoor wordt de 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.
- Ten slotte berekenen we de waarde die dit bedrag heeft op het moment van uw aflossing. Dat heet de netto contante waarde.

Let op! Heeft u een Annuïteiten Hypotheek of een Lineaire Hypotheek? Dan lost u af tijdens de looptijd. Daar houden we rekening mee bij de berekening van de vergoeding. De vergoeding die u moet betalen is dan lager.

Zie het voorbeeld op de volgende pagina.

8. Eerder aflossen of meer lenen

Eerder aflossen

Voorbeeld vergelijkingsrente

Toen u de hypotheek sloot heeft u gekozen voor een rentevast-periode van 10 jaar. U heeft een rentepercentage van 6%. Van deze 10 jaar zijn er 6 voorbij. De rentevast-periode duurt dus nog 4 jaar. Wij kijken welke rente er nu hoort bij vergelijkbare hypotheekleningen die wij nu aanbieden. Op het moment van aflossen bieden wij geen rentevast-periode van 4 jaar. Daarom kijken wij naar de dichtstbijzijnde rentevast-periodes van 3 en van 5 jaar. Voor een rentevast-periode van 3 jaar geldt nu een rente van 3%. Voor een rentevast-periode van 5 jaar geldt nu een rente van 4%. Als vergelijkingsrente gebruiken wij de hoogste van deze 2 rentes: 4%. Het verschil met de rente die u nu betaalt, is dan 2% per jaar. We baseren de te betalen vergoeding op deze 2%.

40. Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen?

In deze situaties betaalt u geen vergoeding:

- u lost af uit eigen middelen (geen geleend geld). Wij bepalen of er sprake is van eigen middelen.
- u heeft de Kwartaal Variabele Rente.
- u lost per kalenderjaar niet meer af dan 10% van de oorspronkelijke geldlening.
- u lost af als de actuele rente van de overgebleven rentevast-periode hoger of gelijk is aan de rente die u betaalt.
- u lost af binnen 12 maanden na het overlijden van uw partner.
- uw nabestaanden lossen af binnen 12 maanden na uw overlijden.
- u lost af omdat uw woning niet meer bestaat (bijvoorbeeld door brand).
- de afgesproken periode voor de lening (looptijd) is voorbij.
- u lost af aan het eind van de rentevast-periode.
- u lost de gehele geldlening af, omdat u de woning verkoopt. Ook als u het onderpand niet vrijwillig verkoopt. U moet dan wel aan deze voorwaarden voldoen:
 - U verkoopt de woning aan iemand anders en de notaris maakt een akte op voor de levering.
 - U verkoopt uw woning niet aan uw echtgenoot, echtgenote of aan iemand anders met wie u samen de lening heeft afgesloten.
 - U gaat niet meer in de woning wonen na de verkoop.
 - U verkoopt uw woning niet aan een samenwerkingsverband waarin u zelf deelnemer bent.

8. Eerder aflossen of meer lenen

Meer lenen

41. Kunt u vragen om meer geld te lenen bij ons?

Ja dat kan:

- Is het bedrag in de akte voor uw hypotheek hoger dan het bedrag dat u geleend heeft? Dan heeft u een hogere inschrijving. Met deze hogere inschrijving kunt u ons vragen een extra bedrag te lenen met een 'onderhandse opname'. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. Uw totale lening mag niet hoger zijn dan het bedrag dat in de akte voor uw hypotheek staat. Een verhoging kunt u alleen afsluiten via een adviseur. Wij laten u na de aanvraag zo snel mogelijk weten of wij u de extra lening verstrekken.
- Heeft u al een deel afgelost met uw maandelijkse betalingen? Of heeft u eerder een extra bedrag afgelost? Dan kunt u ons vragen om (een deel van) het afgeloste bedrag opnieuw te lenen. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris.
- U neemt een 2e (of volgende) hypotheek. Dan moet u opnieuw naar de notaris om een akte te ondertekenen.

