

Voorwaarden Verzilver Hypotheek

Florius is de gespecialiseerde hypotheekverstrekker van Nederland. Ons aanbod bestaat uit moderne en flexibele woninghypotheken met zeer goede voorwaarden.

Met onze woongerelateerde financiële producten willen wij voor onze klanten onbezorgd wonen financieel mogelijk maken.

Mede dankzij de ervaring die Florius in de afgelopen 60 jaar heeft opgedaan, bekleden wij een vooraanstaande positie in de Nederlandse markt. Deze sterke positie danken wij aan onze betrokkenheid bij onze klanten, aan onze samenwerking met onafhankelijke hypotheekadviseurs en aan de voortdurende ontwikkeling en vernieuwing van hypotheekproducten. Florius is een handelsnaam van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. en is gevestigd te Amersfoort.

Inhoudsopgave

Deel 1 Productspecifieke bepalingen	3	19.3 Maandelijke betaling; rentebijdrage	10
1 Definities en begrippen	3	20 Extra of algehele aflossing	10
2 Algemeen	3	20.1 Inleiding	10
2.1 Specifieke voorwaarden	3	20.2 Geen vergoeding verschuldigd	10
2.2 Samenstelling Verzilver Hypotheek	3	20.3 Verkoop van de woning	10
3 Rentebijdrage (verhoging van de schuld)	3	20.4 Vergoedingsregeling Verzilver Hypotheek bij extra of algehele aflossing	10
4 Garantie bij Marktw waarde	4	20.5 Procedure algehele aflossing	10
4.1 Toepasselijkheid van de Garantie	4	21 Omzetten niet mogelijk	10
5 Opeisbaarheid van de Verzilver Hypotheek	4	22 Opnamelimiet verhogen, verlagen of opname stopzetten	11
6 Verval van de Garantie	5	23 Saldo-opgave	11
7 Overwaardebescherming	5	23.1 Reageren op de saldo-opgave	11
8 Hertaxatie na 5 jaar: herberekening/ aanpassing opnamelimiet	5	24 Opstalverzekering	11
9 Informatieverstrekking over de staat en de waarde van het onderpand	6	25 Adviseur (tussenpersoon)	11
10 Informatievoorziening door Florius over de ontwikkeling van de schuld	6	26 Klachtenprocedure	11
11 Aanspraak op Garantie; procedure Taxatie	6	27 Gedragscode	11
11.1 Geschillenregeling taxatie	6	Deel 2 Algemene Bepalingen Verzilver Hypotheek van 10 oktober 2007	12
12 Extra zekerheden	6		
13 Tenaamstelling Verzilver Hypotheek	7		
14 Fiscaal	7		
15 Waarschuwingen	7		
16 Offerte	7		
16.1 Inhoud offerte	7		
16.2 Geldigheidsduur offerte	8		
16.3 Voorwaarden	8		
16.4 Verwerking persoonsgegevens	8		
17 Leningbedrag	9		
17.1 Leningbedrag	9		
17.2 Ingangsdatum lening	9		
18 Opnames	9		
18.1 Blokkade opnames	9		
19 Rente en renteherziening	9		
19.1 Rentepercentage	9		
19.2 Renteberekening	9		

Deel 1 Productspecifieke bepalingen

1 Definities en begrippen

Ten aanzien van de Verzilver Hypotheek geldt een aantal specifieke begrippen dat hierna is gedefinieerd.

- Looptijdrente: dit is het rentepercentage dat gedurende de looptijd van de Verzilver Hypotheek gelijk blijft;
- Marktwaaarde: In de voorwaarden van de Verzilver Hypotheek bedoelen wij met Marktwaaarde de waarde van de woning bij marktconforme verkoop. De Marktwaaarde wordt vastgesteld door Florius, op de manier die in artikel 11 wordt beschreven. Bij marktconforme verkoop is de woning vrij van huur en gebruik;
- Opnamelimiet: dit is het bedrag dat u binnen uw hypothecaire geldlening maximaal kunt opnemen;
- Opnameruimte: dit is het verschil tussen de Opnamelimiet en het saldo van de door u opgenomen en afgeloste bedragen, exclusief rentebijbeschrijvingen;
- Overwaardebescherming: Met behulp van Overwaardebescherming kunt u tot 30% van de waarde van uw woning beschermen voor bijvoorbeeld uw erfgenamen. Deze bescherming houdt in dat bij marktconforme verkoop van uw woning minimaal het gekozen percentage van de verkoopopbrengst zal overblijven;
- Rentebijbeschrijving: dit is de methode waarbij het maandelijks verschuldigde rentebedrag wordt bijgeschreven op de onder de Verzilver Hypotheek uitstaande schuld;
- Schuld: dit is de totaal opgebouwde schuld bestaande uit de verschuldigde opgenomen bedragen en de verschuldigde, bijgeschreven rente, (taxatie)kosten en vergoedingen e.d. (zie ook de Algemene Bepalingen Verzilver Hypotheek);
- Schuldenaar: dit is degene die met Florius de geldleningsovereenkomst (met hypotheekstelling) betreffende de Verzilver Hypotheek is aangegaan en diens medeschuldenaar die de geldleningsovereenkomst (met hypotheekstelling) mede heeft ondertekend;

2 Algemeen

De Verzilver Hypotheek is een aflossingsvrije hypothecaire geldlening verstrekt door Florius, met een vooraf overeengekomen opnamelimiet, waarbij de eigen woning dient als onderpand. Bij de beoordeling van uw aanvraag voor een Verzilver Hypotheek kijkt Florius onder meer naar

de Marktwaaarde van uw woning en naar uw leeftijd. Op basis daarvan en de gewenste opname stelt Florius vast welk bedrag u maximaal kunt opnemen. Dit bedrag (de "Opnamelimiet") en de Marktwaaarde van uw woning zijn vermeld in uw offerte. De Verzilver Hypotheek kan alleen worden afgesloten wanneer u op de datum van aanvraag ouder bent dan 60 jaar.

2.1 Specifieke voorwaarden

De Verzilver Hypotheek is een hypothecaire geldlening bedoeld voor een specifieke doelgroep. Daarom gelden voor dit product specifieke voorwaarden onder meer met betrekking tot de aflossing van de lening. Deze zijn in dit document opgenomen. Zo geldt onder meer dat de lening moet worden afgelost binnen 12 maanden na het overlijden van de langstlevende Schuldenaar. De erfgenamen dienen het overlijden van de langstlevende Schuldenaar dan ook aan Florius te melden en ervoor te zorgen dat binnen deze termijn de gehele lening wordt afgelost. Leest u ook artikel 5.

2.2 Samenstelling Verzilver Hypotheek

Uw Verzilver Hypotheek kan zijn samengesteld uit één of meer leningdelen. Alle leningdelen hebben hetzelfde rentepercentage dat gedurende de looptijd vast blijft (de "Looptijdrente"). De Verzilver Hypotheek heeft altijd minimaal één leningdeel "Verzilverkrediet". Opnames en rentebijbeschrijvingen komen ten laste van het leningdeel Verzilverkrediet. Daarnaast kan er ook sprake zijn van één of meer "Aflossingsvrije" leningdelen, die bij aanvang van de lening ineens worden opgenomen en in mindering worden gebracht op de Opnamelimiet.

