



OHRA Combi Hypotheek

Aanvullende Leningvoorwaarden

Per 16 oktober 2017

Deze voorwaarden zijn een aanvulling op de Algemene Voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling van Delta Nuts OHRA N.V. van 6 maart 2000.

Inhoudsopgave

- Artikel 1 Aanvragen renteaanbod en acceptatietermijn renteaanbod
- Artikel 2 Aanvragen offerte en geldigheidsduur offerte
- Artikel 3 Rente
- Artikel 4 Renteherziening
- Artikel 5 Aflossing
- Artikel 6 Betaling
- Artikel 7 Vervroegde aflossing
- Artikel 8 Depot
- Artikel 9 Opstalverzekering
- Artikel 10 Woonvergunning
- Artikel 11 Verhoging
- Artikel 12 Verhuisregeling
- Artikel 13 Gedragscode
- Artikel 14 Fiscaal
- Artikel 15 Inschakeling derden
- Artikel 16 Privacyreglement
- Artikel 17 Fraude
- Artikel 18 BKR
- Artikel 19 Correspondentieadres

OHRA Bank, Postbus 40004, 6803 GD Arnhem, Rijksweg West 2 – www.ohra.nl – Tel 026 400 48 48

OHRA Bank is onderdeel van Delta Lloyd Bank N.V. gevestigd te Amsterdam, Hrg. 33191189

BNK3305 1017

1/9



Artikel 1 Aanvragen renteaanbod en acceptatietermijn renteaanbod

1. Wilt u uw OHRA Combi Hypotheek verhogen? Of gaat u verhuizen en wilt u weer een OHRA Combi Hypotheek? Dan kunt u een aanvraag indienen via uw financieel adviseur.
2. Na ontvangst van uw aanvraag doen wij een eerste beoordeling. Na die eerste beoordeling beslist Delta Lloyd Bank of zij u een renteaanbod stuurt. In dat renteaanbod staan de afspraken die u en Delta Lloyd Bank maken over de rente als u besluit om een lening aan te vragen. Hierin staat ook welke informatie Delta Lloyd Bank van u nodig heeft om uw aanvraag verder te kunnen beoordelen.

Let op: Een renteaanbod is geen aanbod voor een lening.

3. Als u een lening wilt afsluiten tegen de rente die in het renteaanbod staat, dan moet u het renteaanbod ondertekenen en opsturen naar Delta Lloyd Bank. Dit moet u doen binnen 3 weken na de datum die op het renteaanbod staat.
4. In het renteaanbod staan de stukken die u moet opsturen zodat Delta Lloyd Bank uw hypotheekaanvraag verder kan beoordelen.
5. Na 3 weken is het renteaanbod niet meer geldig. Dat betekent dat u het renteaanbod dan niet meer kunt gebruiken.

Artikel 2 Aanvragen offerte en geldigheidsduur offerte

1. Delta Lloyd Bank beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet Delta Lloyd Bank nadat zij alle informatie over uw kredietwaardigheid heeft beoordeeld.
2. Na die beoordeling beslist Delta Lloyd Bank of zij u een offerte stuurt. In die offerte staan alle afspraken die u en Delta Lloyd Bank maken over uw lening. Hierin staat ook welke extra informatie Delta Lloyd Bank eventueel nog van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te kunnen goedkeuren. Op het moment dat Delta Lloyd Bank u een op het renteaanbod gebaseerde offerte stuurt, vervalt het eerder uitgebrachte renteaanbod.
3. U moet de offerte binnen 15 dagen ondertekenen. Als u de offerte ondertekent, gaat u akkoord met de afspraken met Delta Lloyd Bank over alle voorwaarden en kenmerken van uw lening. Door het zetten van uw handtekening verklaart u dat u die voorwaarden en kenmerken allemaal heeft ontvangen en dat u deze heeft begrepen. Op dat moment heeft u een overeenkomst met Delta Lloyd Bank. U gaat dan naar de notaris om de hypotheekakte te tekenen.
4. Als u binnen 15 dagen de offerte ondertekent, dan is de offerte 3 maanden geldig vanaf de datum die op het renteaanbod staat. Dat betekent dat u binnen 3 maanden na het renteaanbod de hypotheekakte bij de notaris moet ondertekenen. Binnen deze 3 maanden na het renteaanbod mag u ons ook laten weten dat u de lening niet wilt. In dat geval betaalt u ons niets.



