Basis Hypotheek en Plus Hypotheek

Voorwaarden, 1 mei 2026

CBBP2602

Startpagina

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

1	Algemeen	2
2	Zo werkt uw Basis Hypotheek	3
3	Over het aanvragen van een Basis Hypotheek	11
4	Over hoe u betaalt	13
5	Overbruggingslening	16
6	Een bouwdepot voor een verbouwing	18
7	Eerder aflossen of meer lenen	21
8	De rente en de rentevastperiode	25
9	De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)	32
10	Hypotheekvormen	35
11	Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026	46
12	Overige informatie	65
	Contact met Apeldoorn	70

Basis 26190 + Plus 26931 26.03

1. Algemeen

Met onze hypotheek financiert u niet alleen uw huis. 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. Met alle voor- en tegenspoed die daarbij hoort. 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 verzekeren wij u graag van rust en zekerheid. De hele looptijd lang:

- Zodra u de Hypotheek heeft afgesloten, staat er een team mensen voor u klaar. Mensen die uit zichzelf contact met u opnemen, die naar u luisteren en met u meedenken. Ook als het misschien een keer tegenzit.
- Een goede rente. Ook bij verlenging.

Deze voorwaarden horen bij uw Basis Hypotheek en Plus Hypotheek

Als u ons Voorstel met Renteaanbod en het Definitief Aanbod ondertekent, gaat u akkoord met deze voorwaarden. Ook voor uw gehele bestaande hypotheek. Lees ze dus goed door. Ze vertellen u precies hoe uw hypotheek in elkaar zit. Bijvoorbeeld wat er gebeurt als uw rentevastperiode afloopt.

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 onze website vindt u snel een adviseur bij u in de buurt.

Wilt u meer weten?

Kijk op centraalbeheer.nl/hypotheek of bel ons op (055) 579 8100. Voor advies kunt u terecht bij een onafhankelijke hypotheekadviseur. Heeft u uw hypotheek zelf afgesloten? U vindt dan eenvoudig een adviseur via onze website.

Met vriendelijke groeten,
Centraal Beheer

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Inhoud

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

Algemeen

1. Alles wat u bijleent doet u in de Basis Hypotheek. 4
2. Bestaande leningdelen met voorwaarden van de Plus Hypotheek 4

Over u, de aanvrager

3. Wie kan de Basis Hypotheek afsluiten? 5

Over de financiering van uw woning

4. Kunt u voor elke woning een hypotheek krijgen? 6
5. Mag u de woning verhuren? 6
6. Mag u de woning tijdelijk verhuren tijdens uw vakantie(s)? 6
7. Wat gebeurt er als u de woning zonder toestemming verhuurt of verpacht? 6

Over de kosten van uw hypotheek

8. Betaalt u ons kosten voor het afsluiten van een hypotheek? 7
9. Betaalt u kosten als er iets verandert in uw hypotheek? 7

Over het hebben van schulden

10. Mogen wij onderzoeken of u schulden heeft? 8
11. Mogen wij informatie geven aan Bureau Krediet Registratie (BKR)? 8

Over de verzekeringen die u moet afsluiten

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

Over deze voorwaarden

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

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Algemeen

1. Alles wat u bijleent doet u in de Basis Hypotheek.

U kunt geen geld meer bijlenen met voorwaarden van de Plus Hypotheek

2. Bestaande leningdelen met voorwaarden van de Plus Hypotheek

De Plus Hypotheek kunt u niet meer afsluiten.

Als u een leningdeel met een Plus Hypotheek heeft, behoudt u de twee afwijkende voorwaarden ten opzichte van de Basis Hypotheek. Voor een leningdeel met Plus Hypotheek voorwaarden geldt.

- dat u elk jaar tot 20% boetevrij mag aflossen
- de dagrente. Dit is van belang op het einde van de rentevastperiode. U krijgt 3 maanden van tevoren een voorstel voor een nieuwe rentevastperiode. Is de rente op de dag dat de nieuwe periode van de rente begint lager dan de rente in het voorstel? Dan krijgt u de lagere rente. Is de rente op dat moment hoger? Dan blijft de rente van het voorstel gelden. U krijgt dus altijd de laagste van beide tarieven. Dit noemen we dagrente.
  Indien van toepassing is in dit document aangegeven waar de voorwaarden van de Plus Hypotheek anders zijn dan de voorwaarden van de Basis Hypotheek.

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Over u, de aanvrager

3. Wie kan de Basis Hypotheek afsluiten?

Iedereen die zelfstandig beslissingen mag nemen en officieel in Nederland woont

- U bent handelingsbekwaam. Dat wil zeggen dat u zelfstandig beslissingen mag nemen. Dat mag u meestal als u 18 jaar of ouder bent.
- U woont officieel in Nederland. U bent dus ‘ingezetene’.
- U bent Nederlander? Als u geen Nederlander bent kijken we ook naar uw verblijfstitel. Uw verblijfstitel is de vergunning waarmee u in Nederland bent.
- U heeft al een Basis- of een Plus Hypotheek.
- U bent eigenaar en bewoner van de te financieren woning waar de hypotheek voor is.

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Over de financiering van uw woning

4. Kunt u voor elke woning een hypotheek krijgen?

Nee. Voor sommige woningen kunt u geen hypotheek krijgen.

De woning die u wilt financieren:

- moet in Nederland staan of in Nederland worden gebouwd.
- moet een appartementsrecht hebben wanneer het een onderdeel is van een gebouw.
- staat op uw eigen grond. Of op grond die u voor lange tijd in gebruik heeft. Dit heet erfpacht.

5. 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.

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

Nee, u mag uw woning niet verhuren op momenten dat u tijdelijk niet thuis bent.

7. 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. Ook kunnen wij u verplichten de lening geheel of gedeeltelijk af te lossen.

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Over de kosten van uw hypotheek

8. Betaalt u ons kosten voor het afsluiten van een hypotheek?

Nee, u betaalt aan ons geen kosten voor het afsluiten van de hypotheek.

U betaalt wel kosten voor advies en bemiddeling aan uw adviseur.

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

Wij mogen u kosten in rekening brengen als u vraagt om iets te veranderen.

U betaalt dan kosten voor onze administratie. U krijgt natuurlijk vooraf te weten hoeveel u moet betalen.

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Over het hebben van schulden

10. 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 altijd op tijd heeft betaald. We gebruiken deze informatie alléén om te beslissen over uw hypotheek.

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

Ja, dat mogen wij.

Als u te laat betaalt voor uw hypotheek melden we dat bij BKR.

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Over de verzekeringen die u moet afsluiten

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

Deze verzekering is niet verplicht.

Wel kan het verstandig zijn. Uw adviseur vertelt u hier meer over.
Of kijk op centraalbeheer.nl/overlijdensrisicoverzekering.

13. Moet u uw woning verzekeren?

Ja, een 'opstalverzekering' is verplicht.

- De opstalverzekering moet een uitgebreide verzekering zijn.
- 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.

2. Zo werkt uw Basis Hypotheek

Over deze voorwaarden

14. Mogen wij deze voorwaarden van uw hypotheek veranderen?

Ja, wij mogen de voorwaarden laten gelden die we op dat moment gebruiken voor nieuwe hypotheken.

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.

3. Over het aanvragen van een Basis Hypotheek

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

Inhoud

Algemeen

15. Welke stappen doorloopt u om een Basis Hypotheek te krijgen? 12
16. Wat gebeurt er als de rente nog verandert nadat u het Voorstel met Renteaanbod heeft gekregen? 12
17. Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig? 12
18. Kunt u het Voorstel met Renteaanbod verlengen? 12
19. Moet uw partner ook een handtekening zetten? 12

3. Over het aanvragen van een Basis Hypotheek

Algemeen

15. Welke stappen doorloopt u om een Basis Hypotheek te krijgen?

U doorloopt 4 stappen:

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

16. Wat gebeurt er als de rente nog verandert nadat u het Voorstel met Renteaanbod heeft gekregen?

De eerste 2 weken heeft u garantie op de laagste rente.

Dit betekent dat u de rente krijgt in het Voorstel met Renteaanbod, tenzij de rente daalt in de eerste 14 dagen. Dan krijgt u de laagste rente in deze 14 dagen na de aanvraagdatum.

17. Hoelang is het Voorstel met Renteaanbod geldig?

Het voorstel is 4 maanden geldig.

Wij moeten het Voorstel met Renteaanbod binnen 2 weken ondertekend van u terugkrijgen. Alleen dan is het voorstel 4 maanden geldig, gerekend vanaf de dag die op het Voorstel met Renteaanbod staat. Om een Basis Hypotheek te regelen, heeft u dus 4 maanden de tijd, gerekend vanaf de dag die op het Voorstel met Renteaanbod staat.

18. Kunt u het Voorstel met Renteaanbod verlengen?

Nee, U kunt het Voorstel niet verlengen.