42. Hoe gaan wij om met uw vraag om meer geld te lenen?

We beslissen daarover alsof het een nieuwe lening is:

- Als u meer geld leent, gaat u ook voor alle leningdelen van uw bestaande lening akkoord met de nieuwste versie van onze voorwaarden.
- Gaan we akkoord? Dan bieden we u de actuele rente aan.
- Als de hele lening in een andere risicoklasse komt, passen we de risico-opslag van uw hele lening aan.

9. De rente en de rentevast-periode

Inhoud

Klik op de vraag om
het antwoord te lezen

- 43. Hoe berekenen we de rente? _____ 27
- 44. Welke rentevormen zijn er? _____ 27

Kwartaal Variabele Rente

- 45. Wat is Kwartaal Variabele Rente? _____ 28
- 46. Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld? _____ 28
- 47. Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente? _____ 28

Vaste Rente

- 48. Wat is Vaste Rente? _____ 29
- 49. Kunt u tijdens de rentevast-periode overstappen naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente? _____ 29
- 50. Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere rentevast-periode of naar de Kwartaal Variabele Rente? _____ 29

Risico-opslag en risicoklasse

- 51. Mogen wij de risico-opslagen en de risicoklassen veranderen? _____ 30
- 52. Kan de risico-opslag veranderen als u aflost? _____ 30
- 53. Kan de risico-opslag veranderen als u extra geld leent? _____ 30
- 54. Kan de risico-opslag veranderen als de waarde van uw woning stijgt? _____ 30
- 55. Gaat er tijdens een rentevast-periode een andere risicoklasse gelden voor uw geldlening? _____ 30

Een nieuwe rente aan het eind van uw rentevast-periode

- 56. Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode? _____ 31
- 57. Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel? _____ 31
- 58. Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel? _____ 31
- 59. Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel? _____ 31

Rentemiddeling

- 60. Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen laten verwerken in de nieuwe rente? _____ 32

9. De rente en de rentevast-periode

43. Hoe berekenen we de rente?

U betaalt elke maand een bedrag aan rente. Dit is de rekensom:
(rentepercentage x 30 dagen x overgebleven bedrag van uw geldlening) : 360 dagen.

44. Welke rentevormen zijn er?

U kunt uit 2 rentevormen kiezen:

- a. Kwartaal Variabele Rente.
- b. Vaste Rente.

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

9. De rente en de rentevast-periode

Kwartaal Variabele Rente

45. Wat is Kwartaal Variabele Rente?

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

De Kwartaal Variabele rente bepalen wij op:

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

46. Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?

Hoe wij de Kwartaal Variabele Rente vaststellen, leest u op centraalbeheer.nl

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

Ja, dat kan.

U leest op centraalbeheer.nl hoe u dit regelt. U kunt dit eventueel eerst met een adviseur overleggen.

9. De rente en de rentevast-periode

Vaste Rente

48. Wat is Vaste Rente?

Vaste Rente is een rente die wij voor een bepaalde periode met u afspreken.

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

De vaste rentes die wij aanbieden vindt u op centraalbeheer.nl

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

Ja, dat kan.

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

Soms.

Als u een vergoeding voor ons renteverlies moet betalen, berekenen we die vergoeding op dezelfde manier als bij 'eerder aflossen'. U betaalt geen vergoeding als u overstapt binnen 12 maanden na het overlijden van uw partner. Uw nabestaanden betalen geen vergoeding als ze overstappen binnen 12 maanden na uw overlijden.

9. De rente en de rentevast-periode

Risico-opslag en risicoklasse

51. Mogen wij de risico-opslagen en de risicoklassen veranderen?

Ja, wij mogen de risico-opslagen en 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 centraalbeheer.nl.

52. Kan de risico-opslag veranderen als u aflost?

Ja, dat gebeurt automatisch.