3 Rentebijbeschrijving (verhoging van de schuld)

De maandelijks verschuldigde rentebedragen voor alle leningdelen worden voldaan uit uw leningdeel Verzilverkrediet; dit wordt rentebijbeschrijving genoemd. Uw schuld neemt daardoor dus toe gedurende de looptijd. Over de opgebouwde Schuld (die dus ook de rentebijbeschrijving omvat) wordt rente in rekening gebracht. De hoogte van het verschuldigde rentebedrag neemt daarom in de loop van de tijd ook toe. Dit wordt ook wel het "rente-op-rente effect" genoemd. De rentebijbeschrijving vindt altijd plaats, ongeacht of de Opnamelimiet is bereikt. Rentebijbeschrijvingen worden niet beschouwd als opnames.

4 Garantie bij Marktwaaarde

Voor de Verzilver Hypotheek geldt standaard de zogenaamde “Garantie bij Marktwaaarde” (hierna: Garantie). Dit houdt in dat wanneer de lening wordt afgelost na verkoop van het onderpand (uw woning) hoeft u maximaal het bedrag van de Marktwaaarde van uw woning hoeft af te lossen.

De Marktwaaarde van uw woning wordt vastgesteld op het moment van verkoop van het onderpand (uw woning) door of in opdracht van Florius, op de wijze zoals opgenomen in artikel 11.

De Garantie betekent dat een eventueel negatief verschil tussen het bedrag van de Marktwaaarde en het bedrag van de Schuld op de datum van aflossing, door Florius wordt kwijtgescholden*. Dit staat ook in de hypotheekakte. Zie voorbeeld 1. Leest u ook artikel 4.1 ‘Toepasselijkheid van de garantie’ en artikel 6 ‘Verval van de garantie’.

* Let op

- De Garantie beperkt zich tot het negatieve verschil tussen de vastgestelde Marktwaaarde en de Schuld. Indien de daadwerkelijke verkoopopbrengst van het onderpand onverhoopt *lager* is dan de Marktwaaarde, komt het verschil tussen de verkoopopbrengst en de Marktwaaarde voor uw rekening (zie voorbeeld 2).
- Indien de verkoopopbrengst van het onderpand *hoger* is dan de Marktwaaarde, wordt voor de toepassing van de Garantie uitgegaan van het bedrag van de daadwerkelijke verkoopopbrengst (zie voorbeeld 3).

N.B.: u kunt geen rechten ontleen aan de voorbeelden. Als er een bijvoorbeeld rentepercentages zijn genoemd, dan zijn dat voorbeeldpercentages. Deze kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De Garantie geldt ook voor uw eventuele erfgenamen in geval van overlijden. U of uw erfgenamen zijn aan Florius dus in principe nooit meer verschuldigd dan het bedrag van de Marktwaaarde van de woning, tenzij de Garantie is komen te vervallen of de verkoopopbrengst van het onderpand (uw woning) hoger is dan de Marktwaaarde. De procedure die geldt wanneer aanspraak wordt gemaakt op de Garantie is beschreven in artikel 11 (Aanspraak op Garantie; procedure Taxatie), respectievelijk artikel 11.1 (Geschillenregeling taxatie).

Voorbeeld 1

Schuld op datum aflossing	€ 240.000
Verkoopopbrengst	€ 220.000
Marktwaaarde	€ 220.000

Garantiebedrag	€ 20.000
----------------	----------

In dit voorbeeld is de woning verkocht voor de Marktwaaarde en zal de overgebleven restschuld van € 20.000 vallen onder de Garantie.

Voorbeeld 2

Schuld op datum aflossing	€ 240.000
Verkoopopbrengst	€ 210.000
Marktwaaarde	€ 220.000

Garantiebedrag	€ 20.000
Restschuld	€ 10.000

In dit voorbeeld is de woning niet verkocht voor de Marktwaaarde en zal het maximale garantiebedrag zijn de Schuld minus de Marktwaaarde: € 20.000. In dit voorbeeld blijft een restschuld over van € 10.000

Voorbeeld 3

Schuld op datum aflossing	€ 240.000
Verkoopopbrengst	€ 230.000
Marktwaaarde	€ 220.000

Garantiebedrag	€ 10.000
----------------	----------

In dit voorbeeld is de woning verkocht voor een hoger bedrag dan de Marktwaaarde en zal het maximale Garantiebedrag € 10.000 bedragen.

4.1 Toepasselijkheid van de Garantie

De Garantie is van toepassing indien de lening wordt afgelost uit de verkoopopbrengst na verkoop en juridische levering van het onderpand (uw woning) en mits u zich aan alle bepalingen voor de Verzilver Hypotheek houdt en heeft gehouden. De Garantie is niet van toepassing wanneer de lening wordt afgelost zonder dat sprake is van verkoop van het onderpand. De garantie vervalt of is niet van toepassing in de situaties als bedoeld in artikel 6 ‘Verval van de Garantie’.

5 Opeisbaarheid van de Verzilver Hypotheek

De Verzilver Hypotheek is opeisbaar in de situaties zoals die genoemd zijn in artikel 12 van de Algemene Bepalingen Verzilver Hypotheek alsmede in de volgende situaties:

- Bij overlijden van de langstlevende Schuldenaar;

waarbij geldt dat uiterlijk 12 maanden nadat de langstlevende Schuldenaar is overleden de lening dient te worden afgelost;

- Het onderpand (uw woning) niet meer permanent wordt bewoond c.q. de langstlevende Schuldenaar het onderpand metterwoon heeft verlaten. Hierbij geldt dat uiterlijk 12 maanden vanaf de dag dat de woning niet meer bewoond wordt door de langstlevende Schuldenaar, de lening moet worden afgelost.

Let op

De Garantie is *alleen* van toepassing indien de Verzilver Hypotheek tijdig wordt afgelost na verkoop van het onderpand! Het onderpand moet na het verlaten van de woning of na het overlijden van de langstlevende Schuldenaar door u of uw erfgenamen dus binnen de gestelde termijnen worden verkocht!

