

AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN / Varianova Hypotheek

Amstelhuys N.V./01.04.2005

Artikel 1 Acceptatietermijn

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

Artikel 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 te hanteren renteopslag voor soortgelijke leningen, welke renteopslag hierna in artikel 3 nader wordt omschreven, hoger is dan de in de offerte vermelde renteopslag, is de aanvrager voor de verlenging bereidstellingsprovisie verschuldigd van 0,25% per maand over de geoffreerde leensom, waarop deze renteopslag betrekking heeft.
3. Indien op de aktedatum het door geldgever te hanteren gegarandeerd rentemaximum voor soortgelijke leningen, welk gegarandeerd rentemaximum hierna in artikel 4 nader wordt omschreven, hoger is dan het in de offerte vermelde gegarandeerd rentemaximum, is de aanvrager voor de verlenging bereidstellingsprovisie verschuldigd van 0,25% per maand over de geoffreerde leensom, waarop dit gegarandeerd rentemaximum betrekking heeft. De volgens dit lid verschuldigde bereidstellingsprovisie is niet verschuldigd, indien zich de omstandigheid voordoet zoals in het voorgaande lid omschreven.
4. Indien (een deel van) de lening zal worden afgelost als hierna in artikel 7 beschreven en op de aktedatum de door geldgever te hanteren vaste rente voor soortgelijke leningen hoger is dan de in de offerte vermelde vaste rente, is de aanvrager voor de verlenging bereidstellingsprovisie verschuldigd van 0,25% per maand over de geoffreerde leensom, waarop de hier omschreven lening betrekking heeft.
5. De verschuldigde bereidstellingsprovisie wordt op dagbasis berekend, uitgaande van 30 dagen per maand. De verschuldigde bereidstellingsprovisie zal op de aktedatum worden ingehouden op de te verstrekken leensom.
6. 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.

Artikel 3 Rente

1. Vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd is geldnemer een maandvariabele rente verschuldigd, tenzij zich de omstandigheid heeft voorgedaan zoals hierna omschreven in artikel 4 lid 2 of de lening zal worden afgelost als hierna in artikel 7 omschreven. In deze laatste 2 omstandigheden is geldnemer vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd het gegarandeerd rentemaximum verschuldigd respectievelijk een vaste rente.
2. 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. De maandvariabele rente wordt maandelijks door geldgever vastgesteld en geldt vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de maandvariabele rente is vastgesteld.
4. In het geval dat een maandvariabele rente wijzigt zal bij geldnemer een in verband daarmee aangepast rentebedrag in rekening gebracht worden. Geldnemer zal hiervan zo spoedig mogelijk na vaststelling door geldgever bericht ontvangen.
5. In verband met het hierna te noemen gegarandeerd rentemaximum is geldnemer een renteopslag op de maandvariabele rente verschuldigd. Deze renteopslag wordt door geldgever vastgesteld en vermeld in de offerte en geldt voor de duur van de voor geldnemer toepasselijke rentevastperiode.
6. Tenzij anders volgt uit deze voorwaarden dient in de hypotheekakte, deze voorwaarden of de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling onder "rente" of "leningrente" mede te worden verstaan de in vorig lid bedoelde renteopslag.

Artikel 4 Gegarandeerd rentemaximum

1. Onder 'gegarandeerd rentemaximum' wordt in deze voorwaarden verstaan de door geldgever schriftelijk aan geldnemer gegarandeerde maximum rente, niet zijnde maandvariabele rente, welke rente door geldgever gegarandeerd wordt gedurende de voor geldnemer toepasselijke rentevastperiode.

2. Indien in enige maand de maandvariabele rente tezamen met de renteopslag (als hiervoor bedoeld in artikel 3 lid 5) hoger zal zijn dan het voor de desbetreffende rentevastperiode geldende gegarandeerd rentemaximum, dan is geldnemer enkel het gegarandeerd rentemaximum verschuldigd. Geldnemer zal hiervan zo spoedig mogelijk bericht ontvangen.
3. Indien de maandvariabele rente tezamen met de renteopslag (als hiervoor bedoeld in artikel 3 lid 5) in navolging op het bepaalde in lid 2 van dit artikel wederom lager wordt dan het gegarandeerd rentemaximum, dan is geldnemer de maandvariabele rente verschuldigd. Geldnemer zal ook hiervan zo spoedig mogelijk bericht ontvangen.

