

Voorwaarden NSF Ideaal Hypotheek

Per 1 september 2014



Inleiding

U leent geld van Delta Lloyd Levensverzekering om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de hypotheeklening van Delta Lloyd Levensverzekering een hypotheeklening bij een andere bank terug (oversluiten).

* Op 13 oktober 2010 is N.V. Nationaal Spaarfonds opgegaan in Delta Lloyd Levensverzekering N.V. Sindsdien bestaat N.V. Nationaal Spaarfonds dus niet meer.

Voorwaarden overeenkomst

De voorwaarden van uw overeenkomst met Delta Lloyd Levensverzekering kunt u vinden in de:

- Offerte
- Leningvoorwaarden NSF Ideaal Hypotheek
- Algemene Voorwaarden Hypotheken

De Leningvoorwaarden NSF Ideaal Hypotheek en de Algemene Voorwaarden Hypotheken staan in dit boekje.

Belangrijk om vooraf te weten

In deze voorwaarden zijn woorden schuingedrukt. Deze woorden hebben een speciale betekenis. De uitleg daarvan staat in de begrippenlijst achterin dit boekje. Ook deze begrippenlijst is een onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering.

Waarom een financieel adviseur?

De hypotheken van Delta Lloyd Levensverzekering zijn alleen af te sluiten via een financieel adviseur. Wij vinden het namelijk belangrijk dat u een *hypotheek* kiest die bij u past. Een deskundig en onafhankelijk advies, dat is afgestemd op uw situatie en wensen, is daarom onmisbaar.



Vragen?

Hebt u na het lezen van deze voorwaarden nog een vraag? Uw financieel adviseur helpt u hier graag bij. Ook kunt u bellen met onze medewerkers van de afdeling Hypotheken Beheer via telefoonnummer (020) 594 50 50. Of kijk voor meer informatie op www.deltalloyd.nl/hypotheek.

Inhoudsopgave

1	Leningvoorwaarden NSF Ideaal Hypotheek	5
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	5
2	Hoe werkt de NSF Ideaal Hypotheek?	5
3	Hoe krijgt u een nieuwe lening of verhoogt u de lening die u al hebt?	5
4	Tot wanneer kunt u de offerte accepteren?	6
5	Wat gebeurt er als u de offerte hebt opgestuurd?	6
6	Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?	6
7	Wat gebeurt er als de periode waarin de rente gelijk blijft, afloopt?	7
8	Hoe betaalt u de lening terug?	7
9	Wanneer betaalt u?	7
10	Als u uw lening wilt terugbetalen	8
11	Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?	8
12	Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade	10
13	Woonvergunning	10
14	Uw leningbedrag verhogen	10
15	Als u gaat verhuizen	10
16	Gedragcode	11
17	Gevolgen voor de belasting	11
18	Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?	11
19	Wat doen wij met uw gegevens?	11
20	Wat doen wij bij fraude?	11
21	Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie	12
22	Hebt u een klacht of een opmerking?	12
23	Wat is ons adres?	12
2	Algemene Voorwaarden Hypotheken	13
A	Algemene regels	13
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	13
2	Voor wie gelden deze voorwaarden?	13
3	Welke algemene afspraken gelden met Delta Lloyd Levensverzekering?	13
4	U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?	13
5	Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?	14
6	Wat mag Delta Lloyd Levensverzekering doen?	15
7	Wat mogen anderen doen namens Delta Lloyd Levensverzekering?	15
B	Regels voor het terugbetalen van uw lening	15
8	Wanneer moet u uw lening terugbetalen?	15
C	Regels voor betalen en regels voor kosten	16
9	Hoe kunt u betalen?	16
10	Wat als u te laat betaalt?	16
11	Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?	16
12	Welke kosten moet u betalen?	16

D	Regels over het onderpand	17
13	Hoe moet u het onderpand gebruiken?	17
14	Wat als u gaat verbouwen?	18
15	Wat mag Delta Lloyd Levensverzekering doen in de woning?	18
16	Mag u de woning verhuren?	18
17	Hoe moet u de woning verzekeren?	19
18	Meer over verzekeringen van het onderpand	19
19	Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Lloyd Levensverzekering heeft gegeven?	20
20	Wanneer mag Delta Lloyd Levensverzekering het onderpand opeisen?	20
E	Regels over het pandrecht	21
21	Algemene regels	21
22	Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Delta Lloyd Levensverzekering?	22
23	Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Delta Lloyd Levensverzekering?	22
F	Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop	23
24	Wanneer mag Delta Lloyd Levensverzekering de lening direct opeisen?	23
25	Houdt u zich niet aan de afspraken?	24
26	Wat zijn de regels als Delta Lloyd Levensverzekering uw woning verkoopt?	25
27	Wat zijn de regels als Delta Lloyd Levensverzekering het pandrecht gebruikt?	26
28	Wat als Delta Lloyd Levensverzekering haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?	26
G	Tenslotte	26
29	Mag iemand uw contract met Delta Lloyd Levensverzekering overnemen?	26
30	Wanneer geeft u welke wijzigingen door?	26
31	Welk recht geldt?	27
3	Alle aflosvormen op een rij	28
1	Zekerheid	28
1.1	Annuïtair terugbetalen	28
1.2	Lineair terugbetalen	29
1.3	Meerkeuze Plan, Meerwaarde Polis en Delta Life Verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	29
1.4	Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	30
1.5	Eigen Huis Plusplan (niet meer nieuw te sluiten)	30
2	Geen zekerheid	31
2.1	Aflossingsvrij	31
2.2	Meerkeuze Plan, Meerwaarde Polis en Delta Life Verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	31
2.3	Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	31
4	Begrippenlijst	32



1 Leningvoorwaarden NSF Ideaal Hypotheek

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U leent geld van Delta Lloyd Levensverzekering N.V. (hierna Delta Lloyd Levensverzekering) om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de hypotheeklening van Delta Lloyd Levensverzekering een hypotheeklening bij een andere bank terug (oversluiten). Om er zeker van te zijn dat Delta Lloyd Levensverzekering het geld terug krijgt, geeft u Delta Lloyd Levensverzekering het recht om uw woning te verkopen als u zich niet houdt aan de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering (*recht van hypotheek*). U leest hier meer over bij 2.2.
- 1.2 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering. Naast deze voorwaarden staan de afspraken tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering in de offerte en de Algemene Voorwaarden Hypotheken.
- 1.3 Hebt u een spaarrekening, beleggingsrekening of verzekering die bij uw lening hoort? Lees dan ook de voorwaarden van deze rekening of verzekering.
- 1.4 Het is mogelijk dat u het geld voor de lening niet leent van Delta Lloyd Levensverzekering, maar van een ander onderdeel van Delta Lloyd Groep. U kunt dat zien in de offerte of in de *hypotheekakte*. Overal waar in deze voorwaarden Delta Lloyd Levensverzekering staat, moet u dan de naam van het onderdeel lezen van wie u de lening krijgt. U kunt hier meer over lezen bij 1 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken.

2 Hoe werkt de NSF Ideaal Hypotheek?

- 2.1 U leent een bedrag van Delta Lloyd Levensverzekering voor uw woning. Over het bedrag dat u leent, betaalt u rente. U betaalt deze lening tussentijds terug of als de lening afloopt.
- 2.2 Als u geld leent van Delta Lloyd Levensverzekering, geeft u Delta Lloyd Levensverzekering het recht van hypotheek op uw woning. Dat doet u in de hypotheekakte. Dit betekent dat als u de rente niet betaalt of andere afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering niet nakomt, Delta Lloyd Levensverzekering het recht heeft om uw woning te verkopen. Bij 20 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken leest u hier meer over. Het geld van de verkoop van de woning gebruikt Delta Lloyd Levensverzekering dan om de lening terug te betalen. Dit doet Delta Lloyd Levensverzekering in de volgorde die bij 11 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat.

3 Hoe krijgt u een nieuwe lening of verhoogt u de lening die u al hebt?

- 3.1 Als u een nieuwe lening wilt van Delta Lloyd Levensverzekering of de lening wilt verhogen die u al hebt, dan kunt u een aanvraag doen via een financieel adviseur. Bij 14 vindt u meer informatie over het verhogen van uw leningbedrag.
- 3.2 Na ontvangst van het leningaanvraagformulier doet Delta Lloyd Levensverzekering een eerste beoordeling. Daarbij wordt een *BKR-toets* gedaan bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Ook doet Delta Lloyd Levensverzekering nog een paar andere toetsen. Bijvoorbeeld een *SFH-toets*, een *VIS-toets* en een *EVA-toets*. Na die eerste beoordeling beslist Delta Lloyd Levensverzekering of zij u een offerte stuurt. In die offerte staan de afspraken die u en Delta Lloyd Levensverzekering maken. Hierin staat ook welke informatie Delta Lloyd Levensverzekering van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te kunnen beoordelen.
- 3.3 Delta Lloyd Levensverzekering beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet Delta Lloyd Levensverzekering nadat zij alle informatie heeft beoordeeld.
- 3.4 Als Delta Lloyd Levensverzekering definitief akkoord is met uw leningaanvraag, gaat u naar de notaris om de hypotheekakte te tekenen.

4 Tot wanneer kunt u de offerte accepteren?

Als u de lening wilt afsluiten, dan moet u de offerte ondertekenen en opsturen naar Delta Lloyd Levensverzekering. Dit moet u doen binnen 3 weken na de datum die op de offerte staat. Na 3 weken is de offerte niet meer geldig. Dat betekent dat u de offerte dan niet meer kunt gebruiken. U kunt dan een nieuwe offerte aanvragen. Uw aanvraag wordt dan opnieuw beoordeeld.

5 Wat gebeurt er als u de offerte hebt opgestuurd?

- 5.1 Als u de offerte ondertekent, gaat u akkoord met de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering over alle kenmerken en voorwaarden van uw lening. Door het zetten van uw handtekening verklaart u dat u die kenmerken en voorwaarden allemaal hebt ontvangen en dat u deze hebt begrepen.
- 5.2 Als Delta Lloyd Levensverzekering definitief akkoord is met uw aanvraag, dan bevestigt zij dat in een brief aan uw financieel adviseur. Op dat moment hebt u een overeenkomst met Delta Lloyd Levensverzekering.
- 5.3 Als u binnen 3 weken de offerte ondertekent, dan is de offerte 4 maanden geldig vanaf de datum die op de offerte staat. Dat betekent dat u binnen 4 maanden de hypotheekakte bij de notaris moet ondertekenen. Binnen deze 4 maanden mag u ons ook laten weten dat u de lening niet wilt. In dat geval betaalt u ons niets.
- 5.4 U kunt ons vragen om de offerte te verlengen. In dat geval krijgt u van Delta Lloyd Levensverzekering een voorstel. Nadat u uw handtekening eronder zet en het voorstel aan Delta Lloyd Levensverzekering terugstuurt, kan Delta Lloyd Levensverzekering de offerte verlengen met maximaal 8 maanden. Delta Lloyd Levensverzekering moet het getekende voorstel hebben ontvangen voordat de oorspronkelijke offerte is afgelopen. De verlenging van de offerte gaat in op het moment dat de oorspronkelijke offerte afloopt.
- 5.5 Als de lening niet doorgaat binnen die verlengingsperiode van 8 maanden, dan is de offerte niet meer geldig. U moet dan wel kosten aan Delta Lloyd Levensverzekering betalen. Deze kosten zijn 1% van het bedrag dat u zou lenen.
- 5.6 U hoeft deze kosten van 1% niet te betalen als:
 - Delta Lloyd Levensverzekering u de lening niet wil geven.
 - u (of uw partner die heeft meegetekend voor de lening) voor het ondertekenen van de hypotheekakte overlijdt.
 - u (of uw partner die heeft meegetekend voor de lening) voor het ondertekenen van de hypotheekakte volledig arbeidsongeschikt wordt.
 - u (of uw partner die heeft meegetekend voor de lening) voor het ondertekenen van de hypotheekakte werkloos wordt.
 - u een nieuwbouwwoning hebt gekocht en het project niet doorgaat.

6 Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?

- 6.1 U betaalt rente vanaf de dag waarop u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent.
- 6.2 U betaalt de laagste rente in de periode tussen de datum die op de offerte staat en de datum waarop u naar de notaris gaat om de hypotheekakte te ondertekenen.
- 6.3 Delta Lloyd Levensverzekering betaalt het geleende bedrag via de notaris aan de verkoper van de woning. Als Delta Lloyd Levensverzekering het leningbedrag naar de notaris moet overmaken voordat u de hypotheekakte hebt ondertekend, dan moet u ook al rente betalen. U betaalt die rente vanaf de dag dat Delta Lloyd Levensverzekering het geld heeft betaald aan de notaris. Dit is dezelfde rente als de rente die u betaalt nadat u de hypotheekakte hebt ondertekend. Delta Lloyd Levensverzekering moet meestal eerder het geld aan de notaris betalen, zodat de notaris op de datum van ondertekening van de hypotheekakte beschikt over het geld.
- 6.4 De eerste rentevastperiode (de periode waarin de rente gelijk blijft) start op de eerste dag van de maand dat Delta Lloyd Levensverzekering het geld betaalt aan de notaris.