19. Moet uw partner ook een handtekening zetten?

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

Dit geldt als u:

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

4. Over hoe u betaalt

Inhoud

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

Algemeen

20. Hoe betaalt u de aflossing en uw rente? 14

Als er iets mis gaat met betalen

21. Wat moet u doen als wij het geld niet van uw bankrekening kunnen halen? 15
22. Betaalt u kosten als u te laat betaalt? 15
23. Is uw partner ook verplicht om te betalen? 15
24. Wat kunt u doen als u het niet eens bent met wat we van uw bankrekening halen? 15
25. Vraag advies als er iets verandert in uw leven 15
26. Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur? 15

4. Over hoe u betaalt

Algemeen

20. 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).
- Wij halen dat bedrag van uw rekening op de 1e werkdag van de maand. U betaalt altijd achteraf.

4. Over hoe u betaalt

Als er iets mis gaat met betalen

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

Dan maakt u het afgesproken bedrag zelf aan ons over.

22. 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.

23. Is uw partner ook verplicht om te betalen?

Ja. Iedereen die de akte voor de hypotheek heeft ondertekend, is verplicht om te betalen.

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

24. Wat kunt u doen als u het niet eens bent met wat 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. Dit heet ‘storneren’. Vraag bij uw bank hoeveel tijd u hiervoor heeft.

25. Vraag advies 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 dan zo snel mogelijk met uw hypotheekadviseur. U vindt er eenvoudig één via onze website. Het kan namelijk zijn dat uw hypotheek minder goed betaalbaar wordt.

26. Kunnen wij uw gegevens doorgeven aan uw adviseur?

Ja, dat mogen wij.

- Wij doen dat om uw adviseur de mogelijkheid te geven om u goed te adviseren.

5. Overbruggingslening

Inhoud

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

Algemeen

27. Wat is een overbruggingslening? 17
28. Gelden er extra regels voor een overbruggingslening? 17
29. Betaalt u ons kosten voor het afsluiten van een overbruggingslening? 17
30. Wanneer lost u de overbruggingslening af? 17

5. Overbruggingslening

Algemeen

27. 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.

28. 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 als de rentevastperiode eindigt of bij een verlenging van uw overbruggingslening.

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

Nee.

30. 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.

6. Een bouwdepot voor een verbouwing

Inhoud

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

Algemeen

31. Wat is een bouwdepot? 19
32. Voor welke kosten mag u het geld uit uw bouwdepot gebruiken? 19
33. Moet u eerst uw eigen geld gebruiken? 19
34. Mogen wij weigeren om een betaling uit uw bouwdepot te doen? 19
35. Mogen wij geld uit uw bouwdepot halen? 19
36. Hoe wordt het bedrag uit uw bouwdepot over de leningdelen verdeeld? 19
37. Hoe berekenen wij de rente over het geld in uw bouwdepot? 19
38. Vanuit welke leningdelen betalen we het bouwdepot aan u? 19
39. Hoelang kunt u het bouwdepot gebruiken? 19
40. Wat gebeurt er als er geld overblijft in uw bouwdepot? 20
41. Verandert uw maandbedrag bij het einde van het bouwdepot? 20
42. Mogen wij laten nagaan hoe de verbouwing verloopt? 20

6. Een bouwdepot voor een verbouwing

Algemeen

31. Wat is een bouwdepot?

In een bouwdepot bewaren we geld dat u gaat gebruiken voor verbouwing van uw huis.
Een bouwdepot is onderdeel van uw hypotheek. Wij houden dit deel van uw lening bij ons op een bankrekening. Over het geld dat nog in het bouwdepot zit, krijgt u rente. Deze rente is gelijk aan uw hypotheekrente. U krijgt nooit meer rente terug dan dat u moet betalen.
Het geld in het bouwdepot mag u alleen gebruiken voor een verbouwing van uw woning.

32. 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.

33. 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.
Wij betalen alleen facturen met een Nederlands rekeningnummer.

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

Ja, dat mogen we.
Dat doen we als:
- u een rekening stuurt die niet klopt met onze afspraken.
- u de rente of de kosten voor uw hypotheek niet op tijd betaalt.

35. Mogen wij geld uit uw bouwdepot halen?

Ja, dat mogen wij.
U geeft ons pandrecht op uw bouwdepot. Dan mogen we geld uit uw bouwdepot halen als:
- u ons te laat betaalt. Bijvoorbeeld als u uw rente en aflossing niet op tijd betaalt.
- u ons nog geld schuldig bent na gedwongen verkoop van uw woning.

36. Hoe wordt het bedrag uit uw bouwdepot over de leningdelen verdeeld?

De verdeling wordt in deze volgorde gedaan totdat het bedrag op is:
- eerst over de leningdelen van de hypotheek op basis van aflopende rente
- dan over de overbruggingslening.

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

We trekken deze rente af van de rente die u moet betalen voor uw hypotheek.

38. Vanuit welke leningdelen betalen we het bouwdepot aan u?

De uitbetaling wordt in deze volgorde gedaan:
- eerst vanuit de overbruggingslening
- dan vanuit de overige leningdelen van de hypotheek op basis van oplopende rente.

39. Hoelang kunt u het bouwdepot gebruiken?

Het geld blijft 24 maanden in het bouwdepot staan.

6. Een bouwdepot voor een verbouwing

Algemeen

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

Dan gebruikt u dit geld om af te lossen op uw hypotheek.

Dit gebeurt als:

- de verbouwing klaar is, en.
- alle rekeningen voor de verbouwing zijn betaald.

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

Ja, soms wel.

Blijft er geld over in uw bouwdepot? Dan gebruikt u dat voor aflossing op uw hypotheek. Uw maandbedrag gaat dan omlaag.

42. Mogen wij laten nagaan hoe de verbouwing verloopt?

Ja. U betaalt de kosten daarvan.

7. Eerder aflossen of meer lenen

Inhoud

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

Eerder aflossen

43. Kunt u eerder aflossen dan is afgesproken? 22
44. Moet u ons een vergoeding betalen als u eerder terugbetaalt dan is afgesproken? 22
45. Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen? 23

Meer lenen

46. Kunt u vragen om meer geld te lenen bij ons? 24
47. Hoe gaan wij om met uw vraag om meer geld te lenen? 24

7. Eerder aflossen of meer lenen

Eerder aflossen

43. Kunt u eerder aflossen dan is afgesproken?

Ja. Dit doet u door een bedrag aan ons over te maken.
Hoe u dit regelt, leest u op centraalbeheer.nl.
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:

- Krediethypotheek
- consumptieve leningdelen (Box 3 lening)
- 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 leningdelen met dezelfde schuld gaat de extra aflossing eerst naar het leningdeel met de hoogste rente.

U mag geen nieuwe lening bij ons afsluiten om uw bestaande hypotheek bij ons af te lossen.

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

U betaalt ons alleen een vergoeding als uw extra aflossing meer is dan het vergoedingsvrije percentage.
Voor de leningdelen met voorwaarden van de Basis Hypotheek is dit 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van uw lening. Voor de leningdelen met voorwaarden van de Plus Hypotheek is dit 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van uw lening.

U betaalt de vergoeding omdat wij rente mislopen. Wij berekenen de vergoeding zo:

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

7. Eerder aflossen of meer lenen

Eerder aflossen

Voorbeeld

U wilt uw Aflossingsvrije Hypotheek voor het einde van de rentevastperiode helemaal aflossen.

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

Zo berekenen we de vergoeding die u moet betalen.

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

Het voorbeeld hierboven gaat over een hypotheek waarbij u tijdens de looptijd niet aflost. Heeft u een Annuïteiten Hypotheek of een Lineaire Hypotheek? Dan lost u wel af tijdens de looptijd. Daar houden we rekening mee bij de berekening van de vergoeding. De vergoeding die u moet betalen is dan lager. Heeft u een Spaar Hypotheek of een Bankspaar Hypotheek? Dan is de vergoeding ook lager. U hoeft geen vergoeding te betalen over het bedrag dat u heeft gespaard.

45. Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen?

In deze situaties betaalt u geen vergoeding:

- U heeft de Kwartaal Variabele Rente.
- U betaalt ons alleen een vergoeding als uw extra aflossing meer is dan het vergoedingsvrije percentage. Voor de leningdelen met voorwaarden van de Basis Hypotheek is dit 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van uw lening. Voor de leningdelen met voorwaarden van de Plus Hypotheek is dit 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van uw lening.
- U lost af op een leningdeel dat is gebruikt om een restschuld te financieren.
- U lost af als de actuele rente van de overgebleven rentevastperiode 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 verkoopt uw woning en u verhuist.
- Uw woning bestaat niet meer (bijvoorbeeld door brand).
- De afgesproken periode voor de lening (looptijd) is voorbij.
- U lost af aan het eind van de rentevastperiode.

7. Eerder aflossen of meer lenen

Meer lenen

46. 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 extra lenen met een ‘onderhandse opname’. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. De einddatum van de extra lening mag nooit later zijn dan de einddatum die in de akte van uw hypotheek staat. Uw totale lening mag niet hoger zijn dan het bedrag dat in de akte voor uw hypotheek staat.
- Heeft u al een deel afgelost met uw maandelijkse betalingen. Of heeft u eerder een extra bedrag afgelost? Dan kunt u (een deel van) het afgeloste bedrag opnieuw lenen. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris.
- U neemt een 2e (of volgende) hypotheek. Dan moet u opnieuw naar de notaris om een akte te ondertekenen.