Artikel 5 Renteherziening

1. Per iedere renteherzieningsdatum zal het op de lening(delen) van toepassing zijnde gegarandeerd rentemaximum, alsmede renteopslag(en) als hiervoor bedoeld in artikel 3 lid 5, opnieuw door geldgever worden vastgesteld.
2. Geldgever zal het rentepercentage van het gegarandeerd rentemaximum, de renteopslag als hiervoor bedoeld in artikel 3 lid 5, alsmede de nieuwe rentevastperiode ten minste één maand vóór het verstrijken van de overeengekomen rentevastperiode aan de hand van de alsdan geldende marktsituatie vaststellen en schriftelijk aan geldnemer mededelen. Indien gewenst kan geldnemer kiezen voor een andere bij geldgever voor soortgelijke leningen gangbare rentevastperiode met het daarbij behorende gegarandeerd rentemaximum en renteopslag(en). Geldnemer dient dit uiterlijk twee weken voor de renteherzieningsdatum schriftelijk aan geldgever kenbaar te hebben gemaakt.
3. Indien geldnemer niet akkoord gaat met het vastgestelde rentepercentage van het gegarandeerd rentemaximum, de nieuw vastgestelde renteopslag, dan wel de rentevastperiode en hij evenmin conform lid 2 van dit artikel 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 van het gegarandeerd rentemaximum, met de nieuw vastgestelde renteopslag, alsmede met de nieuwe rentevastperiode.

Artikel 6 Aflossing

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

Artikel 7 Hybride Hypotheek

1. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering, waarbij premies kunnen worden aangewend om te beleggen, dan wel te sparen, is geldnemer, in afwijking van artikel 3 en 4 van deze voorwaarden, voor de hier bedoelde lening(delen) geen maandvariabele rente of gegarandeerd rentemaximum verschuldigd, maar een vaste rente zoals in de offerte vastgelegd.
2. Met uitzondering van het bepaalde omtrent renteopslag(en) is artikel 5 van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing op in dit artikel bedoelde lening(delen) met dien verstande dat voor 'het gegarandeerd rentemaximum' moet worden gelezen 'de rente'.
3. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering zal, in geval van een (waarde)switch van de Hypotheek Rente Rekening naar één of meer beleggingsfondsen, de rente van een deel van de lening, dat correspondeert met de gewichtte waarde, worden herzien.
4. Wanneer een (deel van de) lening volgens de offerte wordt afgelost door middel van een hybride levensverzekering zal geldgever geen goedkeuring geven aan het verzoek uitvoering te geven aan een (waarde)switch van en naar de Hypotheek Rente Rekening, indien bijzondere omstandigheden voor geldgever hiertoe aanleiding geven. Geldgever zal deze goedkeuring slechts kunnen weigeren, mits zij dit groepsgewijs doet.

Artikel 8 Looptijd

De lening kent een juridische en economische looptijd.

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

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

Beide looptijden zullen vaak gelijk zijn.

Artikel 9 Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zijn rente en eventuele contante aflossing verschuldigd per maand achteraf, te voldoen op de laatste dag van elke maand. De eerste betaling vindt plaats ter keuze van geldgever aan het eind van de maand waarin de lening wordt verstrekt of aan het eind van de eerstvolgende maand.
Het maandelijks aan rente en eventuele contante aflossing verschuldigde bedrag wordt, met inachtneming van deze voorwaarden, in de offerte vastgelegd.
2. Premie voor aan de lening meeverbonden verzekering(en) is per maand, per kwartaal, per half jaar of per jaar 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 vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

Artikel 10 Vervroegde aflossing

1. Geldnemer heeft het recht de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, mits hij het voornemen daartoe twee weken tevoren schriftelijk aan geldgever heeft medegedeeld. Gedeeltelijke aflossingen dienen tenminste vijfhonderd euro's te bedragen.
2. Indien een lening wordt afgelost als hiervoor in artikel 7 beschreven en op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het alsdan voor de lening geldende rentepercentage hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever op moment van aflossing voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren) waarbij het rentepercentage wordt genomen dat bij geldgever geldt voor de langst mogelijke door geldgever gevoerde rentevastperiode binnen de duur van de nog resterende rentevastperiode van de lening, is - behoudens in een hierna in lid 4 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. Indien een lening op andere wijze wordt afgelost dan als hiervoor beschreven in artikel 7 geldt het in dit lid bepaalde.
Geldnemer is op het tijdstip van ontvangst van de vervroegde aflossing door de geldgever - behoudens in een hierna in lid 4 omschreven geval - over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van de dan voor geldnemer geldende renteopslag gedurende het restant van de rentevastperiode. Deze vergoeding moet worden betaald tegelijk met het vervroegd af te lossen bedrag.
4. De hiervoor in de leden 2 en 3 bedoelde aflossingsvergoeding(en) is/zijn niet verschuldigd indien:
 - a. de vervroegde aflossing tezamen met de eventuele reeds eerder in het desbetreffende kalenderjaar gedane vervroegde aflossing(en) het bedrag van tien procent (10%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening niet overschrijdt; indien de lening in twee of meer leningdelen is gesplitst, geldt dit percentage per leningdeel en dient geldnemer bij een vervroegde aflossing aan geldgever op te geven op welk leningdeel de aflossing moet plaatsvinden;
 - b. de vervroegde aflossing geschiedt:
 - op een renteherzieningsdatum;
 - tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van de geldnemer;
 - als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand;
 - met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering, die niet het gevolg is van afkoop op verzoek van geldnemer;
 - binnen zes maanden na het overlijden van geldnemer met een uitkering die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
 - met een vergoeding die in de plaats van het onderpand is getreden;
 - ter aflossing van een overbruggingskrediet.