6 Verval van de Garantie

De Garantie vervalt indien de lening niet tijdig is afgelost zoals bepaald in artikel 5 en in de volgende situaties:

- 1 Indien het onderpand door verwaarlozing, schuld of nalatigheid van de Schuldenaar aanmerkelijk in waarde vermindert, sprake is van achterstallig onderhoud, onbewoonbaar wordt verklaard of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
- 2 Indien het onderpand geheel of gedeeltelijk tenietgaat of ernstig wordt beschadigd;
- 3 Indien het onderpand onderverzekerd of niet verzekerd is;
- 4 Indien de Schuldenaar bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat Florius bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
- 5 Indien er anderszins zodanige omstandigheden optreden dat naar redelijkheid en billijkheid van Florius niet kan worden verlangd, dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.
- 6 Executie van het onderpand zoals bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

7 Overwaardebescherming

Met behulp van Overwaardebescherming kunt u tot en met 30% van de waarde van het onderpand (uw woning) beschermen voor bijvoorbeeld uw erfgenamen. Deze bescherming houdt in dat bij marktconforme verkoop van van het onderpand (uw woning) minimaal het gekozen percen-

tage van de verkoopopbrengst zal overblijven. Als u gebruik hebt gemaakt van de regeling Overwaardebescherming, geldt bij algehele aflossing van de Verzilver Hypotheek wegens verkoop van het onderpand het volgende. Het maximaal af te lossen bedrag is de Marktwaaarde van het onderpand, verminderd met het bedrag van de beschermde overwaarde (te weten het gekozen Overwaardebeschermingspercentage) vermenigvuldigd met de Marktwaaarde. Indien de daadwerkelijke verkoopopbrengst hoger is dan de Marktwaaarde, dan geldt de daadwerkelijke verkoopopbrengst als uitgangspunt. Als u gebruik maakt van deze mogelijkheid, is het maximale bedrag dat u kunt opnemen lager dan als u deze mogelijkheid niet kiest.

Voorbeeld 1

Schuld	€ 250.000
Gekozen beschermingspercentage	20%
Marktwaaarde	€ 300.000
"Beschermd" waarde (20% van € 300.000)	€ 60.000
Daadwerkelijke verkoopopbrengst	€ 300.000
Maximaal af te lossen bedrag (€ 300.000 - € 60.000)	€ 240.000
Garantiebedrag	€ 10.000

Voorbeeld 2

Schuld	€ 230.000
Gekozen beschermingspercentage	20%
Marktwaaarde	€ 300.000
Daadwerkelijke verkoopopbrengst	€ 290.000
"Beschermd" waarde (20% van € 300.000)	€ 60.000
Maximaal af te lossen bedrag (€ 300.000 - € 60.000)	€ 240.000
Overschot	€ 10.000

Voorbeeld 3

Schuld	€ 230.000
Gekozen beschermingspercentage	20%
Marktwaaarde	€ 300.000
Daadwerkelijke verkoopopbrengst	€ 310.000
"Beschermd" waarde (20% van € 310.000)	€ 62.000
Maximaal af te lossen bedrag (€ 310.000 - € 62.000)	€ 248.000
Overschot	€ 18.000

8 Hertaxatie na 5 jaar: herberekening/aanpassing opnamelimit

Florius heeft het recht om van de Schuldenaar, telkens na verloop van 5 jaar van de looptijd van de lening, te verlangen de Marktwaaarde van het

onderpand opnieuw vast te laten stellen door een onafhankelijke erkende taxateur en Florius te (laten) voorzien van het taxatierapport. De kosten van deze taxatie zijn voor rekening van de Schuldenaar. Afhankelijk van de verhouding tussen de op basis van het taxatierapport geconstateerde Marktwaaarde en de alsdan opgebouwde Schuld, behoudt Florius zich het recht voor om (bij waardedaling van het onderpand) de Opnamelimiet opnieuw te berekenen en te verlagen en om over te gaan tot verlaging of stopzetting van de geplande periodieke opnames.

9 Informatieverstrekking over de staat en de waarde van het onderpand

Florius kan jaarlijks vragen naar een Wet Onroerende Zaak (WOZ) beschikking teneinde zich op de hoogte te stellen van de ontwikkeling van de waarde van het onderpand (uw woning). Florius kan jaarlijks een vragenformulier sturen waarin u onder meer wordt gevraagd naar de bewoning en naar de staat van het onderhoud van het onderpand (uw woning).

Wij wijzen u er op dat, indien onderhoud nodig blijkt te zijn, u hier binnen redelijke termijn voor zorg dient te dragen. Blijft u hierbij in gebreke, dan is Florius gerechtigd het onderhoud op uw kosten zelf uit te laten voeren, een en ander conform het bepaalde in artikel 7 van de Algemene Bepalingen Verzilver Hypotheek.

10 Informatievoorziening door Florius over de ontwikkeling van de Schuld

Maandelijks ontvangt u een leningoverzicht waarin een specificatie van de opgebouwde Schuld wordt weergegeven en waarin een overzicht van de rente (welke deel is gaan uitmaken van de Schuld), opnames en aflossingen van uw Verzilver Hypotheek is opgenomen.

11 Aanspraak op Garantie; procedure Taxatie

Indien de Garantie van toepassing is, zal de Marktwaaarde van de woning worden vastgesteld door of in opdracht van Florius door middel van een taxatie. Ten behoeve van deze taxatie benoemt Florius een taxateur die binnen één week na ontvangst van de opdracht daartoe een taxatierapport opstelt. Bij de taxatie neemt de taxateur onder meer het navolgende in acht:

- de taxatie betreft de Marktwaaarde van de woning;
- het onderpand wordt getaxeerd in onbewoonde, onbezwaarde en in vrij opleverbare staat;

- bij de taxatie blijven eventueel aanwezige roerende zaken (anders dan die roerende zaken die worden geacht deel van het onderpand uit te maken) buiten beschouwing.

De kosten van bedoeld taxatierapport komen voor rekening van de Schuldenaar en zullen bij de Schuld worden geteld.

11.1 Geschillenregeling taxatie

Indien Florius of de Schuldenaar (of de erven, rechtsgeldige opvolgers/wettelijke vertegenwoordigers) die het onderpand te koop heeft aangeboden, zich niet kan verenigen met de vastgestelde waarde in bedoeld taxatierapport moet hij daarvan binnen twee weken na ontvangst van dat rapport schriftelijk bij aangetekend schrijven doen blijken aan de andere partij. Indien partijen vervolgens geen overeenstemming kunnen bereiken over de te hanteren waarden, zal het geschil worden beslecht door drie taxateurs van wie één benoemd wordt door Schuldenaar en/of erven (rechtsgeldige opvolgers/wettelijke vertegenwoordigers), één door Florius en de derde door deze twee taxateurs gezamenlijk. Deze drie taxateurs dienen werkzaam te zijn in de regio van het onderpand (de woning) en mogen niet eerder bij de betreffende verkoop betrokken zijn geweest. De vaststelling van de waarde door bedoelde drie taxateurs is voor beide partijen bindend. Indien de drie taxateurs niet tot een eensluidend oordeel komen, is een meerderheidsstandpunt voor beide partijen bindend. De kosten van het in dit artikel bedoelde taxatierapport komen voor rekening van Florius.

Deze geschillenregeling laat onverlet de mogelijkheid tot het aanbrengen van een eventueel geschil in verband met het bovenstaande bij de bevoegde burgerlijke rechter.

12 Extra zekerheden

Indien de opgebouwde Schuld uitstijgt boven het in de hypotheekakte genoemde bedrag van de hypotheekstelling (dit bedrag is gelijk aan het bedrag van de in de offerte gehanteerde Marktwaaarde, exclusief het in de hypotheekakte opgenomen percentage voor rente, boete en kosten), geldt het volgende.

