

Leningsvoorwaarden De Goudse SpaarSlim Hypotheek

INHOUDSOPGAVE

	pagina
Deel A - Leningsvoorwaarden voor een SpaarSlim Hypotheek	1
Deel B - Algemene bepalingen voor geldleningen van december 2005	9
Deel C - Opdracht tot omzetting van de oriëntatierente	17

Deel A - Leningsvoorwaarden voor De Goudse SpaarSlim Hypotheek

ARTIKEL 1. DE OFFERTE VOOR DE GOUDSE SPAARSLIM HYPOTHEEK
De SpaarSlim Hypotheek wordt door drie partijen gedragen, respectievelijk de geldverstrekker HyplInvest B.V. (hierna 'HyplInvest', statutair gevestigd in Den Haag), de administrateur Stater Nederland BV (hierna 'Stater') en de verzekeringsmaatschappij Goudse Levensverzekeringen N.V. (hierna 'Verzekeraar').

1.1 De inhoud van de offerte

Uw offerte bestaat uit verschillende onderdelen.

1.1.1 Overzicht en voorwaarden

Dit bevat de hoofdkenmerken van de lening, zodat u in één oogopslag de belangrijkste zaken kunt overzien, zoals bijvoorbeeld het totale bedrag dat wordt geleend, het maandelijks te betalen bedrag en de gegevens van de woning waarvoor de lening wordt afgesloten.

1.1.2 De specificaties

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

1.1.3 De acceptatieverklaring

Door ondertekening van de acceptatieverklaring (bij de notaris) accepteert u de aangeboden lening onder de gestelde voorwaarden en verstrekt u benodigde gegevens zoals uw bankrekeningnummer. Tevens verstrekt u door middel van de acceptatieverklaring eventuele volmachten die voor de uitbetaling van de lening noodzakelijk zijn.

1.1.4 Lening en leningdelen

De SpaarSlim Hypotheek kan zijn samengesteld uit één of meer afzonderlijke leningen (de leningdelen), met elk een eigen leningsbedrag, aflossingswijze, rentetype en rentepercentage. Door het combineren van deze leningdelen kan in elke individuele behoefte worden voorzien. Niet alleen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek, maar ook later bij verhuizing of als de behoeften door andere omstandigheden wijzigen. Omdat de SpaarSlim Hypotheek feitelijk uit meerdere (soorten) leningen kan bestaan (de leningdelen) dient waar hierna wordt gesproken over 'lening' gelezen te worden, voor zover van toepassing en voor zover van belang: 'leningdeel'.

1.1.5 Leningsnummer

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

1.1.6 Hogere inschrijving

Het kan zijn dat u gekozen heeft voor een hogere hypothecaire inschrijving dan het bedrag van de lening. Door de keuze voor een hogere hypothecaire inschrijving kunt u later, indien en voor zover zulks nader met HyplInvest wordt overeengekomen, het leningsbedrag tot het bedrag van de hogere inschrijving (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten enzovoorts) verhogen. De mini-male verhoging bedraagt € 10.000,-.

1.1.7 HyplInvest

De SpaarSlim Hypotheek is tot stand gekomen in samenwerking met HyplInvest. HyplInvest is de rechtspersoon die bij het passeren van de hypotheekakte de (initiële) lening aan u verstrekt. Hiertegenover dient door u op het onderpand een recht van hypotheek te worden gevestigd ten behoeve van HyplInvest. HyplInvest wordt (teneinde de leesbaarheid te vergroten) hierna ook wel aangeduid met geldverstrekker of geldgever of hypotheekhouder. Indien de "wij-vorm" wordt gebruikt wordt tevens HyplInvest bedoeld.

HyplInvest is gerechtigd (een deel van) de aan u te verstrekken lening, eventuele verdere leningen en tevens de gehele overeenkomst (geheel of gedeeltelijk) over te dragen aan derden. In verband daarmee worden onder de hiervoor genoemde aanduidingen van HyplInvest (voor zover van belang) tevens verstaan de (opvolgende) rechtsopvolgers van HyplInvest onder algemene of bijzondere titel. Zie verder hierna onder 18.

1.1.8 Stater, vragen over uw lening

Het beheer, de administratie en alles wat verder met de afgesloten leningsovereenkomst te maken heeft wordt door Stater te Amersfoort verzorgd. Na het afsluiten wordt de administratie voor alles wat verband houdt met de lening (zoals bijvoorbeeld de maandelijksse betaling) verzorgd door Stater. HyplInvest behoudt zich overigens het recht voor om het beheer, de administratie en alles wat verder met de afgesloten leningsovereenkomst te maken heeft over te dragen aan een andere administrateur. HyplInvest zal u hierover informeren. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken over Stater, wordt daar-onder tevens verstaan de (opvolgende) rechtsopvolgers van Stater onder algemene of bijzondere titel.

Bij vragen kunt u zich wenden tot:

Stater Nederland B.V.
Postbus 2686
3800 GE Amersfoort
Telefoonnummer 033- 450 93 00
Faxnummer 033- 450 95 42

Ook kunt u zich wenden tot uw assurantieadviseur indien u vragen heeft over de lening.

1.2 De geldigheidsduur van de offerte

1.2.1 Geldigheidsduur

De Goudse SpaarSlim Hypotheek:
De offerte moet worden geaccepteerd vóór de in de offerte vermelde uiterste acceptatiedatum. Als u de offerte niet binnen deze termijn accepteert, komt de offerte automatisch te vervallen. Als u de offerte wel binnen deze termijn accepteert, blijft deze geldig tot drie maanden na de offertedatum voor de SpaarSlim Hypotheek. Binnen deze termijn moet aan alle in de offerte gestelde voorwaarden volledig zijn voldaan. Uiterlijk na drie weken na offertedatum dienen wij in het bezit te worden gesteld van de getekende offerte en uiterlijk acht werkdagen voor transportdatum danwel het aflopen van de drie maanden-termijn dienen wij in het bezit te worden gesteld van de met deze voorwaarden verband houdende stukken en alle in de offerte

genoemde bescheiden. Binnen deze drie maanden dient de hypotheekakte bij de notaris te zijn getekend of dient, wanneer geen notariële akte nodig is, het geleende bedrag uitbetaald te zijn.

1.2.2 Verlengingsvoorstel

Indien het passeren van de akte plaats zal vinden tussen drie en negen maanden na de datum van deze offerte en u verzekerd wilt zijn van de offerterente dan wel de rente op het moment van verlenging indien deze rente lager is (zie punt 3.2.) in de eerste 3 maanden na de offertedatum, is het mogelijk de geldigheidsduur van de offerte te verlengen met maximaal zes maanden. U ontvangt daartoe een verlengingsvoorstel. Dit verlengingsvoorstel treedt pas in werking indien tijdig (dat wil zeggen uiterlijk acht werkdagen voor het verstrijken van de offerte) aan alle in de offerte genoemde voorwaarden is voldaan. Voor uw lening zal dan van kracht zijn het rentepercentage van de offerte dan wel het rentepercentage dat van kracht is op het moment dat het verlengingsvoorstel wordt afgedrukt, indien dat laatste percentage lager is. Tijdens de verlengingsperiode zal deze rente niet meer wijzigen. Indien u het verlengingsvoorstel heeft geaccepteerd, gaan wij er van uit dat aan alle in de offerte gestelde voorwaarden volledig en tijdig zal worden voldaan en dat de lening verstrekt wordt. Mocht dit niet het geval zijn, dan zijn de bepalingen voor vervroegde aflossingen van kracht, zoals beschreven onder 6.4.

1.2.3 Wijzigingen in de offerte

Indien het noodzakelijk is een wijziging in de offerte aan te brengen nadat deze door u is geaccepteerd, ontvangt u een wijzigingsofferte ter kennisneming.

1.2.4 Tekenen bij de notaris

De definitief overeengekomen gegevens betreffende de lening worden uiteindelijk altijd vastgelegd in een bij de notaris – als onderdeel van de hypotheekakte – nieuw te tekenen offerte met acceptatieverklaring.

1.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Voor de overzichtelijkheid is de inhoud van de offerte kort en zakelijk gehouden. De voor de hypotheek geldende regels en voorwaarden zijn wel genoemd, maar niet uitgebreid behandeld. In dit document zijn daarom alle mogelijke voorwaarden en regels opgenomen die op uw SpaarSlim Hypotheek van toepassing kunnen zijn. De voorwaarden en regels bestaan uit:

– De Algemene Bepalingen voor geldleningen.

Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst en zijn altijd voor elke SpaarSlim Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze of het rentetype van de verschillende leningdelen. De Algemene Bepalingen zijn in deel B van dit boekje opgenomen.

– De leningsvoorwaarden voor De Goudse SpaarSlim Hypotheek.

In de leningsvoorwaarden voor de SpaarSlim Hypotheek worden de belangrijkste afspraken vastgelegd die betrekking hebben op uw lening. Deze leningsvoorwaarden zijn voor alle leningdelen van de SpaarSlim Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze. Soms kan een bepaling per rentetype verschillen of blijkt uit de tekst, dat een bepaling slechts voor een bepaald leningdeel of bepaalde leningdelen van toepassing kan zijn. De leningsvoorwaarden zijn in deel A van dit document opgenomen.

Wij adviseren u eerst de leningsvoorwaarden te lezen en daarna de Algemene Bepalingen voor geldleningen. Met behulp van de inhoudsopgave kunt u de voorwaarden op eenvoudige wijze als 'gebruiksaanwijzing' hanteren.

Indien er een verzekering is afgesloten welke verbonden is met de hypothecaire lening zijn op de verzekering de verzekeringsvoorwaarden van toepassing.

1.4 Registratie van uw gegevens

De door u in verband met uw hypotheekaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in een door HyplInvest en Stater gevoerde registratie. HyplInvest en Stater kunnen de door hen verzamelde gegevens uitwisselen. Indien er sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie of gemeentegarantie, zullen deze gegevens door ons ten behoeve van deze garantie ook ter beschikking worden

gesteld aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of de betreffende gemeente. Op deze registraties is de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing. Voorts kunnen uw gegevens worden gebruikt voor controle bij het Bureau Krediet Registraties (BKR) te Tiel. Indien sprake is van een achterstand in het betalen van rente en/of aflossing is HyplInvest verplicht om dit te melden bij het BKR. Tot slot kunnen uw gegevens ook worden gebruikt voor controle met het Fraudetoetsing Systeem van de Stichting Hypotheeknemer Eenheid voor Registratie van Incidenten en Fraude Feiten (SHERIFF). Indien blijkt dat u in welke vorm dan ook fraude pleegt of probeert te plegen, zullen uw gegevens in het Fraudetoetsing Systeem worden opgenomen als een persoonsregistratie, welke mede ten behoeve van derden wordt aangehouden.

ARTIKEL 2. LENINGSBEDRAG, INGANGSDATUM VAN DE LENING EN AFLOSSINGSWIJZE

2.1 Leningsbedrag

In de offerte worden zowel het leningsbedrag als het maandelijks door u verschuldigde bedrag vermeld.

2.2 De ingangsdatum van de lening

De looptijd van de lening gaat in op de eerste van de maand volgend op die, waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (in de regel de eerste van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte wordt gepasseerd, zie 3.4.1). De maximale looptijd van de lening staat in de offerte aangegeven.

Voorbeeld

De hypotheekakte passeert op 12 augustus. De looptijd van de lening gaat dan in op 1 september.

2.3 De wijze van aflossing

De wijze van aflossing wordt in de offerte vermeld.

2.4 Overzicht hypotheeklasten

Uw assurantieadviseur is verplicht om u een hypotheeklastenberekening te verstrekken bij de aanvraag van een hypothecaire lening. Indien uw assurantieadviseur dit echter heeft verzuimd en ook na uw herhaald verzoek nalatig blijft, kunt u de Verzekeraar verzoeken om een dergelijk hypotheeklastenberekening te maken. U dient dan wel de benodigde gegevens aan de Verzekeraar te geven.