5. U kunt ons vragen om de offerte te verlengen. In dat geval krijgt u van Delta Lloyd Bank een voorstel. Nadat u uw handtekening eronder zet en het voorstel aan Delta Lloyd Bank terugstuurt, kan Delta Lloyd Bank de offerte verlengen met maximaal 6 maanden. Delta Lloyd Bank 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.

Artikel 3 Rente

1. Als het renteaanbod binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de geldigheidstermijn van de offerte, dan geldt de laagste rente van de rente in de offerte en de rente die geldt op het moment van tekenen bij de notaris.
2. U moet rente betalen vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Als Delta Lloyd Bank het geld in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, moet u daarover een rentevergoeding gelijk aan de leningrente betalen.
3. Als de werkgever, bij wie u op het moment van aanvragen in dienst bent, een arrangement met Delta Lloyd Bank heeft gesloten, dan geldt een rentekorting van 0,3% op de bij Delta Lloyd Bank op dat moment gehanteerde tarieven voor het gevraagde product inclusief eventuele opslagen. De aldus vastgestelde rente zal, zodra u dit aantoonbaar heeft gemaakt, per ingangsdatum van de lening of per ingangsdatum van een eventuele wijziging, gelden als de leningrente.
4. Als de vereniging, van wie u op het moment van aanvragen lid bent, een arrangement met Delta Lloyd Bank heeft gesloten, dan geldt een rentekorting van 0,3% op de bij Delta Lloyd Bank op dat moment gehanteerde tarieven voor het gevraagde product inclusief eventuele opslagen. De aldus vastgestelde rente zal, zodra u dit aantoonbaar heeft gemaakt, per ingangsdatum van de lening of per ingangsdatum van een eventuele wijziging, gelden als de leningrente.
5. Voor lopende leningen kan door u schriftelijk verzocht worden om de rentekorting toe te passen op de bestaande situatie. Verzoeken ontvangen voor de 15e van enige maand kunnen verwerkt worden per de 1e van de maand aansluitend. Verzoeken die ontvangen worden tussen de 15e en de laatste van de maand kunnen verwerkt worden tegen de 1e van de maand volgend op de maand aansluitend.
6. De korting op de te betalen rente gedurende de looptijd van de lening, zoals beschreven in lid 3,4 en 5 van dit artikel, zal vervallen per de datum waarop het lidmaatschap c.q. dienstverband wordt beëindigd (vrijwillig of gedwongen) tussen u en de desbetreffende vereniging c.q. werkgever.
7. U bent verplicht tijdig door middel van een aangetekend schrijven de hypotheekafdeling van Delta Lloyd Bank (zie hierna Correspondentieadres) in kennis te stellen van het beëindigen van het betreffende lidmaatschap c.q. dienstverband, met vermelding van de datum waarop het betreffende lidmaatschap c.q. dienstverband is of zal worden beëindigd. Delta Lloyd Bank behoudt zich het recht voor om teveel genoten korting terug te vorderen.



Artikel 4 Rentehervziening

1. Per iedere rentehervzieningsdatum zal het rentepercentage van de lening(delen) opnieuw door Delta Lloyd Bank worden vastgesteld.
2. Delta Lloyd Bank zal het rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode als hiervoor bedoeld in lid 1, ten minste drie maanden vóór het verstrijken van de overeengekomen rentevastperiode aan de hand van de alsdan geldende marktsituatie vaststellen en schriftelijk aan u mededelen. Als u dit wenst, kunt u kiezen voor een andere bij Delta Lloyd Bank gangbare rentevastperiode met de daarbij behorende rente. U dient dit uiterlijk twee weken voor de rentehervzieningsdatum aan Delta Lloyd Bank kenbaar te hebben gemaakt.
3. Als u niet met het vastgestelde rentepercentage en de rentevastperiode akkoord gaat en u evenmin conform gestelde onder 2, aan Delta Lloyd Bank heeft medegedeeld voor een andere rentevastperiode te kiezen, bent u verplicht de lening op de rentehervzieningsdatum algeheel af te lossen en dit twee weken voor het verstrijken van de lopende rentevastperiode aan Delta Lloyd Bank schriftelijk te hebben medegedeeld. Wanneer Delta Lloyd Bank op de rentehervzieningsdatum de algehele aflossing niet heeft ontvangen, wordt u geacht akkoord te zijn gegaan met het gewijzigde rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode.
4. Wilt u uw rentevastperiode veranderen op een ander moment dan de datum waarop die rentevastperiode afloopt? Dan moet u in sommige gevallen kosten betalen. Deze kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan de rente die op het moment van aflossen geldt voor eenzelfde soort lening. U leest hier meer over bij 7.