7 Wat gebeurt er als de periode waarin de rente gelijk blijft, afloopt?

- 7.1 U spreekt met Delta Lloyd Levensverzekering af voor welke periode de rente gelijk blijft. Bijvoorbeeld voor 10 jaar. U hebt dan 10 jaar hetzelfde rentepercentage. Aan het eind van de door u gekozen periode doet Delta Lloyd Levensverzekering u een nieuw rentevoorstel voor dezelfde periode.
- 7.2 Delta Lloyd Levensverzekering doet het nieuwe rentevoorstel 3 maanden voordat de oude periode afloopt waarin de rente gelijk blijft. U kunt kiezen uit de rentes in dit rentevoorstel. Is de rente op de dag dat de nieuwe periode ingaat lager dan de rente in het rentevoorstel? Dan betaalt u die lagere rente. Wilt u liever een langere of kortere periode waarin de rente gelijk blijft? Dat kan, maar u kunt alleen kiezen uit de perioden die Delta Lloyd Levensverzekering voor de NSF Ideaal Hypotheek aanbiedt. U moet ons dan in een brief laten weten dat u een andere periode wilt. Dat moet minstens 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat. In dat geval laat Delta Lloyd Levensverzekering u zo snel mogelijk weten wat het nieuwe rentepercentage wordt.
- 7.3 Wij raden u aan om uw financieel adviseur om advies te vragen over dit nieuwe rentevoorstel.
- 7.4 Bent u het niet eens met het nieuwe rentepercentage en de periode waarin de rente gelijk blijft? En wilt u de lening niet meer? Dan moet u de lening helemaal terugbetalen op de dag dat het nieuwe rentepercentage ingaat. U moet wel Delta Lloyd Levensverzekering in een brief laten weten dat u de lening helemaal terugbetaalt. Dit moet u doen uiterlijk 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat. Hebt u dit niet binnen 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat aan Delta Lloyd Levensverzekering laten weten? Of hebt u de lening niet op tijd helemaal terugbetaald? Dan geldt voor u het nieuwe rentepercentage en de nieuwe periode waarin u die rente betaalt.

8 Hoe betaalt u de lening terug?

- 8.1 In de offerte staat hoe en wanneer u de lening terugbetaalt. Meestal betaalt u de lening annuïtair of lineair terug. Het kan ook zijn dat u dit doet door te sparen, te beleggen of met een levensverzekering. U kunt meer over deze manieren van terugbetalen lezen in hoofdstuk 3 'Alle aflosvormen op een rij'. Hiervoor sluit u een aparte overeenkomst met bijvoorbeeld een bank of een verzekeringsmaatschappij. Betaalt u annuïtair of lineair terug? Dan vindt u de afspraken in de offerte.
- 8.2 Hebt u vóór de afgesproken *einddatum* van uw lening al genoeg geld om uw lening terug te betalen met een levensverzekering of een beleggingsrekening die een *Beleggingsrekening Eigen Woning (BEW)* is? Dan moet u uw lening met dat geld terugbetalen. U hebt daar 2 maanden de tijd voor.

9 Wanneer betaalt u?

- 9.1 In uw offerte staat hoeveel rente u per maand moet betalen en hoeveel u per maand moet terugbetalen van uw lening. U betaalt voor het eerst rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt in de maand waarin u de lening krijgt, of in de maand daarna. In welke maand dat is, hangt af van het moment in de maand waarop de lening aan u is verstrekt.
- 9.2 U betaalt de rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt achteraf op de een na laatste werkdag van de maand. Als deze dag een feestdag is, dan betaalt u de rente op de laatste werkdag voor deze feestdag.
- 9.3 Hebt u de offerte geaccepteerd en hebt u de hypotheekakte ondertekend bij de notaris? Dan geeft u Delta Lloyd Levensverzekering daarmee toestemming om elke maand het bedrag dat u met Delta Lloyd Levensverzekering hebt afgesproken automatisch van uw rekening af te schrijven. Krijgt u een ander rekeningnummer (IBAN)? Dan moet u dit direct met een brief doorgeven aan Delta Lloyd Levensverzekering.
- 9.4 Hoort er een verzekering bij uw lening? Dan moet u de premie voor die verzekering elke maand vooraf betalen.
- 9.5 Bent u te laat met betalen van het maandbedrag voor uw lening? Dan moet u een boete betalen. Dit staat bij 10 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken.
- 9.6 Betaalt u uw lening niet terug? Of betaalt u uw rente niet? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering uw woning verkopen. Delta Lloyd Levensverzekering gebruikt de opbrengst om (het afgesproken deel van) uw lening terug te betalen.

10 Als u uw lening wilt terugbetalen

- 10.1 U mag tijdens de *looptijd* uw lening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een brief aan Delta Lloyd Levensverzekering laten weten. U moet deze brief minimaal 2 weken van tevoren sturen. U mag per kalenderjaar 20% van uw oorspronkelijke lening terugbetalen zonder kosten. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 500 euro zijn.
- 10.2 Bij het terugbetalen moet u aangeven voor welk *leningdeel* u terugbetaalt. Bestaat uw lening uit twee of meer leningdelen? Dan geldt dit percentage van 20% voor ieder leningdeel.
- 10.3 Als u meer dan 20% van de lening eerder terugbetaalt, moet u in sommige gevallen kosten betalen. De kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan het rentepercentage dat op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening.
- Delta Lloyd Levensverzekering berekent de kosten op de volgende manier:
- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
 - Dan neemt Delta Lloyd Levensverzekering de rente die hoort bij de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode voor nieuwe leningen. Dit wordt de *vergelijkingsrente* genoemd;
 - Daarna berekent Delta Lloyd Levensverzekering het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. Delta Lloyd Levensverzekering trekt daarvan het bedrag af dat u met de vergelijkingsrente zou betalen tot de datum dat uw rente zou veranderen. De *contante waarde* van het verschil moet u betalen. U betaalt dit bedrag tegelijk met het bedrag dat u eerder terugbetaalt.
- 10.4 U mag de lening of een deel daarvan zonder kosten terugbetalen in één van de volgende situaties:
- a U betaalt de lening terug aan het eind van uw rentevastperiode.
 - b U verkoopt de woning vrijwillig en u betaalt met dat geld uw lening terug.
 - c Uw woning wordt *gedwongen verkocht (executoriale verkoop)* en u betaalt met dat geld uw lening terug.
 - d U overlijdt en uw nabestaanden betalen de lening terug met:
 - de uitkering uit uw *overlijdensrisicoverzekering* of levensverzekering, of;
 - het geld van uw spaarrekening of beleggingsrekening, of;
 - het geld uit uw nalatenschap.Uw nabestaanden moeten dat dan wel binnen 6 maanden na uw overlijden doen. Deze verzekering of rekening hoeft niet bij de lening van Delta Lloyd Levensverzekering te horen (*verpanding*).
 - e U betaalt de lening op de einddatum terug.
 - f Hebt u een *overbruggingslening*? Dan mag u het bedrag van de overbruggingslening zonder kosten terugbetalen.

11 Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?

- 11.1 Is uw lening bedoeld voor een nieuwbouwwoning of voor de verbouwing van uw woning? Dan zetten wij op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent een bedrag op een aparte rekening van Delta Lloyd Levensverzekering. Dit is het *bouwdepot*. Delta Lloyd Levensverzekering bepaalt hoe hoog dit bedrag is. Het bedrag is onderdeel van de lening. U moet het dus ook terugbetalen. Delta Lloyd Levensverzekering heeft recht op het bedrag in het bouwdepot als u zich niet aan de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering houdt (*verpanding*).
- 11.2 Over het bedrag in het bouwdepot krijgt u rente. De rente die u krijgt, schrijven wij bij op uw bouwdepot. Die is gelijk aan de rente die u betaalt voor uw lening. Is uw lening gesplitst in twee of meer delen? Dan is de rente over het bouwdepot afhankelijk van de verschillende leningbedragen en de rentepercentages die daarbij horen. Wij berekenen die gemiddelde rente.
- 11.3 U mag het geld in het bouwdepot niet zomaar aan een ander geven. Ook mag u niet met een ander afspreken dat die ander het geld in het bouwdepot krijgt als u uw afspraken met die ander niet nakomt (*verpanding*). Dat mag alleen als u daarvoor schriftelijke toestemming hebt van Delta Lloyd Levensverzekering.

- 11.4 Met het geld in het bouwdepot betaalt Delta Lloyd Levensverzekering de rekeningen van de aannemer aan u uit. Met dit geld moet u de aannemer betalen. Alleen bij nieuwbouw maken wij de termijnrekeningen van de hoofdaannemer direct over naar de aannemer. U moet ons de rekeningen van de aannemer sturen en ons via een declaratieformulier vragen om die te betalen. Als Delta Lloyd Levensverzekering daarom vraagt, moet u de rekeningen laten goedkeuren door degene die toezicht houdt op de bouw of verbouwing. Uit die goedkeuring moet blijken dat het bedrag van de rekeningen klopt met wat er tot dat moment gebouwd of verbouwd is.
- 11.5 Als u een lening afsluit voor een nieuwbouwwoning, betaalt u daarover al rente tijdens de bouw van de woning. Hebt u extra geld van ons geleend om die rente te kunnen betalen? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering met het geld in het bouwdepot eerst die rente betalen als het geld in het bouwdepot daarvoor ook is bestemd.
- 11.6 Wij betalen de rekeningen van de aannemer op volgorde van de datum waarop die rekeningen betaald moeten zijn.
- 11.7 U moet de rekeningen van de bouw of de verbouwing uiterlijk 10 werkdagen voor de betaaldatum van die rekeningen aan Delta Lloyd Bank opsturen. Op iedere rekening moet u schrijven:
- ‘voor akkoord ter betaling aan de aannemer’
 - uw handtekening
 - het nummer van uw lening
- Stuur de rekening per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Op de rekening voor de laatste bouwtermijn moet u het volgende schrijven:

- de datum waarop uw nieuwe woning wordt opgeleverd
 - uw nieuwe adres
- 11.8 Delta Lloyd Levensverzekering mag een advies vragen aan een onafhankelijke deskundige over de bouw of de verbouwing. Op basis van dit advies kan Delta Lloyd Levensverzekering bepalen of zij een bedrag vanuit het bouwdepot betaalt. Als deze deskundige kosten maakt, moet u die betalen.
- 11.9 U moet de bouw of verbouwing uitvoeren volgens het bouwplan of het *verbouwingsplan* dat u bij het aanvragen van uw lening hebt opgestuurd. Ook gelden de volgende eisen:
- Meestal hebt u een *omgevingsvergunning* nodig. U kunt bij uw gemeente informeren of u deze vergunning nodig hebt.
 - De bouw of verbouwing moet worden gedaan door een aannemer die in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel staat.
 - De rekeningen voor de bouw of verbouwing moeten voldoen aan de eisen die in de wet staan.
- Bent u klaar met de bouw of verbouwing? Dan moet u dat onmiddellijk met een brief aan Delta Lloyd Levensverzekering laten weten.
- 11.10 U moet aan alle verplichtingen voldoen die horen bij uw lening. Bovendien moet u het geld in het bouwdepot binnen een jaar gebruiken voor de bouw of verbouwing. Doet u dit niet of niet goed? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering het geld in het bouwdepot gebruiken voor alles wat u aan haar moet betalen, zoals de rente voor uw lening. Als Delta Lloyd Levensverzekering dit bedrag gebruikt om de lening terug te betalen, dan beschouwt zij dit als het eerder terugbetalen van de lening. Bij 10 hierboven staat wat dat voor u betekent.
- 11.11 De periode waarbinnen u het geld in het bouwdepot moet gebruiken is een jaar. Deze periode kunt u één keer met 6 maanden verlengen. Daar betaalt u niets voor. U moet dat met een brief vragen aan Delta Lloyd Levensverzekering. U moet zorgen dat Delta Lloyd Levensverzekering deze brief heeft ontvangen uiterlijk 10 werkdagen voordat het bouwdepot stopt.

- 11.12 Als Delta Lloyd Levensverzekering u documenten over de bouw of verbouwing vraagt, moet u die documenten binnen 8 werkdagen geven. Delta Lloyd Levensverzekering kan bijvoorbeeld vragen om de overeenkomst met aannemers of met leveranciers. Of om een bewijs dat u subsidie hebt aangevraagd bij de overheid.
- 11.13 Op het bouwdepot is wat bij 14 en 21 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat van toepassing voor zover dit mogelijk is.

12 Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade

- 12.1 U moet de woning waarvoor u de lening hebt, verzekeren tegen brand- en stormschade met een *woonhuisverzekering* (opstalverzekering). Het bedrag dat u verzekert moet hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw mee te bouwen. Wij noemen dit de herbouwwaarde. U moet het bedrag dat u verzekert ook regelmatig aanpassen aan de stijging van de prijzen.
- 12.2 Hebt u een appartement? Dan moet u ervoor zorgen dat het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt, op deze manier is verzekerd. U moet dit zelf navragen bij uw Vereniging van Eigenaren. Als dat niet zo is, moet u een aanvullende verzekering afsluiten.

13 Woonvergunning

Hebt u een *woonvergunning* nodig voor uw nieuwe woning? Dan moet u die zelf aan vragen. Dit kunt u doen bij uw gemeente. Bij uw gemeente of makelaar kunt u navragen of u een woonvergunning nodig hebt.

14 Uw leningbedrag verhogen

- 14.1 Wilt u uw lening verhogen? Dat kan, als u kunt aantonen dat uw woning meer waard is dan uw lening. En als u voldoet aan alle (acceptatie) voorwaarden om een lening te krijgen van Delta Lloyd Levensverzekering. Bij 3 staat hoe u een verhoging van uw leningbedrag kunt aanvragen.
- 14.2 U kunt uw lening alleen verhogen als uw bestaande lening en uw nieuwe lening allebei een NSF Ideaal Hypotheek zijn.
- 14.3 Hebt u bij uw eerste lening minder geld geleend dan het bedrag dat op de hypotheekakte staat? En is het bedrag van die lening samen met de verhoging die u wilt, nog steeds minder dan het bedrag op de hypotheekakte? Dan hebt u geen nieuwe hypotheekakte nodig voor deze verhoging. De voorwaarden en het rentepercentage van uw bestaande lening kunnen wel veranderen.

15 Als u gaat verhuizen

- 15.1 Verkoopt u uw woning vrijwillig en koopt u een nieuwe woning? Dan sluit u waarschijnlijk een nieuwe lening af. Als u deze nieuwe lening opnieuw bij Delta Lloyd Levensverzekering afsluit, kunt u de volgende kenmerken van uw oude lening houden:
- de oude rente (voor de periode dat uw rente nog gelijk blijft);
 - de periode waarin de rente gelijk blijft;
 - de oude einddatum.