47. 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 hypotheek akkoord met de nieuwste versie van onze voorwaarden ‘Basis Hypotheek en Plus Hypotheek‘.
- Gaan we akkoord? Dan bieden we u de actuele rente van de Basis Hypotheek aan.

8. De rente en de rentevastperiode

Inhoud

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

Algemeen

48. Welke rentevormen zijn er? 26

Kwartaal Variabele Rente

49. Wat is Kwartaal Variabele Rente? 27
50. Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld? 27
51. Kunt u overstappen van de Kwartaal Variabele Rente naar een Vaste Rente? 27
52. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen? 27

Vaste Rente

53. Wat is Vaste Rente? 28
54. Kunt u tijdens de rentevastperiode overstappen naar een andere rentevastperiode of naar de Kwartaal Variabele Rente? 28
55. Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere rentevastperiode of naar de Kwartaal Variabele Rente? 28
56. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt een Vaste Rente kiezen? 28

Risico-opslag en risicoklasse

57. Mogen wij de risico-opslagen en de risicoklassen veranderen? 29
58. Kan de risico-opslag veranderen als u aflost? 29
59. Kan de risico-opslag veranderen als u een spaarbedrag opbouwt in een spaar- of beleggingshypotheek? 29
60. Kan de risico-opslag veranderen als u tussendoor extra aflost? 29
61. Kan de risico-opslag veranderen als u extra geld leent? 29
62. Kan de risico-opslag veranderen als de waarde van uw woning stijgt? 29

Een nieuwe rente aan het eind van uw rentevastperiode

63. Wat gebeurt er aan het einde van de rentevastperiode? 30
64. Wat gebeurt er als de actuele rente verandert na het voorstel? 30
65. Wat gebeurt er als u niet op tijd reageert op ons voorstel? 30
66. Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel? 30

Rentemiddeling

67. Kunt u de vergoeding voor eerder overstappen laten verwerken in de nieuwe rente? 31

8. De rente en de rentevastperiode

Algemeen

48. Welke rentevormen zijn er?

U kunt uit 2 rentevormen kiezen:

- Kwartaal Variabele Rente.
- Vaste Rente.

De rentevormen en rentevastperiodes die wij aanbieden mogen wij altijd wijzigen.

8. De rente en de rentevastperiode

Kwartaal Variabele Rente

49. 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.

50. Hoe wordt de Kwartaal Variabele Rente vastgesteld?

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

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

Ja, dat kan.

U kunt dat zelf regelen via onze website. We raden u wel aan om eerst met een adviseur te overleggen.

52. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt u de Kwartaal Variabele Rente kiezen?

U kunt de Kwartaal Variabele Rente kiezen bij uw:

- Annuïteiten Hypotheek.
- Lineaire Hypotheek.
- Aflossingsvrije Hypotheek.
- Leven Hypotheek.

U kunt de Kwartaal Variabele Rente niet kiezen bij uw:

- Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek.
- Spaargarant Hypotheek.

8. De rente en de rentevastperiode

Vaste Rente

53. Wat is Vaste Rente?

Vaste Rente is een rente die voor een bepaalde periode hetzelfde blijft.
Deze periode heet uw rentevastperiode. U kunt kiezen uit de rentevastperiodes die wij voorstellen.
De vaste rentes die wij aanbieden vindt u op centraalbeheer.nl/hypotheek.

54. Kunt u tijdens de rentevastperiode overstappen naar een andere rentevastperiode of naar de Kwartaal Variabele Rente?

Ja, dat kan.

55. Betaalt u een vergoeding als u overstapt naar een andere rentevastperiode 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 kunt ons ook vragen de vergoeding in de nieuwe rente te verwerken. Dit heet rentemiddeling.
Bij rentemiddeling betaalt u elke maand een deel van de vergoeding. U hoeft de vergoeding dus niet in 1 keer te betalen. Maar we houden dan geen rekening met het bedrag dat u boetevrij mag aflossen.

56. Bij welke manieren van aflossen (hypotheekvormen) kunt een Vaste Rente kiezen?

U kunt bij alle hypotheekvormen kiezen voor een Vaste Rente.

8. De rente en de rentevastperiode

Risico-opslag en risicoklasse

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

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

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

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

59. Kan de risico-opslag veranderen als u een spaarbedrag opbouwt in een spaar- of beleggingshypotheek?

Ja, dat gebeurt automatisch.
Is uw spaarbedrag hoog genoeg? Dan dalen de risicoklasse en het rentepercentage vanzelf.

60. Kan de risico-opslag veranderen als u tussendoor extra aflost?

Ja, als er door de extra aflossing een lagere risico-opslag geldt, dan verlagen we die automatisch.

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

Ja, als het risico daardoor toeneemt, passen we de risico-opslag van uw totale lening direct aan.

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

Ja.
In deze situatie kunt u zelf vragen om een aanpassing van de risicoklasse van uw lening. U moet de marktwaarde van de woning opnieuw aantonen.

8. De rente en de rentevastperiode

Een nieuwe rente aan het eind van uw rentevastperiode

63. Wat gebeurt er aan het einde van de rentevastperiode?

Dan krijgt u een voorstel voor een nieuwe rentevastperiode.

Dit voorstel krijgt u ongeveer 3 maanden voor het einde van uw rentevastperiode.

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

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

Gaat het om een bestaand leningdeel dat u heeft afgesloten als Plus Hypotheek? Daarvoor geldt de ‘dagrente’. Is de rente op de dag dat de nieuwe rentevastperiode begint lager dan de rente in het voorstel? Dan krijgt u de lagere rente. Is de rente op dat moment hoger? Dan blijft de rente van het voorstel gelden. U krijgt dus altijd de laagste van beide tarieven. Dit noemen we dagrente.

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

Dan kiezen wij de rente en de rentevastperiode voor u.

66. Wat doet u als u niet akkoord gaat met ons voorstel?

Dan lost u de lening (of het leningdeel) volledig af.

Dat doet u uiterlijk op de laatste dag van uw rentevastperiode. U moet ons dit vooraf laten weten.

8. De rente en de rentevastperiode

Rentemiddeling

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

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

- U betaalt dan wel een hogere vergoeding. Bij rentemiddeling berekenen we de vergoeding over de totale lening. We houden dan geen rekening met het bedrag dat u elk jaar boetevrij mag aflossen.
- We berekenen het nieuwe rentepercentage met 2 cijfers achter de komma. Uw nieuwe rente is minimaal:
  - de rente die u nu betaalt (als die lager is dan de actuele rente voor de overgebleven rentevastperiode) of
  - de actuele rente van uw nieuw gekozen rentevastperiode (als die lager is dan de rente die u nu betaalt).
- Er gelden spelregels bij rentemiddelen. U kunt deze spelregels vinden op onze website.

9. De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

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

Inhoud

Rente meenemen

68. Kunt u de rente meenemen als u gaat verhuizen? 33
69. Welke regels gelden er als u de rente meeneemt? 33
70. Kunt u een levensverzekering of spaarrekening meenemen'? 33

Rente doorgeven aan koper

71. Kunt u uw rente doorgeven aan de koper van uw huis? 34

9. De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

Rente meenemen

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

Ja. Dit noemen wij de verhuisregeling.

U neemt hiervoor een nieuwe hypotheek. Daarbij gelden de actuele voorwaarden en regels van een nieuwe hypotheek.

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

- U heeft het onderpand vrijwillig verkocht.
- We kijken eerst of u een hypotheek kunt krijgen voor uw nieuwe huis. We doen dat met de regels die we op dat moment voor nieuwe hypotheken gebruiken.
- U kunt de verhuisregeling niet gebruiken als u de oude lening meer dan 6 maanden geleden heeft afgelost (gerekend vanaf de datum van de aanvraag van uw nieuwe lening).
- U kunt per leningdeel de rente meenemen voor hetzelfde (of een kleiner) bedrag als uw restschuld voor dat leningdeel. Voor extra bedragen betaalt u de actuele rente.
- De opslagen en kortingen van uw oude hypotheek vervallen.
- Wij bepalen welke opslagen en kortingen er gelden voor de rente van uw nieuwe hypotheek. Dat heeft te maken met:
  - de hypotheekvorm.
  - het geleende bedrag.
  - ons risico (risico-opslag).
- U houdt de ‘meegenomen’ rente tot het einde van de rentevastperiode van uw oude lening.
- 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 rentevastperiode van 1 jaar vast. We gebruiken de actuele rente op de passeerdatum van de nieuwe lening.
- U leent maximaal € 1.000.000. Hierbij tellen de hypotheek op de oude woning en een overbrugging niet mee.

70. Kunt u een levensverzekering of spaarrekening meenemen’?

Ja. U moet dan wel de oude hypotheek helemaal aflossen.

9. De rente meenemen of doorgeven (verhuisregeling)

Rente doorgeven aan koper

71. Kunt u uw rente doorgeven aan de koper van uw huis?

Nee, het is niet mogelijk de rente aan de koper door te geven.