Artikel 5 Aflossing

De wijze waarop de lening wordt afgelost, wordt in de offerte vastgelegd. Als bij een spaarhypotheek op enig tijdstip voor de einddatum van de lening de opgebouwde waarde(n) van de aan de lening mee verbonden levensverzekering(en) gelijk is aan of hoger is dan de (restant) hoofdsom van de lening, moet de (restant) hoofdsom binnen twee maanden met de uitkering(en) uit de levensverzekering(en) worden afgelost.

Artikel 6 Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn rente en eventuele contante aflossing verschuldigd per maand achteraf, te voldoen op de laatste dag van elke maand. De eerste betaling vindt plaats ter keuze van Delta Lloyd Bank aan het eind van de maand waarin de lening wordt verstrekt of aan het eind van de eerstvolgende maand. Het maandelijks aan rente en eventuele contante aflossing verschuldigde bedrag wordt in de offerte vastgelegd.
2. Premie voor aan de lening meeverbonden verzekering(en) is per maand bij vooruitbetaling verschuldigd.
3. Door acceptatie van de offerte machtigt u Delta Lloyd Bank om de verschuldigde rente en/of aflossing bedragen automatisch van uw rekeningnummer (IBAN) te incasseren. Gewoonlijk worden de verschuldigde bedragen aan het eind van iedere maand van de rekening afgeschreven met inachtneming van het in lid 1 bepaalde. Een wijziging van rekeningnummer (IBAN) moet schriftelijk aan Delta Lloyd Bank worden opgegeven. In geval van te late betaling is een vergoeding verschuldigd zoals is bepaald in artikel 9 van de in de offerte genoemde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.



Artikel 7 Vervroegde aflossing

- 7.1 U mag tijdens de looptijd uw lening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een e-mail of brief aan Delta Lloyd Bank laten weten. U moet deze e-mail of brief minimaal 2 weken van tevoren sturen. U mag per kalenderjaar 10% van uw oorspronkelijke lening terugbetalen zonder kosten. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 500 euro zijn.
- 7.2 Bij het terugbetalen moet u aangeven voor welk leningdeel u terugbetaalt. Bestaat uw lening uit twee of meer leningdelen? Dan geldt dit percentage van 10% voor ieder leningdeel.
- 7.3 Als u meer dan 10% van de lening eerder terugbetaalt, moet u over het meerdere 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 Bank berekent de kosten op de volgende manier:
- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
 - Daarna stelt Delta Lloyd Bank de *risicoklasse* van uw lening vast. Dit is de risicoklasse die het laatst door ons is bepaald;
 - Dan neemt Delta Lloyd Bank de rente die hoort bij de naastbetere rentevastperiode voor nieuwe leningen in uw risicoklasse met dezelfde aflosvorm. Dit wordt de vergelijkingsrente genoemd. Biedt Delta Lloyd Bank een rentevastperiode aan die gelijk is aan de resterende looptijd van uw rentevastperiode? Dan geldt de actuele rente voor deze rentevastperiode als vergelijkingsrente. Is dat niet zo? Dan kijkt Delta Lloyd Bank naar de actuele rente voor de dichtstbijzijnde kortere en langere rentevastperiode. De hoogste van deze twee actuele rentes is de vergelijkingsrente;
 - Daarna berekent Delta Lloyd Bank het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. Delta Lloyd Bank 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.

Let op: Betaalt u de lening annuïtair of lineair terug? Dan gebruiken wij bij het berekenen van de kosten alleen de rente in uw maandbedrag.

- 7.4 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 blijft niet in de woning wonen omdat u de hele woning heeft verkocht. Met de verkoopopbrengst van de woning betaalt u de 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. Uw nabestaanden moeten dat dan wel binnen 6 maanden na uw overlijden doen.
 - e U betaalt de lening op de einddatum terug.
 - f Heeft u een overbruggingslening? Dan mag u het bedrag van de overbruggingslening zonder kosten terugbetalen.