Let op: U kunt dan alleen kiezen voor dezelfde soort lening. Dat kan ook als de oude lening bestaat uit verschillende delen met verschillende rentepercentages.

- 15.2 Bij het meeverhuizen van uw oude lening gelden verder de volgende voorwaarden:
- Binnen 6 maanden nadat u uw oude lening hebt terugbetaald, moet u de hypotheekakte van uw nieuwe lening ondertekenen. Bij 10 leest u wat de regels zijn voor het eerder terugbetalen van de oude lening.
 - Tijdens de periode dat u de oude lening nog niet hebt terugbetaald, betaalt u voor de oude lening het rentepercentage dat geldt voor een NSF Ideaal Hypotheek met een rentevastperiode van 2 jaar.
 - Delta Lloyd Levensverzekering moet u de lening voor uw nieuwe woning willen geven.
 - De lening is opnieuw een NSF Ideaal Hypotheek.
 - U blijft op dezelfde manier uw lening terugbetalen (aflosvorm).
 - Het bedrag dat u maximaal mag meenemen is gelijk aan het bedrag dat u hebt terugbetaald.

16 Gedragscode

Sluit u de lening af als privépersoon (en dus niet als een *bedrijf*)? Dan moet Delta Lloyd Levensverzekering zich houden aan de *Gedragscode Hypothecaire Financieringen* die op dat moment van toepassing is. U kunt deze gedragscode in een brief bij Delta Lloyd Levensverzekering opvragen of downloaden van onze website, samen met de brochure 'Een hypotheek nu en straks' van het NIBUD (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting).

17 Gevolgen voor de belasting

Delta Lloyd Levensverzekering is niet verantwoordelijk voor de gevolgen die uw lening heeft voor de belasting. Delta Lloyd Levensverzekering is ook niet verantwoordelijk voor andere financiële gevolgen van uw lening. Dit geldt ook voor de levensverzekering of spaarrekening als u die hebt afgesloten bij de lening.

18 Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?

Delta Lloyd Bank beheert uw lening. Stater Nederland B.V. (hierna Stater) en Novalink B.V. (hierna Novalink) in Amersfoort doen werk voor Delta Lloyd Bank. Stater maakt de akten op en doet de betalingen. Ook zorgen zij voor de administratie en het beheer van de lening. Voorbeelden van beheer zijn: geld van u overboeken en veranderingen van uw lening doorvoeren. Novalink behandelt betalingsachterstanden voor Delta Lloyd Bank.

19 Wat doen wij met uw gegevens?

- 19.1 Delta Lloyd Levensverzekering behandelt uw gegevens zorgvuldig. Delta Lloyd Levensverzekering doet dit volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Als u deze overeenkomst sluit, geeft u Delta Lloyd Levensverzekering toestemming om uw persoonlijke gegevens te verwerken. Delta Lloyd Levensverzekering mag ze ook doorgeven binnen de groep van bedrijven van Delta Lloyd Groep en aan Stater en Novalink. Delta Lloyd Levensverzekering beschermt uw privacy zoveel mogelijk.
- 19.2 Delta Lloyd Levensverzekering gebruikt persoonsgegevens voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. Delta Lloyd Levensverzekering heeft daarbij als doel:
- Om klanten en mogelijke klanten te beoordelen en te accepteren.
 - Om overeenkomsten met klanten aan te gaan en uit te voeren.
 - Om betalingen te verwerken.
 - Voor analyses voor statistische en wetenschappelijke doelen.
 - Om (gericht) reclame te maken voor onze producten om een overeenkomst aan te gaan, te behouden of uit te breiden.
 - Voor de veiligheid en integriteit van financiële instellingen. Bijvoorbeeld om strafbare gedragingen tegen financiële instellingen op te sporen, te voorkomen en te bestrijden. Dus ook strafbare gedragingen tegen de groep van bedrijven van Delta Lloyd.
 - Om instellingen te waarschuwen als er iets niet klopt. Delta Lloyd Levensverzekering kan uw gegevens bijvoorbeeld doorgeven aan een toezichthouder.
 - Om zich te houden aan de wet.

20 Wat doen wij bij fraude?

Wij gaan ervan uit dat u ons juist en volledig informeert. Doet u dat opzettelijk en doelbewust niet? Dan fraudeert u. Bijvoorbeeld als u ons onjuiste gegevens stuurt als u een lening of rekening aanvraagt. U fraudeert ook als u belangrijke informatie voor het beoordelen van uw verzoek niet doorgeeft. Wij doen onderzoek als er aanwijzingen zijn dat u fraudeert. Bij dit onderzoek volgen wij de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Banken en Delta Lloyd Groep.

Hebt u gefraudeerd? Dan kunnen wij de volgende maatregelen nemen:

- uw aanvraag voor een lening of rekening niet accepteren;
- de lening of rekening stopzetten;
- andere leningen, rekeningen en verzekeringen die bij ons lopen beëindigen;
- besluiten dat u een al ontvangen uitkering of onze onderzoekskosten moet terugbetalen;
- aangifte doen bij de politie;

- uw gegevens registreren in de registers van het Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen. Dit zijn registers die banken en verzekeraars gebruiken om fraude te bestrijden. Hierbij houden wij ons aan het Protocol Incidenten waarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI). Dit protocol is goedgekeurd door het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP).

Al deze maatregelen zorgen ervoor dat u niet teveel betaalt, omdat anderen verkeerd omgaan met hun lening, rekening, of verzekering. Wilt u meer weten over ons fraudebeleid? Kijk dan op www.deltalloyd.nl/over-ons/integriteit.

21 Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie

Door een lening bij ons aan te vragen, geeft u ons toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Dit bureau registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw maandelijkse lasten of een restschuld? Dan moeten wij dit doorgeven aan het BKR.

22 Hebt u een klacht of een opmerking?

- 22.1 Hebt u een klacht of een opmerking over deze voorwaarden? Dan kunt u dat ons laten weten. U kunt een e-mail sturen naar klachten@deltalloyd.nl, of u kunt een brief sturen naar Delta Lloyd Bank, Afdeling Klachten, Postbus 231, 1000 AE Amsterdam.
- 22.2 Schrijf in ieder geval in uw brief of uw e-mail:
- Uw rekeningnummer (IBAN) of leningnummer
 - Uw naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en eventueel het e-mailadres
 - Een duidelijke beschrijving van uw klacht of uw opmerking
 - Eventuele bijlagen om uw klacht te bewijzen
- 22.3 Komt u er met ons niet uit? Dan kunt u binnen 3 maanden nadat u een reactie van ons hebt gekregen, uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Het adres van het KiFiD is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. U kunt de klacht ook doorgeven via www.kifid.nl of u kunt bellen met het KiFiD via telefoonnummer (0900) 355 22 48. U kunt met uw klacht ook naar de rechter gaan.



23 Wat is ons adres?

Alle brieven over uw lening kunt u sturen naar:

Delta Lloyd Bank
Postbus 231
1000 AE Amsterdam

Dit geldt alleen niet voor de rekeningen voor het verbouwen of bouwen van uw woning. Stuur die rekeningen per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Vermeld altijd het leningnummer.



2 Algemene Voorwaarden Hypotheken

A Algemene regels

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U hebt een lening van Delta Lloyd Levensverzekering N.V. (hierna Delta Lloyd Levensverzekering). Daarvoor hebt u Delta Lloyd Levensverzekering een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag van de lening terugkrijgt. Dit recht geeft u in de vorm van een *onderpand*. Als dit onderpand bijvoorbeeld een woning is, noemen wij dit recht een hypotheekrecht. Als dit onderpand bijvoorbeeld een verzekering, het saldo op een spaarrekening of het saldo op een beleggingsrekening is, noemen wij dit een *pandrecht*.
- 1.2 De 'Akte' is de *notariële akte* waarin deze Algemene Voorwaarden Hypotheken van toepassing worden verklaard met inbegrip van:
 - a de offerte;
 - b notariële akten die de notariële akte aanvullen of wijzigen;
 - c onderhandse akten zoals een akte van verpanding.
- 1.3 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering.
- 1.4 Het 'onderpand' bestaat uit alle *onroerende zaken* en rechten waarop Delta Lloyd Levensverzekering volgens de akte en/of de Algemene Voorwaarden Hypotheken een hypotheekrecht of een pandrecht krijgt of hoort te krijgen.
- 1.5 Delta Lloyd Levensverzekering is een onderdeel van Delta Lloyd N.V. (hierna Delta Lloyd Groep).
- 1.6 Het is mogelijk dat u het geld voor de lening niet leent van Delta Lloyd Levensverzekering, maar van een ander onderdeel van Delta Lloyd Groep. U kunt dat zien in de offerte en in de hypotheekakte. Overal waar in deze voorwaarden Delta Lloyd Levensverzekering staat, moet u dan de naam van het onderdeel lezen van wie u de lening krijgt.

2 Voor wie gelden deze voorwaarden?

Deze voorwaarden gelden voor de volgende personen:

- U, als u de lening hebt van Delta Lloyd Levensverzekering.
- U, als u als groep een lening hebt van Delta Lloyd Levensverzekering.
- Uw nabestaanden.
- Uw rechtsopvolgers.

3 Welke algemene afspraken gelden met Delta Lloyd Levensverzekering?

- 3.1 Verklaringen en mededelingen tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering gelden pas als ze in een brief, overeenkomst, of e-mail aan u zijn bevestigd.
- 3.2 Bij het berekenen van de rente bedoelt Delta Lloyd Levensverzekering met een maand 30 dagen. Met een jaar bedoelt Delta Lloyd Levensverzekering 360 dagen.
- 3.3 Afspraken kunnen ook in een akte staan. Dat is bijvoorbeeld zo bij het afspreken van een hypotheekrecht of een pandrecht. U geeft dan ook toestemming aan Delta Lloyd Levensverzekering om dat pandrecht of het hypotheekrecht helemaal of voor een deel te beëindigen. Dat kan Delta Lloyd Levensverzekering bijvoorbeeld doen als u de hele lening of een deel van de lening hebt terugbetaald.

4 U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?

- 4.1 Leent u samen met anderen geld bij ons? Bijvoorbeeld samen met uw partner of samen met een ander bedrijf? Dan bent u ieder verantwoordelijk voor de hele lening (hoofdelijke aansprakelijkheid). Dat betekent dat als er iets gebeurt met één van u, de gevolgen dan voor u allemaal zijn. Als één van u die lening niet meer terugbetaalt, moeten de anderen de lening toch helemaal betalen.
- 4.2 Nemen andere mensen of een bedrijf uw lening over? En zijn dat er twee of meer? Bijvoorbeeld uw kinderen? Dan zijn zij ieder verantwoordelijk voor de hele lening.

- 4.3 Krijgt één van de *leners* van Delta Lloyd Levensverzekering toestemming om de lening of de rente later terug te betalen? Of wil Delta Lloyd Levensverzekering voor één van de leners de lening beëindigen? Dan geldt dat alleen voor die lener. Voor de anderen gelden gewoon de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering. Zij moeten bijvoorbeeld wel blijven doorbetalen.
- 4.4 Als u de akte ondertekent, dan geeft u daarmee ook het volgende aan:
- a Dat u het goedvindt dat Delta Lloyd Levensverzekering pandrecht heeft op uw rechten op de andere leners. Dat betekent dat als u de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering niet nakomt, Delta Lloyd Levensverzekering uw rechten mag gebruiken.
 - b Dat u het goedvindt dat Delta Lloyd Levensverzekering aan die andere leners laat weten dat Delta Lloyd Levensverzekering een pandrecht heeft op deze rechten.

5 Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?

- 5.1 Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met Delta Lloyd Levensverzekering afgesproken dat die ander uw afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering nakomt als u dat niet doet.
- 5.2 Nemen andere mensen die afspraak over? En zijn dat er twee of meer? Dan is ieder van hen apart verantwoordelijk om de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering na te komen als u dat niet doet.
- 5.3 Degene die borg staat, blijft verantwoordelijk om de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering na te komen als u dat niet doet:
- a Ook als u de periode waarover u de lening hebt, met toestemming van Delta Lloyd Levensverzekering verlengt.
 - b Ook als Delta Lloyd Levensverzekering de voorwaarden van de lening verandert.
 - c Ook als Delta Lloyd Levensverzekering toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - d Ook als diegene aan wie de lening is verstrekt afstand doet van zijn rechten.
 - e Ook als Delta Lloyd Levensverzekering instemt met een akkoord.
 - f Ook als Delta Lloyd Levensverzekering u uit uw verplichtingen ontslaat. Dit geldt ook voor diegene met wie u de lening hebt afgesloten. Delta Lloyd Levensverzekering hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die borg staat. Ook hoeft Delta Lloyd Levensverzekering niet de medewerking te hebben van degene die borg staat.
- 5.4 Als degene die borg staat de pandakte of de hypotheekakte ondertekent, spreekt die met Delta Lloyd Levensverzekering ook het volgende af:
- a Degene die borg staat mag in bepaalde gevallen de verantwoordelijkheid stoppen om uw afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering na te komen als u dat niet doet. Hij mag dit doen als Delta Lloyd Levensverzekering de lening kon verrekenen met de lener. Maar heeft Delta Lloyd Levensverzekering dat niet gedaan en kan zij dat ook niet meer doen? Dan blijft de borg verantwoordelijk.
 - b Dat degene die borg staat aan Delta Lloyd Levensverzekering een pandrecht geeft op rechten die hij heeft op de andere leners als die er zijn. Dat betekent dat als degene die borg staat de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering niet nakomt, Delta Lloyd Levensverzekering deze rechten mag gebruiken. En dat Delta Lloyd Levensverzekering de andere leners en andere betrokken personen of bedrijven mag vertellen van dit pandrecht.
- 5.5 Deze regels gelden ook voor degene die een garantie geeft om voor u te betalen. Of voor degene die een andere afspraak met Delta Lloyd Levensverzekering heeft gemaakt om voor u te betalen.