10. Hypotheekvormen

Inhoud

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

Algemeen

72. Welke hypotheekvormen bieden wij? 37
73. Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm? 37

Annuïteiten Hypotheek

74. Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek? 38
75. Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek? 38
76. Wat verandert er als u extra aflost? 38

Lineaire Hypotheek

77. Hoe werkt de lineaire hypotheek? 39
78. Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek? 39
79. Wat verandert er als u extra aflost? 39

Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek

80. Hoe werkt een Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek? 40
81. Welke rentevorm hoort bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek? 40
82. Krijgt u rente over het geld dat u spaart op de Kapitaalrekening Eigen Woning? 40
83. Verandert de inleg als de rente van uw leningdeel verandert? 40
84. Wat verandert er als u al eerder een deel aflost? 40
85. Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten? 40
86. Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning? 41
87. Kunt u doorgaan met de Kapitaalrekening Eigen Woning als u de lening heeft afgelost? 41
88. Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm? 41
89. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost? 41

Aflossingsvrije Hypotheek

90. Hoe werkt de Aflossingsvrije Hypotheek? 42
91. Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek? 42

Leven Hypotheek

92. Hoe werkt de Leven Hypotheek? 43
93. Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek? 43
94. Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek? 43
95. Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm? 43
96. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost? 43

9. Hypotheekvormen

Inhoud vervolg

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

Spaargarant Hypotheek

97. Hoe werkt de Spaargarant Hypotheek? 44
98. Wat zit er in de premie? 44
99. Welke rentevorm hoort bij de Spaargarant Hypotheek? 44
100. Krijgt u rente over het geld dat u spaart met de Spaargarant Verzekering? 44
101. Verandert de premie als de rente van uw leningdeel verandert? 44
102. Wat verandert er als u al eerder een deel aflost? 44
103. Kunt u eerder stoppen met de Spaargarant Verzekering? 45
104. Kunt u doorgaan met de Spaargarant Verzekering van Centraal Beheer als u de lening heeft afgelost? 45
105. Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm? 45
106. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost? 45

10. Hypotheekvormen

Algemeen

72. Welke hypotheekvormen bieden wij?

Onze hypotheekvormen verschillen in de manier waarop u aflost.

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

- Annuïteiten Hypotheek.
- Lineaire Hypotheek.

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

- Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek. Deze vorm kunt u niet nieuw afsluiten.
- Aflossingsvrije Hypotheek.
- Leven Hypotheek. Deze vorm kunt u niet nieuw afsluiten.
- Spaargarant Hypotheek. Deze vorm kunt u niet nieuw afsluiten.

73. Kunt u overstappen op een andere hypotheekvorm?

Ja. Neem daarvoor contact op met uw adviseur.

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

10. Hypotheekvormen

Annuïteiten Hypotheek

74. Hoe werkt de Annuïteiten Hypotheek?

- U betaalt elke maand een vast bedrag. Het bedrag is vast tot het einde van de rentevastperiode.
- 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.

75. Welke rentevorm hoort bij de Annuïteiten Hypotheek?

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

76. 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.

10. Hypotheekvormen

Lineaire Hypotheek

77. 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 rentevastperiode.
- 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.

78. Welke rentevorm hoort bij de Lineaire Hypotheek?

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

79. 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.

10. Hypotheekvormen

Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek

Let op: We bieden de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek niet meer aan. De voorwaarden hieronder gelden als u al een Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek heeft.

80. Hoe werkt een Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?

- U betaalt elke maand rente over uw leningdeel.
- U zet elke maand een bedrag op uw Kapitaalrekening Eigen Woning (inleg).
- U geeft ons het pandrecht op uw Kapitaalrekening Eigen Woning.
- U lost uw hele schuld af aan het eind van de lening. U gebruikt daarvoor het geld van uw Kapitaalrekening Eigen Woning. Dat is dan precies genoeg.

Bij de Kapitaalrekening Eigen Woning hoort de brochure 'Informatie en Voorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning'.

81. Welke rentevorm hoort bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek?

Bij de Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek hoort een Vaste Rente.
De Kwartaal Variabele Rente is niet mogelijk.

82. Krijgt u rente over het geld dat u spaart op de Kapitaalrekening Eigen Woning?

Ja. U krijgt rente zolang de hypotheek loopt.
De rente is gelijk aan de rente die u betaalt voor uw leningdeel.

83. Verandert de inleg als de rente van uw leningdeel verandert?

Ja. U moet dan meer of minder inleg betalen.
Want als de rente van uw leningdeel verandert, verandert ook de rente die u krijgt over uw spaartegoed.

84. Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?

Uw inleg in de Kapitaalrekening Eigen Woning gaat omlaag.
Wilt u liever de inleg gelijk houden zodat u de hypotheek eerder kunt aflossen? Neem dan contact met ons op. Dit kan gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen.

85. Mag u meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten?

Ja, u mag meer geld op uw Kapitaalrekening Eigen Woning zetten dan we hebben afgesproken.

- Het mag aan het eind van een rentevastperiode.
- Het mag op andere momenten:
  - Dan geldt er per kalenderjaar een maximum van 15% van het bedrag dat u geleend heeft. Heeft u een Plus Hypotheek? Dan is het percentage 20%. Anders bent u mogelijk een vergoeding verschuldigd.
  - Lost u in hetzelfde kalenderjaar ook af op de lening? Dan trekken we de aflossing af van het bedrag dat u maximaal extra mag sparen.
- Door wetten (belasting) kunnen er andere regels gelden voor extra sparen en aflossen.
- U mag niet meer sparen dan nodig is om uw leningdeel af te lossen.

10. Hypotheekvormen

Kapitaalrekening Eigen Woning Hypotheek

86. Kunt u eerder stoppen met de Kapitaalrekening Eigen Woning?

Nee, dat kan niet zomaar.

U kunt alleen stoppen:

- als de lening is afgelost, of.
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.
- bij een scheiding of bij overlijden.

87. Kunt u doorgaan met de Kapitaalrekening Eigen Woning als u de lening heeft afgelost?

Ja, u kunt de Kapitaalrekening Eigen Woning houden.

U krijgt als vergoeding een variabele rente. U mag de Kapitaalrekening Eigen Woning gebruiken voor een nieuwe lening bij ons.

88. Wat gebeurt er als u overstapt op een andere hypotheekvorm?

U moet dan het geld van uw Kapitaalrekening Eigen Woning gebruiken om af te lossen.

89. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?

Uw schuld en het gespaarde bedrag gaan naar uw erfgenamen.

Wij kunnen eisen dat het gespaarde bedrag wordt gebruikt om af te lossen. Dat staat in de brochure ‘Informatie en Voorwaarden Kapitaalrekening Eigen Woning‘ van Centraal Beheer.

10. Hypotheekvormen

Aflossingsvrije Hypotheek

90. 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 met uw eigen geld.

91. Welke rentevorm hoort bij de Aflossingsvrije Hypotheek?

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

10. Hypotheekvormen

Leven Hypotheek

Let op: We bieden de Leven Hypotheek niet meer aan. De voorwaarden hieronder gelden als u al een Leven Hypotheek heeft.

92. Hoe werkt de Leven Hypotheek?

U heeft al een levensverzekering. Voor de levensverzekering gelden de voorwaarden van de verzekeringsmaatschappij.

- Bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek wordt het prognosekapitaal opnieuw vastgesteld.
- U betaalt elke maand rente over de lening.
- U betaalt elke maand premie voor de levensverzekering. De premie bestaat uit 3 delen:
  - een deel waarmee u een bedrag opbouwt dat u op de afgesproken datum krijgt.
  - een deel voor het risico dat u overlijdt.
  - een deel kosten.
- De verzekering betaalt een bedrag uit:
  - op de afgesproken datum, of
  - als u overlijdt.
- Aan het eind van de hypotheek lost u de lening af. Daarvoor gebruikt u het geld van de levensverzekering.
- U weet vooraf niet of dat genoeg is om de hele lening af te lossen.
- U geeft ons het pandrecht op uw levensverzekering.

93. Welke rentevorm hoort bij de Leven Hypotheek?

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

94. Welke levensverzekering kunt u gebruiken voor de Leven Hypotheek?

U spreekt vooraf met ons af welke levensverzekering u kunt gebruiken.

- Het moet in elk geval een bestaande levensverzekering zijn waarmee u ook een bedrag opbouwt.
- U moet de levensverzekering hebben bij een verzekeringsmaatschappij in Nederland.
- Op de polis moet staan welke bedrag de levensverzekering uitkeert als u eerder overlijdt.

95. Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

We mogen dan eisen dat u eerst de waarde van uw levensverzekering gebruikt om af te lossen.

96. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?

Dan is er een uitkering van uw levensverzekering.

- Welk bedrag dat is, heeft u afgesproken bij het afsluiten van de levensverzekering.
- De levensverzekering stopt.

Met beleggen neemt u risico!

Kiest u een levensverzekering die uw geld belegt? Dat kan u geld opleveren maar ook geld kosten. Dat risico neemt u zelf. Rendementen uit het verleden zijn geen garantie voor rendementen in de toekomst.