- g Is uw lening hoger dan de meest recente WOZ-waarde van uw woning? Dan mag u tot de WOZ-waarde zonder kosten terugbetalen. U vindt de WOZ-waarde op de WOZ-verklaring van uw gemeente. Daarnaast mag u ieder kalenderjaar een vast percentage van uw oorspronkelijke lening zonder kosten terugbetalen. Kijk hiervoor bij 7.1 tot en met 7.3.

Artikel 8 Depot

1. Als de lening is bestemd voor een nieuwbouwwoning of (mede) ter financiering van een verbouwing zal een door Delta Lloyd Bank vast te stellen bedrag bij de geldverstrekking in depot moeten worden gestort bij Delta Lloyd Bank en tot zekerheid aan Delta Lloyd Bank te worden verpand.
2. Over het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed die gelijk is aan de leningrente. Als de lening is gesplitst in twee of meer leningdelen wordt een rente vergoed op basis van een gewogen gemiddelde, afhankelijk van het rentepercentage en de hoogte van de leningdelen. De door Delta Lloyd Bank te vergoeden rente zal door Delta Lloyd Bank worden bijgeschreven op het depotsaldo.
3. De vordering van u op Delta Lloyd Bank terzake van dit depot mag niet zonder schriftelijke toestemming van Delta Lloyd Bank geheel of gedeeltelijk aan een derde worden overgedragen of verpand.
4. Uitkering van de depotgelden zal, behoudens de bevoegdheid van Delta Lloyd Bank om op de depotgelden haar pandrecht uit te oefenen, geschieden aan de aannemer die de (ver)bouw(ing) uitvoert na schriftelijk verzoek van u onder overlegging van nota's -desgewenst gefiatteerd door diegene onder wiens toezicht de (ver)bouw(ing) plaats vindt- waaruit blijkt dat de stand van de (ver)bouw(ing) betaling rechtvaardigt.
5. Als de over de lening gedurende de bouw van het onderpand verschuldigde rente (z.g. renteverlies tijdens de bouw) door Delta Lloyd Bank is meegefinancierd, is Delta Lloyd Bank bevoegd de depotgelden in de eerste plaats aan te wenden voor de voldoening van de tijdens de bouw uit hoofde van de lening vervallen rentetermijnen, voor zover die depotgelden daartoe mede bestemd zijn. Nota's voor de (ver)bouw(ing) moeten onder vermelding van het leningnummer en voor akkoord getekend ter betaling aan de aannemer worden gezonden naar:

OHRA Hypotheken
t.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

De nota voor de laatste bouwtermijn dient u zo spoedig mogelijk in te sturen met vermelding van:

- de opleveringsdatum
 - het nieuwe adres
6. Delta Lloyd Bank is te allen tijde bevoegd de uitkering van een bedrag uit het depot afhankelijk te stellen van het advies van een door Delta Lloyd Bank aangewezen onafhankelijke deskundige omtrent uitvoering, voortgang en voltooiing van de (ver)bouw(ing). De in verband hiermede gemaakte kosten komen ten laste van u.



7. U verbindt zich de (ver)bouw(ing) overeenkomstig de aan Delta Lloyd Bank overgelegde en van overheidswege goedgekeurde bouwbescheiden te doen uitvoeren binnen de daarin aangeduide opleveringstermijn en van de voltooiing daarvan onmiddellijk schriftelijk kennis te geven aan Delta Lloyd Bank.
8. Delta Lloyd Bank zal de depotgelden in mindering doen strekken op al hetgeen u krachtens de lening aan haar verschuldigd bent (waarbij te boeken aflossing als vervroegde aflossing zal worden beschouwd), zodra u uw verplichtingen jegens Delta Lloyd Bank niet of niet naar behoren nakomt alsmede als de depotgelden niet binnen één jaar bij bestaande bouw en twee jaar bij nieuwbouw na de hypotheekdatum zijn aangewend.
9. Wij beëindigen uw depot als:
 - het einde van de looptijd is bereikt. U krijgt twee maanden voor de einddatum bericht van ons.
 - u alle werkzaamheden in uw verbouwingsplan heeft betaald en er geen geld meer in uw depot zit.Zit er na beëindiging nog geld in het depot? Dan trekken wij het geld dat nog in het depot zit van uw lening af. Als u een lening met Nationale Hypotheek Garantie heeft, trekken wij het hele bedrag van uw lening af. Bij een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie elk bedrag boven de 7.500 euro. Bedragen onder de 7.500 euro maken wij aan u over. Als u hierdoor meer dan 10% van uw lening terugbetaalt, moet u kosten betalen voor het vervroegd aflossen van de lening. Deze eventuele kosten verrekenen wij met het geld dat nog in uw depot zit. Bij 7 leest u meer over het vervroegd aflossen van de lening.
10. Met betrekking tot het depot en pandrecht geldt voor zover mogelijk tevens het bepaalde in de artikelen 14 en 20 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