6 Wat mag Delta Lloyd Levensverzekering doen?

- 6.1 U geeft Delta Lloyd Levensverzekering toestemming om namens u te handelen (volmacht). De gevolgen zijn voor u. En de kosten hiervan moet u betalen. Maakt Delta Lloyd Levensverzekering kosten? Dan moet u die dus terugbetalen aan Delta Lloyd Levensverzekering. Deze toestemming aan Delta Lloyd Levensverzekering om namens u te handelen geldt ook als dat voor een rechtszaak is. Of als Delta Lloyd Levensverzekering een conflict wil voorleggen aan *arbiters*. Dan legt Delta Lloyd Levensverzekering dat conflict dus ook namens u aan arbiters voor. En dit geldt ook als Delta Lloyd Levensverzekering een schuld int. Dat doet Delta Lloyd Levensverzekering dan dus ook namens u. Het bedrag dat Delta Lloyd Levensverzekering namens u geïnd heeft, trekken wij af van het bedrag dat u aan Delta Lloyd Levensverzekering moet betalen.
- 6.2 Delta Lloyd Levensverzekering mag deze toestemming (*volmacht*) weer aan een andere (rechts)persoon geven. Dat betekent dat die andere (rechts)persoon mag handelen namens u.
- 6.3 Bent u een bedrijf? Dan kunt u de volmacht die u aan Delta Lloyd Levensverzekering hebt gegeven niet meer intrekken. En gaat uw bedrijf failliet, staat u onder curatele, overlijdt u of stopt het bedrijf? Ook dan stopt de volmacht niet.
- 6.4 Als u Delta Lloyd Levensverzekering toestemming geeft voor iets, gelden de volgende voorwaarden.
 - a Delta Lloyd Levensverzekering heeft geen verplichtingen om namens u te handelen (*lastgeving*).
 - b U bent verantwoordelijk als Delta Lloyd Levensverzekering die toestemming gebruikt.
 - c Als u de toestemming eerder aan een ander persoon hebt gegeven, moet u die toestemming aan die andere persoon intrekken. Behalve als Delta Lloyd Levensverzekering daarover iets anders met u afspreekt.
- 6.5 Als Delta Lloyd Levensverzekering iets doet wat ze mag doen, bijvoorbeeld als ze uw volmacht heeft gekregen, verandert dat niets aan haar andere rechten. En ook niet aan wat Delta Lloyd Levensverzekering verder nog mag doen.
- 6.6 Als Delta Lloyd Levensverzekering iets doet waarvoor u toestemming/volmacht hebt gegeven, dan mag u hetzelfde niet ook nog zelf doen.

7 Wat mogen anderen doen namens Delta Lloyd Levensverzekering?

- 7.1 Delta Lloyd Levensverzekering mag andere bedrijven gebruiken om haar werkzaamheden uit te voeren. Dit mag bij het sluiten van de overeenkomst met u, maar ook bij het uitvoeren van de overeenkomst met u.
- 7.2 Delta Lloyd Levensverzekering mag al uw gegevens en bezittingen door anderen laten bewaren. Delta Lloyd Levensverzekering mag ook uw waardepapieren, zoals aandelen en obligaties, door anderen laten bewaren.

B Regels voor het terugbetalen van uw lening

8 Wanneer moet u uw lening terugbetalen?

- 8.1 U moet uw lening terugbetalen aan Delta Lloyd Levensverzekering. Dit moet u doen op de einddatum van uw lening. Die datum staat in uw hypotheekakte of u moet daarna met Delta Lloyd Levensverzekering een andere datum hebben afgesproken.
- 8.2 U kunt Delta Lloyd Levensverzekering vragen om de einddatum van uw lening te veranderen. Als Delta Lloyd Levensverzekering hiervoor toestemming geeft, laat zij u dit schriftelijk weten. Dit doet zij in ieder geval een maand voor de einddatum van uw lening.
- 8.3 Hebt u de lening niet terugbetaald op de einddatum van uw lening? En heeft Delta Lloyd Levensverzekering hier binnen een maand geen bezwaar tegen gemaakt bij u? En heeft Delta Lloyd Levensverzekering ook geen nieuwe afspraak met u gemaakt om de einddatum van uw lening te veranderen? Dan is de einddatum van uw lening met een jaar verlengd. Dit geldt niet als uw lening direct door Delta Lloyd Levensverzekering wordt opgeëist. Wanneer dat is, staat bij 24.

C Regels voor betalen en regels voor kosten

9 Hoe kunt u betalen?

- 9.1 Delta Lloyd Levensverzekering vertelt u hoe u moet betalen aan Delta Lloyd Levensverzekering. U moet in ieder geval in euro's betalen en u moet altijd het volledige bedrag betalen. U mag dus niet minder betalen. U mag niet uw schuld aan Delta Lloyd Levensverzekering verrekenen met een schuld die Delta Lloyd Levensverzekering heeft aan u. En u mag ook geen voorwaarden stellen als u betaalt.
- 9.2 U hebt pas geld betaald als het geld op de bankrekening van Delta Lloyd Levensverzekering staat en deze betaling niet meer kan worden ingetrokken.

10 Wat als u te laat betaalt?

- 10.1 Als u niet betaalt, moet u een boete betalen. U betaalt die boete iedere maand, net zo lang tot u ons alles betaald hebt wat u ons moest betalen. Die boete is 1% van het bedrag dat u te laat terugbetaalt. Dit bedrag betaalt u dan per maand dat u te laat betaalt. Ook als u maar een paar dagen in de maand te laat betaalt, moet u toch de boete voor de hele maand betalen.
- 10.2 Betaalt Delta Lloyd Levensverzekering geld namens u? Dan moet u zorgen dat u dat geld op tijd aan Delta Lloyd Levensverzekering terugbetaalt. Betaalt u te laat? Dan moet u een boete betalen. Die boete is 1% van het bedrag dat u te laat betaalt. Dit bedrag betaalt u dan per maand dat u te laat betaalt. Ook als u maar een paar dagen in de maand te laat betaalt, moet u toch de boete voor de hele maand betalen.
- 10.3 Als de wettelijke rente hoger is dan 12% per jaar, betaalt u dat hogere percentage aan boete. U betaalt dan dus niet 1% per maand zoals bij 10.1 en 10.2 hierboven staat maar de wettelijke rente gedeeld door 12. Behalve als Delta Lloyd Levensverzekering met u afsprekt dat u 1% boete moet betalen.
- 10.4 U moet de boetes over een maand uiterlijk op de laatste dag van die maand betalen.

11 Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?

- 11.1 Betaalt u geld aan Delta Lloyd Levensverzekering? Of betaalt iemand anders voor u geld aan Delta Lloyd Levensverzekering? Dan gebruikt Delta Lloyd Levensverzekering dat geld om Delta Lloyd Levensverzekering terug te betalen. Delta Lloyd Levensverzekering doet dat ook in de volgorde die hieronder staat. Het maakt niet uit om welke reden het geld aan Delta Lloyd Levensverzekering is betaald.
- Voor geld dat Delta Lloyd Levensverzekering namens u heeft betaald.
 - Voor kosten die u moet betalen.
 - Voor de boete als u te laat betaalt. U leest hier meer over bij 10.
 - Voor de rente die u over uw lening betaalt.
 - Voor het bedrag van de lening zelf. Delta Lloyd Levensverzekering mag besluiten om het geld in een andere volgorde te gebruiken.
- 11.2 Hebt u meerdere leningen bij Delta Lloyd Levensverzekering? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering kiezen voor welke lening zij uw geld gebruikt of dat zij het geld voor meerdere leningen gebruikt.
- 11.3 U moet het bedrag betalen dat Delta Lloyd Levensverzekering van u vraagt. Maar als u kunt bewijzen dat het bedrag te hoog is, kunt u het verschil terugkrijgen.
- 11.4 Delta Lloyd Levensverzekering stuurt u een overzicht als u een bedrag van uw lening hebt terugbetaald. Vindt u dat er iets niet klopt in dit overzicht? Dan moet u dit binnen 14 dagen schriftelijk aan Delta Lloyd Levensverzekering laten weten.

12 Welke kosten moet u betalen?

- 12.1 U moet de volgende kosten betalen:
- Alle kosten die Delta Lloyd Levensverzekering maakt om u de lening te geven. Bijvoorbeeld de kosten van een hypotheekakte of de kosten om documenten te veranderen en onze administratie bij te houden. En ook alle kosten die Delta Lloyd Levensverzekering maakt voor de zekerheid die u Delta Lloyd Levensverzekering hebt gegeven dat u het bedrag van de lening terugbetaalt. Bijvoorbeeld een pandrecht en een hypotheekrecht.

- b De kosten die Delta Lloyd Levensverzekering maakt om zich aan afspraken te houden die gelden voor het onderpand, zoals de woning of de verzekering. Of om zich aan een bevel van een autoriteit te houden als dat te maken heeft met het onderpand. En de kosten die Delta Lloyd Levensverzekering maakt om een afspraak over het onderpand te stoppen of terug te draaien. Maar alleen als die afspraak in strijd is met de afspraak die u hebt met Delta Lloyd Levensverzekering.
 - c Kosten die u volgens de overeenkomst met Delta Lloyd Levensverzekering moet betalen. Bijvoorbeeld:
 - Kosten voor een incasso, een aanmaning of een opzegging.
 - Alle andere kosten die Delta Lloyd Levensverzekering maakt om ervoor te zorgen dat u de overeenkomst nakomt.
 - Kosten om te krijgen waar Delta Lloyd Levensverzekering recht op heeft volgens de overeenkomst. Deze kosten zijn minimaal 50 euro. Als de kosten hoger zijn, mag Delta Lloyd Levensverzekering van u vragen om de hogere kosten te betalen.
 - d Alle kosten die Delta Lloyd Levensverzekering maakt als zij een onderpand moet beheren.
 - e Alle kosten die Delta Lloyd Levensverzekering moet betalen om het onderpand op te splitsen of op te meten, of om de grenzen van een stuk grond aan te wijzen.
 - f Alle *belastingen* of heffingen die Delta Lloyd Levensverzekering krijgt die gelden voor het onderpand.
- 12.2 U moet alle kosten en belastingen voor het onderpand en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren op tijd betalen. Dit geldt ook voor de premies van verzekeringen die u op verzoek van Delta Lloyd Levensverzekering hebt afgesloten. Als Delta Lloyd Levensverzekering dat vraagt, moet u aan haar bewijzen dat u hebt betaald.
- 12.3 Delta Lloyd Levensverzekering mag de kosten en belastingen voor het onderpand en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren voor u voorschieten. Dit geldt ook voor de premies onder 12.1 en 12.2. U moet die bedragen dan terugbetalen aan Delta Lloyd Levensverzekering.

D Regels over het onderpand

De regels bij 13 tot en met 20 gelden voor het onderpand. Het onderpand kan een woning zijn. Hierna noemen we het onderpand ook een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen woning is.

13 Hoe moet u het onderpand gebruiken?

- 13.1 U moet de woning goed onderhouden en zich daarbij houden aan de regels die de overheid stelt. Als u schade aan de woning hebt, moet u die herstellen. U mag de woning niet anders gebruiken dan waar hij voor bedoeld is. Ook mag u niet het uiterlijk en de indeling van de woning veranderen. Verder moet u er voor zorgen dat niet door uw toedoen de waarde van de woning minder wordt. Van een onderpand dat geen woning is, mag u ook de inrichting niet veranderen.
- 13.2 U mag de woning niet verkopen of feitelijk aan iemand anders geven of inbrengen in een bedrijf. U mag de woning ook niet verdelen of splitsen of iemand anders er recht op geven op welke manier dan ook. Als iemand anders er al recht op had en Delta Lloyd Levensverzekering hiervan op de hoogte is, mag u dat niet veranderen. U mag dit allemaal wel doen als Delta Lloyd Levensverzekering u daarvoor toestemming geeft.
- 13.3 Hebt u geld tegoed van een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Of hebt u een andere vordering op een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Dan mag u die niet aan iemand anders geven, laten vaststellen, daarover afspraken maken, deze *afkopen* of deze ontvangen. Dit geldt ook voor een vordering die een andere (rechts)persoon in de toekomst op u heeft. U mag dit alleen doen als Delta Lloyd Levensverzekering u daarvoor toestemming geeft.

- 13.4 U hebt geld geleend van Delta Lloyd Levensverzekering en Delta Lloyd Levensverzekering zekerheid gegeven met een recht van hypotheek op de woning. Dat betekent dat als u zich niet aan de afspraken houdt met Delta Lloyd Levensverzekering, Delta Lloyd Levensverzekering het recht heeft om de woning te verkopen. Bij het recht van hypotheek horen ook alle veranderingen en toevoegingen die u hebt gedaan aan de woning, en waar Delta Lloyd Levensverzekering akkoord mee is. U mag deze veranderingen en toevoegingen dan niet meer wegnemen.
- 13.5 Houdt u zich niet aan de afspraken die onder 13 staan? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering dit herstellen. U betaalt daarvoor dan de kosten.

14 Wat als u gaat verbouwen?

- 14.1 Gebruikt u de lening (ook) om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? En hebt u daarvoor een bouwdepot? Dan moet u alle documenten die daarmee te maken hebben aan Delta Lloyd Levensverzekering geven. Dit moet u doen binnen 8 dagen nadat u de lening hebt gekregen.
- 14.2 Delta Lloyd Levensverzekering mag de personen betalen die u voor de bouw, de verbouwing of het onderhoud een rekening sturen. Deze kosten moet u daarna terugbetalen aan Delta Lloyd Levensverzekering.
- 14.3 Delta Lloyd Levensverzekering mag de bouw, verbouwing of het onderhoud doen en alles kopen wat nodig is, als zij alles wat u aan Delta Lloyd Levensverzekering moet betalen, direct opeist. De kosten hiervan zijn dan voor u.
- 14.4 Hebt u een lening ook afgesloten om bepaalde andere zaken te kunnen betalen? Dan gelden de regels bij 14 ook voor die zaken.