U kunt alsdan geen opnames meer doen ook al mocht de Opnamelimiet nog niet zijn bereikt. Rentebijbeschrijvingen vinden nog wel onverminderd plaats. Wanneer u toch nog opnames wenst te doen, moet, als Florius dit noodzakelijk acht, ten behoeve van Florius een opvolgend recht van hypotheek gevestigd worden op het onderpand.

13 Tenaamstelling Verzilver Hypotheek

De Verzilver Hypotheek kan uitdrukkelijk alleen op naam worden gesteld van de oorspronkelijke hoofdelijk Schuld(a)r(en) die de geldlenings-overeenkomst (met hypotheekstelling) hebben ondertekend en dient te worden afgelost uiterlijk 12 maanden na overlijden van de langstlevende Schuld(a)r. Het is niet mogelijk dat een eventuele nieuwe echtgenoot of nieuwe partner (hoofdelijk) schuldenaar van de Verzilver Hypotheek wordt.

14 Fiscaal

Uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de lening, het gebruik van de woning alsmede wijzigingen in de fiscale wet- en regelgeving en de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van uw Verzilver Hypotheek. Raadpleeg een (belasting) adviseur.

Nadrukkelijk wijzen wij u er op dat u zelf verantwoordelijk bent voor een juiste opgave aan de belastingdienst. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de fiscale behandeling van uw Verzilver Hypotheek.

15 Waarschuwingen

Bij dit hypotheekproduct loopt de Schuld gedurende de looptijd op omdat in beginsel geen aflossing plaatsvindt en de verschuldigde rente en kosten altijd bij de reeds uitstaande Schuld worden geschreven. Op voorhand is niet te voorspellen hoe hoog de Schuld zal oplopen. Ook is op voorhand niet te voorspellen hoe de waarde van uw woning (het onderpand) zich zal ontwikkelen. In een negatief scenario kan zelfs sprake zijn van een daling van de waarde van uw woning (het onderpand).

Dit kan betekenen dat op het moment van aflossing van de lening, de hoogte van de Schuld in relatie tot de waarde van uw woning (het onderpand) zodanig is, dat geen of minder dan de door u verwachte overwaarde in uw woning (het onderpand) resteert.

Hoe hoog de Schuld oploopt, is onder meer afhankelijk van de opgenomen gelden, de looptijd van de lening, de rentebijdrage en het rentetarief.

De productkenmerken en risico's van de Verzilver Hypotheek zijn omschreven in deze voorwaarden. Door ondertekening van de offerte en de hypotheekakte verklaart u deze te hebben gelezen en zich bewust te zijn van de risico's

verbonden aan de Verzilver Hypotheek en de gevolgen daarvan te begrijpen en accepteren.

De hypotheeken van Florius maken individueel maatwerk mogelijk op basis van uw wensen en financiële mogelijkheden. Of een gekozen hypotheekopzet of hypotheekproduct aansluit bij uw wensen en verwachtingen is iets om vóór het aangaan van de lening goed te overwegen en te overleggen met uw hypotheekadviseur en uw notaris. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat niet alle mogelijkheden die onze producten bieden geschikt zijn voor iedereen.

Dit product kan uitdrukkelijk alleen worden afgesloten via uw hypotheekadviseur.

Wij raden u uitdrukkelijk aan om de implicaties van dit product inclusief de invloed op de eventuele overwaarde van uw woning, te bespreken met uw familie en erfgenamen, uw financiële adviseur en uw notaris. Wij raden u tevens aan een extra contactpersoon, bij voorkeur een familielid, aan te wijzen om uw zaken in de toekomst, indien noodzakelijk waar te kunnen nemen.

16 Offerte

16.1 Inhoud offerte

16.1.1 Overzicht en voorwaarden

De offerte bevat de hoofdkenmerken van de lening, zodat u in één oogopslag de belangrijkste zaken kunt zien, zoals het totale bedrag dat kan worden opgenomen, het maandelijks te betalen bedrag aan rente en de gegevens van de woning (het onderpand) waarvoor de lening wordt afgesloten.

16.1.2 Specificaties

In het onderdeel specificaties vindt u per leningdeel de daarvoor geldende specifieke kenmerken en afspraken uitgewerkt, zoals de aflossingswijze, de rentevorm en het rentepercentage.

16.1.3 Acceptatieverklaring

Door ondertekening van de acceptatieverklaring accepteert u de aangeboden lening (Verzilver Hypotheek) onder de gestelde voorwaarden. In de acceptatieverklaring verstrekt u tevens de benodigde gegevens zoals de naam van de notaris en uw bankrekeningnummer. Ook verstrekt u hiermee eventuele volmachten die voor de totstandkoming van de lening noodzakelijk zijn.

16.1.4 Lening en leningdelen

Uw hypothecaire geldlening is samengesteld uit één of meer afzonderlijke leningen (de leningdelen), met elk een eigen leningbedrag, aflossingswijze, rentevorm en rentepercentage. Omdat uw hypotheek feitelijk uit meerdere (soorten) leningen kan bestaan (dit noemen wij de leningdelen) dient waar hierna wordt gesproken over “lening” ook wel gelezen te worden, voor zover van toepassing en van belang: “leningdeel”.

16.1.5 Leningnummer

Het leningnummer is bovenaan alle pagina's van de offerte vermeld. De verschillende leningdelen waaruit uw hypotheek kan bestaan hebben elk een specifiek, van dit leningnummer afgeleid eigen nummer. Ten behoeve van een snelle afhandeling verzoeken wij u steeds in al uw correspondentie leningnummer en de nummers van de desbetreffende leningdelen te vermelden.

16.1.6 Hypotheken van Florius

Florius heeft meerdere producten. De hier beschreven voorwaarden zijn alleen van toepassing op de Verzilver Hypotheek. Als u uw Verzilver Hypotheek wilt oversluiten naar een ander hypotheekproduct van Florius moet u kosten betalen. Ook kan het zijn dat het recht van hypotheek opnieuw gevestigd moeten worden.

16.2 Geldigheidsduur offerte

16.2.1 Geldigheidsduur

De offerte moet worden geaccepteerd vóór de in de offerte vermelde datum. Als u de offerte niet binnen deze termijn accepteert, komt deze automatisch te vervallen. Accepteert u de offerte binnen deze termijn dan blijft deze geldig tot de in de offerte vermelde geldigheidsdatum. Ruim voor het verstrijken van deze termijn moeten wij in het bezit zijn van alle in de offerte genoemde stukken en de met deze voorwaarden verband houdende stukken. Binnen deze geldigheidsduur moet ook aan alle in de offerte gestelde voorwaarden volledig zijn voldaan en dient de hypotheekakte bij de notaris te zijn getekend of, indien geen notariële akte nodig is, het geleende bedrag uitbetaald te zijn.

16.2.2 Wijzigingen in offerte

Als het noodzakelijk is een wijziging in de offerte aan te brengen nadat deze door u is geaccepteerd, ontvangt u een wijzigingsofferte. Een eerder uitgebrachte offerte komt hiermee te vervallen.