Artikel 9 Opstalverzekering

Op grond en met inachtneming van artikel 16 van de Algemene voorwaarden moet het onderpand, waarop ten behoeve van Delta Lloyd Bank een hypotheek wordt gevestigd, op basis van herbouwwaarde (en indexbasis) tegen brand- en stormschade worden verzekerd en verzekerd worden gehouden. In geval van een appartementsrecht dient u er op toe te zien of aan het vorenstaande is voldaan; zonodig moet u voor een aanvullende verzekering zorgen.

Artikel 10 Woonvergunning

U moet zelf zorgen voor een eventuele woonvergunning.

Artikel 11 Verhoging

Bij voldoende overwaarde van het onderpand en een positieve kredietbeoordeling is verhoging van de lening mogelijk. Is bij het vestigen van de eerste lening een hogere inschrijving genomen dan de verstrekte leensom? En komt de verhoging samen met de eerste lening niet boven het inschrijvingsbedrag? Dan kan de verhoging zonder nieuwe hypotheekakte worden verstrekt. Bij een verhoging worden per de datum waarop de verhoging wordt verstrekt voor de reeds bestaande lening(delen) de op dat moment bij Delta Lloyd Bank geldende voorwaarden van kracht tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen. Voorts kan Delta Lloyd Bank, afhankelijk van de marktwaarde van het onderpand, de rente van de bestaande lening(delen) aanpassen.



Artikel 12 Verhuisregeling

Bij vrijwillige verkoop van het onderpand kan de pro resto hoofdsom en het voor de lening(delen) geldende rentepercentage binnen 6 maanden na aflossing worden meegenomen voor de financiering van een nieuw en voor Delta Lloyd Bank acceptabel onderpand. Het handhaven van oude rente geldt voor de resterende duur van de rentevastperiode van de afgeloste lening(delen).

Artikel 13 Gedragscode

Op de lening is de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van toepassing. Deze gedragscode is op schriftelijk verzoek bij Delta Lloyd Bank verkrijgbaar. Of te downloaden op www.deltalloyd.nl/hypotheek.

Artikel 14 Fiscaal

Delta Lloyd Bank aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fiscale en/of financiële gevolgen van de bij Delta Lloyd Bank te sluiten lening en voor de aan de lening mee te verbinden levensverzekering(en).

Artikel 15 Inschakeling derden

Alle handelingen met betrekking tot het verstrekken van een lening (beoordelen leningaanvraag, uitbrengen offerte, opmaken akten, ter beschikking stellen van gelden), alsmede het voeren van de administratie en beheer (incasso, mutaties, royementen) van de lening zullen namens Delta Lloyd Bank worden uitgevoerd door Delta Lloyd Bank N.V. te Amsterdam, alsmede door Stater Nederland B.V. te Amersfoort.

Artikel 16 Privacyreglement

De door u aan Delta Lloyd Bank verstrekte en/of nog te verstrekken gegevens kunnen worden opgenomen in de door Delta Lloyd Bank en de hiervoor onder 'Inschakeling derden' genoemde derden gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is een privacyreglement van toepassing.

Artikel 17 Fraude

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



Artikel 18 BKR

Door het aanvragen van een lening/krediet geeft u aan Delta Lloyd Bank toestemming voor een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie te Tiel.



Artikel 19 Correspondentieadres

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

Delta Lloyd Bank
Postbus 231
1000 AE Amsterdam
hsd@deltalloyd.nl