ARTIKEL 3. DE RENTE

3.1 Het rentepercentage

3.1.1 In de offerte vermeld

Het rentepercentage waartegen de lening wordt verstrekt, alsmede de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode), worden in de offerte vermeld. Onderscheid kan worden gemaakt tussen:

– Een hypotheeklening met vaste rente (gedurende een aantal jaren)

– Een hypotheeklening met maandvariabele rente

– Een hypotheeklening met caprente (maandvariabele rente vermeerderd met een vaste opslag, met een maximum percentage gedurende een aantal jaren)

De voorwaarden voor deze drie categorieën kunnen op onderdelen van elkaar afwijken. Waar hierna gesproken wordt over rentevastheidsperiode, wordt bedoeld op de periode waarvoor het rentepercentage geldt. De capperiode is de periode waarvoor de cap is vastgesteld (voor leningen met caprente).

3.1.2 Speciaal aanbod: korting ten opzichte van de dagrente

Wanneer er sprake is van een korting ten opzichte van de dagrente, staat dit in de offerte vermeld. Wanneer de rente is gedaald (zie 3.2.1), blijft de korting gewoon gelden.

Een eventuele korting ten opzichte van de dagrente is van kracht gedurende de eerste rentevastheidsperiode van de lening.

Na omzetting komt de korting altijd te vervallen ook indien u een vaste rente met oriëntatieperiode heeft (zie 9.1.3). Wanneer u dus bijvoorbeeld uw lening met maandvariabele rente omzet in een lening met een vaste rente (vastzetten van de hypotheekrente), dan is voor die vastrentende lening de gewone dagrente van toepassing.

Wanneer verderop in deze voorwaarden sprake is van 'het rentepercentage van soortgelijke nieuwe leningen' wordt daarmee vanzelfsprekend bedoeld het dagrentepercentage zonder korting.

3.1.3 Bij verlenging

Na verloop van een rentevastheidsperiode zal u een verleningsaanbod worden gedaan tegen dezelfde tarieven die op dat moment worden gehanteerd door HypnInvest voor vergelijkbare nieuwe aanvragen.

3.2 Rentevaststelling

3.2.1 Vaste rente

Als uitgangspunt geldt dat u de rente verschuldigd bent die in de offerte is vermeld. Mocht op de datum van passeren van de hypotheekakte het rentepercentage voor soortgelijke nieuw bij HypnInvest te sluiten leningen echter lager zijn dan het rentepercentage vermeld in de offerte, dan wordt de rente voor uw lening voor de eerste rentevastheidsperiode op het lagere rentepercentage vastgesteld.

Deze lagere rente zal veelal niet meer in uw offerte opgenomen kunnen worden. In verband daarmee ontvangt u bij aktepassering via de notaris een opgave van de rente. In de meeste gevallen zal de in deze lening opgave vermeldde rente dan voor de eerste rentevastheidsperiode van uw lening gaan gelden.

Na passering van uw hypotheekakte ontvangt u altijd een opgave van de definitief vastgestelde rente en het bijbehorende maandelijkse bedrag.

De bepalingen van dit artikel gelden niet voor de verlengingsperiode van de offerte van zes maanden. Indien de passering van uw hypotheekakte plaatsvindt gedurende de verlengingsperiode, is het rentepercentage van kracht voor de eerste rentevastheidsperiode dat geldt op datum van ontvangst door Stater van het door u ondertekende verlengingsvoorstel.

3.2.2 Maandvariabele rente

Bij leningen met maandvariabele rente geldt het in de offerte genoemde rentepercentage dat steeds per de eerste van de maand kan worden herzien, zowel tijdens de geldigheidsduur van de offerte (inclusief verlenging) tot het passeren van de hypotheekakte als tijdens de gehele looptijd van de lening. Bij aktepassering ontvangt u via de notaris een opgave van de rente. Na aktepassering ontvangt u gedurende de gehele looptijd van de lening de opgave van het nieuwe rentepercentage altijd vóór de 15e van de lopende maand.

3.2.3 Caprente

Bij deze leningen geldt het in de offerte genoemde rentepercentage dat steeds per de eerste van de maand kan worden herzien, zowel tijdens de geldigheidsduur van de offerte (inclusief verlenging) tot het passeren van de hypotheekakte als tijdens de gehele looptijd van de lening. Dit rentepercentage is gebaseerd op de maandvariabele rente vermeerderd met een vaste opslag gerelateerd aan de looptijd van de cap. Bij aktepassering ontvangt u via uw notaris een opgave van de rente. Na aktepassering ontvangt u gedurende de gehele looptijd van de lening de opgave van het nieuwe rentepercentage altijd vóór de 15e van de lopende maand.

Als uitgangspunt voor de hoogte van de cap geldt het percentage dat in de offerte staat vermeld. Mocht echter op de datum van passeren van de hypotheekakte de cap voor soortgelijke bij HypnInvest nieuw te sluiten leningen echter lager zijn dan de cap vermeld in de offerte, dan wordt de cap voor uw lening voor de eerste capperiode ook op dit lagere niveau vastgesteld.

Deze lagere cap zal veelal niet meer in uw offerte opgenomen kunnen worden. In verband daarmee ontvangt u bij aktepassering via de notaris een opgave van de cap. In de meeste gevallen zal de cap voor de eerste capperiode van uw lening gaan gelden.

Na passering van uw hypotheekakte ontvangt u altijd een opgave van de definitief vastgestelde cap.

De bepalingen van dit artikel gelden niet voor de verlengingsperiode van de offerte van zes maanden. Indien de passering van de hypotheekakte plaatsvindt gedurende de verlengingsperiode, is de in het verlengingsvoorstel vastgelegde cap van kracht gedurende de eerste capperiode.

3.2.4 Rentevaststelling* – wel of geen garantie

Als voor één of meer leningdelen gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie, (we noemen beide garantievormen hierna gemakshalve 'garantie') is verstrekt, geldt daarvoor het rentepercentage voor gegarandeerde leningen. Is geen garantie verstrekt of komt deze te vervallen, dan is het rentepercentage voor ongegarandeerde leningen van toepassing.

3.2.5 Rentevaststelling* – verhouding tot executiewaarde***

Als bij een ongegarandeerde lening het totale leningsbedrag** gelijk is aan of lager is dan 75% van de executiewaarde***, wordt het rentepercentage voor leningen kleiner dan 75% van de executiewaarde toegepast. Voor ongegarandeerde leningen groter dan 75% maar gelijk of kleiner dan 100% van de executiewaarde geldt het tarief voor leningen tussen 75% en 100% van de executiewaarde. Voor ongegarandeerde leningen groter dan 100% van de executie waarde geldt het tarief voor leningen boven 100% van de executie waarde.

Door verhoging van het totale leningsbedrag (aanvullende lening) wordt de verhouding tussen het totale leningsbedrag** en de executiewaarde*** gewijzigd. Bij verhoging van het totale leningsbedrag** tot boven 75%, maar kleiner of gelijk aan 100% van de executiewaarde*** wordt automatisch de rente voor leningen tussen 75% en 100% van de executiewaarde van kracht. Bij verhoging van het totale leningsbedrag ** tot boven 100% van de executiewaarde wordt automatisch de rente voor leningen boven 100% van de executiewaarde van kracht. Verhoging van het leningsbedrag kan dus tot gevolg hebben dat de rente voor leningen tussen 75% en 100% van de executiewaarde dan wel de rente voor leningen boven de 100% van de executiewaarde in rekening wordt gebracht.

* Een wijziging van het rentepercentage in verband met het hierboven in dit artikel bepaalde, gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand, waarin de bedoelde grens (weer) is bereikt of overschreden.

** Voor de bepaling of het totale leningsbedrag gelijk is aan of hoger of lager is dan de hiervoor bedoelde grens van 75% of 100% of de in de offerte genoemde grenzen, wordt onder het leningsbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) hypothecaire leningen.

*** Onder executiewaarde wordt verstaan de in de offerte vermelde executiewaarde van het onderpand. Bij een verhoging van het leningsbedrag wordt een nieuwe offerte met executiewaarde uitgebracht. Als een in de voorwaarden overeengekomen 10-jaarlijkse toetsing van de waarde van het onderpand heeft plaatsgevonden, wordt onder executiewaarde verstaan de bij de laatste toetsing vastgestelde executiewaarde.

De executiewaarde geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen en kan – behoudens in de hier voor aangegeven gevallen – niet worden gewijzigd.

3.2.6 Top-opslag

Indien u door middel van een taxatierapport van een door HypnInvest erkende taxateur kan aantonen dat uw totale schuld kleiner is dan 75% (respectievelijk 100%) van de executiewaarde van het onderpand, kan de eventuele opslag worden verwijderd. De top-opslag kan pas vijf jaar na ingangsdatum van de lening vervallen.

3.3 Renteherziening/Capherziening

3.3.1 Renteherzieningen/herziening van de cap na afloop van de rentevastheidsperiode c.q. de capperiode: algemeen

De periode waarvoor het rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode) en de periode waarvoor een eventuele cap geldt (de capperiode) is in de offerte vermeld. Dit rentepercentage, c.q. de cap wordt na afloop van de overeengekomen rentevastheidsperiode/capperiode herzien (de renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum). U ontvangt tijdig - ongeveer 1 maand vóór de renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum - een opgave van het nieuwe rentepercentage/cap en het nieuwe maandlijks te betalen bedrag. De spelregels die gelden voor renteherziening/wijziging van de cap na afloop van de rentevastheidsperiode/capperiode vindt u hierna onder 3.3.3. Dit geldt zowel voor leningen met een vaste rente als voor leningen met een caprente.

3.3.2 Renteherziening / herziening van de cap na afloop van de rentevastheidsperiode c.q. capperiode: procedure

Het voor de lening geldende rentepercentage/cap wordt telkens na afloop van een rentevastheidsperiode/capperiode opnieuw door HypnInvest voor eenzelfde periode vastgesteld, aan de hand van de dan bij HypnInvest geldende rente/cap voor nieuwe soortgelijke leningen (met hetzelfde rentetype). Een renteher-

ziening/capherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand volgende op het einde van de afgelopen rentevastheidsperiode/capperiode (de renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum).

3.3.3 Mogelijkheid een andere rentevastheidsperiode/cap-periode te kiezen op de renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum
Indien u op een renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum een andere rentevastheidsperiode/capperiode mocht wensen, heeft u de mogelijkheid de lening om te zetten op de wijze als in deze voorwaarden onder 9 is omschreven. Een desbetreffend verzoek dient tenminste 14 dagen vóór een renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum schriftelijk te worden ingediend.

3.4 Renteberekening

3.4.1 Ingangsdatum renteberekening

De rente voor de lening wordt berekend met ingang van de datum, waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Indien echter vóór deze datum door HypInvest (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt de eerste datum, waarop gelden worden overgemaakt, als ingangsdatum voor de renteberekening. In de regel is het nodig, dat enige dagen vóór de datum van aktepassering geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat daarover op de datum van aktepassering kan worden beschikt. Dit houdt verband met de regels voor het betalingsverkeer, zoals deze – ook bij telefonische overboeking – door de banken worden gehanteerd.

3.4.2 Methode van renteberekening

De rente wordt voor het eerst vanaf de hiervoor onder 3.4.1 omschreven ingangsdatum tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.

ARTIKEL 4. NIEUWBOUW EN VERBOUW

4.1 Administratiekosten

Voor het aanhouden van een bouwdepot worden geen administratiekosten in rekening gebracht.

4.2 Betaling en renteberekening tijdens de bouwperiode (bouwdepotrekening)

4.2.1 Bouwdepotrekening

Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt het leningsbedrag door HypInvest geboekt (uitbetaald) op een bouwdepotrekening. Door acceptatie van de offerte geeft u de gelden in het bouwdepot (bij voorbaat) aan HypInvest in eerste pand tot meerdere zekerheid voor de nakoming van uw leningsverplichtingen. U bent niet bevoegd deze aan HypInvest in pand gegeven rechten tevens aan een derde te verpanden.

Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door u verschuldigde bouwtermijnen uit dit depot betaald.

4.2.2 Betaling tijdens de bouwperiode

Tijdens de duur van de bouwdepotrekening, te weten vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot het eind van de maand, waarin de eindafrekening van de bouwdepotrekening wordt opgemaakt (beëindiging bouwdepotrekening), betaalt u maandelijks het bedrag dat daarvoor in de offerte is genoemd. Na beëindiging van de bouwdepotrekening wordt maandelijks het overeengekomen bedrag geïncasseerd.