15 Wat mag Delta Lloyd Levensverzekering doen in de woning?

- 15.1 Delta Lloyd Levensverzekering mag de woning altijd komen bekijken of laten bekijken door iemand anders. Bijvoorbeeld om te controleren of u zich aan de regels houdt. Delta Lloyd Levensverzekering mag dan ook veranderingen aanbrengen als u zich niet aan de regels hebt gehouden. Delta Lloyd Levensverzekering zal u van tevoren een brief sturen waarin ze aankondigt dat ze toegang tot de woning wil. U moet Delta Lloyd Levensverzekering dan toelaten in de woning.
- 15.2 Delta Lloyd Levensverzekering mag de waarde van de woning opnieuw bepalen of laten bepalen door een deskundige (taxateur). Delta Lloyd Levensverzekering betaalt de kosten van de deskundige. Behalve als de woning veel minder waard is geworden dan toen u het kocht. En als dit komt door u. Delta Lloyd Levensverzekering kijkt dan naar de marktwaarde van de woning toen u het kocht en de marktwaarde die de deskundige van Delta Lloyd Levensverzekering bepaalt. In dat geval moet u de kosten van die deskundige betalen. Bovendien mag Delta Lloyd Levensverzekering dan van u vragen om het verschil in waarde terug te betalen. Delta Lloyd Levensverzekering vertelt u wanneer u dit moet doen. Delta Lloyd Levensverzekering mag u ook vragen om binnen 3 maanden extra zekerheid te geven voor de lening.

16 Mag u de woning verhuren?

- 16.1 U mag de woning alleen verhuren, als u daarvoor toestemming hebt van Delta Lloyd Levensverzekering. U mag ook alleen met toestemming van Delta Lloyd Levensverzekering toelaten dat andere personen de woning gebruiken. Hebt u toestemming gekregen? Dan mag u de afspraken over het verhuren van de woning niet opnieuw maken, verlengen of veranderen. Hebt u afgesproken dat u geld krijgt voor het verhuren van de woning? Dan moet u dat geld ook innen.
- 16.2 Hebt u afgesproken dat u andere rechten krijgt voor het verhuren van de woning? Dan mag u ook hier geen afstand van doen. En u mag deze ook niet gebruiken zonder toestemming van Delta Lloyd Levensverzekering. Of dat geld of deze rechten aan iemand anders dan Delta Lloyd Levensverzekering geven of als zekerheid aan iemand anders dan Delta Lloyd Levensverzekering geven (*verpanden*).
U mag dan ook het volgende niet doen:
- U mag niet met een ander afspreken dat hij in bepaalde gevallen recht heeft op het geld dat u krijgt voor het verhuren van de woning.
 - U mag het geld niet langer dan 3 maanden vooruit krijgen of afspreken dat u dit langer dan 3 maanden vooruit krijgt.

- c U mag niet toestaan dat het geld voor het verhuren van de woning later wordt betaald dan was afgesproken met de huurder.
 - d Als Delta Lloyd Levensverzekering u vraagt om een bewijs dat u de woning verhuurt, moet u dat bewijs aan Delta Lloyd Levensverzekering geven.
- 16.3 Delta Lloyd Levensverzekering kan met u afspreken dat u toestemming krijgt om de woning te verhuren als u het geld dat u voor het verhuren van de woning krijgt aan Delta Lloyd Levensverzekering geeft. Of dat u het geld als zekerheid aan Delta Lloyd Levensverzekering geeft door het te verpanden aan Delta Lloyd Levensverzekering. Verpandt u het geld aan Delta Lloyd Levensverzekering? Dan geldt de toestemming van Delta Lloyd Levensverzekering alleen als Delta Lloyd Levensverzekering als eerste recht heeft op het geld.

17 Hoe moet u de woning verzekeren?

- 17.1 U moet de woning verzekeren tegen alle schades door brand, blikseminslag, storm, ontploffing, water dat de woning uitstroomt, schade door luchtvaartuigen, schade die voortkomt uit de aard van de woning en schade door een *eigen gebrek* aan de woning (zoals bedoeld in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek). Die verzekering wordt een woonhuisverzekering genoemd. Als Delta Lloyd Levensverzekering vindt dat u de woning ook tegen andere schades of risico's moet verzekeren, moet u dit doen.

Gebouwen en installaties, zoals een serre, moet u verzekeren tegen het bedrag wat het kost om het gebouw opnieuw te laten bouwen. U moet de verzekering afsluiten bij een verzekeraar met een vergunning van De Nederlandsche Bank of een buitenlandse verzekeraar die verzekeringsactiviteiten mag uitoefenen in Nederland volgens de Wet op het financieel toezicht. Delta Lloyd Levensverzekering moet hiermee akkoord gaan. Ook moet Delta Lloyd Levensverzekering akkoord gaan met de verzekeringsvoorwaarden. U moet de verzekeraar laten weten dat u uw hypotheek bij Delta Lloyd Levensverzekering hebt. En u moet ervoor zorgen dat dit op uw verzekeringspolis komt te staan. Delta Lloyd Levensverzekering bepaalt wanneer u deze verzekering moet hebben afgesloten. Sluit u niet op tijd een verzekering af? Of voldoet u niet aan deze eisen? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering een verzekering namens u afsluiten.

- 17.2 Als Delta Lloyd Levensverzekering een bewijs wil zien waarin staat dat u bent verzekerd, dan moet u dit aan Delta Lloyd Levensverzekering geven. U moet dit doen binnen de termijn die Delta Lloyd Levensverzekering u daarvoor geeft. Als u de verzekering steeds opnieuw sluit, moet u iedere keer een bewijs daarvan opsturen naar Delta Lloyd Levensverzekering.

18 Meer over verzekeringen van het onderpand

- 18.1 Voor de verzekeringen bij 17 betaalt u premies. U moet de premies voor die verzekeringen op of voor de afgesproken dag betalen. Als u te laat betaalt, mag Delta Lloyd Levensverzekering het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan Delta Lloyd Levensverzekering terugbetalen. Als Delta Lloyd Levensverzekering dit vraagt van u, moet u een betalingsbewijs van de verzekering-spremie aan Delta Lloyd Levensverzekering geven.
- 18.2 Is er schade aan de woning? Dan moet u dit meteen aan Delta Lloyd Levensverzekering laten weten.
- 18.3 Gebeurt er iets met de woning en kunt u een vergoeding eisen, bijvoorbeeld als de woning minder waard wordt? Dan valt dat ook onder het pandrecht dat Delta Lloyd Levensverzekering heeft. Dit betekent dat Delta Lloyd Levensverzekering deze vergoeding kan opeisen.
- 18.4 Hebt u een appartement? Of maakt de woning deel uit van een coöperatie of vereniging en is de woning niet of niet volledig verzekerd zoals bij 17 staat? Dan moet u ervoor zorgen dat de woning wel volledig verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een aanvullende verzekering.

19 Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Lloyd Levensverzekering heeft gegeven?

- 19.1 Heeft een ander Delta Lloyd Levensverzekering een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag terugkrijgt van uw lening? Dan heeft die ander dit recht gegeven in de vorm van een onderpand. Als dit onderpand bijvoorbeeld een woning is, noemen we dit recht een hypotheekrecht. Als dit onderpand bijvoorbeeld een verzekering is, noemen we dit een pandrecht. Die ander spreekt met Delta Lloyd Levensverzekering het volgende af:
- dat het recht ook geldt als u de periode verlengt waarover u de lening hebt.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd Levensverzekering de voorwaarden van de lening verandert.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd Levensverzekering toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd Levensverzekering afstand doet van de lening.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd Levensverzekering instemt met een akkoord. Delta Lloyd Levensverzekering hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die dit pandrecht of hypotheekrecht heeft gegeven. Ook hoeft Delta Lloyd Levensverzekering niet zijn medewerking te hebben.
- 19.2 Degene die het pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Lloyd Levensverzekering heeft gegeven voor uw lening, gaat ook met het volgende akkoord:
- dat hij niet van Delta Lloyd Levensverzekering kan eisen dat zij de kosten betaalt die hij maakt om het onderpand te verbeteren of te onderhouden.
 - komt de lener de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering niet na? Dan kan hij niet van Delta Lloyd Levensverzekering eisen dat Delta Lloyd Levensverzekering eerst goederen van de lener verkoopt en dan pas het onderpand van hem.
- 19.3 Hebt u zekerheid gegeven aan Delta Lloyd Levensverzekering door een pandrecht of een hypotheekrecht, maar hebt u niet zelf de lening gekregen? Dan betekent het ondertekenen van de akte dat u ook een pandrecht verleent aan Delta Lloyd Levensverzekering en dat Delta Lloyd Levensverzekering dat pandrecht aanvaardt. Dit pandrecht heeft Delta Lloyd Levensverzekering dan op wat u kunt eisen als de woning is verkocht of als u gedeeltelijk hebt betaald voor de lener.

20 Wanneer mag Delta Lloyd Levensverzekering het onderpand opeisen?

- 20.1 U hebt Delta Lloyd Levensverzekering zekerheid gegeven met een hypotheekrecht of pandrecht op het onderpand. Dan betekent het ondertekenen van deze akte dat u ook een pandrecht geeft aan Delta Lloyd Levensverzekering op:
- alles waar u recht op hebt.
 - alles wat u kunt opeisen van anderen in verband met het onderpand en wat niet automatisch onder het pandrecht valt.
- Ook geeft u met het ondertekenen van de akte toestemming aan Delta Lloyd Levensverzekering om wat hierboven staat aan Delta Lloyd Levensverzekering te verpanden. Delta Lloyd Levensverzekering krijgt dan ook een pandrecht op het volgende:
- Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u het onderpand verhuurt. Bijvoorbeeld het geld dat u krijgt voor de verhuur.
 - Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand is beschadigd of niet meer bestaat.
 - Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand niet of minder te gebruiken is en als u de koopovereenkomst van het onderpand stopt doordat de verkoper de afspraken niet nakomt.
 - Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen van degene waarvan u de grond huurt (*erfpacht*) waar de woning op staat.
 - Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen door de volgende maatregelen van de overheid:
 - Ruilverkaveling.
 - Onteigening.
 - Aanwijzing als concessiegebied.
 - Planschade.
 - Bestuurscompensatie.

- f Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u steun van de overheid krijgt, subsidies, garanties of andere faciliteiten.
 - g Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u eigenaar van een appartementsrecht bent en als het onderpand een appartement is. Of als u lid van een coöperatie of vereniging bent. Ook als de coöperatie of vereniging stopt.
- 20.2 Houdt u zich niet aan de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering de woning in beheer nemen. Delta Lloyd Levensverzekering kan daarvoor administratiekosten rekenen. Delta Lloyd Levensverzekering doet dan onder andere het volgende:
- a De administratie.
 - b Onderhouden, herstellen of vernieuwen van de woning.
 - c Innen van huur.
 - d Betalingen doen.
 - e Opzeggen van huurovereenkomsten.
 - f Nieuwe huurovereenkomsten sluiten.
- Is de woning een appartement? Of gaat het om een lid van een coöperatie of vereniging? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering alles doen wat daarbij hoort alsof zij eigenaar is van de woning.
- 20.3 Maakt Delta Lloyd Levensverzekering geen regeling voor de vergoeding die hierboven staat en stelt Delta Lloyd Levensverzekering die vergoeding niet vast? En maakt iemand anders de regeling? Dan moet Delta Lloyd Levensverzekering die regeling eerst goedkeuren.

E Regels over het pandrecht

De regels bij 21 tot en met 23 gelden voor het onderpand bij een pandrecht. Het onderpand kan in dat geval een verzekering of een bank- of beleggingsrekening bij een bank zijn. Hierna noemen we het onderpand een verzekering. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen verzekering is.

21 Algemene regels

- 21.1 Delta Lloyd Levensverzekering mag altijd aan iemand laten weten dat Delta Lloyd Levensverzekering pandrecht heeft als Delta Lloyd Levensverzekering vindt dat dat in haar belang is.
- 21.2 Houdt u zich niet aan uw verplichtingen, of heeft Delta Lloyd Levensverzekering goede redenen om te denken dat u dat niet zal doen? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering gebruikmaken van haar pandrecht.
- 21.3 Delta Lloyd Levensverzekering hoeft het niet aan u te laten weten als zij de verzekering verkoopt of wil gaan verkopen.
- 21.4 Krijgt Delta Lloyd Levensverzekering pandrecht? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering ook het volgende doen:
- a Delta Lloyd Levensverzekering mag een regeling treffen over die verzekering. Delta Lloyd Levensverzekering mag ook de waarde van de verzekering (laten) vaststellen.
 - b Delta Lloyd Levensverzekering mag naar eigen inzicht overeenkomsten sluiten over die verzekering.
 - c Delta Lloyd Levensverzekering mag een rechtszaak houden tegen de partij waar u de verzekering hebt. U betaalt de kosten die Delta Lloyd Levensverzekering daarvoor moet maken.
 - d Delta Lloyd Levensverzekering mag een andere betaling of prestatie accepteren dan waar de verzekering voor geldt.
 - e Delta Lloyd Levensverzekering mag de zekerheidsrechten die horen bij de verzekering gebruiken. Dit mag Delta Lloyd Levensverzekering allemaal doen zonder u.

- 21.5 Delta Lloyd Levensverzekering kan met het geld dat zij ontvangt door een beroep te doen op deze regels de volgende dingen doen:
- a Betalen wat u nog aan Delta Lloyd Levensverzekering moest betalen.
 - b De woning herstellen of opnieuw laten bouwen op een manier die Delta Lloyd Levensverzekering bepaalt.
 - c Vervangende goederen kopen.
 - d Als Delta Lloyd Levensverzekering dat in haar belang vindt, mag Delta Lloyd Levensverzekering de vergoeding ook gebruiken als extra zekerheid dat u aan Delta Lloyd Levensverzekering betaalt wat u moet betalen.