10. Hypotheekvormen

Spaargarant Hypotheek

Let op: We bieden de Spaargarant Hypotheek niet meer aan. De voorwaarden hieronder gelden als u al een Spaargarant Hypotheek heeft.

97. Hoe werkt de Spaargarant Hypotheek?

U heeft een lening en een verzekering, een Spaargarant Verzekering.

- U betaalt elke maand rente over uw lening.
- U betaalt elke maand een premie voor de Spaargarant Verzekering.
- Met deze verzekering spaart u ook. De verzekering betaalt een bedrag uit:
  - op de afgesproken datum, of
  - als u overlijdt.
- U geeft ons het pandrecht op uw Spaargarant Verzekering.
- U lost het hele bedrag af aan het eind van het leningdeel. U gebruikt daarvoor de uitkering van de Spaargarant Verzekering. Dat is dan precies genoeg.

Voor de Spaargarant Verzekering gelden de Polisvoorwaarden Spaargarant Verzekering.

98. Wat zit er in de premie?

De premie bestaat uit 3 delen:

- een deel voor het risico dat u overlijdt.
- een deel dat u spaart voor aflossing.
- een deel kosten.

99. Welke rentevorm hoort bij de Spaargarant Hypotheek?

Bij de Spaargarant Hypotheek hoort een Vaste Rente.

De Kwartaal Variabele Rente is niet mogelijk.

100. Krijgt u rente over het geld dat u spaart met de Spaargarant Verzekering?

Ja. U krijgt over het gespaarde bedrag rente.

Die rente is even hoog als de rente die u betaalt voor uw leningdeel. Dit geldt tot het einde van uw hypotheek.

101. Verandert de premie als de rente van uw leningdeel verandert?

Ja. U moet dan meer of minder sparen.

Want als de rente van uw leningdeel verandert, verandert ook de rente die u krijgt over uw spaartegoed.

102. Wat verandert er als u al eerder een deel aflost?

U betaalt voortaan minder premie.

Wilt u liever de premie gelijk laten zodat de hypotheek eerder is afgelost? Neem dan contact met ons op. Want dit kan gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen.

10. Hypotheekvormen

Spaargarant Hypotheek

103. Kunt u eerder stoppen met de Spaargarant Verzekering?

Nee, dat kan niet zomaar. U kunt alleen stoppen:

- als de lening is afgelost, of.
- als u overstapt op een andere hypotheekvorm.

Stopt u eerder met de Spaargarant Verzekering? Dan moet u misschien belasting betalen over het bedrag dat u krijgt.

104. Kunt u doorgaan met de Spaargarant Verzekering van Centraal Beheer als u de lening heeft afgelost?

Ja, u kunt de Spaargarant Verzekering van Centraal Beheer houden.

U houdt dan nog 6 maanden dezelfde rente. U mag de Spaargarant Verzekering in deze periode gebruiken voor een nieuwe lening bij ons.

105. Wat gebeurt er als u overstapt naar een andere hypotheekvorm?

We mogen dan eisen dat u eerst de waarde van uw Spaargarant Verzekering gebruikt om af te lossen.

Doet u dat niet? Dan mogen wij een vergoeding in rekening brengen. We berekenen de vergoeding op dezelfde manier als bij ‘eerder aflossen’.

106. Wat gebeurt er als u overlijdt vóór de lening is afgelost?

Dan is er een uitkering van uw Spaargarant Verzekering.

- Het bedrag staat op de polis van de Spaargarant Verzekering.
- De uitkering wordt gebruikt voor aflossing op uw lening.
- De Spaargarant Verzekering stopt.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

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

Inhoud

11.A Algemeen

11.B Geldlening

11.C Onderpand en Hypotheek

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

11.E Slotbepalingen

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.A Algemeen

Definities

Artikel 1

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

a. **Achmea:**
Achmea Bank NV, gevestigd te 's-Gravenhage, in de Akte ook aangeduid met de aldaar vermelde handelsnaam.

b. **Akte:**
de akte van hypotheekstelling en/of verpanding (al dan niet tevens inhoudende de Geldleningsovereenkomst), waarvan deze algemene voorwaarden door toepasselijkverklaring deel uitmaken.

c. **Beleggingsrekening:**
de rekening(en) waarop de gelden worden gestort welke ten behoeve van de Rekeninghouder door degene bij wie de rekening wordt aangehouden worden belegd en waarvan de rechten die daaruit voortvloeien zijn verpand aan Achmea.

d. **Geldleningsovereenkomst:**
de tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten (hypothecaire) overeenkomsten van geldlening of krediet.

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

f. **Geldlening:**
elk uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst verstrekt bedrag.

g. **Hulpzaak:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn en zullen zijn om daarmee een bedrijf in het Registergoed uit te oefenen.

h. **Hypotheek:**
het bij de Akte aan Achmea verleende recht van hypotheek. i. Hypotheekgever:
degene die de Hypotheek heeft verleend of later rechthebbende wordt op het Registergoed, onverschillig of hij de Schuldenaar is of wordt.

j. **Onderpand:**
het Registergoed, de Hulpzaak, alsmede de (andere) goederen waarop de Pandrechten zijn gevestigd, daaronder begrepen de Polis en de rechten ter zake van de Beleggingsrekening.

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

l. **Polis:**
de overeenkomst of de overeenkomsten van levensverzekering, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarvan de daaruit voortvloeiende rechten aan Achmea zijn verpand, dan wel de uit die overeenkomst(en) voortvloeiende rechten.

m. **Registergoed:**
het registergoed of de registergoederen, zowel tezamen als elk afzonderlijk, waarop de Hypotheek is gevestigd, dan wel de onroerende zaak waarop dat registergoed of die registergoederen betrekking heeft/hebben.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.A Algemeen

vervolg

Definities

n. **Rekeninghouder:**
degene op wiens naam de Beleggingsrekening wordt aangehouden.

o. **Schuld:**
al hetgeen Achmea van de Schuldenaar te vorderen heeft uit hoofde van de Geldleningovereenkomst, alsmede al hetgeen Achmea van de Schuldenaar en/of de Hypotheekgever en/of de Verzekeringnemer en/of de Rekeninghouder te vorderen heeft uit hoofde van de Akte en/of de Hypotheek en/of de Pandrechten en/of deze algemene voorwaarden.

p. **Schuldenaar:**
degene met wie de Geldleningsovereenkomst is gesloten en degene die zich voor de betaling van de verplichtingen daaruit mede heeft verbonden, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers.

q. **Verzekeringnemer:**
degene die de uit de Polis voortvloeiende rechten aan Achmea heeft verpand en/of Achmea als begunstigde van de uit de Polis voortvloeiende uitkering(en) heeft aangewezen, alsmede zijn/hun rechtsopvolgers.

Toepasselijk recht

Artikel 2

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

Verzuim

Artikel 3

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

Kosten

Artikel 4

Voor rekening van de Schuldenaar zijn alle kosten waartoe de Geldleningsovereenkomst, de Akte, de Hypotheek en de 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 Ingeval van kwijtschelding of bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een Schuldenaar blijven de overige personen die Schuldenaar zijn hoofdelijk voor de gehele Schuld aansprakelijk.

5.3 Voor de verplichtingen van een Schuldenaar zijn rechtsopvolgers hoofdelijk aansprakelijk.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.A Algemeen

Overdracht en verpanding van de geldlening contractsoverneming

Artikel 6

6.1 De rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst zijn vatbaar voor overdracht, verpanding en beslag.

6.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder erkennen, voor zover nodig, dat degene die een pandrecht heeft op de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst, bevoegd is de rechten van Achmea uit hoofde van de Hypotheek en de Pandrechten uit te oefenen, mits de verpanding aan respectievelijk de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder is medegedeeld. De pandhouder is in dat geval tevens gemachtigd om namens Achmea de rechten van Achmea uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst uit te oefenen, daaronder begrepen het wijzigen of vernieuwen van de voorwaarden en bepalingen van de Geldleningsovereenkomst, 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 en met de overdracht van de rechtsverhouding als in lid 3 bedoeld aan een derde, op die derde zijn overgegaan 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.

6.5 Achmea is bevoegd te allen tijde te bepalen, dat de Hypotheek en de Pandrechten in het vervolg slechts zullen strekken tot zekerheid van een door Achmea te bepalen gedeelte van de Schuld. De Schuldenaar aanvaardt door ondertekening van de Akte die bepaling bij voorbaat. De beperking werkt, zodra Achmea deze, onder opgaaf van het deel van de Schuld waarvoor de Hypotheek en de Pandrechten tot zekerheid blijven strekken, aan de Schuldenaar heeft meegedeeld.

6.6 Indien de rechten van Achmea uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst aan meer dan één persoon zijn verpand en de pandhouders de uitoefening van hun rechten aan een te hunnen gezamenlijke behoeve aangewezen derde hebben toevertrouwd, is in hun plaats die derde gemachtigd tot het uitoefenen van de in lid 2, tweede zin, bedoelde bevoegdheden.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.B Geldlening

Betalingen

Artikel 7

7.1 Alle betalingen moeten geschieden in euro's. Betalingen dienen te geschieden zonder enige korting of verrekening en op de wijze zoals door Achmea te bepalen.