16.2.3 Offerte tekenen bij de notaris

De definitief overeengekomen gegevens van de lening worden altijd nogmaals vastgelegd in een bij de notaris, als onderdeel van de hypotheekakte, te tekenen offerte.

16.3 Voorwaarden

16.3.1 Algemene Bepalingen Verzilver Hypotheek

Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst, en zijn van toepassing op de Verzilver Hypotheek, ongeacht de aflossingswijze of de rentevorm van de verschillende leningdelen. Deze algemene bepalingen zijn in het hoofdstuk Algemene Bepalingen Verzilver Hypotheek opgenomen.

16.4 Persoonsgegevens

Florius en/of een tot de groep van ABN AMRO Bank N.V. behorende rechtspersoon verwerkt uw persoonsgegevens zorgvuldig als onderdeel van een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering, in het bijzonder gericht op de volgende activiteiten:

- het beoordelen en accepteren van (potentiële) klanten;
- het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten met betrokkenen en het afwikkelen van het betalingsverkeer;
- het verrichten van analyses van persoonsgegevens voor statistische en wetenschappelijke doeleinden;
- het uitvoeren van (gerichte) marketingactiviteiten om een relatie met (potentiële) klanten tot stand te brengen en/of met een klant in stand te houden of uit te breiden;
- het waarborgen van de veiligheid en integriteit van de sector. Hiermee bedoelen wij ook het bestrijden, voorkomen en opsporen van (pogingen tot) strafbare of laakbare gedragingen gericht tegen de branche, (klanten en medewerkers van) Florius en/of een tot de groep van ABN AMRO Bank N.V. behorende rechtspersoon en het gebruik van en/of het deelnemen aan waarschuwingssystemen;
- het voldoen aan wettelijke verplichtingen;
- het beheren van de relatie met de klant.

Florius en/of een tot de groep van ABN AMRO Bank N.V. behorende rechtspersoon houdt zich aan de regels van de Wet Bescherming Persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. De volledige tekst van de gedragscode staat op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken www.nvb.nl en op de website van het Verbond van Verzekeraars www.verzekeraars.nl.

Voor verzekeringen geldt ook dat in verband met een verantwoord acceptatie- en uitkeringsbeleid wij informatie kunnen opvragen bij of geven aan de Stichting CIS te Zeist. Het doel hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan. Hiervoor geldt het privacyreglement van de Stichting CIS (zie www.stichtingcis.nl).

- Indien de 5 jaarlijkse hertaxatie zoals bedoeld in artikel 8 hier aanleiding toe geeft;
- indien de lening opeisbaar is;
- indien de opgebouwde Schuld het bedrag van de hypotheekstelling (exclusief het in de hypotheekakte opgenomen percentage voor rente, boete en kosten) overschrijdt.

17 Leningbedrag

19 Rente en renteherziening

17.1 Leningbedrag

In de offerte staan zowel het bedrag dat kan worden opgenomen, de Opnamelimiet, als het bij aanvang maandelijks door u verschuldigde bedrag aan rente. Het bedrag van de lening en het maandelijks verschuldigde bedrag kunnen bijvoorbeeld wijzigen door opnames of aflossingen.

19.1 Rentepercentage

19.1.1 In de offerte

Het rentepercentage waartegen de lening wordt verstrekt en de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastperiode), worden in de offerte vermeld. Bij de Verzilver Hypotheek bent u Looptijdrente verschuldigd ter hoogte van het in de offerte vermelde rentepercentage.

17.2 Ingangsdatum lening

De looptijd van de lening gaat in op de eerste van de maand volgend op de maand, waarin de ingangsdatum van de renteberekening ligt, in de regel de eerste van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte passeert, zie artikel 19.2.1

19.1.2 Looptijdrente

Bij de Verzilver Hypotheek wordt een rente aangeboden die gedurende de looptijd van de Verzilver Hypotheek gelijk blijft, de zogeheten Looptijdrente. Deze rente wordt gedurende de looptijd van de lening niet herzien.

18 Opnames

Binnen de Verzilver Hypotheek kunt u gedurende de looptijd opnames doen. U kunt deze opnames doen totdat de Opnamelimiet is bereikt. Een verzoek tot opname kan ingediend worden via uw hypotheekadviseur.

Er zijn twee manieren om opnames te doen tot aan de Opnamelimiet. Deze opnames zullen worden overgemaakt naar de door u opgegeven vaste tegenrekening bij een bank.

- a Initiële opname: u hebt de mogelijkheid om een deel of het gehele bedrag ineens, tot aan de Opnamelimiet op te nemen bij het passeren van de hypotheekakte;
- b Periodieke opname: u kunt bij het ondertekenen van de uitgebrachte offerte aangeven welk bedrag u na het passeren van de hypotheekakte maandelijks wenst op te nemen en tot welke datum.

19.2 Renteberekening

19.2.1 Ingangsdatum renteberekening

De rente voor de lening wordt berekend met ingang van de datum, waarop de hypotheekakte passeert. Als echter vóór deze datum door Florius (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt de eerste datum, waarop de gelden worden overgemaakt, als ingangsdatum voor de renteberekening. In de regel is het nodig dat enige dagen vóór de datum van aktepassering geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat de notaris het geld op tijd ontvangt om daarover op de datum van aktepassering te kunnen beschikken.

19.2.2 Methode van renteberekening

De rente wordt voor het eerst vanaf de in het vorige lid omschreven ingangsdatum tot het einde van de desbetreffende maand berekend over de Schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente berekend over de Schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.

18.1 Blokkade opnames

Florius is gerechtigd om met onmiddellijke ingang over te gaan tot het blokkeren van de opnamemogelijkheid:

- indien uw Opnamelimiet is bereikt;

19.3 Maandelijks betaling; rentebijschrijving

De betaling van het maandelijks verschuldigde bedrag vindt standaard plaats door middel van rentebijschrijving. De te betalen rente over alle leningdelen wordt bijgeschreven en komt ten laste van uw leningdeel Verzilverkrediet.

20 Extra of algehele aflossing

20.1 Inleiding

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen. Voor extra of algehele aflossing kunt u een vergoeding verschuldigd zijn. Zie voor de vergoedingsregeling artikel 20.4.

20.2 Geen vergoeding verschuldigd

Bij vervroegde aflossing is geen vergoeding verschuldigd in de onderstaande situaties.

20.3 Verkoop van de woning

Als de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand (uw woning), bent u geen vergoeding verschuldigd. Deze verkoop moet wel gepaard gaan met zowel juridische (bij notariële akte) als feitelijke levering van het algehele onderpand, vrij van huur en gebruik, door u aan een derde. Die derde mag geen rechtspersoon of samenwerkingsvorm zijn waarbij u betrokken bent.

20.3.1 Overlijden

Als de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na overlijden van de langstlevende Schuldenaar is geen vergoeding verschuldigd.

20.3.2 Executie

Als de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand bent u geen vergoeding verschuldigd, tenzij de executie het gevolg is van een handelen of nalaten dat u in redelijkheid te verwijten valt.

20.3.3 Tenietgaan onderpand

Als een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd.