22 Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Delta Lloyd Levensverzekering?

Hebt u een levensverzekering aan Delta Lloyd Levensverzekering verpand? Dan gelden onder andere deze regels:

- 22.1 U moet de verzekering houden tot de einddatum die in de polis staat. En u moet de premies op tijd betalen.
- 22.2 Delta Lloyd Levensverzekering mag de premies voor u betalen. U moet ze dan wel terugbetalen. Delta Lloyd Levensverzekering mag u dan ook rente rekenen.
- 22.3 Delta Lloyd Levensverzekering mag afspreken dat zij de uitkering uit de levensverzekering krijgt.
- 22.4 Delta Lloyd Levensverzekering bewaart de originele polis van de levensverzekering. U moet de polis zo snel mogelijk aan Delta Lloyd Levensverzekering geven. U krijgt een kopie van de polis.
- 22.5 Betaalt u niet volgens de afspraken aan Delta Lloyd Levensverzekering? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering de levensverzekering stoppen en het geld uit de verzekering gebruiken (afkopen) om te betalen wat u moet betalen aan Delta Lloyd Levensverzekering.
- 22.6 Krijgt u een uitkering uit de verzekering? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering dit geld gebruiken om te betalen wat u moet betalen aan Delta Lloyd Levensverzekering. Ook als u de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering gewoon nakomt.
- 22.7 Hebt u alles betaald wat u aan Delta Lloyd Levensverzekering moet betalen? Dan heeft Delta Lloyd Levensverzekering geen recht meer op de uitkering uit de levensverzekering. U krijgt ook de originele polis van de levensverzekering weer terug.

23 Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Delta Lloyd Levensverzekering?

- 23.1 Hebt u een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan Delta Lloyd Levensverzekering verpand? Of aandelen in een bedrijf? Dan gelden nog de volgende regels:
 - a U mag als lid alles doen wat bij het lidmaatschap hoort. Maar, als u wilt stemmen, dan moet Delta Lloyd Levensverzekering het ermee eens zijn. Tenminste, als meer dan de helft van de stemmen nodig is voor een besluit. Of als bij het stemmen meer dan de helft van de leden aanwezig moet zijn.
 - b Levert het lidmaatschap nu of in de toekomst geld of andere waarde op? Dan krijgt Delta Lloyd Levensverzekering dat geld of die andere waarde. Bijvoorbeeld als een verzekering uitkeert of als de leden geld terugkrijgen dat ze eerder hebben betaald. Of als de coöperatie of vereniging stopt, en de leden verdelen het geld dat overblijft.
- 23.2 Hebt u uw aandelen in een bedrijf aan Delta Lloyd Levensverzekering verpand? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering de aandelen verzilveren. Bijvoorbeeld de uitkering die u krijgt over de aandelen, *dividend*, de verkoopopbrengst als u de aandelen verkoopt of het geld dat u krijgt als het bedrijf stopt.

F Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop

24 Wanneer mag Delta Lloyd Levensverzekering de lening direct opeisen?

- 24.1 In sommige gevallen mag Delta Lloyd Levensverzekering de lening en alles wat u voor de lening aan Delta Lloyd Levensverzekering moet betalen, direct opeisen. Dat betekent dat Delta Lloyd Levensverzekering u geen bericht meer hoeft te sturen en het meteen bij u kan innen. Wanneer Delta Lloyd Levensverzekering dat mag doen, is in de volgende gevallen:
- a als u de lening niet op de einddatum terugbetaalt. Of als u niet binnen de termijn betaalt die u met Delta Lloyd Levensverzekering hebt afgesproken.
 - b als u belastingen en kosten, waaronder de premies, die u moet betalen voor de opstal- en inboedelverzekering bij 17 en voor de levensverzekering bij 22, niet op tijd betaalt.
 - c als u een andere lening hebt of uw partner een andere lening heeft die Delta Lloyd Levensverzekering direct opeist. Dit geldt ook als u een bedrijf bent en een ander bedrijf in de groep een lening heeft die Delta Lloyd Levensverzekering direct opeist.
 - d
 - Als u failliet wordt verklaard.
 - Als u afstand doet van de boedel.
 - Als u onder curatele bent gesteld.
 - Als uw vermogen of een deel van uw vermogen door een ander wordt beheerd (bewind).
 - Als u uitstel van betaling krijgt van de rechtbank (surséance van betaling), ook als dat voorlopig is, of als u een andere regeling krijgt omdat u uw schulden niet kunt betalen. Bijvoorbeeld een schuldsaneringsregeling.
 - Als u uw vermogen om een andere reden niet meer kunt of mag beheren.
 - Als u een strafrechtelijk feit hebt gepleegd in of om de woning waarvoor u de lening hebt afgesloten.
 - e als u overlijdt of bent verdwenen en u ‘vermoedelijk overleden’ wordt verklaard. Of als u weg bent zonder dat u uw zaken hebt achtergelaten zoals Delta Lloyd Levensverzekering dat wil.
 - f als u een bedrijf bent en u bent geen rechtspersoon meer. Of als u wordt gesplitst, als u stopt (ontbinding of nietigverklaring) of als u samen gaat met een ander bedrijf (fusie). Of als u de statuten, het bestuur of de aandeelhouders verandert zonder dat de bank daar toestemming voor heeft gegeven.
 - g als de lening is afgesloten door een maatschap, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap: als er eigenaren (vennoten) weggaan of bij komen, of als de regels van de maatschap, vennootschap onder firma of de commanditaire vennootschap veranderen.
 - h als Delta Lloyd Levensverzekering vindt dat het pandrecht of het hypotheekrecht dat is gegeven voor de lening minder waard is geworden. Bijvoorbeeld als dit niet op tijd is gegeven. Of als de officiële papieren niet in orde zijn. Of als er een *verborgen gebrek* is waardoor het onderpand minder waard is. Of als iemand anders ook recht heeft op het onderpand.
 - i als er voor het onderpand iets juridisch of economisch verandert; bijvoorbeeld als iemand anders dan u eigenaar wordt van het onderpand (bijvoorbeeld door verkoop), als u het onderpand verdeelt, als u gaat trouwen en het onderpand van u en uw partner wordt.
Of als iemand anders ook recht krijgt op het onderpand (*beperkt recht*) of er een recht (beperkt recht) was op het onderpand dat stopt. Of als de *bestemming* van het *onderpand* verandert.
 - j als het een hypotheekrecht op erfpacht is, en de voorwaarden van erfpacht veranderen, of de kosten van de erfpacht veranderen, of de erfpacht stopt of als Delta Lloyd Levensverzekering denkt dat dat gaat gebeuren, of u houdt zich niet aan de verplichtingen van de erfpacht.
 - k als er *beslag* wordt gelegd op het onderpand.
 - l als openbare verkoop van het onderpand wordt aangekondigd.
 - m als het onderpand wordt beschadigd, verloren gaat of wordt gesloopt. Of als Delta Lloyd Levensverzekering vindt dat het onderpand ernstige gebreken heeft.
 - n als het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt of wordt gekraakt.

- o als de huurprijs lager wordt, als de bedragen die de vroegere huurder nog moet betalen lager worden, of als er een vergoeding wordt betaald voor het onderpand als iemand het opeist en deze vergoeding wordt lager.
 - p als een besluit of bevel komt van wijziging van de *splitsing*, de regels of statuten of opheffing van de splitsing of ontbinding van de coöperatie of vereniging, of u de regels van de coöperatie of vereniging niet nakomt. Of als er met het gebouw of ander *registergoed* waar het onderpand deel van uitmaakt zich een omstandigheid voordoet waardoor volgens deze regels Delta Lloyd Levensverzekering direct mag opeisen. Dit geldt alleen als het onderpand een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging is.
 - q als er een besluit of aankondiging komt waardoor Delta Lloyd Levensverzekering vindt dat de verkoop van het onderpand moeilijker wordt, of waardoor de waarde van het onderpand minder wordt, of waardoor Delta Lloyd Levensverzekering het onderpand direct of indirect kan kwijtraken. Of waardoor Delta Lloyd Levensverzekering minder rechten krijgt, bijvoorbeeld door het volgende:
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand niet meer geschikt is om in te wonen.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand wordt opgeëist.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet mag bouwen, verbouwen of opnieuw mag bouwen.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet langer de eigenaar mag zijn van het onderpand.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand een monument wordt.
 - Een besluit of aankondiging dat er iemand voorrang krijgt om het onderpand te kopen zodra u het onderpand wilt verkopen.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand een andere bestemming krijgt van de gemeente.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand wordt opgenomen in ruilverkaveling.
 - r als u een lening hebt om het onderpand te bouwen, verbouwen of te onderhouden en de werkzaamheden niet gaan zoals u aan Delta Lloyd Levensverzekering hebt laten weten, of de werkzaamheden gaan niet snel genoeg volgens Delta Lloyd Levensverzekering.
 - s als u fraudeert als u of iemand namens u een onjuiste mededeling heeft gedaan aan Delta Lloyd Levensverzekering. Of als u of iemand anders namens u iets voor Delta Lloyd Levensverzekering heeft verzwegen terwijl dit voor Delta Lloyd Levensverzekering van belang was om te weten.
 - t als u zich niet houdt aan afspraken die u met Delta Lloyd Levensverzekering hebt gemaakt. Ook als dat andere afspraken zijn dan deze voorwaarden.
 - u als u toestemming van de rechter krijgt om het onderpand te veranderen.
 - v als u een volmacht hebt gegeven die te maken heeft met de lening of het onderpand en deze volmacht stopt.
- 24.2 Delta Lloyd Levensverzekering zal uw lening alleen opeisen, als zij vindt dat dat in haar belang is.
- 24.3 Als Delta Lloyd Levensverzekering alles wat u aan haar moet betalen, opeist, mag Delta Lloyd Levensverzekering van u eisen dat u dit onmiddellijk doet.
- 24.4 Als de opbrengst van de verkoop van uw woning minder is dan de lening, dan moet u het bedrag dat overblijft op een andere manier aan Delta Lloyd Levensverzekering terugbetalen.

25 Houdt u zich niet aan de afspraken?

Betaalt u niet op tijd of betaalt u niet alles wat u moet betalen? Of houdt u zich niet aan de andere afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering? Dan bent u *in verzuim*. Delta Lloyd Levensverzekering hoeft u daarvoor niet nog een bericht te sturen of aan een andere formaliteit te voldoen. U bent pas niet meer in verzuim als Delta Lloyd Levensverzekering daarmee akkoord is.

26 Wat zijn de regels als Delta Lloyd Levensverzekering uw woning verkoopt?

De regels bij 26 gelden voor het onderpand. Het onderpand kan een woning zijn. Hierna noemen we het onderpand een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen woning is.

- 26.1 Bent u in verzuim? Dan kan Delta Lloyd Levensverzekering het hypotheekrecht op uw woning gebruiken. Dat betekent dat Delta Lloyd Levensverzekering dan uw woning mag verkopen. Delta Lloyd Levensverzekering mag uw woning in zijn geheel of in delen verkopen. Ook mag Delta Lloyd Levensverzekering daarbij die zaken verkopen die normaal gesproken bij de woning horen en te herkennen zijn. Dat geldt ook voor machines en andere apparaten die worden gebruikt als er een bedrijf in de woning is. Die zaken moeten wel aan Delta Lloyd Levensverzekering zijn verpand. Verkoopt Delta Lloyd Levensverzekering uw woning openbaar? Dan stelt Delta Lloyd Levensverzekering vast welke kosten de koper moet betalen. Verder mag Delta Lloyd Levensverzekering alles doen wat nodig is om de woning te verkopen.
- 26.2 U moet uw woning openstellen voor bezichtigingen van eventuele kopers. Dit moet volgens de plaatselijke regels of de regels van de verkopende makelaar. Zijn hier geen regels voor? Dan wijst Delta Lloyd Levensverzekering minstens twee dagen in de week aan waarop u uw woning open moet stellen. Delta Lloyd Levensverzekering bepaalt ook de tijden waarop u uw woning open moet stellen.
- 26.3 Gebruikt u de woning nog? Dan moet u uw woning hebben ontruimd op de dag die is afgesproken met de koper of de datum die in het proces verbaal van de veiling staat. Doet u dat niet? Dan mag de koper uw woning laten ontruimen. De koper hoeft hiervoor niet een uitspraak van de rechter te hebben. U betaalt dan de kosten. Delta Lloyd Levensverzekering mag ook bepalen dat u op een eerdere datum uw woning moet ontruimen. Doet u dat niet? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering uw woning laten ontruimen. U betaalt dan de kosten. Delta Lloyd Levensverzekering hoeft hiervoor ook geen uitspraak van de rechter te hebben. Staan er na de ontruiming nog spullen van u in de woning? Dan betekent dit dat u daarvan afstand hebt gedaan.
- 26.4 De regels bij 26.2 en 26.3 gelden ook voor anderen die uw woning gebruiken. U bent ervoor verantwoordelijk dat zij zich ook aan deze regels houden.
- 26.5 Staat uw woning leeg, denkt Delta Lloyd Levensverzekering dat uw woning leeg staat of moet uw woning leeg staan om uw woning te verkopen? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering uw woning beheren of andere maatregelen nemen. Bijvoorbeeld:
- Uw woning ingaan
 - Voor bewaking zorgen
 - Voor nieuwe sloten zorgen
 - Uw woning openstellen voor bezichtiging
 - Afvoeren en opslaan van spullen in de woning
 - U betaalt de kosten hiervoor.
- 26.6 Wordt uw woning openbaar verkocht? En hebt u de lening ook gebruikt om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? Dan hebt u de documenten die hiermee te maken hebben aan Delta Lloyd Levensverzekering gegeven. Delta Lloyd Levensverzekering mag deze documenten verkopen samen met de woning. En dit mag op haar voorwaarden.
- 26.7 Betaalt u niet op tijd of houdt u zich verder niet aan de afspraken? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering dit voorleggen aan de rechter, de overeenkomst stoppen, schadevergoeding eisen en alle maatregelen nemen die zij wil nemen.
- 26.8 Bent u het niet eens met het bedrag dat u aan Delta Lloyd Levensverzekering moet betalen? Dan moet u toch dat bedrag aan Delta Lloyd Levensverzekering betalen. Pas als u dat hebt gedaan, kunt u aan Delta Lloyd Levensverzekering vragen om een uitleg over het bedrag.
- 26.9 Verkoopt Delta Lloyd Levensverzekering uw woning en moet u daardoor een boete of schadevergoeding betalen aan een ander? Dan is Delta Lloyd Levensverzekering niet verantwoordelijk voor de schade of de betaling van de boete. Heeft Delta Lloyd Levensverzekering hierdoor toch schade? Dan bent u verantwoordelijk voor die schade en moet u het bedrag van de schade en/of boete aan Delta Lloyd Levensverzekering betalen.
- 26.10 Stelt u uw woning niet open voor bezichtigingen of ontruimt u uw woning niet volgens deze regels? En heeft Delta Lloyd Levensverzekering daardoor schade? Dan moet u de schade aan Delta Lloyd Levensverzekering vergoeden.