Tijdens de bouwperiode ontvangt u maandelijks een "Overzicht Bouwdepot" aan de hand waarvan u de financiële gang van zaken kunt volgen.

4.2.3 Renteberekening tijdens de bouwperiode

Over het volledige bedrag van de lening wordt de overeengekomen rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, resp. naar de depotrekening zijn geboekt. Over de niet opgenomen gelden op de depotrekening krijgt u tegen hetzelfde percentage rente vergoed, dit bedrag wordt op de depotrekening bijgeboekt. Als uw lening uit meerdere leningdelen is op-

gebouwd, vindt de rentevergoeding plaats op basis van de gemiddelde rente van de leningdelen. Het volgende voorbeeld geeft aan hoe dit wordt berekend.

Hypotheek: € 200.000,-

1e leningdeel : € 100.000,- rente 6,0%

2e leningdeel : € 50.000,- rente 5,8%

3e leningdeel : € 50.000,- rente 7,0%

€ 100.000,- x 6,0% = EUR 6.000,-

€ 50.000,- x 5,8% = EUR 2.900,-

€ 50.000,- x 7,0% = EUR 3.500,-

Totaal €12.400,-

Gedeeld door het leningsbedrag wordt dit: (€ 12.400,- : € 200.000,-) * 100% = gemiddeld 6,2%.

De rentevergoeding over het niet opgenomen bedrag op de depotrekening wordt dus berekend op basis van 6,2%.

Voor de tijdsduur van een verbouwdepot wordt een termijn van maximaal 12 maanden gehanteerd. Bij nieuwbouw geldt een termijn van 24 maanden. Nadat de termijn voor het (ver)bouwdepot is verlopen zal of het resterende bedrag worden uitbetaald of wordt het resterende bedrag aangewend ter aflossing van de lening.

4.3 Uitbetaling uit het bouwdepot

4.3.1 Uitbetaling bij tekenen akte

Bij het tekenen van de leveringsakte en de hypotheekakte wordt het door de notaris opgevraagde bedrag uit het bouwdepot betaald. Een eventuele inbreng van eigen geld wordt door de notaris aangewend om (een deel van) de verschuldigde bouwtermijnen te voldoen.

4.3.2 Betaling termijnnota's

De van de aannemer ontvangen rekeningen voor de vervallen bouwtermijnen kunt u – nadat u deze voor akkoord heeft getekend en heeft voorzien van uw leningsnummer – ter betaling ten laste van uw bouwdepotrekening zenden aan Stater (zie punt 1.1.8).

Indien er sprake is van een verbouwing en u een bouwdepot heeft, worden de verbouwingskosten uit de bouwdepotrekening betaald na ontvangst van door u voor akkoord getekende nota's volgens een geaccepteerd verbouwingsplan en/of na controle van de werkzaamheden door Stater. Echter, indien er geen voldoende saldo aanwezig is op de bouwdepotrekening om de nota's te betalen, zult u de nota uit uw eigen middelen moeten betalen.

Wij adviseren u ten behoeve van uw eigen administratie kopieën van de ingestuurde rekeningen te maken.

4.3.3. Meerwerknota's

Slechts die meerwerknota's kunnen worden voldaan, die meerwerk betreffen dat ons bij het uitbrengen van de offerte bekend was.

4.3.4. Nota laatste bouwtermijn (opleveringstermijn)

Wij verzoeken u de nota van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in te sturen met vermelding van de opleveringsdatum en het nieuwe adres. Stater zal deze nota (voor zover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer betalen. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, zal Stater u voor de oplevering in kennis stellen van het door u zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag.

Mochten er bij de oplevering van de woning over het bouwdepot onduidelijkheden zijn, dan kunt u met uw assurantieadviseur contact opnemen. Wij adviseren u om uw 'Overzicht Bouwdepot' dan mee te nemen.

N.B. Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning een adreswijziging aan Stater (zie punt 1.1.8) door te geven.

ARTIKEL 5. MAANDELIJKSE BETALING

5.1 Automatische incasso

De betaling van het maandelijkse bedrag vindt plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u HyplInvest (en eventuele andere inningsbevoegde derden) machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven. De desbetreffende machtiging is opgenomen in het acceptatiegedeelte van de offerte.

Bij intrekking van de machtiging of indien incasso niet mogelijk is in geval van onvoldoende saldo zal de betaling vanzelfsprekend op een andere manier moeten plaatsvinden. In verband met de hieraan voor HyplInvest verbonden extra werkzaamheden zal HyplInvest u dan een bedrag aan extra kosten in rekening kunnen brengen. De hoogte van de in rekening te brengen kosten wordt door HyplInvest vastgesteld en zal eventueel kunnen worden gewijzigd.

5.2 Regels betreffende automatische incasso-opdrachten

Wij verzoeken u een mededeling betreffende een wijziging of intrekking van de machtiging aan Stater (zie punt 1.1.8) in te zenden en dus niet aan uw bank.

Indien u het niet met een uitgevoerde incasso eens bent, kunt u het bedrag zonder opgave van reden laten terugboeken door een opdracht aan uw eigen bank. Vanzelfsprekend kunt u ook altijd van HyplInvest eventueel onjuist geïncasseerde bedragen terugontvangen.

5.3 Betaling

5.3.1 Tijdstip van afschrijving

Het verschuldigde bedrag wordt in het algemeen afgeschreven drie werkdagen voor het einde van de maand en heeft betrekking op de lopende maand.

5.3.2 De eerste afschrijving

De eerste afschrijving van uw rekening vindt plaats in de maand waarin de hypotheekakte is gepasseerd of in de daaropvolgende maand. Het te incasseren bedrag bestaat in dat laatste geval uit het verschuldigde bedrag over de periode vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot de eerste van de volgende maand, vermeerderd met het bedrag voor de maand, waarin de incasso plaatsvindt.

Voorbeeld

Te incasseren bedrag € 600,- per maand. Het leningsbedrag wordt op 16 april overgemaakt aan de notaris en de akte wordt op 18 april gepasseerd. De ingangsdatum van de looptijd van de lening is 1 mei. De rente voor de lening wordt berekend vanaf 16 april.

In de regel wordt in deze situatie aan het eind van de maand mei voor het eerst geïncasseerd en wel:

bedrag april 15/30 x € 600,- = € 300,-
bedrag mei € 600,-

Totaal € 900,-

U ontvangt altijd vooraf bericht wanneer voor de eerste maal afschrijving van uw rekening plaatsvindt, zodat u daarmee rekening kunt houden. Indien het – om welke reden dan ook – tijdens de looptijd van de lening voorkomt, dat het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing en/of premie niet automatisch wordt afgeschreven, gelieve u dit zelf aan HyplInvest over te maken.

5.3.3 Verdere bepalingen over de betaling

In de Algemene Bepalingen voor geldleningen vindt u onder 'Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen' verdere bepalingen over de betaling.

5.4 Te late betaling

De overeengekomen maandelijkse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, door HyplInvest te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een rente. Deze rente wordt vastgesteld op basis van het dagrentepercentage op het moment van berekening van door HyplInvest nieuw te verstrekken leningen met maandvariabele rente zonder garantie. Voor de berekening van de vergoeding wordt dit rentepercentage verhoogd met drie procentpunten. De betaling van de vergoeding vindt op dezelfde manier plaats

als de betaling van het maandelijkse bedrag, dus in de regel via automatische incasso. In de Algemene Bepalingen voor geldleningen vindt u onder "te late betaling" de uitwerking van hetgeen hier over te late betaling is vermeld.

ARTIKEL 6. EXTRA OF ALGEGELE AFLOSSING

6.1 Inleiding

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen. Extra of algehele aflossing kan echter met zich meebrengen dat u een vergoeding verschuldigd bent. Of dit zo is hangt af van het rentetype van uw lening, de rentestand ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of algeheel aflost. Wij geven u de regels voor extra en algehele aflossing.

6.2 Vergoeding verschuldigd

Indien de voor uw lening geldende vaste rente dan wel de voor uw lening geldende cap op het moment van extra of algehele aflossing hoger is of gelijk aan het voor soortgelijke nieuwe leningen (een soortgelijke SpaarSlim Hypotheek met hetzelfde rentetype) gehanteerde dagrentepercentage respectievelijk cap, is over de extra c.q. algehele aflossingen boven de hierna vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan HyplInvest verschuldigd.

U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente lager is dan uw leningsrente of wanneer de cap op het moment van aflossen lager ligt dan uw eigen cap.

6.3 Geen vergoeding verschuldigd

Ongeacht de rentestand is geen vergoeding bij vervroegde aflossing verschuldigd in de onderstaande situaties:

6.3.1 Inleiding

Bij leningen met een maandelijks variabele rente kunt u altijd (ongeacht de rentestand) onbeperkt aflossen, zonder betaling van een vergoeding.

6.3.2 Bij verkoop van de woning

Indien de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd. Deze verkoop moet wel gepaard gaan met zowel juridische (– bij notariële akte –) als feitelijke levering van het gehele onderpand, vrij van huur en gebruik, door u aan een derde en die derde mag geen rechtspersoon c.q. samenwerkingsvorm zijn waarbij u bent betrokken.

6.3.3 Bij overlijden

Indien de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het overlijden is geen vergoeding verschuldigd voor zover de aflossing plaatsvindt met behulp van een uitkering die gedaan wordt in verband met het overlijden.

6.3.4 Tenietgaan onderpand

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

6.3.5 Op de renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum

Indien een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum, bent u geen vergoeding verschuldigd.

6.3.6 Jaarlijkse vrijstelling

U kunt altijd per kalenderjaar extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 15% van het oorspronkelijke leningsbedrag zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Onder het oorspronkelijke leningsbedrag verstaan we het in de offerte genoemde bedrag van het desbetreffende leningdeel.

6.4 Vergoedingsregeling

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 15% van de hoofdsom (zie hiervoor onder 6.3.6) en bedraagt minimaal 1% over het bedrag boven het vrijgestelde bedrag.

6.4.1 Leningen met een vaste rente

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde

bedrag van 15% van de hoofdsom en bedraagt minimaal 1% van het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 15% van de hoofdsom (zie hiervoor onder 6.3.6).

Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastheidsperiode en de rente zoals die zou zijn op basis van het door Hyplnvest gehanteerde dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen met een rentevastheidsperiode die gelijk is aan de resterende duur van de vigerende rentevastheidsperiode of de eerstvolgende op dat moment gevoerde langere rentevastheidsperiode.

Voorbeeld

Dit voorbeeld is gebaseerd op een Aflossingsvrije Hypotheek:

- Extra aflossing: € 25.000,-
- Oorspronkelijk leningsbedrag: € 160.000,-
- Vrijstelling 15% van € 160.000,- = € 24.000,-
- Resterende duur rentevastheidsperiode: 2 jaar
- Voor de betreffende lening bedraagt de rente op het moment van extra aflossing: 8% dagrente voor nieuwe soortgelijke leningen met een rentevastheidsperiode die gelijk is aan de resterende duur van de vigerende rentevastheidsperiode of de eerstvolgende op dat moment gevoerde langere rentevastheidsperiode: 7%
- Renteverval 8% - 7% = 1%

De vergoeding wordt berekend over € 25.000,- minus het bedrag van de vrijstelling ter hoogte van € 24.000,-, dus over € 1.000,-. De vergoeding bedraagt EUR 18,08, zijnde de contante waarde van het renteverval gedurende 2 jaar over EUR 1.000,-.

Bij de bepaling van de vergoeding wordt het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen met een rentevastheidsperiode die gelijk is aan de resterende duur van de vigerende rentevastheidsperiode of de eerstvolgende op dat moment gevoerde langere rentevastheidsperiode vastgesteld:

- In geval van een extra aflossing: op het moment van de extra aflossing
 - In geval van algehele aflossing: 14 dagen vóór het moment waarop u tot het verrichten van de betaling overgaat.
- Indien u echter in dat laatstgenoemde geval niet tenminste 14 dagen vóór het betalingsmoment Stater (punt 1.1.8) schriftelijk om een schuldrestopgave verzoekt, wordt het dagrentepercentage gehanteerd dat geldt op het moment van ontvangst van het schriftelijk verzoek door Stater.