Lost u voldoende af op uw Leef Hypotheek? Dan daalt uw rentepercentage vanzelf. U hoeft daar niets extra's voor te doen. Wij houden het voor u in de gaten. Elke keer als uw lening door aflossen in een lagere risicoklasse valt, passen wij uw risico-opslag daar op aan. Heeft u een hypotheek met NHG of zit u al in de laagst mogelijke risicoklasse? Dan geldt deze automatische renteverlaging niet.

53. Kan de risico-opslag veranderen als u extra geld leent?

Ja, als het risico daardoor verandert, passen we de risico-opslag van uw hele lening aan.

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

Ja.

In deze situatie kunt u ons vragen de risicoklasse van uw lening aan te passen. U moet de actuele marktwaarde van de woning aantonen. U leest op centraalbeheer.nl hoe u de marktwaarde op dat moment kunt aantonen.

55. Gaat er tijdens een rentevast-periode een andere risicoklasse gelden voor uw geldlening?

Dan geldt de risico-opslag die wij voor die andere risicoklasse hanteerden op het moment dat uw rentevast-periode begon.

9. De rente en de rentevast-periode

Een nieuwe rente aan het eind van uw rentevast-periode

- 56. Wat gebeurt er aan het einde van de rentevast-periode?**
Dan krijgt u een voorstel voor een nieuwe rentevast-periode.
Dit voorstel krijgt u minimaal 3 maanden voor het einde van uw rentevast-periode.
- 57. Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel?**
Wij veranderen het rentepercentage niet meer als wij u eenmaal een voorstel hebben gedaan.
Ook niet als het rentepercentage daalt.
- 58. Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel?**
Dan kiezen wij de rentevast-periode met bijbehorende rente voor u. U leest dit in ons voorstel.
- 59. Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?**
Dan lost u de lening (of het leningdeel) volledig af of sluit u de hypotheek over.
Dat doet u uiterlijk op de laatste dag van uw rentevast-periode. U moet ons dit vooraf laten weten.

9. De rente en de rentevast-periode

Rentemiddeling

60. Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen laten verwerken in de nieuwe rente?

Ja, dat kan. Dit noemen wij 'rentemiddeling'.

- Bij rentemiddeling berekenen we de vergoeding over het leningdeel dat u middelt. We houden dan geen rekening met het bedrag dat u elk jaar zonder vergoeding mag aflossen
- Voor rentemiddeling mogen wij kosten in rekening brengen. Ook zijn er extra regels bijvoorbeeld over hoe vaak u rentemiddeling mag aanvragen. U vindt de actuele kosten en de actuele regels op het moment van rentemiddeling op centraalbeheer.nl.
- Lost u binnen 12 maanden na het doorvoeren van rentemiddeling uw hypotheek af? Dan berekenen wij de vergoeding voor eerder aflossen, zoals in hoofdstuk 8 staat, met de uitgangspunten van voor het moment van rentemiddeling.

10. De rente meenemen

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

Rente meenemen

- | | | |
|-----|---|----|
| 61. | Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen? | 34 |
| 62. | Welke regels gelden er als u de rente meeneemt? | 34 |

10. De rente meenemen

Rente meenemen

61. Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen?

Ja. Dit noemen wij de verhuisregeling.

Daarbij gelden de actuele voorwaarden en regels van de Leef Hypotheek.