7.2 Betalingen van de Schuldenaar aan Achmea strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, daarna in mindering van de verschenen rente, vervolgens in mindering van het uitstaande bedrag van de Hoofdsom en de lopende rente en tenslotte hetgeen overigens nog als Schuld door Achmea van de Schuldenaar te vorderen is.

Opeisbaarheid

Artikel 8

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

Vervroegde opeisbaarheid

Artikel 9

9.1 De Hoofdsom of het restant daarvan met de rente en kosten zal, zonder voorafgaande opzegging en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, terstond en in het geheel door Achmea kunnen worden opgeëist:

a. indien het uitstaande bedrag van de Hoofdsom, de aflossing of de rente niet stipt op de vervaldagen wordt voldaan, dan wel niet wordt voldaan aan een eventuele (periodieke) inlegverplichting geldend ter zake van de Beleggingsrekening of indien anderszins door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet voldaan wordt aan of in strijd wordt gehandeld met één van de bedingen uit de Geldleningsovereenkomst, de Akte of deze algemene voorwaarden.

b. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer, de Rekeninghouder of de verzekeringsmaatschappij waarbij een Polis wordt aangehouden, faillissement aanvraagt, bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling aanvraagt of de wettelijke schuldsaneringsregeling op hem van toepassing wordt verklaard, dan wel de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onder curatele wordt gesteld of op andere wijze de vrije beschikking over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest, of afwezig is en/of niet bereikbaar en/of niet aanspreekbaar is zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld.

c. indien door een andere schuldeiser op het Onderpand, enig gedeelte daarvan of op de opbrengsten daaruit enige vorm van beslag wordt gelegd, dan wel enige andere maatregel wordt getroffen tot behoud of te gelde maken van zijn rechten (daaronder begrepen het uitoefenen van retentierechten).

d. indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder overlijdt of indien de gemeenschap waartoe het Onderpand op grond van een huwelijk of een geregistreerd -partnerschap behoort wordt ontbonden, ingeval door één of meer van deze feiten – naar het oordeel van Achmea – de belangen van Achmea ongunstig worden beïnvloed.

e. indien de premies en/of beleningsrente uit hoofde van een Polis, dan wel, indien van toepassing, de verplichte inlegbedragen in de Beleggingsrekening, niet stipt op de vervaldag worden voldaan of ingeval een Polis anders dan door uitkering van het -verzekerde bedrag vervalt.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.B Geldlening

vervolg

Vervroegde opeisbaarheid

f. indien na het verstrekken van de Geldlening mocht blijken dat de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder onjuiste gegevens heeft verstrekt of gegevens, welke voor Achmea van belang zijn, heeft verzwegen zodanig dat Achmea bij kennis daarvan de Geldleningsovereenkomst niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou zijn aangegaan, het laatste naar het oordeel van Achmea.

g. indien het Registergoed of een gedeelte daarvan in juridische of economische eigendom wordt overgedragen of in appartementsrechten gesplitst, dan wel indien er in enig ander opzicht wijziging komt of, naar het oordeel van Achmea, dreigt te komen in de eigendomstoestand, zoals bij aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, wijziging in een bestemmingsplan waaronder het Registergoed valt, of indien enig (beperkt) recht ten behoeve van het Registergoed bestaande, teniet gaat alsmede bij onbewoonbaarverklaring van of nietherstelling van schade aan het Registergoed of een gedeelte daarvan.

h. indien het Registergoed of enig gedeelte daarvan krachtens artikel 2 van de Ruilverkavelingswet in een ruilverkaveling wordt begrepen.

i. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht in de zin van Titel 9, Boek 5, van het Burgerlijk Wetboek: bij elk besluit of bij iedere daarvoor in de plaats tredende rechterlijke machtiging tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, bij splitsing van het verbonden appartementsrecht, bij opheffing van de splitsing, bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw en bij niet-nakoming of overtreding door de eigenaar van het appartementsrecht en/of de gebruiker van het desbetreffende gedeelte van het gesplitste gebouw van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling en/of van enige bepaling van het betreffende reglement, alsmede ingeval van faillissement van of verlening van surséance van betaling aan de vereniging van eigenaars.

j. indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, bovendien: bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden zonder schriftelijke toestemming daartoe van Achmea. indien het erfpacht teniet gaat of naar het oordeel van Achmea dreigt teniet te gaan. bij overtreding of niet stipte nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit of samenhangende met zijn erfpacht. dit sub j bepaalde is voor zoveel mogelijk mede van toepassing, indien het Registergoed bestaat uit een opstalrecht of vruchtgebruik.

k. indien de Schuldenaar of de Hypotheekgever nalaat Achmea terstond ervan in kennis te stellen dat leegstand of verwachte leegstand van het Registergoed of een gedeelte daarvan ter aantekening in het leegstandsregister aan de gemeente werd gemeld of dat een ambtshalve aantekening in dat register heeft plaatsgehad.

l. indien het Registergoed verhuurd is, bij wijziging, beëindiging of - anders dan op grond van een aan de huurder toegekende optie - verlenging van het huurcontract, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van Achmea.

m. indien de Verzekeringnemer gebruikmaakt van zijn recht om binnen 14 dagen na ontvangst van de Polis een overeenkomst van levensverzekering op te zeggen.

n. indien de Schuldenaar naar het buitenland verhuist zonder ten genoegen van Achmea orde op zaken te hebben gesteld.

o. indien de Schuldenaar - voorzover van toepassing - geheel of ten dele zijn bedrijf staakt, naar het oordeel van Achmea aanmerkelijke verliezen lijdt, zijn bedrijf naar het buitenland verplaatst of zijn (aandelen in zijn) bedrijf overdraagt.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.B Geldlening

vervolg

Vervroegde opeisbaarheid

p. indien het Registergoed door brand of enige andere gebeurtenis geheel of ten dele wordt vernield of beschadigd.
q. indien ten aanzien van het Registergoed een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet wordt uitgevaardigd.
r. indien ten aanzien van het Registergoed voorschriften worden uitgevaardigd of bestaan ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening die de bebouwing of het gebruik in ernstige mate belemmeren.
s. indien de Schuldenaar voorschriften op grond van de Woningwet, de Wet op de ruimtelijke ordening, de Monumentenwet 1988 of een krachtens genoemde wetten uitgevaardigd besluit, verordening of voorschrift niet nakomt of overtreedt.
t. indien een ander door Achmea aan de Schuldenaar of zijn echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner verstrekt krediet wordt opgeëist.
u. indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de overeengekomen rang is of indien een toegezegde zekerheid (niet) tijdig wordt verstrekt.
v. indien enige vergunning, vereist met betrekking tot het Registergoed of met de onderneming van de Schuldenaar, ontbreekt, vervalt, wordt ingetrokken of indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van zodanige vergunning.
w. indien een Schuldenaar een rechtspersoon is:
bij vereffening, ontbinding, nietigverklaring, omzetting van de rechtspersoon of ingeval van een (juridische) fusie of splitsing.
bij wijziging van de statuten en/of reglementen van de rechtspersoon.
bij overgang van zeggenschap ontleend aan aandelen In het kapitaal van de rechtspersoon. en bij kapitaalvermindering.
x. indien de Schuldenaar (mede) handelt voor een personenvennootschap of ander contractueel samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid:
bij toe- of uittreding van een vennoot, maat of partner.
bij wijziging in de overeenkomst waarbij de samenwerking is aangegaan.
bij beëindiging van de samenwerking. indien het Registergoed nog in aanbouw of verbouw verkeert: ingeval naar het oordeel van Achmea de bouw of verbouw van de opstallen ter financiering 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.
y. indien een door de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder aan Achmea verstrekte volmacht wordt herroepen.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.B Geldlening

vervolg

Vervroegde opeisbaarheid

z. indien ten aanzien van het Registergoed blijkt van enig gebrek in de eigendoms- of andere titels of indien blijkt van een verborgen gebrek, gebruik of bestemming welke naar het oordeel van Achmea een nadelige beïnvloeding van de waarde of van haar rechten kan bewerkstelligen.

aa. indien de relatie met de Schuldenaar schadelijk voor Achmea is of voor de reputatie van Achmea. Bijvoorbeeld in deze situaties:
- Achmea komt op een schadelijke manier in de publiciteit door de relatie van Achmea met de Schuldenaar. Of Achmea verwacht dat binnen korte tijd.
- De Schuldenaar heeft te maken met een strafrechtelijk onderzoek. Bijvoorbeeld een onderzoek naar belastingfraude. Of Achmea verwacht zo'n onderzoek binnen korte tijd.
- De goede naam van Achmea wordt aangetast door de relatie van Achmea met de Schuldenaar. Of we verwachten dat binnen korte tijd.