20.3.4 Vrijstelling per kalenderjaar

U kunt per kalenderjaar altijd extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 10% van de alsdan opgebouwde Schuld zonder dat u hierover een

vergoeding hoeft te betalen. De extra aflossing dient dan ook in het betreffende kalenderjaar plaats te vinden.

20.4 Vergoedingsregeling Verzilver Hypotheek bij extra of algehele aflossing

De vergoeding voor vervroegde extra of algehele aflossing bedraagt 3% over het af te lossen bedrag. Deze vergoeding wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 10% van de alsdan uitstaande alsdan opgebouwde Schuld (zie hierboven onder 'Vrijstelling per kalenderjaar').

20.4.1 Duur en beëindiging van de Verzilver Hypotheek

De maximale looptijd van de Verzilver Hypotheek bedraagt 900 maanden (75 jaar).

De Verzilver Hypotheek wordt, behoudens ingeval de lening opeisbaar is gesteld, niet eerder beëindigd dan nadat u dit schriftelijk hebt verzocht en u aan al uw verplichtingen jegens Florius hebt voldaan. Dit verzoek dient te zijn ondertekend door alle Schuldenaren. Nadat u een schriftelijk verzoek tot beëindiging van de Verzilver Hypotheek hebt ingediend kunt u geen opnames meer doen onder de Verzilver Hypotheek. De rentebijschrijvingen vinden plaats tot het moment waarop de lening volledig is afgelost.

20.5 Procedure algehele aflossing

Als u de lening algeheel wilt aflossen, moet u Florius schriftelijk, ten minste dertig dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten om een schuldrestopgave te verzoeken.

Naar aanleiding van uw verzoek stelt Florius een schuldrestopgave op waarin de Schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum. Ontvangt Florius het bedrag van de schuld op een latere datum dan de door u opgegeven betalingsdatum, dan brengt Florius u alsnog rente in rekening over deze periode. Wanneer u algeheel wilt aflossen door gebruik te maken van de verkoopopbrengst van het onderpand en de Garantie is van toepassing, dan geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 4.

21 Omzetten niet mogelijk

Omzetten van rentevorm of afloswijze is niet mogelijk binnen de Verzilver Hypotheek.

Florius behoudt zich het recht voor om bestaande aflossingswijzen en/of rentevast-perioden uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen.

22 Opnamelimiet verhogen, verlagen of opname stopzetten

Verhogen van de Opnamelimiet is niet mogelijk. Wilt u de Opnamelimiet verlagen of uw opname stopzetten? Neem dan contact op met Florius.

23 Saldo-opgave

Ieder jaar ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee wordt verantwoording gegeven van de in het voorgaande jaar verschuldigde en ontvangen bedragen.

Wij wijzen u er op dat u zelf verantwoordelijk bent voor een juiste opgave van uw gegevens aan de fiscus. Florius aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fiscale en/of financiële gevolgen naar aanleiding van de door u aan de fiscus opgegeven informatie. Wij adviseren u om uw belasting/fiscaal adviseur hieromtrent te raadplegen.

23.1 Reageren op de saldo-opgave

Florius beantwoordt uw vragen naar aanleiding van een saldo-opgave graag. Op de saldo-opgave kunt u vinden wanneer en hoe u Florius kunt bereiken.

Wilt u schriftelijk reageren, dan kunt u uw brief sturen naar:

Florius
Postbus 1700
3800 BS Amersfoort

U wordt geacht met de saldo-opgave in te stemmen indien u niet binnen één maand na ontvangst schriftelijk bezwaar aantekent.

24 Opstalverzekering

U bent jegens Florius verplicht voor uw woning een uitgebreide opstalverzekering af te sluiten.

25 Adviseur

U hebt u voor uw hypotheek laten adviseren door een adviseur. Deze adviseur wordt ook wel bemiddelaar of tussenpersoon genoemd. Deze adviseur is onafhankelijk van Florius. Deze adviseur

is uw vertegenwoordiger. Het is daarom verstandig uw wensen voor uw hypotheek duidelijk met uw adviseur te bespreken. Omdat uw adviseur ook tijdens de looptijd van uw hypotheek een belangrijke rol kan spelen, deelt Florius met uw adviseur gegevens over uw (lopende) lening (hypotheek). Dit geldt ook voor verzekeringen of rekeningen die u voor deze hypotheek hebt afgesloten. Als u niet langer door uw adviseur wilt worden vertegenwoordigd moet u dat zo spoedig mogelijk aan Florius doorgeven.

26 Klachtenprocedure

Indien u niet tevreden bent over de dienstverlening van Florius kunt u een klacht indienen. U dient dit bij voorkeur schriftelijk te doen door een brief te sturen aan:

Florius
Postbus 1700
3800 BS Amersfoort

U ontvangt binnen 2 weken schriftelijk bericht. Daarnaast is Florius aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Indien u meent dat de afhandeling van uw klacht door Florius hiertoe aanleiding geeft, kunt u hier een geschil aanhangig maken Het adres is:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
Postbus 93257
2509 AG 's-Gravenhage
www.kifid.nl

Ook kunt u uw klacht direct voorleggen aan de bevoegde rechter.

27 Gedragscode

Op uw hypotheek is de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van toepassing. De Gedragscode en een toelichting hierop kunt u opvragen bij Florius. In de Gedragscode staat onder andere informatie over de actuele nominale en effectieve rente (jaarlijks kostenpercentage (JKP)). Ook wordt hierin verwezen naar het reglement Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen.

Deel 2 Algemene Bepalingen Verzilver Hypotheek van 10 oktober 2007

Begripsbepalingen

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

de algemene bepalingen: de hierna vermelde algemene bepalingen.

de geldgever: degene waarmee de schuldenaar de overeenkomst van geldlening heeft gesloten.

de lening: de overeenkomst van geldlening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen.

de schuldenaar: degene die de lening oorspronkelijk is aangegaan, respectievelijk degene die van de geldgever de lening heeft ontvangen en diens medeschuldenaar die de overeenkomst van geldlening (met hypotheekstelling) heeft mede-ondertekend.

de schuld: de hoofdsom van de lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven, de door de geldgever voor de schuldenaar gedane betalingen en verder al hetgeen de geldgever van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.

de akte: de offerte, de overeenkomst van geldlening of kredietovereenkomst, de onderhandse of de notariële akte, al of niet met hypotheekstelling (de hypotheekakte), de in deze stukken van toepassing verklaarde bepalingen, waaronder deze algemene bepalingen, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de vorgenoemde stukken worden aangebracht voorzover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd.

het onderpand: alle onroerende en roerende zaken, alsmede de rechten, die blijkens de akte tot zekerheid voor de schuld dienen.

erfpacht: het zakelijk recht van erfpacht, opstal en beklemming en de daarop betrekking hebbende voorwaarden.

Elke term, welke in deze algemene bepalingen in enkelvoud is gesteld, dient – voorzover toepasbaar – tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen.

Artikel 1 Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien twee of meer personen zich tezamen als schuldenaar hebben gesteld, zijn zij tegenover de geldgever steeds hoofdelijk aansprakelijk. De verbintenissen jegens de geldgever zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontlenen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft.