62. Welke regels gelden er als u de rente meeneemt?

- a. U heeft uw woning vrijwillig verkocht en u gaat in uw nieuwe woning wonen.
- b. We kijken eerst of u een hypotheek kunt krijgen voor uw nieuwe woning. We doen dat met de regels die we op dat moment voor nieuwe hypotheek gebruiken.
- c. U kunt de verhuisregeling niet gebruiken als u de oude lening meer dan 6 maanden geleden heeft afgelost (gerekend vanaf de datum van het passeren van uw nieuwe lening).
- d. U kunt per leningdeel de rente meenemen voor hetzelfde (of een kleiner) bedrag als uw schuldrest voor dat leningdeel. Voor extra bedragen betaalt u de actuele rente.
- e. De opslagen en kortingen van uw oude hypotheek vervallen.
- f. Wij bepalen welke opslagen en kortingen er gelden voor de rente van uw nieuwe hypotheek. Dat heeft te maken met:
 - i. de hypotheekvorm.
 - ii. het geleende bedrag.
 - iii. ons risico (risico-opslag).
- g. U houdt de 'meegenomen' rente tot het einde van de rentevast-periode van uw oude leningdeel.
- h. Leent u samen met 1 of meer personen? En wilt u na verkoop van uw oude woning niet samen gebruikmaken van deze regeling? Dan kunt u het rentepercentage over de oude lening maar 1 keer meenemen. U kunt kiezen of 1 van u gebruikt maakt van deze regeling of dat u allebei een deel van de oude lening en het oude rentepercentage meeneemt.
- i. Neemt u de rente mee en lost u de oude lening pas later helemaal af? Dan betaalt u voortaan een andere rente voor de oude lening. U betaalt daarvoor de actuele rente die we gebruiken voor een vergelijkbare lening met een rentevast-periode van 1 jaar vast. We gebruiken de actuele rente op de passeerdatum van de nieuwe lening.
- j. U leent maximaal € 1.000.000. Dit maximum geldt voor de bestaande geldlening, de overbruggingslening en de nieuwe geldlening samen.

11. Hypotheekvormen

Inhoud

Klik op de vraag om
het antwoord te lezen

- 63. Welke hypotheekvormen biedt de Leef Hypotheek? _____ 36
- 64. Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm? _____ 36

Annuïteiten Hypotheek

- 65. Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek? _____ 37
- 66. Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek? _____ 37
- 67. Wat verandert er als u extra aflost? _____ 37

Lineaire Hypotheek

- 68. Hoe werkt de lineaire hypotheek? _____ 38
- 69. Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek? _____ 38
- 70. Wat verandert er als u extra aflost? _____ 38

Aflossingsvrije Hypotheek

- 71. Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek? _____ 39
- 72. Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek? _____ 39
- 73. Wat verandert er als u extra aflost? _____ 39

11. Hypotheekvormen

63. Welke hypotheekvormen biedt de Leef Hypotheek?

Onze hypotheekvormen verschillen in de manier waarop u aflost.

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

- a. Annuïteiten Hypotheek.
- b. Lineaire Hypotheek.

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

- c. Aflossingsvrije Hypotheek.

64. Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?

- a. Ja. U leest op centraalbeheer.nl hoe u dit regelt. We beslissen over uw vraag om over te stappen alsof het een nieuwe hypotheek is.
- b. Als u overstapt op een andere hypotheekvorm, gaat u voor alle leningdelen van uw bestaande hypotheek akkoord met de nieuwste versie van de voorwaarden van de Leef Hypotheek.
- c. Lost u binnen 12 maanden na het doorvoeren van een wijziging van uw hypotheekvorm uw hypotheek af? Dan berekenen wij de vergoeding voor eerder aflossen, zoals in hoofdstuk 8 staat, met de uitgangspunten van voor het moment van wijziging.

11. Hypotheekvormen

Annuïteiten Hypotheek

65. Hoe werkt de Annuïteiten 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.

66. Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek?

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

67. Wat verandert er als u extra aflost?

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.

11. Hypotheekvormen

Lineaire Hypotheek

68. 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.

69. Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?

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

70. Wat verandert er als u extra aflost?

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.

11. Hypotheekvormen

Aflossingsvrije Hypotheek

71. Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek?

- U betaalt elke maand rente over uw lening.
- U bouwt via uw hypotheek geen bedrag voor 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.

72. Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?

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

73. Wat verandert er als u extra aflost?

U betaalt voortaan een lager maandbedrag.

