

AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN / DrieSterrenHypotheek

Amstelhuys N.V./01.10.2005

1. Acceptatietermijn

De acceptatietermijn van de offerte is 3 weken gerekend vanaf offertedatum. Binnen deze termijn dient geldgever in het bezit te zijn van de voor akkoord ondertekende kopie-offerte.

2. Geldigheidsduur

1. Wanneer de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd, is de offerte 2 maanden geldig gerekend vanaf de offertedatum. Hierna kan de geldigheidsduur door de aanvrager van de lening worden verlengd met maximaal 4 maanden.
2. Indien een verzoek tot verlenging is gedaan, ontvangt de aanvrager van geldgever een te ondertekenen verlengingsvoorstel. Het ondertekende verlengingsvoorstel dient door geldgever te zijn ontvangen vóór het verstrijken van de oorspronkelijke geldigheidsduur van de offerte. De verlenging wordt alsdan geacht te zijn ingegaan vanaf het moment van verstrijken van de oorspronkelijke geldigheidsduur van de offerte onder de voorwaarden als omschreven in het verlengingsvoorstel.
3. Indien op de aktedatum de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen hoger is dan het in de offerte vermelde rentepercentage, is de aanvrager van de lening voor de verlenging, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, bereidstellingsprovisie verschuldigd van 0,25% per maand over de geoffreerde leensom, een gedeelte van de maand voor een gehele maand gerekend. De verschuldigde bereidstellingsprovisie zal op de aktedatum worden ingehouden op de te verstrekken leensom.
4. Indien na verlenging van de geldigheidsduur alsnog van de lening wordt afgezien is de aanvrager van de lening een vergoeding verschuldigd van 1% over de geoffreerde leensom.
5. Bereidstellingsprovisie als hiervoor bedoeld in lid 3 is niet verschuldigd indien de aanvrager volgens de offerte heeft gekozen voor een maandvariabele rente.
6. In afwijking van het hiervoor in lid 4 bepaalde is geen vergoeding verschuldigd indien de aanvrager volgens de offerte heeft gekozen voor een maandvariabele rente.

3. Rente

1. Indien de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de geldigheidstermijn van de offerte, dan geldt, met inachtneming van het hierna lid 2 bepaalde, het in de offerte vermelde rentepercentage tenzij op de aktedatum de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen lager is; in het laatste geval geldt dan die lagere rente.
2. Indien de aanvrager volgens de offerte heeft gekozen voor een maandvariabele rente en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de geldigheidstermijn van de offerte, dan geldt het maandvariabele rentetarief zoals geldgever dat voor soortgelijke leningen hanteert op de aktedatum. Deze rente kan hoger of lager zijn dan of gelijk zijn aan de in de offerte vermelde maandvariabele rente.
3. Rente is verschuldigd vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding gelijk aan de leningrente verschuldigd.

4. Renteherziening

1. Per iedere renteherzieningsdatum zal het rentepercentage van de lening(delen) opnieuw door geldgever worden vastgesteld. In geval van maandvariabele rente kan geldgever de rente iedere maand herzien.
2. Geldgever zal, met inachtneming van het hierna in artikel 5, lid 4 en lid 5 bepaalde, het rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode ten minste één maand vóór het

verstrijken van de overeengekomen rentevastperiode aan de hand van de alsdan geldende marktsituatie vaststellen en schriftelijk aan geldnemer mededelen. Indien gewenst kan geldnemer kiezen voor een andere bij geldgever voor soortgelijke leningen gangbare rentevastperiode met de daarbij behorende rente. Geldnemer dient dit uiterlijk twee weken voor de renteherzieningsdatum schriftelijk aan geldgever kenbaar te hebben gemaakt.

3. Indien geldnemer niet met het vastgestelde rentepercentage en de rentevastperiode akkoord gaat en hij evenmin conform voormeld lid 2 aan geldgever heeft medegedeeld voor een andere rentevastperiode te kiezen, is hij verplicht de lening op de renteherzieningsdatum algeheel af te lossen en dit twee weken voor het verstrijken van de lopende rentevastperiode aan geldgever schriftelijk te hebben medegedeeld. Wanneer geldgever op de renteherzieningsdatum de algehele aflossing niet heeft ontvangen, wordt geldnemer geacht akkoord te zijn gegaan met het gewijzigde rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode.