ab. indien er andere omstandigheden zijn, waardoor redelijkerwijs niet van Achmea kan worden verlangd dat de lening op de overeengekomen voorwaarden met Schuldenaar kan worden voortgezet, bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) deze situaties:
- de Schuldenaar komt voor op een sanctielijst of handelt op een andere manier in strijd met sanctieregelgeving;
- de Schuldenaar werkt niet mee aan een klantenonderzoek, terwijl Achmea verplicht is om dat onderzoek uit te voeren, bijvoorbeeld over de herkomst van het geld van Schuldenaar;
- de Schuldenaar gebruikt de hypotheek, het onderpand en/of zaken die daarmee verbonden zijn naar oordeel van Achmea voor doeleinden die relateren aan fraude, althans voor andere doeleinden die Achmea met Schuldenaar heeft afgesproken;
- de Schuldenaar handelt in strijd met de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- de Schuldenaar neemt naar ons oordeel, en al dan niet op ons verzoek, onvoldoende mitigerende maatregelen om integriteitsrisico's te verminderen.

ac. indien de Schuldenaar niet op eerste verzoek meewerkt aan een informatieverzoek (in de breedste zin van het woord) van Achmea, bijvoorbeeld het opvragen van aanvullende documenten zoals inkomensgegevens, belastingaangiften en belastingaanslagen, bankgegevens en gegevens gerelateerd aan bouwdepots. Onder dit artikellid wordt tevens begrepen de situatie dat Achmea een controle doet. Dit kan een controle zijn naar aanleiding van een aflossing of een controle of de geldlening nog past bij uw persoonlijke situatie. Bijvoorbeeld als de wet of onze zorgplicht dat van Achmea eist. Achmea doet de controles voor de veiligheid van het financiële stelsel als geheel, maar ook om te voorkomen dat Schuldenaar in de toekomst niet aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen. Soms vraagt Achmea aan Schuldenaar om extra informatie. Schuldenaar is verplicht de gevraagde informatie aan Achmea te geven.

ad. 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 ac. 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.B Geldlening

vervolg

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 h, i, j, m, p en r van artikel 9 is geen boete verschuldigd.

Bepaling omvang schuld

Artikel 11

11.1 Ten aanzien van het bedrag van de Schuld en de overige tussen Achmea en de Schuldenaar overeengekomen voorwaarden, zal de Schuldenaar zich houden aan en genoegen nemen met de opgave door Achmea verstrekt conform de door haar gebezigde gegevensdragers.
Deze opgave zal tegenover de Schuldenaar tot volledig bewijs strekken, behoudens het recht van de Schuldenaar om na voldoening of verhaal terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder schuldig te zijn.

11.2 Voor de vaststelling van de verschuldigde rente wordt een jaar gerekend op 360 dagen en een maand op 30 dagen.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.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 huuren 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.C Onderpand en Hypotheek

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:

a. indien het Registergoed te eniger tijd is verhuurd of verpacht, krachtens huurbescherming wordt gebruikt, dan wel van overheidswege is gevorderd: de rechten terzake van de huur- of pachtpenningen, alsmede de rechten uit anderen hoofde terzake van de huur, de pacht of het gebruik.
b. indien het Registergoed bestaat uit een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten uit hoofde van bedoelde beperkte rechten jegens de hoofdgerechtigde.
c. indien het Registergoed belast is met een erfpacht, opstalrecht of ander beperkt recht: de rechten van de hoofdgerechtigde jegens de beperkt gerechtigde.
d. indien het Registergoed bestaat uit een appartementsrecht: de rechten jegens de vereniging van eigenaars.
e. alle rechten welke hij te eniger tijd kan doen gelden jegens derden met betrekking tot het Registergoed, dan wel uit hoofde van onteigening, aanwijzing als concessiegebied krachtens de Mijnbouwwet, ruilverkaveling of vordering van het Registergoed of uit welke anderen hoofde ook.

15.2 De Hypotheekgever zal Achmea terstond in kennis stellen, indien zich een omstandigheid, als bedoeld in lid 1, sub a of e, voordoet.

15.3 De Hypotheekgever verleent, voor zoveel nodig, een onherroepelijke volmacht aan Achmea om namens de Hypotheekgever de verpanding van de in lid 1 bedoelde rechten te bewerkstelligen.

Waardebepaling

Artikel 16

16.1 Achmea heeft te allen tijde het recht het Onderpand op haar kosten te laten (her)taxeren door één of meer deskundigen.

16.2 Indien na de hertaxatie blijkt dat deze lager is dan de voorafgaande taxatie, is de Schuldenaar, indien Achmea dit wenst, op eerste verzoek van Achmea verplicht aanvullende of vervangende zekerheid te stellen.

16.3 Achmea is tevens bevoegd om de Schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de in lid 2 bedoelde aanvullende of vervangende zekerheid, het bedrag af te lossen dat Achmea nodig acht. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing is, in afwijking van het in de Akte bepaalde, geen boete verschuldigd.

16.4 In afwijking van het bepaalde in lid 1 komen, indien uit (her)taxatie een waardedaling van het Onderpand blijkt en deze waardedaling te wijten is aan een doen of nalaten van de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder, de kosten van die (her)taxatie voor rekening van de Schuldenaar.

Appartementsrecht

Artikel 17

17.1 De Hypotheekgever geeft aan Achmea volmacht om namens hem de vergadering van eigenaars bij te wonen, daar het woord te voeren en stem uit te brengen. Deze volmacht zal echter eerst van kracht worden indien Achmea aan het bestuur van de vereniging van eigenaars te kennen heeft gegeven dat zij van haar rechten gebruik wenst te maken. Ingeval Achmea van vorenbedoelde rechten gebruikmaakt, zal de Hypotheekgever zich gedurende de tijd dat zulks geschiedt van de uitoefening van die rechten onthouden.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.C Onderpand en Hypotheek

vervolg

Appartementsrecht

17.2 De Hypotheekgever verleent aan Achmea volmacht om het aandeel van de Hypotheekgever in enige uitkering terzake van de verzekering van het gebouw, waarvan het verbonden appartementsrecht deel uitmaakt, respectievelijk hetgeen te dezer zake door de vereniging van eigenaars casu quo de appartementseigenaars te vorderen is of zal zijn, te innen, om met de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige appartementseigenaars omtrent de uitkering of de hoogte van het aan de Hypotheekgever toekomende aandeel regelingen te treffen, om de verzekeraar of de vereniging van eigenaars casu quo de overige 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, voorzover de wet zich daartegen niet verzet, bevoegd om:

a. de tijd, de plaats en de voorwaarden van de verkoop vast te stellen.
b. het Registergoed te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten, alsook om het Onderpand in gedeelten te verkopen.
c. 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. erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten laste van het Registergoed te vestigen.
e. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen.
f. al datgene meer te doen wat Achmea terzake van de verkoop nodig oordeelt.

18.3 De Hypotheekgever is verplicht:

a. aan de met de verkoop belaste notaris, dan wel de voor-zieningenrechter 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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.C Onderpand en Hypotheek

vervolg

Verkoop door Achmea

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.

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

Hypotheekgever is andere persoon dan schuldenaar

Artikel 19

Indien de Schuldenaar en de Hypotheekgever niet dezelfdepersoon zijn:

(I) is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat de Hypotheek of de Pandrechten worden aangetast of zonder dat de Hypotheekgever van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen.

(II) doet de Hypotheekgever uitdrukkelijk afstand van zijn recht om de door hem ten behoeve van het Onderpand anders dan tot onderhoud daarvan gemaakte kosten van Achmea terug te vorderen, alsook, ingeval het Onderpand bestaat uit zowel goederen van de Schuldenaar als goederen van een derde, van zijn recht om - als bedoelde derde - te verlangen dat, indien Achmea tot executie overgaat, de goederen van de Schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en als eerste worden verkocht.

(III) is de Hypotheekgever akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen.

(IV) zal de Hypotheekgever geen rechten kunnen ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

Beëindiging hypotheek en pandrechten

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.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

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

Aanwijzing begunstiging

Artikel 21

21.1 Achmea is onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij in leven zijn van een verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld.

21.2 Achmea is voorts onherroepelijk begunstigde voor alle uitkeringen bij overlijden van een verzekerde tot ten hoogste het bedrag van de Schuld, doch dit alleen indien bij overlijden van die verzekerde:

a. de verzekeraar van de op de Polis vermelde - dan wel met inachtneming van lid 3 gewijzigde – eerste begunstigde bij overlijden geen rechtsgeldige schriftelijk volmacht heeft om de uitkeringen aan Achmea te doen tot ten hoogste het bedrag van de Schuld. of

b. ook indien de sub a bedoelde volmacht mocht zijn verleend onder de verzekeraar beslag is gelegd ten laste van de sub a bedoelde eerste begunstigde.

21.3 De Verzekeringnemer blijft bevoegd de begunstiging van een ander dan Achmea te wijzigen, mits dit geschiedt met schriftelijke toestemming van Achmea.