Artikel 2 Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

- 1 De berekening en vaststelling van het maandelijks verschuldigde bedrag geschiedt door de geldgever. Bij de saldobepaling van de schuld zullen verschuldigde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.
- 2 Het door de schuldenaar maandelijks verschuldigde bedrag wordt maandelijks bij de schuld bijgeschreven. Het verschuldigde bedrag wordt herzien na een extra aflossing op de lening; De herziening van het maandelijks verschuldigde bedrag vindt plaats op de wijze en met ingang van de datum zoals in artikel 6 lid 2 van de Algemene Bepalingen is omschreven.
- 3 Te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking geschieden in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door de geldgever aangegeven wijze en zonder kosten voor de geldgever. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso worden eerst geacht te zijn verricht indien ze door de geldgever zijn ontvangen.
- 4 Indien de geldgever enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht zal de geldgever het betaalde bedrag per de datum waarop het bedrag door de geldgever wordt overgemaakt bijschrijven bij de schuld. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.

- 5 Voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 6 t/m 8 van de Algemene Bepalingen, welke door de geldgever zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht.
- 6 Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum.
- 7 De toerekening van alle door de schuldenaar betaalde bedragen ter zake van de lening geschiedt door de geldgever in de volgorde:
 - 1 terugbetaling van door de geldgever voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
 - 2 vergoedingen of andere op grond van de akte verschuldigde bedragen;
 - 3 rente;
 - 4 aflossing.
- 8 De geldgever zal over hetgeen uit hoofde van de lening wordt ontvangen nimmer rente verschuldigd zijn.
- 9 De geldgever zendt de schuldenaar jaarlijks een opgave van het saldo van de lening per eenendertig december van het voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling van de schuld zullen verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.
- 10 Ten aanzien van het aan de geldgever verschuldigde is de schuldenaar gebonden aan en zal genoegen nemen met de door de geldgever overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave. De opgave strekt gedurende de gehele looptijd van de lening tot bewijs voor het bedrag van de schuld. De schuldenaar heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van de gehele schuld terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.

Artikel 3 Onderpand

- 1 Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geeft de schuldenaar in onderpand zijn registergoed(eren) als omschreven in de akte, overeenkomstig het in die akte bepaalde, alsmede zijn daarin omschreven roerende zaken en andere goederen.

- 2 Het onderpand strekt tot zekerheid voor de gehele schuld, als nader omschreven in de hypotheekakte.

Artikel 4 Voortzetten van het hypotheekrecht

Indien en zodra het hypotheekrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de geldgever bekend is dat het hypotheekrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten het hypotheekrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten en daartoe op eerste verzoek van de geldgever en binnen redelijke termijn op kosten van de schuldenaar tot zekerheid voor de schuld (de oorspronkelijke hoofdsom) ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van eerste hypotheek te vestigen op het onderpand.

Artikel 5 Doorhalen van het hypotheekrecht

Indien en zodra de lening algeheel is afgelost, zal het hypotheekrecht op verzoek van de geldgever en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). Bij krediethypotheek zal in dat geval, ook al is door de schuldenaar niets meer aan de geldgever verschuldigd, de doorhaling niet automatisch geschieden.

Artikel 6 Kosten voor rekening van de schuldenaar

- 1 Onverminderd hetgeen in de akte of deze algemene bepalingen is bepaald, komen voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:
 - a de kosten van verstrekking van de lening, van de akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de grosse, alsmede de kosten van royement van de hypotheek;
 - b de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door de geldgever mocht worden verlangd;
 - c alle kosten waartoe de akte aanleiding geeft,

- waaronder in elk geval de incassokosten, alsmede de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand en kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht en verder taxatiekosten als bedoeld in artikel 8 van deel 1, alle kosten die de geldgever, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken en de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk effectueren door de geldgever van het bepaalde in de artikelen 6, 7 en 8 van deze algemene bepalingen;
- d alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, beklemhuren, erfpachtscansons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen terzake van de schuld of op het onderpand drukkende of daarop verhaalbaar uiterlijk op de vervaldag, ook indien zij van de geldgever worden geheven. Door ondertekening van de akte worden deze kosten door de schuldenaar, zowel nu als voor alsdan schuldig erkend.
- 2 De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake van het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan de geldgever over te leggen zodra de geldgever dit verlangt.
- 3 Bij gebreke van enige betaling als in dit artikel bedoeld, is de geldgever bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.
- 4 Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
- 5 De geldgever heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
- 6 Indien de schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover de geldgever, is de geldgever bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank daartoe machtiging heeft verleend.
Indien zulks met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is de geldgever bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
- 7 De geldgever heeft het recht te allen tijde het onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan de geldgever en/of zijn gevolmachtigden vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van de geldgever worden gewijzigd, mag het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.

Artikel 7

Instandhouding van het onderpand

- 1 Het onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en – voor zover ongebouwd – niet worden vergraven of afgegraven.
- 2 Het onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van de geldgever mag het onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard,

te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop de geldgever op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is de geldgever bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.

- 8 De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle terzake van de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften teneinde de aan de geldgever verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

Artikel 8 Verzekeringen

- 1 De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tenminste tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing (daaronder begrepen die bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel), zomede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de geldgever nodig acht.

De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de geldgever en onder door hem goedgekeurde voorwaarden.

- 2 De polis van de verzekering danwel het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet – zo de geldgever dit wenst – binnen acht dagen na het passeren van de notariële akte van hypotheekstelling dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig vóór de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat, onder berusting van de geldgever worden gesteld.

- 3 Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door de geldgever gestelde termijn voldaan, dan heeft de geldgever het recht hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen, hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.

- 4 De schuldenaar is verplicht bij elke schade de geldgever hiervan in kennis te stellen binnen

dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.

- 5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het beloop van de schuld aan de geldgever als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.

- 6 De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars aan de voorafgaande goedkeuring van de geldgever te onderwerpen. Door ondertekening van de notariële akte met hypotheekstelling machtigt de schuldenaar de geldgever – indien de geldgever na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen – de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, de verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen.

- 7 Na inning van de verzekeringspenningen door de geldgever besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan de geldgever verschuldigde of tot herbouw c.q. herstel van het onderpand op de door hem te bepalen wijze. De geldgever behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand ten genoegen van de geldgever is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van de geldgever voldoende ander onderpand of aanvullende zekerheid is gegeven, zal de geldgever het tot zekerheid strekkende bedrag of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende.

- 8 Hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal, ingeval dat bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek, niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.

- 9 Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand. Als een van de voorwaarden,

bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in elk geval gesteld, dat de schuldenaar in de overeenkomst met de verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde de geldgever van een voorgenomen royement van de verzekering van het onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een royement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de schuldenaar de geldgever onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.