5. Nadere bepalingen inzake maandvariabele rente

1. Maandvariabele rente wordt maandelijks door geldgever vastgesteld en geldt vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de maandvariabele rente is vastgesteld.
2. In het geval dat de maandvariabele rente wijzigt zal geldnemer een in verband daarmee aangepast rentebedrag verschuldigd zijn vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de maandvariabele rente is vastgesteld.
3. Geldgever zal geldnemer zo spoedig mogelijk informeren over het nieuw vastgestelde rentepercentage.
4. Indien sprake is van maandvariabele rente en geldnemer wenst te kiezen voor een andere bij geldgever voor soortgelijke leningen gangbare rentevastperiode met de daarbij behorende rente, dan dient geldnemer dit uiterlijk twee weken voor de gewenste ingangsdatum van de nieuwe rentevastperiode schriftelijk aan geldgever kenbaar te hebben gemaakt. Het in lid 2 van artikel 4 van deze voorwaarden bepaalde is in een dergelijk geval niet van toepassing.

6. Aflossing

De wijze waarop de lening wordt afgelost, wordt in de offerte vastgelegd.

7. Hybride Hypotheek

1. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering zal, in geval van een (waarde)switch van de Hypotheek Rente Rekening naar één of meer beleggingsfondsen, de rente van een deel van de lening, dat correspondeert met de geswitchte waarde, worden herzien.
2. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering zal geldgever geen goedkeuring geven aan het verzoek uitvoering te geven aan een (waarde)switch van en naar de Hypotheek Rente Rekening, indien bijzondere omstandigheden voor geldgever hiertoe aanleiding geven. Geldgever zal deze goedkeuring slechts kunnen weigeren, mits zij dit groepsgewijs doet.

8. Looptijd

De lening kent een juridische- en economische looptijd.

Juridische looptijd: is de periode waarvoor de leningsovereenkomst is gesloten.

Economische looptijd: is de periode waarin de lening volgens het bij de overeengekomen aflossingsschema afgelost moet worden, ongeacht de juridische looptijd.

Beide looptijden zullen vaak gelijk zijn.

9. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zijn rente en eventuele contante aflossing verschuldigd per maand achteraf, te voldoen op de laatste dag van elke maand. De eerste betaling vindt plaats ter keuze van geldgever aan het eind van de maand waarin de lening wordt verstrekt of aan het eind van de eerstvolgende maand.
Het maandelijks aan rente en eventuele contante aflossing verschuldigde bedrag wordt in de offerte vastgelegd.
2. Premie voor aan de lening meeverbonden verzekering(en) is per maand bij vooruitbetaling verschuldigd.
3. Door acceptatie van de offerte machtigt geldnemer geldgever om de verschuldigde bedragen automatisch van zijn/haar bank- of girorekening te incasseren.
Gewoonlijk worden de verschuldigde bedragen aan het eind van iedere maand van de rekening afgeschreven. Wijziging van bank- of girorekening dient schriftelijk aan geldgever te worden opgegeven.
4. In geval van te late betaling is een vergoeding verschuldigd zoals is bepaald in artikel 9 van de in de offerte genoemde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

10. Vervroegde aflossing

1. Geldnemer heeft het recht de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, mits hij het voornemen daartoe twee weken tevoren schriftelijk aan geldgever heeft medegedeeld. Gedeeltelijke aflossingen dienen tenminste vijfhonderd euro's te bedragen.
2. Indien op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het alsdan voor de lening geldende rentepercentage hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever op moment van aflossing voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren) waarbij het rentepercentage wordt genomen dat bij geldgever geldt voor de langst mogelijke door geldgever gevoerde rentevastperiode binnen de duur van de nog resterende rentevastperiode van de lening, is - behoudens in een hierna in lid 3 omschreven geval - over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de over het bedrag van de vervroegde aflossing berekende contante waarde van het renteververschil tussen de in de vorige zin bedoelde rentepercentages gedurende het restant van de rentevastperiode. Deze vergoeding moet worden betaald tegelijk met het vervroegd af te lossen bedrag.
3. De in het vorige lid bedoelde aflossingsvergoeding is niet verschuldigd indien:
 - a. de vervroegde aflossing tezamen met de eventuele reeds eerder in het desbetreffende kalenderjaar gedane vervroegde aflossing(en) het bedrag van tien procent (10%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening niet overschrijdt; indien de lening in twee of meer leningdelen is gesplitst, geldt dit percentage per leningdeel en dient geldnemer bij een vervroegde aflossing aan geldgever op te geven op welk leningdeel de aflossing moet plaatsvinden;
 - b. de vervroegde aflossing geschiedt:
 - op een renteherzieningsdatum, enkel voor zover de vervroegde aflossing betrekking heeft op de lening of het leningdeel waarvan de rentevastperiode verstrijkt;
 - tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van de geldnemer;
 - als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand;
 - met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering, die niet het gevolg is van afkoop op verzoek van geldnemer;
 - binnen zes maanden na het overlijden van geldnemer met een uitkering die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
 - met een vergoeding die in de plaats van het onderpand is getreden;
 - ter aflossing van een overbruggingskrediet.