6.4.2 Leningen met een caprente

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 15% van de hoofdsom. Indien de cap op het moment van aflossen lager ligt dan uw eigen cap geldt de volgende vergoedingsregeling: per maand van de resterende duur van de lopende rentevastheidsperiode van de cap wordt een vergoeding in rekening gebracht van 0,02% van het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 15% van de hoofdsom.

Voorbeeld

Dit voorbeeld is gebaseerd op een aflossingsvrije hypotheek met een cap:

- Resterende looptijd van het plafond: 4 jaar en 5 maanden, derhalve 53 maanden
- Extra aflossing: € 25.000,-
- Oorspronkelijk leningsbedrag: € 160.000,-
- Vrijstelling 15% : = € 24.000,-
- Vergoeding wordt berekend over € 25.000,- -/ € 24.000,- = € 1.000,-
- De vergoeding bedraagt € 10,60, zijnde 53 keer 0,02% van € 1.000,-.

6.4.3 Vergoeding bij executoriale verkoop

Bij executoriale verkoop of daarmee gelijk te stellen onderhandse verkoop zijn de regelingen van 6.4.1 en 6.4.2 van toepassing, met dien verstande dat de maximum vergoeding gelijk is aan het hoogste bedrag van 4 maanden rente over het vervroegd af te lossen bedrag of 3 % van het vervroegd af te lossen bedrag.

6.5 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag

Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de lening geldende percentage. Deze rente wordt op het saldo van de lening in mindering gebracht. Bij de vaststelling van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag wordt met deze rente en de eventueel over de extra aflossing verschuldigde vergoeding rekening gehouden. Na een extra aflossing wordt het maandelijks te betalen bedrag altijd automatisch aangepast als de extra aflossing een verhoging van het maandelijks bedrag met minimaal € 2,25 tot gevolg heeft.

Vanzelfsprekend kunt u in verband met extra aflossing ook altijd Stater eerder om aanpassing van het maandelijks bedrag verzoeken.

6.6 Procedure bij algehele aflossing

Indien u het restant van de lening geheel wenst af te lossen, dient u Stater (zie punt 1.1.8.) tenminste veertien dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave te verzoeken.

Stater zal op dat verzoek een schuldrestopgave opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door Stater op een latere datum ontvangen dan zal Hyplnvest alsnog rente in rekening brengen over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen tot het moment van daadwerkelijke ontvangst.

ARTIKEL 7. VERHUIZING

Als binnen zes maanden na de vergoedingsvrije aflossing van de lening in verband met verkoop van de woning een nieuw SpaarSlim Hypotheek voor een andere woning bij Hyplnvest als geldgever wordt afgesloten, gelden de hierna vermelde verhuisfaciliteiten. Als u van deze regeling gebruik wenst te maken, dient u dit vooraf of uiterlijk op de datum van aflossing aan te geven. Voorwaarde is dat de executiewaarde van het nieuwe onderpand minstens gelijk is aan de executiewaarde van het oorspronkelijke onderpand.

7.1 Afsluitkosten

Als het bedrag van de nieuwe lening hoger is, worden alleen over het hogere bedrag boven het restant bedrag van de afgeloste lening afsluitkosten berekend. Dit geldt voor alle rentetypen. Er zijn dus niet opnieuw afsluitkosten verschuldigd over het bedrag van de restantschuld van de afgeloste lening.

7.2 Rentepercentage

Betreffende het rentepercentage kan worden gekozen uit:

- De normale dagrente voor nieuwe leningen indien deze lager is dan de rente van de afgeloste oude lening
 - De rente van de afgeloste oude lening indien deze lager is dan de normale dagrente voor nieuwe leningen
- Bij keuze voor de lage rente van de afgeloste lening blijft dit percentage uitsluitend gelden
- Voor het resterende bedrag en de resterende rentevastheidsperiode van de afgeloste lening, en
 - Indien een soortgelijke nieuwe lening (met hetzelfde rentetype) wordt afgesloten

Als een nieuwe niet soortgelijke lening wordt afgesloten, wordt de mee te nemen rente van de afgeloste lening verhoogd met het verschil tussen de dagrente van de soortgelijke en de niet-soortgelijke lening, indien de rente voor de niet-soortgelijke lening hoger ligt dan de rente voor de soortgelijke lening.

Indien het gewenste bedrag van de nieuwe lening lager mocht zijn dan de restantschuld van de afgeloste lening en/of de gewenste rentevastheidsperiode voor de nieuwe lening korter is dan de resterende rentevastheidsperiode van de afgeloste lening, zal het verschil in bedrag en/of periode niet worden verdisconteerd bij de vaststelling van het rentepercentage voor de nieuwe lening door Hyplnvest.

Bij leningen met maandvariabele rente of een rentevastheidsperiode van één jaar geldt, dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de normale dagrente voor nieuwe leningen.

ARTIKEL 8. DOORGEEF HYPOTHEEK

Als u bij verkoop van uw woning geen gebruik maakt van de hiervoor onder "Verhuizing" omschreven verhuisfaciliteiten en u

daarvan door ondertekening van een desbetreffende verklaring afstand doet, kunnen deze faciliteiten worden doorgegeven aan de koper van uw woning voor een door hem bij Hyplnvest als geldgever nieuw af te sluiten Hypotheek. Dit laat onverlet dat koper moet voldoen aan de gebruikelijke voorwaarden waar een geldnemer aan dient te voldoen. De koper betaalt dan over een bedrag gelijk aan het restant bedrag van uw af te lossen lening geen afsluitkosten en hij kan bij een hogere dagrente kiezen voor de lage rente van uw lening, eveneens voor het restant bedrag van uw af te lossen lening. Het bij de verhuisregeling bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 9. OMZETTEN VAN DE LENING

9.1 Wijzigen van de leningvoorwaarden

9.1.1 Omzetten van de lening op de renteherzieningsdatum

De SpaarSlim Hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder afzonderlijk leningdeel met een vaste rente of caprente die tijdens de looptijd van de lening één of meerdere malen wordt herzien, kan op de renteherzieningsdatum/capherzieningsdatum worden omgezet naar een andere SpaarSlim Hypotheek met een andere rentevaste periode/caperiode en/of een andere wijze van aflossing. Voor een omzetting naar een andere wijze van aflossing is steeds voorafgaande schriftelijke toestemming van Hyplnvest noodzakelijk. Hyplnvest zal aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden, zoals het betalen van kosten en/of een vergoeding aan Hyplnvest.

De volgende spelregels zijn van toepassing:

1. Bij omzetting van een lening worden altijd de dan voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing en zal – vanzelfsprekend – moeten worden voldaan aan de voor die hypotheekvorm geldende specifieke regels.
2. Bij leningen met garantie is voor de omzetting toestemming van de garantie verlenende instantie nodig.
3. Wij behouden ons het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevastheidsperiodes uit het assortiment te nemen en/of er nieuwe aan toe te voegen.
4. Het verzoek tot omzetting moet schriftelijk worden ingediend.

9.1.2 Maandvariabele rente

Een leningdeel met maandvariabele rente kan op elk door u gewenste renteherzieningsdatum worden omgezet naar een andere rentevastheidsperiode. Voor een dergelijke omzetting zijn geen kosten verschuldigd. Omzetting vindt plaats tegen het rentepercentage dat geldt op de dag van ontvangst door Stater van de opdracht tot omzetting.

9.1.3 Tussentijdse omzetting

In principe kan een lening ook tussentijds – dat wil zeggen: niet op de renteherzieningsdatum of capherzieningsdatum – worden omgezet. Bij tussentijdse omzetting kan, net als bij vervroegde aflossing (zie hiervoor onder 6), een vergoeding verschuldigd zijn. U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente of cap van soortgelijke nieuwe leningen (een soortgelijke SpaarSlim Hypotheek met hetzelfde rentetype) lager is dan de rente/cap van uw om te zetten lening.

9.1.4 Oriëntatierente

Indien u een lening heeft met een vaste rente van 1 of 2 jaar, heeft u de mogelijkheid om zonder kosten gedurende de periode van 1 (respectievelijk 2) jaar uw lening om te zetten naar een lening met een vaste rente voor 5 jaar of langer. Indien u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken dient u Hyplnvest schriftelijk te berichten door middel van het toesturen van het formulier dat is opgenomen als Deel C. De rente die voor u gaat gelden is gelijk aan het rentepercentage dat geldt voor soortgelijke nieuwe leningen op het moment dat het formulier is ontvangen door Stater. Indien het formulier wordt ontvangen uiterlijk op de vierde werkdag, gerekend vanaf de ingangsdatum van een verhoging van het rentetarief, zal omzetting plaatsvinden tegen het oude tarief.

9.2 Procedure voor omzetting

9.2.1 Vastzetten van de hypotheekrente d.m.v. opdracht tot omzetting

Omzetting van een leningdeel met maandelijks variabele rente naar een leningdeel met een langere rentevastperiode (vastzetten van de hypotheekrente) kan uitsluitend plaatsvinden op

basis van een volledig ingevulde Opdracht tot omzetting. Dit formulier is aan de offerte gehecht en dient naar Stater toe gezonden te worden. De omzetting gaat in per de eerste van de maand na ontvangst van deze opdracht door Stater. U ontvangt hiervan een bevestiging met de opgave van het nieuwe maandbedrag en de nieuwe premies, indien van toepassing.

9.2.2 Overige omzettingen

Andere omzettingen dan hierboven vermeld geschieden op basis van een nieuw uit te brengen offerte waarin een overzicht is opgenomen van de na die omzetting geldende stand van zaken betreffende uw lening.

9.2.3 Voorwaarden na omzetting

Na omzetting worden de ten tijde van de omzetting van toepassing zijnde voorwaarden voor de SpaarSlim Hypotheek van toepassing op de gehele lening.

ARTIKEL 10. VERHOOGING VAN HET LENINGSBEDRAG

Dit kan alleen geschieden als naar het oordeel van Hyplnvest het onderpand voldoende waarde heeft en uw financiële positie voldoet aan de gestelde normen. Daarnaast dient u aan alle overige door Hyplnvest te stellen voorwaarden te voldoen. De minimale verhoging bedraagt € 10.000,-.

10.1 Geen nieuwe hypotheekakte nodig

Het is mogelijk uw leningsbedrag te verhogen tot het in de reeds bestaande hypotheekakte(n) genoemde bedrag van de hypotheekstelling, zonder dat u naar de notaris hoeft. Dit is onder meer mogelijk door het geheel of gedeeltelijk opnieuw als lening verstrekken van de op de lening reeds verrichte aflossingen, dan wel het gebruiken van eventuele ruimte tussen de hoogte van uw lening en de hypothecaire inschrijving. Anders gezegd: als uw hypotheekakte daarin voorziet, kunt u opnieuw lenen, tot aan het bedrag van de hypothecaire inschrijving.

10.2 Wel nieuwe hypotheekakte nodig

Indien door de verhoging van het leningsbedrag de totale schuld hoger mocht worden dan het in de hypotheekakte(n) genoemde bedrag van hypotheekstelling, zal in verband met dit hogere bedrag tot zekerheid voor de betaling van de lening ten behoeve van Hyplnvest een opvolgend recht van hypotheek gevestigd worden. De kosten van het vestigen van dit opvolgend recht van hypotheek komen voor uw rekening.

10.3 Procedure voor verhoging leningsbedrag

Een verhoging van het leningsbedrag komt tot stand op basis van een nieuw uit te brengen offerte waarin eveneens een overzicht is opgenomen van de na die verhoging geldende stand van zaken betreffende uw gehele lening. In de offerte wordt bepaald dat met de verhoging van het leningsbedrag de ten tijde van de verhoging van toepassing zijnde voorwaarden voor de SpaarSlim Hypotheek op de gehele lening van toepassing worden in plaats van de tot dan toe geldende voorwaarden.

10.4 Uitgangspunt blijft steeds de lopende lening

Voor de goede orde benadrukken we dat omzetting van de lening en verhoging van het leningsbedrag plaats heeft binnen het kader van de reeds lopende lening(en) zoals u die met Hyplnvest bent aangegaan. Partijen hebben nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande leningen te vervangen door nieuwe leningen. De bestaande leningen blijven dus gewoon bestaan, al dan niet met gewijzigde voorwaarden, inclusief de eventueel overeengekomen wijzigingen, waaronder de eventuele verhoging van het leningsbedrag.