12. Overige informatie

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

74.	Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij? _____	41
75.	Mogen wij werkzaamheden uitbesteden aan anderen? _____	41
76.	Toepasselijk recht _____	41
77.	Wij houden ons aan de gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) _____	41
78.	Hoe hebben wij contact met u over uw hypotheek? _____	41
79.	Wat doet u als u een fout ontdekt? _____	41
80.	Heeft u een ander e-mailadres? _____	41
81.	Uw gegevens in vertrouwde handen _____	42
82.	Mogen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur? _____	42
83.	Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening? _____	42
84.	Hoe dient u een klacht in? _____	42
85.	Wat gebeurt er met uw klacht? _____	42
86.	Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen? _____	43
87.	Kunt u ook naar de rechter stappen? _____	43

12. Overige informatie

74. **Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij?**

De Leef Hypotheek is een product van Achmea Hypotheken BV gevestigd in Amsterdam en kantoorhoudend in Amsterdam-Duivendrecht. Achmea Hypotheken BV is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76700585 en de AFM onder nummer 12047206.

Centraal Beheer maakt deel uit van Achmea en biedt onder haar merknaam vanuit verschillende Achmea onderdelen verzekeringen en andere (financiële) diensten aan.

Het kantooradres van Centraal Beheer is:

Laan van Malkenschoten 20,
7333 NP Apeldoorn,
Nederland

centraalbeheer.nl

75. **Mogen wij werkzaamheden uitbesteden aan anderen?**

Ja, dat mag. Een ander kan ons helpen om bijvoorbeeld de offerte te maken of uit te voeren. Of helpen bij een andere overeenkomst die met de geldlening te maken heeft. Wij kunnen ook een ander vragen om spullen voor ons te bewaren. Bijvoorbeeld dossiers, zaken of waardepapieren die op uw naam staan.

76. **Toepasselijk recht**

Op de Leef Hypotheek is alleen het Nederlands recht van toepassing.

77. **Wij houden ons aan de gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF)**

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 hypotheek 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.

78. **Hoe hebben wij contact met u over uw hypotheek?**

Wij hebben met u digitaal contact over uw hypotheek. Dit doen we via uw digitale klantportaal. Dit is een persoonlijke en beveiligde omgeving waarin u de gegevens van uw hypotheek kunt bekijken. Hierin zetten we de brieven die we u sturen. Als er een nieuwe brief voor u is, krijgt u hierover een e-mail. Wij sturen u normaal gesproken geen papieren post. Bij vragen kunt u ons ook altijd bellen.

79. **Wat doet u als u een fout ontdekt?**

U kijkt periodiek in uw digitale klantportaal. Als u een fout ontdekt in onze administratie, meldt u dit direct. Hebben wij inderdaad een fout gemaakt? Dan herstellen we de fout.

80. **Heeft u een ander e-mailadres?**

U meldt ons als u een ander e-mailadres heeft. U zorgt dat wij een werkend e-mailadres van u hebben.

12. Overige informatie

81. Uw gegevens in vertrouwde handen

- a. 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 woning, 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.
- b. Kijk in ons [Privacy Statement](#) op centraalbeheer.nl/hypotheek/klant/actuele-voorwaarden-en-formulieren. 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 dan een brief naar:
Centraal Beheer Relatiebeheer
Postbus 2030, 3000 CA Rotterdam

82. Mogen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur?

Ja, dat mogen wij.

Uw adviseur kan u dan beter adviseren. En bij het beheer van uw hypotheek of voor onze zorgplicht kunnen wij beter samenwerken met uw adviseur.

83. Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening?

Bel ons gerust via (055) 579 8100 als u niet tevreden bent.

Of stuur een e-mail naar info@centraalbeheer.nl. Dan proberen we een oplossing te vinden. En kunnen we onze dienstverlening verbeteren.

84. Hoe dient u een klacht in?

U kunt op 3 manieren een klacht indienen.

- Neem contact met ons op via centraalbeheer.nl/contact
- Bel via ons algemene nummer: (055) 579 8100
- Stuur een brief naar:
Centraal Beheer t.a.v. klachten
Postbus 54
7300 AB Apeldoorn

85. 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.