Artikel 11 Depot

1. Wanneer de lening is bestemd voor een nieuwbouw woning of (mede) ter financiering van een verbouwing zal een door geldgever vast te stellen bedrag bij de geldverstrekking in depot dienen te worden gestort bij geldgever en tot zekerheid aan geldgever te worden verpand.
2. Over het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed die gelijk is aan de leningrente minus 1%. Indien de lening is gesplitst in twee of meer leningdelen wordt de vergoedingsrente vastgesteld op basis van een gewogen gemiddelde, afhankelijk van het rentepercentage en de hoogte van de leningdelen, minus 1%. De door geldgever te vergoeden rente zal door geldgever worden bijgeschreven op het depotsaldo.
3. De vordering van geldnemer op geldgever ter zake 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:
Varianova Hypotheken
t.a.v. afdeling A en U
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort
5. De nota voor de laatste bouwtermijn dient geldnemer zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval 10 werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, in te sturen met vermelding van:
 - de opleveringsdatum
 - het nieuwe adres.
6. Geldgever is te allen tijde bevoegd de uitkering van een bedrag uit het depot afhankelijk te stellen van het advies van een door geldgever aangewezen onafhankelijke deskundige omtrent uitvoering, voortgang en voltooiing van de (ver)bouw(ing). De in verband hiermede gemaakte kosten komen ten laste van geldnemer.
7. Geldnemer verbindt zich de (ver)bouw(ing) overeenkomstig de aan geldgever overgelegde en van overheidswege goedgekeurde bouwbescheiden te doen uitvoeren binnen de daarin aangeduide opleveringstermijn en van de voltooiing daarvan onmiddellijk schriftelijk kennis te geven aan geldgever.
8. Geldgever zal de depotgelden in mindering doen strekken op al hetgeen geldnemer krachtens de lening aan haar verschuldigd is (waarbij te boeken aflossing als vervroegde aflossing zal worden beschouwd), zodra geldnemer zijn verplichtingen jegens geldgever niet of niet behoorlijk nakomt alsmede indien de depotgelden niet binnen een jaar na de hypotheekdatum zijn aangewend.
9. Met betrekking tot het depot en pandrecht geldt voor zover mogelijk tevens het bepaalde in de artikelen 13 en 20 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

Artikel 12 Opstalverzekering

Met inachtneming van artikel 16 en 17 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling moet het onderpand, waarop ten behoeve van geldgever een hypotheek wordt gevestigd, op basis van herbouwwaarde (en indexbasis) tegen brand- en stormschade worden verzekerd en verzekerd worden gehouden.

In geval van een appartementsrecht dient geldnemer er op toe te zien of aan het vorenstaande is voldaan; zonodig dient geldnemer voor een aanvullende verzekering zorg te dragen.

Artikel 13 Woonvergunning

De aanvrager van de lening dient zelf zorg te dragen voor een eventuele woonvergunning.

Artikel 14 Verhoging

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.

Artikel 15 Verhuisregeling

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

Artikel 16 Gedragscode

Wanneer de lening dient ter financiering voor het aankopen van een woning door een natuurlijk persoon is op de lening tevens van toepassing de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode alsmede het reglement Geschillencommissie Gedragscode Hypothecaire Financieringen zijn op schriftelijk verzoek bij geldgever verkrijgbaar.

Artikel 17 Fiscaal

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

Artikel 18 Inschakeling derden

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

Artikel 19 Privacyreglement

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.

Artikel 20 Fraude

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

Artikel 21 BKR

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

Artikel 22 Correspondentieadres

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

Varianova Hypotheken

Postbus 1000

1000 BA Amsterdam