ARTIKEL 11. WAARDE ONDERPAND BIJ AFLOSSINGSVRIJE LENING

Elke 10 jaar kan een vergelijking worden gemaakt tussen het (resterende) leningsbedrag en de executiewaarde van uw tot onderpand voor de lening dienende woning. Deze executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door een door Hyplnvest aan te wijzen taxateur. U ontvangt hieromtrent tijdig bericht. De kosten van de taxatie komen voor uw rekening. Indien uit de vergelijking tussen het (resterende) leningsbedrag en de getaxeerde executiewaarde blijkt, dat dit (resterende) leningsbedrag van uw aflossingsvrije lening meer bedraagt dan 90% procent van de executiewaarde, zullen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Deze aanvullende voorwaarden zullen in de regel inhouden, dat u het meerdere leningsbedrag van uw aflossingsvrije lening boven 90% procent van de getaxeerde executiewaarde zult moeten aflossen of dat een deel van de

aflossingsvrije lening wordt omgezet naar een andere aflossingswijze. Deze aflossing dient dan gelijkmatig binnen 10 jaar, dus vóór de volgende toetsing, plaats te vinden.

ARTIKEL 12. VOORWAARDEN VOOR LENINGEN MET EEN VERPANDE VERZEKERINGSPOLIS

12.1 Algemeen

De in de offerte opgenomen gegevens van de mee te verbinden verzekering(en) vormen een zeer wezenlijk onderdeel van de te sluiten overeenkomst, omdat uw aanvraag voor de lening op basis van deze gegevens is beoordeeld en het de bedoeling is, dat de lening afgelost kan worden met de uitkering van deze verzekering(en). Indien het een nieuwe verzekering betreft, dient u erop bedacht te zijn dat het definitieve premiebedrag door de Verzekeraar wordt vastgesteld en kan afwijken van het in de offerte vermelde bedrag.

Er is sprake van twee overeenkomsten:

1. De hypothecaire geldlening, die u aangaat met HyplInvest
2. De verzekering(en) die u aan bent gegaan of aangaat met de Verzekeraar.

Vóór het passeren van de hypotheekakte dient HyplInvest van de desbetreffende Verzekeraar de polis te ontvangen of een schriftelijke bevestiging dat uw verzekeringsaanvraag door de Verzekeraar op basis van de in de offerte vermelde gegevens is geaccepteerd. De polis, resp. bevestiging wordt door ons, eventueel via uw assurantieadviseur, bij de maatschappij opgevraagd nadat wij de door u geaccepteerde hypotheekofferte hebben terugontvangen. De polis blijft gedurende de looptijd van de lening in ons bezit.

Er zijn verzekeringen waarbij op het moment van het aangaan van de verzekering niet precies vaststaat hoe het kapitaal (afkoopwaarde) wordt opgebouwd en hoe hoog het eindkapitaal zal zijn bij de te kiezen einddatum. Dergelijke verzekeringen kunnen door HyplInvest wel worden geaccepteerd als mee te verbinden verzekeringen, maar alleen indien het voor HyplInvest zeker is dat er ten opzichte van de lening voldoende kapitaal wordt opgebouwd. Daarom stellen we als voorwaarde dat de verschuldigde premie minimaal zoveel moet bedragen, dat bij een door HyplInvest vast te stellen prognoserendement het desbetreffende leningdeel op het beoogde tijdstip afgelost kan worden. HyplInvest is gerechtigd om nadere eisen te stellen aan de spreiding van de beleggingen en de risicograad van de beleggingen. Verder is het niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van HyplInvest (tijdelijk) te stoppen met premiebetaling, de premiebetaling tijdelijk te verminderen, de polis af te kopen of de opgebouwde waarde tussentijds op te nemen.

12.2 De inpandgeving en begunstiging

U dient alle aan u als verzekeringnemer toekomstige rechten uit de desbetreffende verzekering(en) volledig onder de door ons aangegeven condities aan HyplInvest in pand te geven. HyplInvest dient als eerste begunstigde te worden aangewezen. Deze inpandgeving van rechten en aanwijzing als eerste begunstigde worden in de hypotheekakte opgenomen. Met het accepteren van de offerte verklaart u bij voorbaat met de inpandgeving en begunstiging in te stemmen en verstrekt u aan HyplInvest een onherroepelijke volmacht om deze inpandgeving en begunstigingsaanwijzing tot stand te laten komen. De inpandgeving en begunstiging moeten ook in de polis worden aangetekend. Dit zal aan de Verzekeraar worden meegedeeld. De eventueel aan deze aantekening verbonden kosten komen voor uw rekening. U bent niet bevoegd de hiervoor bedoelde aan HyplInvest verpandte rechten aan derden te verpanden.

12.3 Andere begunstiging/opdracht tot betaling

Zoals hiervoor al vermeld, geldt op grond van de inpandgeving in principe een begunstiging ten behoeve van HyplInvest. Hiervan kan echter worden afgeweken, als een andere door de verzekeringnemer aan te wijzen begunstigde door ondertekening van een desbetreffende verklaring aan de Verzekeraar opdracht geeft de uitkering bij overlijden aan HyplInvest uit te betalen. Hiermee wordt bereikt, dat de uitkering ook formeel/juridisch terecht komt bij degene voor wie deze is bedoeld (de door de verzekeringnemer aangewezen begunstigde), zodat deze door de betalingsopdracht ook formeel de lening met de aan hem/haar toekomstige uitkering aflöst.

De desbetreffende verklaring/opdracht tot betaling (ook wel 'weduweverklaring' genoemd) treft u aan bij de offerte. Indien

het afgeven van deze verklaring gewenst is, gelieve u van dit formulier gebruik te maken.

12.4 Premiebetaling

Vanzelfsprekend bent u – zolang de lening niet volledig is afgelost – verplicht om de premies tijdig te voldoen. Mocht u daarmee in gebreke blijven, dan zal de Verzekeraar HyplInvest daarvan in kennis stellen en zal HyplInvest de gehele lening op grond daarvan zonder meer kunnen opzeggen, waarbij gebruik zal worden gemaakt van het recht tot afkoop van de verzekering. Het niet met de uitkering van de verzekering af te lossen bedrag van de lening zal dan – vanzelfsprekend – door u moeten worden betaald. Voorts is HyplInvest gerechtigd om, indien de schuldenaar in gebreke is gebleven met de betaling van premie, de lening om te zetten in een lening met lineaire aflossing. Een door HyplInvest te bepalen bedrag minimaal gelijk aan de premie dient dan in het vervolg aan HyplInvest te worden betaald.

12.5 Aflossing met de uitkering uit de verzekering

Het is mogelijk dat – afhankelijk van de vorm van de verzekering(en) – het verzekerde bedrag lager is gesteld dan het leningsbedrag. Mocht aan het verkozen einde van de lening of bij eerder overlijden van de verzekerde blijken, dat de schuld niet geheel met de uitkering uit de verzekering kan worden afgelost, dan is het gehele leningsbedrag toch op dat moment opeisbaar.

Indien u na een eventuele extra aflossing op de lening het verzekerde bedrag van de verzekering zou wensen te verlagen, is hiervoor schriftelijke toestemming nodig van HyplInvest.

ARTIKEL 13. BELEGGINGSREKENING

13.1 Beleggingsrekening als aflossing van de lening

Ter aflossing van uw lening kunt u een bedrag storten op een beleggingsrekening aangehouden bij een door HyplInvest goedgekeurde instelling. Het bedrag dient belegd te worden in effecten. HyplInvest zal de omvang van de minimale inleg op de beleggingsrekening bepalen. Daarnaast is HyplInvest gerechtigd om eisen te stellen aan de spreiding van de beleggingen en de risicograad van de beleggingen. U bent verplicht om het saldo en/of de effecten geadmistreerd op de beleggingsrekening aan HyplInvest te verpanden, tot zekerheid van alle huidige en toekomstige schulden die u heeft of mocht hebben aan HyplInvest. Door ondertekening van de offerte komt deze verpanding tot stand. U bent niet bevoegd uw rechten ten aanzien van de beleggingsrekening te verpanden aan derden.

13.2 Beleggingsrekening ter dekking van een inkomenstekort

Indien uw inkomen onvoldoende is om de door u gewenste hypothecaire lening te financieren, kunt u ter dekking van dit inkomenstekort een beleggingsrekening openen bij een door HyplInvest goedgekeurde instelling. Op deze beleggingsrekening dient u het door HyplInvest minimaal vereiste bedrag te storten. HyplInvest is gerechtigd om eisen te stellen aan de spreiding van de beleggingen en de risicograad van de beleggingen. U bent verplicht om het saldo en/of de effecten geadmistreerd op de beleggingsrekening aan HyplInvest te verpanden, tot zekerheid van alle huidige en toekomstige schulden die u heeft of mocht hebben aan HyplInvest. Door ondertekening van de offerte komt deze verpanding tot stand. Minimaal drie jaar na het verstrekken van de lening kunt u HyplInvest verzoeken om de verpanding van uw beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk te beëindigen. HyplInvest zal beoordelen of u op dat moment voldoet aan de eisen die gesteld worden aan het verstrekken van een hypothecaire lening. In andere woorden: HyplInvest zal uw lening beoordelen alsof het een nieuw te verstrekken lening is. Voordat echter tot een dergelijke beoordeling overgegaan wordt dient u echter de kosten van een degelijk onderzoek te voldoen aan HyplInvest. HyplInvest zal u schriftelijk de uitkomsten van het onderzoek meedelen. Indien blijkt dat verpanding van de beleggingsrekening geheel of gedeeltelijk kan worden opgeheven, zal HyplInvest de instelling waar uw rekening wordt gehouden hierover informeren. U bent niet bevoegd uw rechten ten aanzien van de beleggingsrekening te verpanden aan derden.

ARTIKEL 14. SALDO-OPGAVE

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee geeft HyplInvest verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde

en ontvangen bedragen. De fiscale gegevens, die naar onze mening in aanmerking komen voor verwerking in uw belastingaangifte, worden eveneens in de saldo-opgave vermeld.

Eventuele vragen naar aanleiding van een saldo-opgave zal Stater vanzelfsprekend graag beantwoorden (zie punt 1.1.8). Volledigheidshalve maken wij u er nog op attent, dat u geacht wordt met de saldo-opgave in te stemmen, indien u niet binnen één maand na ontvangst bezwaar aantekent bij Stater.

ARTIKEL 15. OPSTALVERZEKERING

U bent jegens HypInvest verplicht voor uw woning een uitgebreide opstalverzekering af te sluiten. Het onderpand dient gedurende de looptijd van de lening uitgebreid te zijn verzekerd waaronder in elk geval brand-, storm-, en bliksemschade begrepen dient te zijn. In geval het onderpand moet worden verbouwd c.q. gebouwd dient de onroerende zaak gedurende de bouwperiode te zijn verzekerd. Uw assurantie-/hypotheekadviseur kan deze verzekering, in overleg met u, verzorgen.

ARTIKEL 16. ADRESWIJZIGING

Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van de nieuwe woning uw adreswijziging aan Stater (zie punt 1.1.8.) door te geven. Wij maken u erop attent, dat het door u opgegeven adres door HypInvest en Stater als verzendadres wordt aangemerkt.

ARTIKEL 17. ASSURANTIEADVISEUR

In de meeste gevallen heeft u bij de totstandkoming van uw lening gebruik gemaakt van de diensten van een deskundig en onafhankelijk assurantieadviseur (uw hypotheekadviseur). Voor alle duidelijkheid en om eventuele misverstanden te voorkomen tekenen wij hierbij aan dat een dergelijke assurantieadviseur door u wordt ingeschakeld, zijn diensten verricht ten behoeve van u en daarbij onafhankelijk is van HypInvest. De assurantieadviseur zal dan ook worden beschouwd als uw vertegenwoordiger. Het is verstandig uw wensen ten aanzien van uw lening duidelijk met uw assurantieadviseur door te spreken. Handelen en nalaten van de assurantieadviseur jegens HypInvest zullen immers door HypInvest worden beschouwd als uw eigen gedragingen.

