

## **AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN / MKBPlusHypotheek**

Delta Lloyd Levensverzekering N.V. / 01.01.2005

### 1. Acceptatietermijn

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

### 2. Geldigheidsduur

1. Wanneer de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd, is de offerte 2 maanden geldig gerekend vanaf de offertedatum. Hierna kan de geldigheidsduur door de aanvrager van de lening worden verlengd met maximaal 7 maanden.
2. Indien op de aktedatum de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen hoger is dan het in de offerte vermelde rentepercentage, is de aanvrager van de lening voor de verlenging, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, bereidstellingsprovisie verschuldigd van 0,25% per maand over de geoffreerde leensom, een gedeelte van de maand voor een gehele maand gerekend. De verschuldigde bereidstellingsprovisie zal op de aktedatum worden ingehouden op de te verstrekken leensom.
3. Indien na verlenging van de geldigheidsduur alsnog van de lening wordt afgezien is de aanvrager van de lening een vergoeding verschuldigd van 1% over de geoffreerde leensom.

### 3. Rente

1. Indien de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de geldigheidstermijn van de offerte, geldt het in de offerte vermelde rentepercentage tenzij op de aktedatum de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen lager is; in het laatste geval geldt dan die lagere rente.
2. Rente is verschuldigd vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding gelijk aan de leningrente verschuldigd.
3. Gedurende de eerste rentevastperiode kan een rentekorting van toepassing zijn in verband met door geldnemer bij de tot het Delta Lloyd concern behorende groepsmaatschappijen (Delta Lloyd) gesloten verzekeringen. Deze korting gaat in op de aktedatum. Voor zover geen rentekorting van toepassing is overeenkomstig de voorgaande volzinnen, kan op verzoek van geldnemer gedurende de eerste 12 maanden na geldverstrekking, te rekenen vanaf de aktedatum, alsnog nog een rentekorting voor de (resterende) rentevastperiode een rentekorting worden toegekend in verband met door geldnemer binnen laatstgenoemde periode bij Delta Lloyd gesloten verzekeringen.

### 4. Renteherziening

1. Per iedere renteherzieningsdatum zal het rentepercentage van de lening(delen) opnieuw door geldgever worden vastgesteld.
2. Geldgever zal het rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode ten minste één maand vóór het verstrijken van de overeengekomen rentevastperiode aan de hand van de aldan geldende marktsituatie vaststellen en schriftelijk aan geldnemer mededelen. Indien gewenst kan geldnemer kiezen voor een andere bij geldgever voor soortgelijke leningen gangbare rentevastperiode met de daarbij behorende rente. Geldnemer dient dit uiterlijk twee weken voor de renteherzieningsdatum schriftelijk aan geldgever kenbaar te hebben gemaakt.
3. Indien geldnemer niet met het vastgestelde rentepercentage en de rentevastperiode akkoord gaat en hij evenmin conform voormeld lid 2 aan geldgever heeft medegedeeld voor een andere rentevastperiode te kiezen, is hij verplicht de lening op de renteherzieningsdatum algeheel af te lossen en dit twee weken voor het verstrijken van de lopende rentevastperiode aan geldgever schriftelijk te hebben medegedeeld. Wanneer geldgever op de renteherzieningsdatum de algehele aflossing niet heeft ontvangen, wordt geldnemer geacht akkoord te zijn gegaan met het gewijzigde rentepercentage en de nieuwe rentevastperiode.

### 5. Aflossing

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

### 6. Looptijd

De lening kent een juridische- en economische looptijd.

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

Economische looptijd: is de periode waarin de lening volgens het bij de geldverstrekking overeengekomen aflossingsschema afgelost moet worden, ongeacht de juridische looptijd. Beide looptijden zullen vaak gelijk zijn