11. Depot

1. Wanneer de lening is bestemd voor een nieuwbouw woning of (mede) ter financiering van een verbouwing zal een door geldgever vast te stellen bedrag bij de geldverstrekking in depot dienen te worden gestort bij geldgever en tot zekerheid aan geldgever te worden verpand.
2. Over het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed die gelijk is aan de leningrente minus 1%. Indien de lening is gesplitst in twee of meer leningdelen wordt de vergoedingsrente vastgesteld op basis van een gewogen gemiddelde, afhankelijk van het rentepercentage en de hoogte van de leningdelen, minus 1%. De door geldgever te vergoeden rente zal door geldgever worden bijgeschreven op het depotsaldo.
3. De vordering van geldnemer op geldgever terzake van dit depot mag niet zonder schriftelijke toestemming van geldgever geheel of gedeeltelijk aan een derde worden overgedragen of verpand.
4. Uitkering van de depotgelden zal, behoudens de bevoegdheid van geldgever om op de depotgelden haar pandrecht uit te oefenen, geschieden aan de aannemer die de (ver)bouw(ing) uitvoert de na schriftelijk verzoek van geldnemer onder overlegging van nota's -desgewenst gefiatteerd door diegene onder wiens toezicht de (ver)bouw(ing) plaatsvindt waaruit blijkt dat de stand van de (ver)bouw(ing) betaling rechtvaardigt. Indien de over de lening gedurende de bouw van het onderpand verschuldigde rente (z.g. renteverlies tijdens de bouw) door geldgever is meegefinancierd, is geldgever bevoegd de depotgelden in de eerste plaats aan te wenden voor de voldoening van de tijdens de bouw uit hoofde van de lening vervallen rentetermijnen, voor zover die depotgelden daartoe mede bestemd zijn. Uitkering van de depotgelden zal geschieden met inachtneming van de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota's aan de aannemer verschuldigd zijn.
Nota's met betrekking tot de (ver)bouw(ing) moeten minimaal 10 werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, onder vermelding van het leningnummer en voor akkoord getekend ter betaling aan de aannemer, worden gezonden naar:
Delta Lloyd Hypotheken
t.a.v. Afdeling A & U
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort
5. De nota voor de laatste bouwtermijn dient geldnemer zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval 10 werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, in te sturen met vermelding van:
 - de opleveringsdatum
 - het nieuwe adres.
6. Geldgever is te allen tijde bevoegd de uitkering van een bedrag uit het depot afhankelijk te stellen van het advies van een door geldgever aangewezen onafhankelijke deskundige omtrent uitvoering, voortgang en voltooiing van de (ver)bouw(ing). De in verband hiermede gemaakte kosten komen ten laste van geldnemer.
7. Geldnemer verbindt zich de (ver)bouw(ing) overeenkomstig de aan geldgever overgelegde en van overheidswege goedgekeurde bouwbescheiden te doen uitvoeren binnen de daarin aangeduide opleveringstermijn en van de voltooiing daarvan onmiddellijk schriftelijk kennis te geven aan geldgever.
8. Geldgever zal de depotgelden in mindering doen strekken op al hetgeen geldnemer krachtens de lening aan haar verschuldigd is (waarbij te boeken aflossing als vervroegde aflossing zal worden beschouwd), zodra geldnemer zijn verplichtingen jegens geldgever niet of niet behoorlijk nakomt alsmede indien de depotgelden niet binnen een jaar na de hypotheekdatum zijn aangewend.