Artikel 9 Verhuur

- 1 De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de geldgever niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten; bij het aangaan van de lening reeds bestaande huur- of pachtovereenkomsten mogen zonder toestemming van de geldgever niet tegen voor de geldgever meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning van het onderpand door de geldgever, de veilingkoper of de koper ex art. 3 : 268 lid 2 BW, zo nodig na verkregen toestemming van de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank, worden vernietigd.
- 2 Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mogen zonder schriftelijke toestemming van de geldgever niet door de schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand. Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan de geldgever is niet toegestaan. Bij uitwinning van het onderpand zal door de geldgever, de veilingkoper of de koper ex art. 3 : 268 lid 2 BW een beroep op dat beding worden gedaan.

Artikel 10 Inpandgeven van rechten

- 1 Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan de geldgever het stil pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schul-

denaar als rechthebbende op het onderpand heeft, zoals deze in de hypotheekakte nader zullen worden aangeduid.

- 2 De schuldenaar verplicht zich om desverlangd aan de geldgever te zullen verpanden alle rechten en acties die hij na het verlijden van de hypotheekakte ter zake het onderpand zou mogen krijgen.
- 3 De geldgever heeft te allen tijde het recht de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mede te delen.
- 4 In de hypotheekakte zal door de schuldenaar aan de geldgever volmacht worden verleend de in de leden 1 en 2 genoemde inpandgeving namens de schuldenaar te verrichten.
- 5 De geldgever zal uit hoofde van het vorenstaande zuiver ontvangen gelden, met uitzondering van die wegens tenietgaan of beschadiging en na aftrek van de gemaakte kosten, doen strekken in mindering of tot betaling van de schuld aan de geldgever, met uitsluiting van elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord. De geldgever zal met de uit hoofde van tenietgaan of beschadiging zuiver ontvangen gelden handelen op de wijze als is bepaald in artikel 8 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen ter zake van de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door hem ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

Artikel 11 Kennisgeving en toezending van bescheiden

- 1 De schuldenaar is verplicht aan de geldgever binnen veertien dagen schriftelijk kennis te geven van elke wijziging in zijn adres.
- 2 De schuldenaar is verplicht binnen acht dagen aan de geldgever toe te zenden: alle bescheiden, stukken en gegevens betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens betrekking hebbende op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 van deze algemene bepa-

lingen en de productspecifieke bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden.

- 3 De schuldenaar is verplicht aan de geldgever kennis te geven van alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van de verbonden goederen treden, zulks binnen acht dagen na het ontstaan daarvan.
- 4 In afwijking van artikel 6:48 BW is de geldgever bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.

Artikel 12 Opeisbaarheid

- 1 Onverminderd het bepaalde in de akte en deze algemene bepalingen is de lening van de zijde van de geldgever niet opzegbaar.
- 2 De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:

A bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising van een andere aan de schuldenaar door de geldgever verstrekte lening en/of bij opeising van enige tot zekerheid in pand gegeven, dan wel gecedeerde vordering;

B indien de schuldenaar:

- a zijn verplichtingen voortvloeiende uit de akte tegenover de geldgever niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van de geldgever;
- b surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, onder een wettelijke schuldsaneringsregeling valt, (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest,
- c zijnde een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, wordt ontbonden, de statuten wijzigt, een wijziging in vennoten, aandeelhouders, aandelenbezit of directie ondergaat of de aansprakelijkheid wijzigt;
- d een borgtocht of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft) voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald;
- e bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat de geldgever bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen

- voorwaarden zou hebben verstrekt;
- f in gemeenschap gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden danwel staande het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
- g handelt in strijd met of niet voldoet aan verplichtingen voortvloeiende uit de wet, danwel uit de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement terzake van het onderpand;

C indien het onderpand:

- a door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert;
- b geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken;
- c onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in conservatoir, revindicatoir of executoriaal beslag wordt genomen, in een ruilverkaveling wordt begrepen, op een monumentenlijst wordt geplaatst, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
- d indien het verbodene of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht;

D indien het onderpand:

- bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht
- a bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
- b bij opzegging van het erfpachtsrecht of opstalrecht;
- c bij wijziging van de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden, canonwijziging of retributiewijziging daar-onder begrepen;
- d bij wijziging of opheffing van het erfpacht-

- recht of opstalrecht door de rechter;
- e bij tenietgaan van het recht om welke redenen ook;
- bestaat uit een appartementsrecht:
 - a bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw;
 - b bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement; is verhuurd of verpacht;
 - c indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend;
 - d indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;
 - e indien de huurprijs of pacht prijs wordt verlaagd;

E indien blijkt dat:

- a er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;
- b een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
- c er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van de geldgever niet kan worden verlangd, dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.

Artikel 13

In gebreke zijn

- 1 Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 12 van deze algemene bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien de geldgever na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.

- 2 Het verzuim kan slechts schriftelijk door de geldgever worden opgeheven.
- 3 Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in artikel 2 van de algemene bepalingen.

Artikel 14

Openbare verkoop

- 1 Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan de geldgever voldoet, is de geldgever gerechtigd, onverminderd overige wettelijke rechten, met het recht een derde in zijn plaats te stellen:
 - a om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen, danwel conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 te verkopen;
 - b de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
 - c het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - d de veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;
 - e erfdienstbaarheden te vestigen;
 - f de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen c.q. in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
 - g uit de ingevolge artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van een rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW.
- 2 Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken is de geldgever bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als hij in verband met zijn belangen raadzaam voorkomt.
- 3 De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ten verkoop is aangeslagen. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten

periode van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is zal de geldgever zich de toegang daartoe mogen verschaffen.

- 4 Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit.
De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van de geldgever in gebruik is bij derden.
- 5 De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen vóór de veiling van het onderpand daarentegen in rechte opkomen, indien hij dat nodig oordeelt. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.
- 6 De schuldenaar doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 BW.
- 7 Onverminderd het hiervoor bepaalde is de geldgever na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan de geldgever gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te doen geschieden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend krachtens de grosse van de akte.

Artikel 15

Bijzondere voorschriften

In de akte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

Artikel 16

Opzegging

De geldgever kan door opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen.

Florius is een handelsnaam van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. gevestigd te (3824 MX) Amersfoort, aan de Ruimtevaart 24 (T 033 - 752 5000).

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. kan optreden als aanbieder van hypothecaire leningen en als bemiddelaar in verzekeringsproducten en kredietproducten. Verder kan ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. optreden als aanbieder en/of uitvoerder van effectendiensten. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Florius is betrokken bij haar klanten. Dit blijkt uit het Noodfonds waaruit klanten in speciale gevallen onder voorwaarden ondersteuning kunnen krijgen als ze buiten hun schuld in financiële moeilijkheden zitten.

Informatie over de klachtenregeling van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. en de geschilleninstanties waarbij ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is aangesloten vindt u op onze site (www.florius.nl).

Contactgegevens: Florius, Postbus 1700, 3800 BS Amersfoort, Handelsregister KvK Amersfoort, nr. 08024285, www.florius.nl

© ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. Wijzigingen voorbehouden.

Postbus 1700
3800 BS Amersfoort
T 033 - 752 5000
www.florius.nl

florius
hypotheken die meebewegen