27 Wat zijn de regels als Delta Lloyd Levensverzekering het pandrecht gebruikt?

- 27.1 Deze regels gelden voor het onderpand als daar een pandrecht voor is gegeven. Dus niet voor bijvoorbeeld een woning waar een hypotheekrecht voor wordt gegeven.
- 27.2 Bent u in verzuim? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering het onderpand openbaar verkopen. Delta Lloyd Levensverzekering mag ook aan de president van de rechtbank vragen om het onderpand op een andere manier te verkopen. Of vragen of zij het onderpand mag kopen voor een bedrag dat de president van de rechtbank bepaalt.
- 27.3 Verkoopt Delta Lloyd Levensverzekering het onderpand openbaar? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering bepalen hoe zij dat doet. U moet hieraan meewerken. Doet u dat niet? Dan kan Delta Lloyd Levensverzekering daarbij ook de politie inschakelen.
- 27.4 Is het onderpand dat Delta Lloyd Levensverzekering verkoopt deel van een coöperatie of vereniging? Bijvoorbeeld een woning? Dan gelden de regels van punt 2, 3, 4, 5 en 6 bij 26 ook.
- 27.5 Voor alle onderpanden gelden ook de regels van 26 bij punt 7 tot en met 10.

28 Wat als Delta Lloyd Levensverzekering haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?

Als Delta Lloyd Levensverzekering haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand, veranderen de rechten van Delta Lloyd Levensverzekering voor de rest van het onderpand niet.

G Tenslotte

29 Mag iemand uw contract met Delta Lloyd Levensverzekering overnemen?

- 29.1 Delta Lloyd Levensverzekering mag de overeenkomst met u geheel of gedeeltelijk overdragen aan een ander bedrijf. Dat betekent dat u dan de overeenkomst hebt met dat andere bedrijf. U geeft hiervoor nu al toestemming. U moet hieraan ook meewerken als dat van u wordt gevraagd.
- 29.2 U krijgt een brief over het overnemen van uw overeenkomst. Op dat moment is de overeenkomst overgenomen. Staat in de brief dat de overeenkomst op een later moment wordt overgenomen? Dan geldt dat latere tijdstip.
- 29.3 Het bedrijf dat uw overeenkomst overneemt, mag dit in de openbare registers laten zetten. De kosten hiervan zijn voor dat bedrijf.

30 Wanneer geeft u welke wijzigingen door?

- 30.1 U moet Delta Lloyd Levensverzekering binnen 14 dagen schriftelijk laten weten:
 - a als er veranderingen aan het onderpand zijn, het eigendom van het onderpand of de verzekering voor het onderpand.
 - b als er iets gebeurt waardoor Delta Lloyd Levensverzekering het onderpand mag opeisen. Dit staat bij 24.
 - c als uw nieuwe adres of als uw rechtstoestand verandert. Bijvoorbeeld als u trouwt. Delta Lloyd Levensverzekering mag uw oude adres blijven gebruiken, totdat u uw nieuwe adres doorgeeft.
- 30.2 U moet Delta Lloyd Levensverzekering binnen 8 dagen het volgende opsturen, als zij daarom vraagt:
 - a alle informatie en documenten over het onderpand.
 - b als u een bedrijf bent met aandelen op naam: de namen en adressen van de aandeelhouders, en hoeveel aandelen deze personen hebben en sinds wanneer zij deze aandelen hebben.
- 30.3 Bent u een bedrijf? Of oefent u een beroep uit? Dan moet u elk jaar binnen 6 maanden na het einde van het boekjaar de jaarrekening aan Delta Lloyd Levensverzekering sturen. Of zodra de jaarrekening gereed is als dat eerder is dan 6 maanden. Heeft een externe accountant de jaarrekening gecontroleerd? Dan moet u ook de beoordeling van de accountant opsturen. Verder moet u alle informatie over de jaarrekening aan Delta Lloyd Levensverzekering geven als Delta Lloyd Levensverzekering daarom vraagt.

31 Welk recht geldt?

- 31.1 Op deze overeenkomst en tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering is het Nederlands recht van toepassing.
- 31.2 Als in de regels is verwezen naar een wetsartikel en dat wetsartikel is ondertussen veranderd, dan geldt het nieuwe wetsartikel.

3 Alle aflosvormen op een rij

U kunt uw hypotheeklening bij Delta Lloyd op veel verschillende manieren terugbetalen. Dit doet u door één of meerdere aflosvormen te kiezen. Bij een aantal aflosvormen bent u er zeker van dat u uw lening helemaal terugbetaalt. Maar er zijn ook aflosvormen waarbij u die zekerheid niet hebt. U kunt verschillende aflosvormen combineren. Het is belangrijk dat u kiest voor de aflosvorm die bij u past.

Nieuwe regels per 1 januari 2013

Sinds 1 januari 2013 is de rente van een nieuwe lening alleen aftrekbaar van de belastingen als u deze lening in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.

Oversluiten lening

Daarnaast is het mogelijk om uw bestaande lening over te sluiten naar Delta Lloyd. De rente over deze lening blijft dan aftrekbaar van de belastingen. Verhoogt u uw lening bij het oversluiten voor een verbouwing van uw woning? Dan is de rente over de verhoging alleen aftrekbaar als u deze in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.



1 Zekerheid

Wilt u op de einddatum van uw lening géén schuld hebben? Dan kunt u kiezen voor één of meerdere van de volgende aflosvormen:

1.1 Annuïtair terugbetalen

Wat is Annuïtair terugbetalen?

Bij een gelijkblijvende rente betaalt u iedere maand een gelijk bedrag. Een deel van dit bedrag wordt gebruikt voor het betalen van de rente over de lening. Het geld dat daarna nog over is, wordt gebruikt voor terugbetaling van de lening.

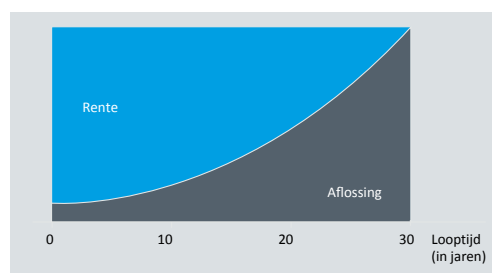
In het begin: weinig terugbetalen en meer rente betalen

In het begin betaalt u weinig van uw lening terug en een hoger bedrag aan rente. De rente kunt u bij uw belastingaangifte aftrekken van uw belastbaar inkomen. Daardoor hebt u veel belastingvoordeel en lagere netto maandlasten.

Later: meer terugbetalen en minder rente betalen

Later is dat omgekeerd. Omdat u steeds meer van uw lening terugbetaalt, wordt uw lening steeds lager. U betaalt dan juist een hoger bedrag van uw lening terug en een lager bedrag aan rente. Omdat u een lager bedrag aan rente betaalt, neemt uw belastingvoordeel af. Uw netto maandlasten nemen daardoor geleidelijk toe.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Annuïtair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag.
- In het begin is het grootste deel rente en een klein deel terugbetaling. Daardoor hebt u in het begin een groter belastingvoordeel.
- Op de einddatum hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

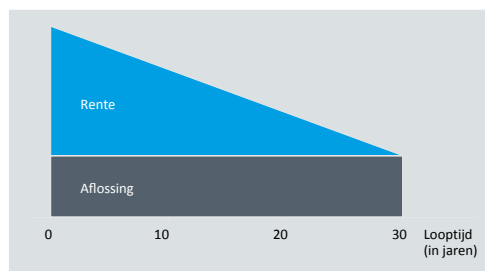
In de loop van de tijd wordt uw belastingvoordeel steeds kleiner. Uw lening wordt lager, omdat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds meer van uw lening terug en steeds minder rente. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken. Uw netto maandlasten nemen dus geleidelijk toe.

1.2 Lineair terugbetalen

Wat is Lineair terugbetalen?

U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug. Uw lening wordt dus steeds lager. U betaalt ook iedere maand rente over de lening. Doordat uw lening steeds lager wordt, daalt ook het bedrag dat u aan rente betaalt. Uw maandlasten nemen dus geleidelijk af.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Lineair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug.
- Uw maandlasten nemen geleidelijk af. U houdt dus steeds meer geld over voor andere dingen.
- Op de einddatum hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

Uw belastingvoordeel wordt steeds kleiner. Uw lening wordt lager, doordat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds minder rente over de lening. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken.

1.3 Meerkeuze Plan, Meerwaarde Polis en Delta Life Verzekering (niet meer nieuw te sluiten)

U betaalt iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een beleggingsverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering. Delta Lloyd Levensverzekering belegt uw premie in een of meer beleggingsfondsen van uw keuze uit het beschikbare aanbod. Naast beleggingen worden uit de door u ingelegde premie kosten en eventuele premies betaald voor een overlijdensrisico- en/of arbeidsongeschiktheidsverzekering. Op deze manier bouwt u met uw beleggingsverzekering een bedrag op. Op de einddatum gebruikt u de opbrengst van die beleggingsverzekering om uw lening terug te betalen. Hoeveel u precies kunt terugbetalen, hangt af van het resultaat van uw beleggingen.

Let op: Het kan zijn dat uw beleggingen aan het eind minder waard zijn dan uw lening. Dan moet u het tekort op een andere manier terugbetalen. U kunt er dus niet zeker van zijn dat u de lening op de einddatum helemaal kunt terugbetalen. Wilt u dit voorkomen? Dan adviseren wij u op korte termijn contact op te nemen met uw financieel adviseur. Met hem kunt u bespreken hoe u de resultaten van uw verzekering kunt verbeteren. Hebt u een garantieregeling afgesproken? Dan krijgt u op de einddatum van uw beleggingsverzekering minimaal het afgesproken garantiebedrag uitgekeerd. Voorwaarde hierbij is wel dat u de verzekering tussentijds niet aanpast.

1.4 Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)

Bij deze aflosvorm betaalt u iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een levensverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering. Met de uitkering op de einddatum betaalt u de lening of een deel daarvan terug.

Let op: Hebt u een winstdelende verzekering? Dan kan het zijn dat uw uitkering op de einddatum van de verzekering (door een lagere winstdeling dan verwacht) lager is dan uw lening. U hebt dan geen zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal kunt terugbetalen. Ieder jaar krijgt u een winstbrief waarin wij u informeren over de hoogte van de winstdeling. Als u geen winstdelende verzekering hebt, dan hebt u wel zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal hebt terugbetaald.

1.5 Eigen Huis Plusplan (niet meer nieuw te sluiten)

Wat is het Eigen Huis Plusplan?

Met het Eigen Huis Plusplan spaart u in een levensverzekering. Met de opbrengst van deze levensverzekering betaalt u op de einddatum uw lening (of het door u afgesproken gedeelte van de lening) terug.

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van het Eigen Huis Plusplan?

- De rente die u krijgt over het spaargeld in de verzekering is gelijk aan de rente die u betaalt voor de lening.
- U betaalt geen belasting over het spaargeld in de verzekering als wordt voldaan aan de belastingregels.
- U hebt een overlijdensrisicoverzekering die gelijk is aan de uitkering van de verzekering op de einddatum.
- U weet zeker dat u op de einddatum van uw lening genoeg geld hebt gespaard om het afgesproken deel van uw lening terug te betalen.

Wat betaalt u per maand?

Bij het afsluiten van de verzekering spreekt u af welk bedrag u per maand betaalt. Hierdoor weet u welk bedrag u op de einddatum of bij eerder overlijden krijgt. U betaalt premie tot de datum die u met ons hebt afgesproken. Deze premie hangt af van:

- het bedrag dat u op de einddatum wilt hebben om het afgesproken deel van uw lening terug te betalen;
- de looptijd;
- de overlijdensrisicoverzekering
- de hoogte van de hypotheekrente

Let op: De premie die u betaalt, kan bij een nieuwe rentevastperiode veranderen. De rentevastperiode is de afgesproken periode waarin de rente gelijk blijft. Als u dan een lagere rente gaat betalen voor uw lening, dan krijgt u ook een lagere rente over de op te bouwen waarde. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand betaalt toe. Als u een hogere rente gaat betalen voor uw lening, dan krijgt u een hogere rente over de op te bouwen waarde. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand betaalt af.



2 Geen zekerheid

Vindt u het niet erg om aan op de einddatum van uw lening misschien nog een schuld te hebben? Bijvoorbeeld omdat u voldoende geld op uw spaarrekening hebt staan? Dan kunt u kiezen voor één of meerdere van de volgende aflosvormen. Dat u kiest voor minder zekerheid kan een voordeel hebben. Meestal zijn uw maandlasten lager dan bij de aflosvormen die wel zekerheid bieden. Maar u loopt dus wel het risico dat u een schuld overhoudt. Deze schuld moet u terugbetalen.