12. Overige informatie

86. **Waar kunt u heen als u vindt 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

87. **Kunt u ook naar de rechter stappen?**

Ja, u bent niet verplicht om de KiFiD in te schakelen.

Als u wel naar de KiFiD stapt, maar niet tevreden bent met de uitkomst, kunt u ook naar de rechter stappen.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

Inhoud

- A Algemeen
- B Geldlening
- C Onderpand en Hypotheek
- D Slotbepalingen

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

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 Hypotheken BV, gevestigd te Amsterdam, 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 deel uitmaken.

c. Geldleningsovereenkomst:

de tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten (hypothecaire) overeenkomsten van geldlening of krediet.

d. Hoofdsom:

het (maximum) bedrag van de door Achmea aan de Schuldenaar op grond van de Geldleningsovereenkomst verstrekte geldlening.

e. Geldlening:

elk uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag.

f. 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.

g. Hypotheek

het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek.

h. Hypotheekgever:

degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, ongeacht of hij de Schuldenaar is of wordt.

i. Onderpand:

het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de Pandrechten zijn gevestigd.

j. Pandrechten:

de bij de Akte dan wel bij (al dan niet onderhandse) andere akten aan Achmea verleende rechten van pand.

k. 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.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

I. 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 te vorderen heeft uit hoofde van de Akte en/of de Hypotheek en/of de Pandrechten en/of deze algemene voorwaarden.

m. 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.

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 Pandrechten 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 2 of meer personen Schuldenaar zijn, zijn zij voor alle verbintenissen jegens Achmea hoofdelijk aansprakelijk.
- 5.2 In geval 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 of die de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldlenings-

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

overeenkomst overgedragen heeft gekregen, bevoegd is de rechten van Achmea uit hoofde van de Hypotheek en de Pandrechten uit te oefenen, mits de verpanding of overdracht aan respectievelijk de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder is medegedeeld. De pandhouder of degene die de rechten van Achmea overgedragen heeft gekregen 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, als ook 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 of met de overdracht van de rechtsverhouding als in lid 3 bedoeld aan een derde, op die derde de Hypotheek, de Pandrechten 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 voor een evenredig deel overgaan, tenzij Achmea ten tijde van de overdracht anders bepaalt.
- 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 of overgedragen en de pandhouders of degenen die de rechten van Achmea overgedragen hebben gekregen 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.

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 verschoten 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.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

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:
- 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 anderszins door de Schuldenaar of de Hypotheekgever niet voldaan wordt aan of in strijd wordt gehandeld met één van de bedingen uit de Geldleningsovereenkomst, de Akte of deze algemene voorwaarden.
 - indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever faillissement aanvraagt, bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling aanvraagt of de wettelijke schuldsaneringsregeling op hem van toepassing wordt verklaard, dan wel de Schuldenaar of de Hypotheekgever 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.
 - 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).
 - indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever 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 Achmea ongunstig worden beïnvloed.
 - indien na het verstrekken van de Geldlening mocht blijken dat de Schuldenaar of de Hypotheekgever 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.
 - 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 Registergoed valt, of indien enig (beperkt) recht ten behoeve van het Registergoed bestaande, teniet gaat alsmede bij onbewoonbaarverklaring van of niet herstelling van schade aan het Registergoed of een gedeelte daarvan.
 - indien het Registergoed of enig gedeelte daarvan krachtens artikel 2 van de Ruilverkavelingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen.
 - 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.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

- i. 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.
- j. 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 leegstandsregister aan de gemeente werd gemeld of dat een ambtshalve aantekening in dat register heeft plaatsgehad.
- k. indien het Registergoed verhuurd is, bij wijziging, beëindiging of - anders dan op grond van een aan de huurder toegekende optie - verlenging van het huurcontract, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van Achmea.
- l. indien de Schuldenaar naar het buitenland verhuist zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld.
- m. 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.
- n. indien het Registergoed door brand of enige andere gebeurtenis geheel of ten dele wordt vernield of beschadigd.
- o. indien ten aanzien van het Registergoed een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet wordt uitgevaardigd.
- p. 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.
- q. 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.
- r. indien een ander door Achmea aan de Schuldenaar of zijn echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner verstrekt krediet wordt opgeëist.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.
- v. 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

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

financiering waar van 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.