Omdat de assurantieadviseur ook gedurende de looptijd in de praktijk een belangrijke rol kan spelen, kan het van belang zijn dat HypInvest hem relevante gegevens verstrekt met betrekking tot uw (lopende) lening of in verband met die lening afgesloten verzekeringen. Door acceptatie van de offerte geeft u ons bij voorbaat toestemming de assurantieadviseur dergelijke gegevens te verstrekken indien dat wenselijk wordt geacht.

ARTIKEL 18. PORTEFEUILLEHOUDER EN OVERDRACHTVORDERING

HypInvest kan besluiten (een deel van) de leningen alsmede de gehele kredietrelatie over te dragen (in economische en/of juridische zin) aan derden. Door ondertekening van de offerte stemt u hierbij alvast in met een eventuele toekomstige overdracht van de kredietrelatie. Doorgaans heeft een dergelijke overdracht in praktische zin voor u geen gevolgen omdat Stater belast zal blijven met het beheer en de administratie van de leningen. Bij een juridische overdracht van (een deel van) de lening alsmede de kredietrelatie (inclusief de daarbij behorende zekerheidsrechten) is het om wettelijke redenen echter vereist om u als debiteur op de hoogte te stellen van de overdracht. In dat geval zult u op de jaarlijkse saldo-opgave vermeld zien welk bedrag van de lening in juridische zin in totaal is overgedragen.

ARTIKEL 19. GEDRAGSCODE HYPOTHECAIRE FINANCIERINGEN

Op uw relatie met HypInvest op grond van de verstrekte hypothecaire leningen is de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van toepassing. HypInvest onderschrijft deze gedragscode. Informatie over deze gedragscode, de tekst van deze gedragscode, de voorlichtingsbrochure van het contactorgaan Hypothecaire Financiers en het Nationale Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) en het reglement van de geschillencommissie zijn te verkrijgen bij uw assurantieadviseur.

Deel B - Algemene bepalingen voor geldleningen van 1 maart 2003

Begripsbepalingen

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

De Algemene Bepalingen

De hierna vermelde Algemene Bepalingen

HypInvest

HypInvest B.V. gevestigd en kantoorhoudende te 's-Gravenhage, en diens rechtsopvolger(s) (onder bijzondere of algemene titel)

De lening

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

De leningvoorwaarden

De voorwaarden vermeld in deel A

De schuldenaar

Degene die van HypInvest een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede – voor zover de Algemene Bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn – de hypotheekgever/onderzetter, de borg en de rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel van alle hier genoemden

Stater

Stater Nederland BV, gevestigd en kantoorhoudende te Amersfoort en diens rechtsopvolger(s) (onder bijzondere of algemene titel); Stater verzorgt de administratie en het beheer van de leningen

De schuld

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

De akte

De offerte, de overeenkomst van geldlening of de kredietovereenkomst, de onderhandse of de notariële akte, al of niet met hypotheekstelling (de hypotheekakte), de in deze stukken van toepassing verklaarde bepalingen, waaronder deze Algemene Bepalingen en de leningsvoorwaarden (zie Deel A), alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de vorengenoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd

Het onderpand

Alle onroerende en roerende zaken, alsmede de rechten, die blijken de akte tot zekerheid voor de schuld dienen

Erfpacht

Het zakelijk recht van erfpacht en opstal en de daarop betrekking hebbende voorwaarden

Garantie

Borgtocht verstrekt door een gemeente (gemeentegarantie) of door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Nationale Hypotheek Garantie)

Meervoud/Enkelvoud

Elke term, welke in deze Algemene Bepalingen in enkelvoud is gesteld, dient – voor zover toepasbaar – tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen

ARTIKEL 1. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

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

ARTIKEL 2. BETALING VAN RENTE, AFLOSSING, KOSTEN EN ANDERE BEDRAGEN

2.1.

Het maandelijks bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening maandelijks door de schuldenaar aan HyplInvest zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet maandelijks worden voldaan vóór de laatste dag van de maand waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan op de rekening HyplInvest zijn ontvangen. De betaling aan het maandelijks bedrag vindt plaats per automatische incasso, tenzij HyplInvest instemt met een andere betaalwijze. De schuldenaar dient HyplInvest te machtigen om de verschuldigde bedragen voor HyplInvest automatisch van zijn bankrekening af te schrijven door het tekenen van de machtiging welke is opgenomen in de offerte.

De berekening en vaststelling van het maandelijks verschuldigde bedrag geschiedt door Stater.

2.2.

Het door de schuldenaar maandelijks te betalen bedrag wordt herzien:

- a. Bij wijziging van het rentepercentage
 - b. Na een extra aflossing op de lening
 - c. Indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de lening blijkt, dat de lening niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd zal kunnen worden afgelost.
- De herziening van het maandelijks te betalen bedrag vindt plaats op de wijze en met ingang van de datum zoals in de in de offerte van toepassing verklaarde leningsvoorwaarden is omschreven.

2.3

De maandelijks te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking geschieden in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door HyplInvest aangegeven wijze en zonder kosten voor HyplInvest. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso worden eerst geacht te zijn verricht indien ze door HyplInvest zijn ontvangen. De schuldenaar kan zijn verplichtingen jegens HyplInvest niet opschorten of verrekenen.

2.4

Indien HyplInvest enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht is de schuldenaar verplicht het door HyplInvest betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door HyplInvest werd overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.

2.4.1

Voorschotten en kosten, welke door HyplInvest zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht.

2.5

Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum.

2.5.1

De toerekening van alle door de schuldenaar betaalde bedragen ter zake van de lening geschiedt door HyplInvest in de volgorde:

1. **Terugbetaling van door HyplInvest voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten**
2. **Vergoedingen of andere op grond van de akte verschuldigde bedragen**
3. **Rente**
4. **Aflossing**

2.5.2

HyplInvest zal over hetgeen uit hoofde van de lening wordt ontvangen nimmer rente verschuldigd zijn, behoudens het in lid 2.5.3. bepaalde.

2.5.3

Over stortingen die in enige maand uitgaan boven het in die maand verschuldigde bedrag wordt, behoudens in geval van algehele aflossing danwel indien de storting boven de 15% van

het oorspronkelijke leningsbedrag komt, vanaf de datum van ontvangst rente vergoed naar hetzelfde rentepercentage als voor de lening geldt.

Inhaling van een achterstand of betalingen die door HyplInvest overeenkomstig lid 2.5.1 niet als aflossing worden toegerekend, worden niet als een extra storting aangemerkt. Het bedrag van de rentevergoeding wordt per het einde van de maand van ontvangst van de extra storting met de lening verrekend.

2.5.4

Stater zendt de schuldenaar jaarlijks een opgave van de totale schuld per 31 december van het voorafgaande jaar. Bij de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.

2.5.5

Ten aanzien van het aan HyplInvest verschuldigde zal de schuldenaar zich houden aan en genoegen nemen met de door HyplInvest overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave. De opgave strekt gedurende de gehele looptijd van de lening tot bewijs voor het bedrag van de schuld. De schuldenaar heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van de gehele schuld terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.

ARTIKEL 3. TE LATE BETALING

3.1

Indien aan een verplichting tot betaling aan HyplInvest niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervaldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim door het enkele feit daarvan.

3.2

Indien enig opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervaldag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW laat deze vergoeding onverlet de bevoegdheid van HyplInvest om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

3.3

De vergoeding wordt berekend als een rente over het opeisbare bedrag, telkens op basis van het rentepercentage voor door HyplInvest te verstrekken leningen met maandvariabele rente zonder garantie met aflossing volgens annuïteit, zoals dat alsdan telkens geldt op de eerste van een maand. Dit percentage wordt voor de berekening van de vergoeding verhoogd met drie procentpunten.

3.4

De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. HyplInvest is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen telkens per het einde van een maand bij het saldo van de lening te tellen. Ook de vergoeding zal worden betaald bij automatische incasso, tenzij HyplInvest met een andere betaalwijze heeft ingestemd. De schuldenaar dient HyplInvest te machtigen om eventuele vergoedingen voor HyplInvest automatisch van zijn bankrekening af te schrijven door het ondertekenen van een verklaring welke is opgenomen in de offerte.

3.5

Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

3.6

HyplInvest is verplicht om eventuele achterstanden te melden bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel conform de regels van het BKR.

ARTIKEL 4. ONDERPAND

4.1

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geeft de schuldenaar een hypotheekrecht op zijn registergoed(eren) als

omschreven in de akte, overeenkomstig het in die akte bepaalde, alsmede een pandrecht op zijn daarin omschreven roerende zaken en andere goederen.

4.2

De hypotheek- en pandrechten strekken tot zekerheid voor de gehele schuld, als nader omschreven in de hypotheekakte.

ARTIKEL 5. DERDENHYPOTHEEK

Bij derdenhypotheek doet de hypotheekgever door onder-tekening van de hypotheekakte voor zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding als bepaald in artikel 3:233 lid 2 BW. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de lening met de schuldenaar mocht worden verlengd en keurt goed dat HyplInvest met de schuldenaar regelingen treft ter zake vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan HyplInvest verschuldigde, alsmede dat HyplInvest, al dan niet tegen aflossing op de schuld, geheel of gedeeltelijk afstand doet van het hypotheek of pandrecht op het onderpand.

De hypotheekgever verbindt zich onverkort de bepalingen in de akte na te komen, voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

ARTIKEL 6. AANVULLENDE ZEKERHEDEN

Zekerheid uit hoofde van levensverzekering/beleggingsrekening

6.1

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de schuldenaar uit hoofde van de akte aan HyplInvest schuldig is of zal zijn, wordt overeengekomen dat de schuldenaar op alle rechten uit een door hem afgesloten of af te sluiten beleggingsrekening of levensverzekering aan HyplInvest een eerste pandrecht vestigt. De pandrechten omvatten mede het recht de beleggingsrekening op te zeggen en in en buiten rechte betaling van enig huidig of toekomstig saldo van de beleggingsrekening op te eisen en in ontvangst te nemen, alsmede voor de verzekering het recht op afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. De schuldenaar is niet bevoegd voornoemde aan HyplInvest in pand gegeven rechten aan een derde te verpanden, tenzij HyplInvest daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven. HyplInvest is bevoegd tot herverpanding.

6.2

De schuldenaar is verplicht de premies stipt op de vervaldagen te voldoen en dient er voor te zorgen dat de polis binnen één maand na het verlijden van de notariële akte van hypotheekstelling bij Stater ligt. De schuldenaar zal de beleggingsrekening danwel de verzekering niet zonder toestemming van HyplInvest beëindigen of wijzigen.

6.3

HyplInvest is gerechtigd de premies voor rekening van de schuldenaar te voldoen, indien deze daarmee in gebreke is gebleven. Alsdan is het bepaalde in artikel 2 lid 4 van toepassing. Indien enige verschuldigde premie niet tijdig door de schuldenaar is betaald, is de gehele schuld direct opeisbaar, zonder dat enige verdere ingebrekestelling nodig zal zijn. Voorts is HyplInvest gerechtigd om, indien de schuldenaar in gebreke is gebleven met de betaling van premie, de lening om te zetten in een lening met lineaire aflossing. Een door HyplInvest te bepalen bedrag minimaal gelijk aan de premie dient dan in het vervolg aan HyplInvest te worden betaald.

6.4

HyplInvest zal hetgeen zij ontvangt als uitkering uit de desbetreffende verzekering valuteren per de datum van ontvangst en daarmee handelen als is omschreven in artikel 2.5.1, onder gehoudenheid een eventueel saldo uit te keren aan de rechtgebende(n).

6.5

Ingeval de schuldenaar (een deel van) de schuld, wanneer deze opeisbaar is, niet op eerste verzoek aan HyplInvest voldoet, is HyplInvest onder meer gerechtigd om – indien zij zulks in haar belang mocht oordelen – de verzekering door opzegging te beëindigen en alsdan de afkoopsom te innen en de beleggingsrekening op te zeggen en het saldo van de beleggingsrekening te innen.