2.1 Aflossingsvrij

U betaalt iedere maand alleen rente. Zolang de lening duurt, betaalt u niets terug van uw lening. Omdat uw lening daarom steeds even hoog blijft, betaalt u iedere maand rente over hetzelfde bedrag. Bij uw belastingaangifte kunt u deze rente aftrekken van uw belastbaar inkomen.

Let op: U moet uw lening op de einddatum terugbetalen. Dit kan door uw woning te verkopen, met uw spaargeld of met ander geld dat u hebt. Bedenk dan wel dat uw woning op dat moment minder waard kan zijn dan de hoogte van uw lening. In dat geval hebt u nog een restschuld. Deze restschuld moet u terugbetalen. U kunt maximaal 50% van de marktwaarde van uw woning aflossingsvrij lenen. Een taxateur bepaalt wat de marktwaarde van uw woning is.

2.2 Meerkeuze Plan, Meerwaarde Polis en Delta Life Verzekering (niet meer nieuw te sluiten)

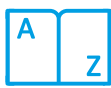
U betaalt iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een beleggingsverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering. Delta Lloyd Levensverzekering belegt uw premie in een of meer beleggingsfondsen van uw keuze uit het beschikbare aanbod. Naast beleggingen worden uit de door u ingelegde premie kosten en eventuele premies betaald voor een overlijdensrisico- en/of arbeidsongeschiktheidsverzekering. Op deze manier bouwt u met uw beleggingsverzekering een bedrag op. Op de einddatum gebruikt u de opbrengst van die beleggingsverzekering om uw lening terug te betalen. Hoeveel u precies kunt terugbetalen, hangt af van het resultaat van uw beleggingen.

Let op: Het kan zijn dat uw beleggingen aan het eind minder waard zijn dan uw lening. Dan moet u het tekort op een andere manier terugbetalen. U kunt er dus niet zeker van zijn dat u de lening op de einddatum helemaal kunt terugbetalen. Wilt u dit voorkomen? Dan adviseren wij u op korte termijn contact op te nemen met uw financieel adviseur. Met hem kunt u bespreken hoe u de resultaten van uw verzekering kunt verbeteren. Hebt u een garantieregeling afgesproken? Dan krijgt u op de einddatum van uw beleggingsverzekering minimaal het afgesproken garantiebedrag uitgekeerd. Voorwaarde hierbij is wel dat u de verzekering tussentijds niet aanpast.

2.3 Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)

Bij deze aflosvorm betaalt u iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een levensverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering. Met de uitkering op de einddatum betaalt u de lening of een deel daarvan terug.

Let op: Hebt u een winstdelende verzekering? Dan kan het zijn dat uw uitkering op de einddatum van de verzekering (door een lagere winstdeling dan verwacht) lager is dan uw lening. U hebt dan geen zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal kunt terugbetalen. Ieder jaar krijgt u een winstbrief waarin wij u informeren over de hoogte van de winstdeling. Als u geen winstdelende verzekering hebt, dan hebt u wel zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal hebt terugbetaald.



4 Begrippenlijst

Deze begrippenlijst is van toepassing op alle voorwaarden en teksten in dit boekje.

Begrip	Uitleg
Afkopen	De waarde van een levensverzekering wordt normaal gesproken op de einddatum of na overlijden uitgekeerd. Als dit op een ander moment gebeurt, wordt dit afkopen genoemd. Is de levensverzekering aan de hypotheek verpand? Dan moet de bank waar de hypotheek loopt hier eerst toestemming voor geven. Soms heeft afkopen gevolgen voor uw belastingen. Uw financieel adviseur kan u hier meer informatie over geven.
Aflosvorm	De aflosvorm is de manier waarop u de lening terugbetaalt.
Arbiters	Verschillen van mening (geschillen) kunnen worden voorgelegd aan arbiters. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst. De arbiters beslissen over het geschil.
Bedrijf	Een bedrijf is een organisatie van arbeid en kapitaal met het doel winst te maken.
Belastingen	Uw hypotheek kan gevolgen hebben voor de door u te betalen belastingen. Uw financieel adviseur kan u hier meer informatie over geven. U kunt ook kijken op www.belastingdienst.nl .
Beleggingsrekening Eigen Woning (BEW)	De Beleggingsrekening Eigen Woning is een geblokkeerde beleggingsrekening waarmee u de lening voor uw woning kunt terugbetalen (aflosvorm). Over het geld op deze rekening hoeft u geen belasting te betalen als u voldoet aan de voorwaarden voor de Beleggingsrekening Eigen Woning. Deze voorwaarden staan in de Wet inkomstenbelasting.
Beperkt recht	Dit is een recht dat is afgeleid van een meeromvattend recht zoals eigendom. Zo zijn er gebruiksrechten (vruchtgebruik, erfdienstbaarheid, erfpacht, opstal) en zekerheidsrechten (hypotheek, pandrecht).
Beslaglegging	Maatregel waarbij bijvoorbeeld een deurwaarder eigendommen (zoals een woonhuis of bankrekeningen) kan onttrekken aan de 'vrije beschikking' van de eigenaar. Dit betekent dat de eigenaar hier niet meer mee kan doen wat hij wil.
Bestemming onderpand	De bestemming bepaalt hoe het onderpand mag worden gebruikt. Bijvoorbeeld als woning, winkel of kantoor. De bestemming van een onderpand staat in het bestemmingsplan.
Bouwdepot	Is uw lening bedoeld voor een nieuwbouwwoning of de verbouwing van uw woning? Dan zet de bank op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent een bedrag op een aparte rekening (het bouwdepot). Van het geld in het bouwdepot kunt u rekeningen van de aannemer betalen. Dit doet u door een declaratieformulier en de originele rekeningen op te sturen aan de bank.
BKR-toets	Door een lening aan te vragen bij de bank, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Het BKR registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw hypotheek of een restschuld? Dan moeten wij dit doorgeven aan het BKR.
Contante waarde	Bij het berekenen van de boete speelt het begrip contante waarde een belangrijke rol. De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt de bank een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De rente die de bank wel zou krijgen, maar niet van u krijgt doordat u eerder terugbetaalt, is het bedrag van de boete.
Dividend	Dividend is (een deel van) de winst die aandeelhouders van een vennootschap (N.V. of B.V.) krijgen. Die vennootschap kan bijvoorbeeld een beleggingsfonds zijn.
Eigen gebrek	Schade die niet is ontstaan door een 'van buiten komend onheil'. Een eigen gebrek is dus een fout in het voorwerp zelf. Vaak hoeft deze soort schade niet door een verzekeraar te worden vergoed.

Begrip	Uitleg
Einddatum	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de looptijd van de lening. Meestal bedraagt de looptijd 30 jaar. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald. Dit wordt de einddatum genoemd.
Erfpacht	Het recht om een <i>onroerende zaak</i> (bijvoorbeeld grond of een pand) van een ander te gebruiken tegen een vergoeding. Deze vergoeding wordt canon genoemd.
EVA-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren in het EVA-systeem (Externe Verwijzings Applicatie). EVA is een fraudepreventie-systeem van banken in Nederland die zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Banken.
Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF)	Aanbieders van hypotheekleningen, waaronder Delta Lloyd Bank, houden zich aan bepaalde gedragsregels. Deze gedragsregels staan in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Deze gedragsregels zijn afgesproken na overleg met de overheid en consumentenorganisaties en worden van tijd tot tijd aangepast.
Gedwongen verkoop (executoriale verkoop)	Als u de lening niet meer kunt terugbetalen, proberen wij eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, gaan wij in het uiterste geval uw woning/ onderpand verkopen. Deze gedwongen verkoop wordt ook wel executieverkoop genoemd.
Hypotheek	U leent geld van ons om een woning te kopen of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. Dit betekent dat wij uw woning mogen verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft ons daarom een hypotheek op uw woning. Een hypotheek bestaat uit een lening, rente, het terugbetalen en het recht van hypotheek op een onderpand.
Hypotheekakte	In de hypotheekakte staan de afspraken die de bank met u maakt voor uw hypotheek. U ondertekent de hypotheekakte bij de notaris (notariële akte). De hypotheekakte wordt opgenomen in het <i>hypotheekregister</i> van het Kadaster.
Hypotheekregister	Openbaar register bij het Kadaster waar alle hypotheekleningen staan geregistreerd.
In verzuim	Als u iets niet of niet op tijd doet, bent u in verzuim. U betaalt bijvoorbeeld de maandelijkse rente voor uw lening niet of niet op tijd.
Lastgeving	Lastgeving is een overeenkomst van opdracht waarbij de ene partij (de lasthebber) zich tegenover de andere partij (de lastgever) verbindt om voor de lastgever een of meer afspraken te maken waar de lastgever aan is gebonden.
Leningdeel/leningdelen	De lening voor uw woning kan bestaan uit één of meer delen. Voor ieder deel kunt u een aflosvorm kiezen.
Lener	Diegene die met Amstelhuys een leningovereenkomst heeft gesloten.
Looptijd	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de looptijd van de lening. Meestal bedraagt de looptijd 30 jaar. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald.
Notariële akte	Schriftelijk bewijsstuk dat door een notaris is gemaakt.
Omgevingsvergunning	De omgevingsvergunning is een vergunning voor bouwen, milieu en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals bouwvergunningen en milieuvergunningen.
Onderpand	Voor de lening vraagt de bank een onderpand. Dat is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt. U geeft de bank het recht van hypotheek op het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.
Onroerende zaak	Grond en alles wat zich daarin of daarop bevindt zijn onroerende zaken. Voorbeelden: bomen, een woning met alles wat daar aard- of nagelvast aan is verbonden of bij de woning hoort, zoals dakpannen en deuren.

Begrip	Uitleg
Overbruggingslening	Als u een nieuwe woning koopt, bent u soms tijdelijk eigenaar van twee woningen. Meestal hebt u naast een lening voor uw oude woning ook een lening voor uw nieuwe woning nodig. Als uw oude woning nog niet is verkocht, kunt u de overwaarde van uw oude woning nog niet gebruiken voor uw nieuwe woning. Maar u hebt de overwaarde al wel nodig om uw nieuwe woning te betalen. In dat geval kunt u een overbruggingslening afsluiten. Deze overbruggingslening is tijdelijk en stopt op het moment dat u uw oude woning hebt verkocht.
Overlijdensrisicoverzekering	Met een overlijdensrisicoverzekering krijgen uw nabestaanden na uw overlijden een bedrag. Hiermee betalen uw nabestaanden (een deel van) de hypotheek op uw woning terug. Meestal bent u verplicht een overlijdensrisicoverzekering te nemen bij uw hypotheek.
Pandrecht	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil zij een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen, beleggingsrekeningen, (bank)sparrekeningen of andere rekeningen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, de bank het geld dat op deze verzekering, beleggingsrekening of (bank)sparrekening staat mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
Recht van hypotheek	U leent geld van de bank om uw woning te kopen of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. Dit betekent dat de bank uw woning mag verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft de bank daarom een hypotheek op uw woning. Dit wordt het recht van hypotheek genoemd.
Registergoed	Een registergoed is een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers. Bijvoorbeeld grond, huizen, schepen en vliegtuigen. Door deze inschrijving kan iedereen zien wie de eigenaar is en of er een ander zakelijk recht (bijvoorbeeld een hypotheek) op rust.
SFH-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het SFH (Stichting Fraudebestrijding Hypotheken) in het SFH-systeem. Als iemand heeft gefraudeerd of dat heeft geprobeerd, wordt die persoon opgenomen in het SFH-systeem.
Splitsing	Splitsen is het verdelen van gebouwen, percelen of rechtspersonen. Een woning kan bijvoorbeeld worden gesplitst in twee of meer appartementen. Hier is wel toestemming van het college van burgemeester en wethouders voor nodig.
Verborgten gebrek	Gebrek aan een woning die niet met het blote oog is te zien en die wordt ontdekt nadat u de woning hebt gekocht. U kunt de verkoper hier in veel gevallen achteraf op aanspreken.
Verbouwingsplan	In een verbouwingsplan staat wat u gaat verbouwen en welk bedrag hiervoor nodig is. Voordat u een bouwdepot kunt openen, vragen wij u een verbouwingsplan aan te leveren.
Vergelijkingsrente	Moet u een boete betalen voor het eerder terugbetalen van (een deel van) uw lening? Dan gebruikt Amstelhuys de vergelijkingsrente om te berekenen hoe hoog deze boete is. De vergelijkingsrente is de rente die hoort bij de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode voor nieuwe leningen (zonder eventuele actiekorting). Om deze dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode te bepalen, kijken wij hoe lang uw huidige rentevastperiode nog loopt.
Verpanding	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw hypotheek terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af, dat het bedrag dat u opbouwt op verzekeringen, (bank) sparrekeningen of andere rekeningen wordt gebruikt om de lening voor uw woning terug te betalen. Ook als u de rente niet betaalt, of uw lening niet terugbetaalt, mag de bank het geld dat op deze verzekering, (bank)sparrekening of andere rekening staat, gebruiken om uw lening terug te betalen.
VIS-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij de VIS (Verificatie Informatie Systeem) in het VIS-systeem. Met een VIS-toets wordt gecontroleerd of een identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig is verklaard.

Begrip	Uitleg
Woonhuisverzekering	Met een woonhuisverzekering bent u verzekerd tegen schade aan uw woning. Bijvoorbeeld bij brand, storm of blikseminslag. U bent verplicht een woonhuisverzekering te nemen als u een hypotheek afsluit. Een woonhuisverzekering wordt ook wel een opstalverzekering genoemd.
Woonvergunning	In een aantal gemeenten is (beneden een bepaalde koopprijs) een woonvergunning nodig. Deze woonvergunning geeft u het recht om in de door u gekochte woning te gaan wonen.