## 7. Betaling

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

## 8. Vervroegde aflossing

1. Geldnemer heeft het recht de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, mits hij het voornemen daartoe twee weken tevoren schriftelijk aan geldgever heeft medegedeeld. Gedeeltelijke aflossingen dienen tenminste vijfhonderd euro's te bedragen.
2. Indien op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het alsdan voor de lening geldende rentepercentage - exclusief eventuele kortingen, afslagen of opslagen - hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever op moment van aflossing voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren) waarbij het rentepercentage wordt genomen dat bij geldgever geldt voor de langst mogelijke door geldgever gevoerde rentevastperiode binnen de duur van de nog resterende rentevastperiode van de lening, is - behoudens in een hierna in lid 3 omschreven geval - over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de over het bedrag van de vervroegde aflossing berekende contante waarde van het renteverskil tussen de in de vorige zin bedoelde rentepercentages gedurende het restant van de rentevastperiode. Deze vergoeding moet worden betaald tegelijk met het vervroegd af te lossen bedrag.
3. De in het vorige lid bedoelde aflossingsvergoeding is niet verschuldigd indien:
  - a) de vervroegde aflossing tezamen met de eventuele reeds eerder in het desbetreffende kalenderjaar gedane vervroegde aflossing(en) het bedrag van twintig procent (20%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening niet overschrijdt; indien de lening in twee of meer leningdelen is gesplitst, geldt dit percentage per leningdeel en dient geldnemer bij een vervroegde aflossing aan geldgever op te geven op welk leningdeel de aflossing moet plaatsvinden;
  - b) de vervroegde aflossing geschiedt:
    - op een renteherzieningsdatum;
    - tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van geldnemer en/of de door geldnemer in het onderpand uitgeoefende bedrijf of praktijk;
    - als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand;
    - met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering, die niet het gevolg is van afkoop op verzoek van geldnemer;
    - binnen zes maanden na het overlijden van geldnemer met een uitkering die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
    - met een vergoeding die in de plaats van het onderpand is getreden;
    - ter aflossing van een overbruggingskrediet.

## 9. Depot

1. Wanneer de lening is bestemd voor een nieuwbouw onderpand of (mede) ter financiering van een verbouwing zal een door geldgever vast te stellen bedrag bij de geldverstrekking in depot dienen te worden gestort bij geldgever en tot zekerheid aan geldgever te worden verpand.

2. Over het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed die gelijk is aan de leningrente minus 1%. Indien de lening is gesplitst in twee of meer leningdelen wordt de vergoedingsrente vastgesteld op basis van een gewogen gemiddelde, afhankelijk van het rentepercentage en de hoogte van de leningdelen, minus 1%. De door geldgever te vergoeden rente zal door geldgever worden bijgeschreven op het depotsaldo.
3. De vordering van geldnemer op geldgever terzake van dit depot mag niet zonder schriftelijke toestemming van geldgever geheel of gedeeltelijk aan een derde worden overgedragen of verpand.
4. Uitkering van de depotgelden zal, behoudens de bevoegdheid van geldgever om op de depotgelden haar pandrecht uit te oefenen, geschieden aan de aannemer die de (ver)bouw(ing) uitvoert de na schriftelijk verzoek van geldnemer onder overlegging van nota's -desgewenst gefiatteerd door diegene onder wiens toezicht de (ver)bouw(ing) plaatsvindt waaruit blijkt dat de stand van de (ver)bouw(ing) betaling rechtvaardigt.  
 Indien de over de lening gedurende de bouw van het onderpand verschuldigde rente (z.g. renteverlies tijdens de bouw) door geldgever is meegefinancierd, is geldgever bevoegd de depotgelden in de eerste plaats aan te wenden voor de voldoening van de tijdens de bouw uit hoofde van de lening vervallen rentetermijnen, voor zover die depotgelden daartoe mede bestemd zijn.  
 Uitkering van de depotgelden zal geschieden met inachtneming van de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota's aan de aannemer verschuldigd zijn.  
 Nota's met betrekking tot de (ver)bouw(ing) moeten minimaal 10 werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, onder vermelding van het leningnummer en voor akkoord getekend ter betaling aan de aannemer, worden gezonden naar:  
**Delta Lloyd Hypotheken**  
**t.a.v. Akten en Uitbetalingen**  
**Postbus 2687**  
**3800 GE Amersfoort**
5. De nota voor de laatste bouwtermijn dient geldnemer zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval 10 werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, in te sturen met vermelding van:
  - de opleveringsdatum
  - het nieuwe adres.
6. Geldgever is te allen tijde bevoegd de uitkering van een bedrag uit het depot afhankelijk te stellen van het advies van een door geldgever aangewezen onafhankelijke deskundige omtrent uitvoering, voortgang en voltooiing van de (ver)bouw(ing). De in verband hiermede gemaakte kosten komen ten laste van geldnemer.
7. Geldnemer verbindt zich de (ver)bouw(ing) overeenkomstig de aan geldgever overgelegde en van overheidswege goedgekeurde bouwbescheiden te doen uitvoeren binnen de daarin aangeduide opleveringstermijn en van de voltooiing daarvan onmiddellijk schriftelijk kennis te geven aan geldgever.
8. Geldgever zal de depotgelden in mindering doen strekken op al hetgeen geldnemer krachtens de lening aan haar verschuldigd is (waarbij te boeken aflossing als vervroegde aflossing zal worden beschouwd), zodra geldnemer zijn verplichtingen jegens geldgever niet of niet behoorlijk nakomt alsmede indien de depotgelden niet binnen een jaar na de hypotheekdatum zijn aangewend.
9. Met betrekking tot het depot en pandrecht geldt voor zover mogelijk tevens het bepaalde in de artikelen 13 en 20 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.
10. Opstalverzekering  
 Met inachtneming van artikel 16 en 17 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling moet het onderpand, waarop ten behoeve van geldgever een hypotheek wordt gevestigd, op basis van herbouwwaarde (en indexbasis) tegen brand- en stormschade worden verzekerd en verzekerd worden gehouden. In geval van een appartementsrecht dient geldnemer er op toe te zien of aan het vorenstaande is voldaan; zonodig dient geldnemer voor een aanvullende verzekering zorg te dragen.