6.6

HyplInvest wijst zichzelf (en voor zover nodig wijst de schuldenaar HyplInvest) als begunstigde van de in pand gegeven verzekeringsovereenkomsten aan. HyplInvest heeft te allen tijde het recht om de begunstiging te wijzigen zonder toestemming van de schuldenaar. Tevens verleent de schuldenaar HyplInvest onherroepelijke volmacht om namens de schuldenaar al die handelingen te verrichten die krachtens de polisvoorwaarden voor de effectuering van de wijziging van de begunstiging vereist zijn. De verzekering dient ongewijzigd in stand te worden gehouden en de premie moet op vervaldatum betaald worden. De schuldenaar kan zonder toestemming van HyplInvest geen rechten uitoefenen. Indien de schuldenaar in verzuim is, is HyplInvest bevoegd deze verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde door opzegging te beëindigen. Echter met dien verstande dat zij zich verplicht indien zij uit dien hoofde ten tijde van het opeisbaar worden van enige uitkering meer zal ontvangen dan de schuldenaar haar op dat moment verschuldigd is, het meerdere overeenkomstig de oorspronkelijke begunstigingsclausule uit te keren.

6.7

De bovenomschreven verpanding, aanwijzing tot eerste begunstigde en het sub 5 omschreven recht beperken op geen enkele wijze de rechten en aanspraken, welke HyplInvest uit hoofde van de lening kan uitoefenen. HyplInvest is gerechtigd om te haarer vrije beoordeling en keuze gebruik te maken van hetzij het hypotheekrecht, zoals dit ten behoeve van haar is verleend, hetzij van andere zekerheden en/of rechten welke ten behoeve van haar bij de akte zijn gesteld dan wel nog zullen worden gesteld, hetzij van een combinatie van de hiervoor genoemde zekerheden en/of rechten.

6.8

In afwijking van de begunstigingsaanwijzing ten behoeve van HyplInvest is, resp. blijft een door de verzekeringnemer aangegeven begunstiging van kracht, mits de desbetreffende begunstigde(n) aan de Verzekeraar, een op het moment van uitkering geldige last en volmacht heeft (hebben) verleend de uitkering, ter voldoening van het door hem (hen) verschuldigde, aan HyplInvest of een door haar aangewezen derde te voldoen.

6.9

Nadat de schuld geheel aan HyplInvest is voldaan zal HyplInvest om niet afstand doen van haar rechten uit hoofde van de gesloten verzekering en zal zij zulks mededelen aan de Verzekeraar.

ARTIKEL 7. VOORTZETTEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT

Indien en zodra een hypotheekrecht en/of pandrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de HyplInvest bekend is dat een hypotheekrecht en/of pandrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten een hypotheekrecht en/of pandrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten en daartoe op kosten van de schuldenaar tot zekerheid voor de betreffende schuld ten behoeve van HyplInvest opnieuw een gelijke recht van hypotheek en/of pand te vestigen op het onderpand of soortgelijke goederen.

ARTIKEL 8. DOORHALEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT EN BEËINDIGING PANDRECHT(EN)

Indien en zodra de schuld algeheel is afgelost, zal het hypotheekrecht en de pandrecht(en) op verzoek van HyplInvest en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd).

Bij krediet - of bankhypotheek zal in dat geval, ook al is door de schuldenaar niets meer aan HyplInvest verschuldigd, de doorhaling niet automatisch geschieden. Tevens zal het pandrecht op alle aan HyplInvest verpanden polissen en beleggingsrekeningen worden beëindigd. Een krediet - of bankhypotheek, is een hypotheekrecht dat niet alleen strekt tot zekerheid van terugbetaling van de lening, maar tot zekerheid van alle andere huidige of toekomstige schulden van de schuldenaar aan HyplInvest.

ARTIKEL 9. KOSTEN VOOR REKENING VAN DE SCHULDENAAR

9.1

Onverminderd hetgeen in de akte of deze Algemene Bepalingen is bepaald, komen voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:

a. De kosten van verstrekking van de lening, van de akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het hypotheek- of pandrecht, van de grosse, alsmede de kosten van roeyment van de hypotheek en opzegging (geheel of gedeeltelijk) van het pandrecht

b. De kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door HyplInvest mocht worden verlangd

c. Alle kosten waartoe de lening aanleiding geeft, waaronder in elk geval de incassokosten, alsmede de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand en kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht en verder alle kosten die HyplInvest, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken en de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk effectueren door HyplInvest van het bepaalde in de artikelen 10, 11 en 12 van deze Algemene Bepalingen

d. Alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, erf-pachtsanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen terzake van de lening of op het onderpand drukkende of daarop verhaalbaar uiterlijk op de vervaldag, ook indien zij van HyplInvest worden gegeven

Door ondertekening van de offerte worden deze kosten door de schuldenaar, zowel nu als voor alsdan schuldig erkend.

9.2

De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake van het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan HyplInvest over te leggen zodra HyplInvest dit verlangt.

9.3

Bij gebreke van enige betaling als in dit artikel bedoeld, is HyplInvest bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door haar gemaakte kosten op een door haar te bepalen wijze terug te vorderen. HyplInvest is bevoegd de schuldenaar over de aan haar naast de hoofdsom voorgeschoten bedragen een bij HyplInvest gebruikelijke rente in rekening te brengen.

ARTIKEL 10. INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND

10.1

Het onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen danwel nalaten van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en – voor zover ongebouwd – niet worden vergraven of afgegraven.

10.2

Het onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van HyplInvest mag het onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van HyplInvest worden gewijzigd, mag het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.

10.3

Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dient, alsmede werken die duurzaam de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van de HyplInvest door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.

10.4

Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.

10.5

HyplInvest heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.

10.6

Indien de schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover HyplInvest, is HyplInvest bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten. Indien zulks met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is HyplInvest bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.

10.7

HyplInvest heeft het recht te allen tijde het onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan HyplInvest en/of haar gevolmachtigden vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop HyplInvest op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is HyplInvest bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.

10.8

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

ARTIKEL 11. VERZEKERINGEN

11.1

De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand, zijnde staande danwel nog te stichten opstellen, met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tenminste tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing (daaronder begrepen die bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel), zomede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schaden en risico's als HyplInvest nodig acht. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van HyplInvest en onder door haar goedgekeurde voorwaarden.

11.2

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

11.3

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

11.4

De schuldenaar is verplicht bij elke schade HyplInvest hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de Verzekeraar moet worden gemeld.

11.5

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

11.6

De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met Verzekeraars aan de voorafgaande goedkeuring van HyplInvest te onderwerpen. Door ondertekening van de notariële akte met hypotheekstelling machtigt de schuldenaar HyplInvest – indien HyplInvest na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen –

de schaderegeling met de Verzekeraars af te wikkelen, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, de verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen. Bij geschil over de schadevergoeding zal HyplInvest bevoegd zijn op kosten van de schuldenaar met de Verzekeraar(s) te procederen, dadingen te treffen of in hangende procedures tussenbeide te komen.

11.7

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

11.8

Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand. Als een van de voorwaarden, bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in elk geval gesteld, dat de schuldenaar in de overeenkomst met de Verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde HyplInvest van een voorgenomen roeyement van de verzekering van het onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een roeyement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de schuldenaar HyplInvest onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.

ARTIKEL 12. HERTAXATIE

12.1

Periodiek kan een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executiewaarde van het onderpand plaatsvinden.

12.2

De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.

12.3

De executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door HyplInvest te benoemen, resp. aan te wijzen beëdigde taxateur. De schuldenaar is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen, niet dan na voorafgaande kennisgeving. Een weigering van derden om toegang te verlenen zal gelijk staan met weigering van de schuldenaar. De schuldenaar zal er voor zorg dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.

12.4

Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde van het onderpand is HyplInvest gerechtigd om het voor de lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld en/of aanvulling van de gestelde zekerheden te verlangen.

ARTIKEL 13. VERHUUR

13.1

De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van HyplInvest niet geheel of gedeeltelijk (onder)verhuren of verpachten noch mag een huurkoopovereenkomst worden aangegaan; bij het aangaan van de lening reeds bestaande huur- of pachtovereenkomsten mogen zonder toestemming van HyplInvest niet tegen voor HyplInvest meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning van het onderpand door HyplInvest, de veilingkoper of de koper ex art. 3 : 268 lid 2 BW, zo nodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.

13.2

De schuldenaar is verplicht om binnen veertien dagen na verzoek daartoe, HyplInvest inzage te geven in de huur- of pachtcontracten.

13.3

De wijze waarop of de tijd gedurende welke het onderpand eventueel zal kunnen worden verhuurd of verpacht, dient uitdrukkelijk in de akte worden vermeld. De schuldenaar dient ten aanzien van de huurovereenkomst alle verplichtingen na te leven, welke uit de wet of huurovereenkomst mochten voortvloeien.

13.4

Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mogen zonder schriftelijke toestemming van HyplInvest niet door de schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand.

Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan HyplInvest is niet toegestaan.

Bij uitwinning van het onderpand zal door HyplInvest, de veilingkoper of de koper ex art. 3 : 268 lid 2 BW een beroep op dat beding worden gedaan.

ARTIKEL 14. INPANDGEVEN VAN RECHTEN

14.1

Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van de schuld met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan HyplInvest een pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar als rechthebbende op het onderpand heeft, zoals deze in de akte nader zullen worden aangeduid. De schuldenaar verplicht zich om desverlangd aan HyplInvest te zullen verpanden alle rechten en acties die hij verkrijgt na het verlijden van de akte ten aanzien van het onderpand. HyplInvest heeft van rechtswege, op grond van artikel 3:229 BW, een pandrecht op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, daaronder begrepen vorderingen terzake van waardevermindering van het onderpand.

14.2

De schuldenaar verplicht zich om desverlangd aan HyplInvest te zullen verpanden alle rechten en acties die hij na het verlijden van de akte ter zake het onderpand zou mogen krijgen.

14.3

HyplInvest heeft te allen tijde het recht de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mede te delen of opnieuw te verpanden of herverpanden.

14.4

In de akte zal door de schuldenaar aan HyplInvest volmacht worden verleend de om alle handelingen en bevoegdheden met betrekking tot de aan HyplInvest verpande rechten en goederen namens de schuldenaar te verrichten en uit te oefenen.

14.5

HyplInvest zal uit hoofde van het vorenstaande zuiver ontvangen gelden, met uitzondering van die wegens tenietgaan of beschadiging en na aftrek van de gemaakte kosten, doen strekken in mindering of tot betaling van de schuld aan HyplInvest, met uitsluiting van elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord. HyplInvest zal met de uit hoofde van tenietgaan of beschadiging ontvangen gelden handelen op de wijze als is bepaald in artikel 11 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen ter zake van de schade van aan haar tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door haar ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

14.6

Tot het onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van HyplInvest door nieuwe zaken te worden vervangen. Die nieuwe zaken treden in de plaats van de vervangen zaken en worden door de schuldenaar door ondertekening van

de akte bij voorbaat aan HyplInvest verpand, met verlening aan HyplInvest van de bevoegdheid de zaken aan zichzelf te verpanden.

14.7

Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming andere zaken zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken.

14.8

De schuldenaar is te allen tijde verplicht aan HyplInvest of een door haar aangesteld persoon toegang te verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen dat de zaken die aan HyplInvest zijn verpand, goed gebruikt, beheerd en onderhouden worden.

ARTIKEL 15. KENNISGEVING EN TOEZENDING VAN BESCHIEDEN

15.1

De schuldenaar is verplicht aan Stater binnen veertien dagen schriftelijk kennis te geven van elke wijziging in zijn adres.

15.2

De schuldenaar is verplicht binnen acht dagen aan Stater toe te zenden: alle bescheiden, stukken en gegevens betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens betrekking hebbende op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 van deze Algemene Bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden.

15.3

De schuldenaar is verplicht aan HyplInvest kennis te geven van alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van de verbonden goederen treden, zulks binnen acht dagen na het ontstaan daarvan.

15.4

In afwijking van artikel 6:48 BW is HyplInvest bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.

ARTIKEL 16. OPEISBAARHEID

16.1

Onverminderd het bepaalde in de akte en deze Algemene Bepalingen is de lening van de zijde van HyplInvest niet opzegbaar.