Mededeling verpanding polis en begunstiging

Mededeling verpanding beleggingsrekening

Artikel 22

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

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

Premies en andere betalingsverplichtingen

Artikel 23

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

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

Instandhouding polis/beleggingsrekening verbod verdere bezwaring

Artikel 24

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

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

vervolg

Instandhouding polis/beleggingsrekening verbod verdere bezwaring

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

Ontvangen en aanwenden van uitkeringen

Artikel 25

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

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

Afkoop en belening van polis

Liquidatie en belening van de beleggingsrekening

Artikel 26

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

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

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

Overige bevoegdheden Achmea

Artikel 27

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

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

vervolg

Overige bevoegdheden Achmea

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

a. eventueel in de voorwaarden van verzekering voorkomende bepalingen omtrent een respijttermijn met betrekking tot premiebetaling, daarmede verband houdende bepalingen, alsmede bepalingen omtrent automatische of onverminderde voortzetting van de verzekering geen toepassing vinden.

b. Achmea de bevoegdheid heeft, indien de Schuldenaar in verzuim is met de betaling van rente terzake van de Geldlening of aflossing op de Hoofdsom, alsook indien premie of beleningsrente niet op de vervaldag is voldaan, zonder enige aanmaning of kennisgeving en zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering te doen vervallen of haar te doen omzetten in een premievrije verzekering.

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

Opgave bedrag van schuld aan verzekeraar

Artikel 28

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

(I) d e verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden, bevoegd zal zijn zich ten tijde van de uitkering te houden aan een schriftelijke opgave van Achmea, waarin het bedrag van de Schuld wordt vermeld. en

(II) d e verzekeraar respectievelijk degene bij wie de Beleggingsrekening wordt aangehouden niet door de Verzekeringnemer, door een begunstigde respectievelijk de Rekeninghouder zal kunnen worden aangesproken, indien mocht blijken dat de Schuld op het tijdstip van de uitkering minder bedroeg dan in de hiervoor bedoelde opgave is aangegeven.

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

Berusting polis/bewijsstukken van bestaan van de beleggingsrekening

Artikel 29

De Verzekeringnemer is verplicht een kopie van de originele Polis onder berusting van Achmea te stellen. De Rekeninghouder is verplicht de bewijsstukken van het bestaan van de Beleggingsrekening onder berusting van Achmea te stellen.

Vervallen pandrecht en begunstiging

Artikel 30

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

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.D Levensverzekering/Beleggingsrekening

Terugvordering polis door verzekeringnemer Terugvordering bewijsstukken van het bestaan van de beleggingsrekening door Rekeninghouder

Artikel 31

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

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

Verzekeringnemer/Rekeninghouder is andere persoon dan Schuldenaar

Artikel 32

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

(I) is Achmea uitdrukkelijk bevoegd afstand te doen van andere beperkte of persoonlijke rechten verstrekt tot zekerheid van de betaling van de Schuld, zonder dat, indien zij als begunstigde is aangewezen, de begunstiging kan worden aangetast of zonder dat de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder van enige verplichting jegens Achmea wordt ontslagen.

(II) is de Verzekeringnemer respectievelijk de Rekeninghouder akkoord met verlengingen en rentewijzigingen die Achmea en de Schuldenaar met inachtneming van het daaromtrent in de Geldleningsovereenkomst bepaalde overeenkomen.

(III) zal de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder geen rechten ontlenen aan tussen Achmea en de Schuldenaar gesloten overeenkomsten inzake uitstel van betaling, schuldvermindering, schuldvernieuwing of andere schuldsaneringsregelingen.

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.E Slotbepalingen

Volmacht

Artikel 33

33.1 Elke aan Achmea toekomende bevoegdheid die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar.

33.2 De volmachten die op grond van de Akte of deze algemene voorwaarden zijn verleend, leggen aan Achmea geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.

33.3 Voor zover de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder niet reeds daartoe verplicht is, zal hij, zodra Achmea van enige volmacht gebruikmaakt, zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder die volmacht vallen.

33.4 Achmea is bevoegd:

a. elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen.

b. 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 34

Indien Achmea bij de uitoefening van haar rechten krachtens de Akte of deze algemene voorwaarden iets voor de Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer of de Rekeninghouder zal hebben betaald of voorgeschoten, 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 35

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

Persoonsregistratie

Artikel 36

36.1 De bij de aanvraag van de Geldlening verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader te overleggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in een door Achmea gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is de privacywetgeving van toepassing.

36.2 De Schuldenaar, de Hypotheekgever, de Verzekeringnemer en de Rekeninghouder stemmen er uitdrukkelijk in toe dat de persoonsregistratie als bedoeld in lid 1 door Achmea wordt gevoerd en dat deze persoonsgegevens door Achmea worden verstrekt:

a. aan degene aan wie de rechten van Achmea voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst zijn overgedragen of verpand. en

b. aan degene aan wie de rechtsverhouding met de Schuldenaar ingevolge de Geldleningsovereenkomst is overgedragen.

Afwijkingen

Artikel 37

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

11. Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026

11.E Slotbepalingen

Citeernaam

Artikel 38

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als:
Algemene Hypotheekvoorwaarden Achmea Bank NV 1 februari 2026.

12. Overige informatie

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

Inhoud

Algemeen

107. Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij? 66
108. Toepasselijk recht 66
109. Wij houden ons aan de gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) 66
110. Uw gegevens in vertrouwde handen 66
111. Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over onze dienstverlening? 66
112. Hoe dient u een klacht in? 67
113. Wat gebeurt er met uw klacht? 67
114. Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen? 67
115. Kunt u ook naar de rechter stappen? 67

Begrippen

12. Overige informatie

Algemeen

107. Centraal Beheer: wat doen wij en wie zijn wij?

Wij bieden verzekeringen en andere financiële diensten aan. We zijn een merk van Achmea Bank NV gevestigd in Den Haag en kantoorhoudend in Tilburg. Achmea is de grootste verzekeraar van Nederland. Achmea Bank NV is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27154399 en de AFM onder nummer 12000011. Het kantooradres van Centraal Beheer is:
Laan van Malkenschoten 20
7333 NP Apeldoorn
centraalbeheer.nl

108. Toepasselijk recht

Op de Basis Hypotheek en Plus Hypotheek is alleen het Nederlands recht van toepassing.

109. 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 hypotheken 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.

110. Uw gegevens in vertrouwde handen

- Sluit u een hypotheek af? Dan hebben wij uw gegevens nodig. Wij gebruiken uw naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer. Of de gegevens die op uw identiteitsbewijs staan. Ook kunnen we u vragen om uw inkomensgegevens of een werkgeversverklaring. Of uw bankrekeningnummer voor het automatisch afschrijven van uw maandlast. We gebruiken ook de waarde van uw huis, de hoogte van uw hypotheek of gegevens over betaalachterstanden. Meestal geeft u uw gegevens zelf aan ons door. Soms krijgen wij uw gegevens op een andere manier. Wij vragen bijvoorbeeld uw registratie op bij het Bureau Krediet Registratie. Of we vragen gegevens over u op bij het Kadaster of de Kamer van Koophandel. Soms kopen we informatie van bedrijven aan wie u toestemming heeft gegeven om gegevens over u te verzamelen en te verkopen.
- Kijk in ons Privacy Statement op centraalbeheer.nl/privacy. 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 9150
  7300 HZ Apeldoorn

111. 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.

12. Overige informatie

Algemeen

112. Hoe dient u een klacht in?

U kunt op 3 manieren een klacht indienen.

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

113. 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.

114. Waar kunt u heen als u vindt dat wij uw klacht niet goed oplossen?

Neem dan contact op met de Stichting Klachteninstituut 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

115. 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.

12. Overige informatie

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 Bank NV. Bij ‘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 rentevastperiode.
- een bepaald risico voor ons (risico-opslag).
- een bepaalde manier van aflossing.

We verwerken kortingen en opslagen in de actuele rente.

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

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.

Pandrecht
Met pandrecht geeft u ons (met voorrang op anderen) recht op de waarde van iets (een ‘onderpand’), meestal op de waarde van een verzekering of een spaarrekening. We kunnen ons pandrecht gebruiken:
- als u een leningdeel af moet lossen.
- als u zich niet houdt aan de afspraken met ons.

Voor pandrecht ondertekent u een akte. Geeft u ons bijvoorbeeld pandrecht op een verzekering? Dan bent u verplicht om die verzekering te houden.

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.

12. Overige informatie

Begrippen

Rentevastperiode
De rentevastperiode is een periode waarin uw rente hetzelfde blijft.

Restschuld
Dit is een schuld die overblijft na verkoop van een woning. Deze ontstaat als de verkoop van de woning niet genoeg heeft opgebracht om de lening volledig af te lossen.

Contact met Apeldoorn

Stuur een e-mail
info@centraalbeheer.nl

Stuur een brief
Centraal Beheer, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn

Bel ‘Even Apeldoorn’ (055) 579 8100
Wij helpen u graag.

centraalbeheer.nl/hypotheek

Centraal Beheer is een handelsnaam van Achmea Bank NV, statutair gevestigd in Den Haag, KVK nr. 27154399.
Achmea Bank heeft een bankvergunning van De Nederlandsche Bank en is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12000011.

Centraal Beheer is onderdeel van achmea