### 11. Bedrijfsverzekeringen en vergunningen

1. Geldnemer zal er steeds voor zorgen op voldoende en verantwoorde wijze tegen de in zijn branche en zijn beroep of bedrijf algemene en specifieke bedrijfsrisico's verzekerd te zijn.
2. Geldnemer zal er steeds voor zorgen dat hij in het bezit is van alle van overheidswege verplichte vergunningen noodzakelijk voor de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, waaronder begrepen woon- en milieuvergunningen.

### 12. Informatie

1. Geldgever zal - in afwijking op artikel 29 lid 3 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling - binnen 6 maanden na afloop van ieder boekjaar de door een accountant opgestelde jaarrekening toesturen.
2. In aanvulling op artikel 29 lid 1 en 2 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling zal geldnemer geldgever zowel op eerste verzoek als ongevraagd alle inlichtingen verschaffen over zijn financiële positie en ontwikkelingen in zijn bedrijfsvoering die daarop mogelijk een belangrijke invloed kunnen hebben.
3. Geldnemer zal geldgever onmiddellijk in kennis stellen van wijzigingen in zijn vennootschappelijke structuur en in die van zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen, daaronder begrepen wijzigingen in de persoon of personen van aandeelhouder(s) van geldnemer en zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen alsmede het intrekken van een verklaring ex artikel 2:403 BW.

### 13. Verhoging van de lening

1. Bij voldoende overwaarde van het onderpand en een positieve kredietbeoordeling is verhoging van de lening mogelijk.
2. Is bij het vestigen van de eerste lening een hogere inschrijving genomen dan de verstrekte leensom, en komt de verhoging tezamen met de eerste lening niet boven het inschrijvingsbedrag, dan kan de verhoging zonder nieuwe hypotheekakte worden verstrekt. Bij een verhoging worden -per de datum waarop de verhoging wordt verstrekt- voor de reeds bestaande lening(delen) zoveel als mogelijk de op dat moment bij geldgever geldende voorwaarden van kracht. Voorts kan geldgever, afhankelijk van de executiewaarde van het onderpand, de rente van de bestaande lening(delen) aanpassen.

### 14. Verhuisregeling

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

### 15. Fiscaal

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

### 16. Inschakeling derden

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

### 17. Privacy-reglement

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

### 18. Fraude

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

### 19. BKR

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

### 20. Correspondentieadres

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

**Delta Lloyd Hypotheken**  
**T.a.v. Investment Department**  
**Postbus 1000**  
**1000 BA Amsterdam**