9. Met betrekking tot het depot en pandrecht geldt voor zover mogelijk tevens het bepaalde in de artikelen 13 en 20 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.
12. Opstalverzekering
Met inachtneming van artikel 16 en 17 van de in de offerte vermelde Algemene Voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling moet het onderpand, waarop ten behoeve van geldgever een hypotheek wordt gevestigd, op basis van herbouwwaarde (en indexbasis) tegen brand- en stormschade worden verzekerd en verzekerd worden gehouden.
In geval van een appartementsrecht dient geldnemer er op toe te zien of aan het vorenstaande is voldaan; zonodig dient geldnemer voor een aanvullende verzekering zorg te dragen.
13. Woonvergunning
De aanvrager van de lening dient zelf zorg te dragen voor een eventuele woonvergunning.
14. Verhoging
 1. Bij voldoende overwaarde van het onderpand en een positieve kredietbeoordeling is verhoging van de lening mogelijk.
 2. Een verhoging van de lening zal in beginsel slechts worden verstrekt, indien de eerste lening ook is verstrekt als DrieSterrenHypotheek.
 3. Is bij het vestigen van de eerste lening een hogere inschrijving genomen dan de verstrekte leensom, en komt de verhoging tezamen met de eerste lening niet boven het inschrijvingsbedrag, dan kan de verhoging zonder nieuwe hypotheekakte worden verstrekt. Bij een verhoging worden -per de datum waarop de verhoging wordt verstrekt- voor de reeds bestaande lening(delen) zoveel als mogelijk de op dat moment bij geldgever geldende voorwaarden van kracht. Voorts kan geldgever, afhankelijk van de executiewaarde van het onderpand, de rente van de bestaande lening(delen) aanpassen.
15. Verhuisregeling
Bij vrijwillige verkoop van het onderpand kan de pro resto hoofdsom en het voor de lening(delen) geldende rentepercentage binnen 6 maanden na aflossing worden meegenomen voor de financiering van een nieuw en voor geldgever acceptabel onderpand. Het handhaven van oude rente geldt voor de resterende duur van de rentevastperiode van de afgeloste lening(delen).
16. Gedragscode
Wanneer de lening dient ter financiering voor het aankopen van een woning door een natuurlijk persoon is op de lening tevens van toepassing de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode alsmede het reglement Geschillencommissie Gedragscode Hypothecaire Financieringen zijn op schriftelijk verzoek bij geldgever verkrijgbaar.
17. Fiscaal
Geldgever aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fiscale en/of financiële gevolgen van de bij geldgever te sluiten lening en voor de aan de lening mee te verbinden levensverzekering(en).
18. Inschakeling derden
Alle handelingen met betrekking tot het verstrekken van een lening (beoordelen leningaanvraag, uitbrengen offerte, opmaken akten, ter beschikking stellen van gelden), alsmede het voeren van de administratie en beheer (incasso, mutaties, royementen) van de lening zullen namens geldgever worden uitgevoerd door Delta Lloyd Hypotheken te Amsterdam, alsmede door Stater Nederland B.V. te Amersfoort.

19. Privacy-reglement

Bij de aanvraag van een financiële dienst worden persoonsgegevens gevraagd. Deze worden door geldgever verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten; het uitvoeren van marketingactiviteiten; voorkoming en bestrijding van fraude jegens financiële instellingen; statistische analyse en het voldoen aan wettelijke verplichtingen. Op de verwerking van persoonsgegevens is de gedragscode 'Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen' van toepassing. De tekst van de gedragscode kunt u opvragen bij de Nederlandse Vereniging van Banken, Postbus 3543, 1001 AH Amsterdam.

20. Fraude

Wanneer blijkt dat geldnemer in verband met de lening(aanvraag) fraude pleegt, tracht te plegen of heeft gepleegd, in welke vorm ook, zal geldgever hiervan mededeling doen aan de instellingen die ten behoeve van hypothecair financiers tot doel hebben het bestrijden van fraude bij hypothecaire kredietverleningen.

21. BKR

Door het aanvragen van een lening/krediet geeft geldnemer aan geldgever toestemming voor een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Geldgever is verplicht om eventuele betalingsachterstand met betrekking tot de lening bij het BKR te melden.

22. Correspondentieadres

Alle correspondentie, kennisgevingen en/of verzoeken met betrekking tot de lening, met uitzondering van nota's die betrekking hebben op (ver)bouw(ing) van het onderpand, moeten onder vermelding van het leningnummer, worden gezonden naar:

Delta Lloyd Hypotheken
Postbus 1000
1000 BA Amsterdam