- w. indien een door de Schuldenaar of de Hypotheekgever aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen.
 - x. 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.
 - y. 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.
 - z. 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.
 - aa. indien de Schuldenaar het onderpand voor andere doeleinden gebruikt dan met Achmea is afgesproken.
 - ab. 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 aa. 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.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

B Geldlening

Vergoeding ingeval van vervroegde opeisbaarheid

Artikel 10

Indien Achmea ingevolge het bepaalde in artikel 9 gebruikmaakt 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 g, h, i, n en p 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 genoeg 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 360 dagen en een maand op 30 dagen.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

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 pachtcontracten 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, opstal-retributies 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 assurantie-premies, 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 assurantie-premies, deze te voldoen en het aldus betaalde zowel op de Schuldenaar als op de Hypotheekgever, die daartoe hoofdelijk jegens Achmea verbonden zijn, te verhalen.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

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 ter zake van de huur- of pachtpenningen, alsmede de rechten uit anderen hoofde ter zake 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 kosten van de hypotheekgever 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 gebruikmaakt, zal de Hypotheekgever zich gedurende de tijd dat zulks geschiedt van de uitoefening van die rechten onthouden.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

- 17.2 De Hypotheekgever verleent aan Achmea volmacht om het aandeel van de Hypotheekgever in enige uitkering ter zake 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 appartementseigenaars 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, voor zover 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. een 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 ter zake 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 proces-verbaal 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.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

- 18.5 Achmea brengt hetgeen zij ter zake 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.

Hypothekgever is andere persoon dan schuldenaar

Artikel 19

Indien de Schuldenaar en de Hypothekgever 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 Hypothekgever van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen.
- (II) doet de Hypothekgever 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 Hypothekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen.
- (IV) zal de Hypothekgever 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

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.

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

D Slotbepalingen

Bewijs van gegevens

Artikel 21

De gegevens in onze administratie zijn het bewijs voor wat u moet terugbetalen. Behalve als u bewijst dat onze gegevens niet kloppen.

Artikel 22

Het is niet mogelijk om een maatregel uit te stellen of tegen te houden als u het niet eens bent met het bewijs. U heeft wel het recht om na de maatregel geld terug te eisen. Bijvoorbeeld als u teveel aan ons heeft betaald.

Volmacht

Artikel 23

- 23.1 Elke aan Achmea toekomende bevoegdheid die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar.
- 23.2 De volmachten die op grond van de Akte of deze algemene voorwaarden zijn verleend, leggen aan Achmea geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.
- 23.3 Voor zover de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet reeds daartoe verplicht is, zal hij, zodra Achmea van enige volmacht gebruikmaakt, zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder die volmacht vallen.
- 23.4 Achmea is bevoegd:
 - a. elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen.
 - b. als 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 24

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.

Kennisgeving en mededeling

Artikel 25

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

13. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV

Persoonsregistratie

Artikel 26

- 26.1 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 privacywetgeving van toepassing.
- 26.2 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.
 - b. aan degene aan wie de rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de Geldleningsovereenkomst is overgedragen.

Afwijkingen

Artikel 27

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

Citeernaam

Artikel 28

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als:

Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Hypotheken BV 1 januari 2023.



Contact met Apeldoorn



Stuur een e-mail

hypotheek@centraalbeheer.nl



Stuur een brief

Centraal Beheer, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn



Bel 'Even Apeldoorn' (055) 579 8100

Dat kan van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 17.30 uur.
Wij helpen u graag.

centraalbeheer.nl/hypotheek