16.2

De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:

a. Bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising van een andere aan de schuldenaar door HyplInvest verstrekte lening en/of bij opeising van enige tot zekerheid in pand gegeven vordering

b. Indien de schuldenaar:

– Zijn verplichtingen voortvloeiende uit de akte tegenover HyplInvest niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van HyplInvest

– Surséance van betaling, toelating in de schuldsaneringsregeling of faillissement aanvraagt (of wanneer dit wordt aangevraagd of uitgesproken), (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, of overlijdt

– Zijnde een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, wordt ontbonden, de statuten wijzigt, een wijziging in vennoten, aandeelhouders, aandelenbezit of directie ondergaat of de aansprakelijkheid wijzigt

– Een borgtocht of andere aanvullende zekerheid niet stelt of wel verstrekt (heeft) maar voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald

– Bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat HyplInvest bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt

– Handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het enig terzake van het onderpand geldende reglementen en overeenkomsten

– Enige verplichting uit (een) overeenkomst(en) van verzekering, waaronder begrepen is het betalen van premie, waarvan de daaruit voortvloeiende rechten zijn overgedragen of tot zekerheid voor de schuld zijn verpand aan HyplInvest, niet tijdig of niet behoorlijk na komt

c. Indien het onderpand (of gedeelte daarvan)

– Door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert

– Geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken

– Onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in conservatoir, revindicatoir of executoriaal beslag wordt genomen, in een ruilverkaveling wordt begrepen, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld

– Wordt overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht.

d. Indien het onderpand bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht :

– Bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden

– Bij opzegging van het erfpachtrecht of opstalrecht

– Bij wijziging van de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden, canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen

– Bij wijziging of opheffing van het erfpachtrecht of opstalrecht door de rechter

– Bij tenietgaan van het recht om welke reden ook

Indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht:

– Bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw

– Bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement

Indien het onderpand is verhuurd of verpacht:

– Indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend

– Indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen

– Indien de huurprijs of pacht prijs wordt verlaagd

e. Indien blijkt dat:

– De (brand) verzekeringsmaatschappij de verzekering opzegt en het onderpand niet terstond na dagtekening van de opzeggingsbrief tegen (brand)schade is verzekerd

– Er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan

– Een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet

– Er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van HyplInvest niet kan worden verlangd, dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd

– Er zich gevallen voordoen waarin op grond van wetten, verordeningen, hoe ook genaamd en door wie ook uitgevaardigd of anderszins, enige eigendom beperkende bepaling van toepassing wordt

ARTIKEL 17. IN GEBREKE ZIJN

17.1.

Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 16 van deze Algemene Bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien HyplInvest na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de

schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.

17.2.

Het verzuim kan slechts schriftelijk door HypnInvest worden opgeheven.

17.3.

Het bedoelde in dit artikel doet niet af aan hetgeen is bepaald in de artikelen 2 en 3 van deze Algemene Bepalingen.

ARTIKEL 18. OPENBARE VERKOOP OF ONDERHANDSE VERKOOP

18.1

Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan HypnInvest voldoet, is HypnInvest gerechtigd, onverminderd overige wettelijke rechten, met het recht een derde in zijn plaats te stellen:

- a. Om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen
- b. De tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen
- c. Het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen
- d. De veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten
- e. Erfdienstbaarheden te vestigen
- f. De datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen c.q. in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling
- g. Uit de ingevolge artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van een rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW
- h. Om in overleg met de schuldenaar het onderpand onderhands te verkopen

18.2

Alvorens van haar recht tot openbare verkoop gebruik te maken is HypnInvest bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als haar in verband met haar belangen raadzaam voorkomt.

18.3

De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ten verkoop is aangeslagen. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is zal HypnInvest zich de toegang daartoe mogen verschaffen.

18.4

Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van HypnInvest in gebruik is bij derden. Indien het onderpand niet is ontruimd, zijn de kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen, voor rekening van de schuldenaar.

18.5

De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen vóór de veiling van het onderpand daarentegen in rechte opkomen, indien hij dat nodig oordeelt. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.

18.6

De schuldenaar doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 BW.

18.7

Onverminderd het hiervoor bepaalde is HypnInvest na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waar-

van HypnInvest gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te doen geschieden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend krachtens de grosse van de akte.

ARTIKEL 19. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

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

ARTIKEL 20. OPZEGGING

HypnInvest kan door opzegging de aan haar verleende zekerheidsrechten op het onderpand geheel of gedeeltelijk beëindigen. HypnInvest heeft in haar hoedanigheid van hypotheek- en/of pandhouder de bevoegdheid om door middel van een tot de schuldenaar gerichte verklaring het aantal vorderingen tot zekerheid waarvan het hypotheek- en/of pandrechten strekken te verminderen, ondermeer door te bepalen dat het hypotheek- en/of pandrechten niet langer of slechts tot zekerheid van een of meer vorderingen te strekken.

Bij eventuele overdracht of overgang van enige vordering terzake van de schuld, verkrijgt de verkrijger van de vordering (een pro rata deel van) het bijbehorende hypotheekrecht en bijbehorende pandrechten, zulks tot zekerheid voor de terugbetaling van die vordering. Wanneer in beginsel een pro rata deel van de zekerheidsrechten mee zou overgaan, kunnen HypnInvest een de verkrijger van enige van vordering terzake van de schuld bepalen dat een groter of kleiner deel van, danwel de gehele zekerheidsrechten mee overgaan. Tevens kunnen HypnInvest en de verkrijgers afspraken maken omtrent de verdeling van de opbrengsten van de zekerheidsrechten, waaraan de schuldenaar is gebonden. Voorestaande geldt ook in geval van gedeeltelijke overgang of overdracht of vestiging van een beperkt recht.

ARTIKEL 21. VERREKENING

De geldnemer heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen uit hoofde van een beleggingsrekening, leven-of arbeidsongeschiktheidspolis of kapitaalverzekering te verrekenen met de aflossingsverplichting richting HypnInvest.

HypnInvest en de Verzekeraar zijn twee verschillende juridische entiteiten. De rechten en verplichtingen onder de verzekeringspolis zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de lening. Het om welke reden dan ook niet uitbetalen door de Verzekeraar onder de verzekeringspolis, heeft geen invloed op de verplichtingen onder de lening tegenover HypnInvest, hetgeen betekent dat onder dergelijke omstandigheden de schuldenaar verplicht blijft om de verplichtingen onder de lening te voldoen.

ARTIKEL 22. HOOGTE LENING EN SPAARHYPOTHEEK

Ingeval van een spaarhypotheek is het volgende van toepassing. Voor alle overige hypotheekvormen geldt het onderstaande niet.

22.1

Indien de Verzekeraar de opgebouwde spaarwaarde in de spaarpolis niet aan de geldnemer uitkeert omdat de Verzekeraar vanwege faillissement of noodregeling of op andere gronden niet aan zijn verplichtingen voldoet onder de spaarpolis, dan geldt dat de hoogte van de lening van de geldnemer verminderd is met het bedrag dat de geldnemer niet ontvangen heeft van de Verzekeraar onder de spaarpolis welke gekoppeld is aan de lening, effectief per de datum onmiddellijk voorafgaand aan de datum waarop ten aanzien van de Verzekeraar faillissement zal zijn uitgesproken of een noodregeling van toepassing zal zijn verklaard, dan wel, in andere gevallen, per de datum dat de Verzekeraar heeft laten weten dat hij niet aan zijn verplichtingen onder de spaarpolis voldoet, of bij gebreke daarvan, indien uitbetaling onder de spaarpolis langer dan twee weken uitblijft na een aangetekende sommatie van HypnInvest, nadat de verplichting onder de spaarpolis opeisbaar is geworden.

22.2

Indien de geldnemer, op grond van de voorwaarden van de spaarpolis, niet hetgeen ontvangt waar hij recht op heeft onder de spaarpolis omdat de Verzekeraar niet of niet het volledig bij HypnInvest belegde bedrag van de spaarpolis heeft terugontvangen van HypnInvest vanwege diens faillissement of (voorlopige) surseance van betaling of andere gronden dan geldt dat de hoogte van de lening van de geldnemer verminderd is met het bedrag dat de geldnemer niet ontvangen heeft van de Verzekeraar onder de spaarpolis welke gekoppeld is aan de lening, effectief per de datum onmiddellijk voorafgaand aan de

datum waarop ten aanzien van Hypinvest faillissement of de (voorlopige) surseance van betaling zal zijn uitgesproken, dan wel, in andere gevallen, per de datum dat Hypinvest heeft laten weten dat hij niet aan zijn verplichtingen onder de participatieovereenkomst met de Verzekeraar voldoet, of bij gebreke daarvan, indien uitbetaling onder de participatieovereenkomst langer dan twee weken uitblijft na een aangetekende sommatie van de Verzekeraar, nadat de verplichting tot uitbetalen onder de participatieovereenkomst opeisbaar is geworden.

Deel C

Opricht tot omzetting van de oriëntatierente

U heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij HypInvest met een oriëntatierente. Door middel van dit formulier kunt u de oriëntatierente omzetten in een rentevastperiode van vijf jaar of langer. Houdt u er rekening mee dat met de verwerking van uw opdracht de nodige tijd is gemoeid. Stuur u uw opdracht derhalve tijdig in!

De ondergetekende(n) (Let erop dat (al) degene(n) die de hypothecaire geldlening zijn aangegaan, ook dit formulier invullen en ondertekenen.)

naam
adres
postcode/woonplaats
naam
adres
postcode/woonplaats

Geeft/geven bij deze opdracht aan HypInvest om de volgende hypothecaire geldlening met een oriëntatierente zo spoedig mogelijk om te zetten naar een rentevastperiode van vijf jaar of langer.

statenummer						
leningsdeel nummer	€					
rentevastperiode	<input type="checkbox"/> 5 jaar	<input type="checkbox"/> 7 jaar	<input type="checkbox"/> 10 jaar	<input type="checkbox"/> 12 jaar	<input type="checkbox"/> 15 jaar	<input type="checkbox"/> 20 jaar
statenummer						
leningsdeel nummer	€					
rentevastperiode	<input type="checkbox"/> 5 jaar	<input type="checkbox"/> 7 jaar	<input type="checkbox"/> 10 jaar	<input type="checkbox"/> 12 jaar	<input type="checkbox"/> 15 jaar	<input type="checkbox"/> 20 jaar
statenummer						
leningsdeel nummer	€					
rentevastperiode	<input type="checkbox"/> 5 jaar	<input type="checkbox"/> 7 jaar	<input type="checkbox"/> 10 jaar	<input type="checkbox"/> 12 jaar	<input type="checkbox"/> 15 jaar	<input type="checkbox"/> 20 jaar
statenummer						
leningsdeel nummer	€					
rentevastperiode	<input type="checkbox"/> 5 jaar	<input type="checkbox"/> 7 jaar	<input type="checkbox"/> 10 jaar	<input type="checkbox"/> 12 jaar	<input type="checkbox"/> 15 jaar	<input type="checkbox"/> 20 jaar

I Indien u uw opdracht tijdig (dat wil zeggen uiterlijk tien dagen voor het einde van de maand) door HypInvest is ontvangen, dan zal uw omzetting ingaan per de eerstvolgende rentevervaldatum in de daarop volgende maand. De rente wordt alsdan vastgezet tegen het rentepercentage dat van toepassing was op het type hypothecaire geldlening ten tijde van de ontvangst door HypInvest van uw opdracht. Mocht uw opdracht later worden ontvangen, dan zal uw omzetting per de daarna volgende rentevervaldatum ingaan.

II U ontvangt van de omzetting een bevestiging van HypInvest, waarin het nieuwe maandbedrag, de nieuwe rentevastperiode is opgenomen.

III Voor de goede orde wijzen wij erop dat een eenmaal gedane omzetting onvoorwaardelijk is. Het dus niet mogelijk is om een hypothecaire geldlening die eenmaal is omgezet naar een rentevastperiode alsnog te wijzigen in een andere rentevastperiode.

datum (d-m-j)	plaats	handtekening
		handtekening

Uw opdracht tot omzetting dient u op te sturen naar:

Stater Nederland B.V.
Afdeling Frontoffice
Postbus 2686
3800 GE AMERSFOORT