Voorwaarden Budget Hypotheek

ABN·AMRO

Oktober 2026

Bestaande uit:

- Voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen - Budget Hypotheek 11 oktober 2026
- Algemene Bepalingen voor Hypotheken 1 februari 2015
- Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V. 1 januari 2026

Inhoudsopgave Voorwaarden Budget Hypotheek

Voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen - Budget Hypotheek

1. Algemene informatie

1.1 Waar bestaat een hypotheek uit?
1.2 Wat houdt het recht van hypotheek in?
1.3 Uw hypotheek moet passen bij uw financiële situatie en uw wensen
1.4 Leningdelen
1.5 Waarom staan er voorbeelden in deze voorwaarden?
1.6 Hoe moet ik deze voorwaarden lezen?
1.7 Uw hypotheek en de Belastingdienst
1.8 Een Budget Hypotheek
1.9 Een Private Banking Budget Hypotheek
1.10 Wanneer is sprake van een nieuwe lening?
1.11 Wanneer vraagt de bank om een taxatie en wat zijn uw plichten bij een taxatie?

2. Welke regels past de bank toe bij het geven van leningen?

3. De voorwaarden

3.1 Waarvoor gelden deze voorwaarden?
3.2 In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?
3.3 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?
3.4 Kan de bank mijn voorwaarden veranderen?
3.5 In welke taal communiceren wij met u?

4. Ingangsdatum en einde looptijd lening(deel)

4.1 Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in?
4.2 Wanneer gaat de looptijd van mijn lening in?
4.3 Wanneer eindigt mijn leningdeel?
4.4 Wanneer eindigt mijn lening?
4.5 Ik kan de lening aan het eind van de looptijd niet terugbetalen. Welke mogelijkheden zijn er dan?

5. Rente - Algemeen

5.1 Wat staat er in de offerte over de rente?
5.2 Over welke periode moet ik rente betalen? En wanneer betaal ik rente?
5.3 Welke factoren kunnen in de toekomst invloed hebben op mijn rente?
5.4 Wat bepaalt de hoogte van mijn rente?
5.5 Wat is de invloed van duurzaamheidsfactoren op mijn rente?
5.6 Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend?
5.7 Welke rentevorm heb ik?
5.8 Wat is variabele rente?
5.9 Wat is vaste rente?
5.10 Wat is een rentevaste periode?
5.11 Wanneer gaat de rentevaste periode in?

6. Veranderen van de rente

6.1 Kan mijn rentepercentage veranderen voordat ik de hypotheekakte heb ondertekend?
6.2 Wanneer stelt de bank het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast?
6.3 Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?
6.4 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?
6.5 Kan ik mijn rente veranderen als ik een leningdeel met rentebedenktijd heb?
6.6 Ik heb een hypotheek met NHG. Kan ik de rente veranderen?

7. Einde rentevaste periode

7.1 Hoe lang staat mijn rente vast?
7.2 Wat gebeurt er als mijn rentevaste periode eindigt?
7.3 Kan ik afwijken van de einddatum van de rentevaste periode (tijdens rentebedenktijd)?
7.4 Moet ik een vergoeding betalen?

8. Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevaste periode

8.1 Kan ik de kenmerken van mijn leningdeel veranderen aan het einde van een rentevaste periode?
8.2 Wat moet ik doen als ik de rentevaste periode of de rentevorm wil veranderen?
8.3 Wat moet ik doen als ik de hypotheekvorm wil veranderen?
8.4 Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik mijn lening wil veranderen?

8.5 Welke voorwaarden gelden als ik mijn leningdeel verander op de dag dat mijn rentevaste periode eindigt?
8.6 Kan ik mijn hypotheek met NHG ook veranderen?
8.7 Betaal ik een vergoeding of kosten voor het veranderen van een leningdeel?
8.8 Welke rente moet ik betalen als ik mijn leningdeel verander op renteherzieningsdatum?

9. Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevaste periode

9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevaste periode veranderen?
9.2 Moet ik een vergoeding betalen?
9.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing als ik een kenmerk van een leningdeel verander tijdens de rentevaste periode?
9.4 Welke rente betaal ik wanneer ik tijdens de rentevaste periode de rente verander?
9.5 Wat kan ik doen met een (bestaand) leningdeel met vaste rente in de rentebedenktijdperiode?

10. Veranderen van een leningdeel met variabele rente

10.1 Kan ik het leningdeel met variabele rente veranderen?
10.2 Wat zijn de gevolgen als ik het deel van mijn hypotheek met variabele rente verander?
10.3 Welke rente betaal ik wanneer ik de variabele rente verander in een vaste rente?

11. Overbruggingslening

11.1 Wat is een overbruggingslening?
11.2 Wat is de looptijd van een overbruggingslening?
11.3 Welk rentepercentage betaal ik voor mijn overbruggingslening?
11.4 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen?
11.5 Wanneer moet ik mijn overbruggingslening helemaal hebben terugbetaald?
11.6 Ik kan de overbruggingslening aan het eind van de looptijd niet terugbetalen. Welke mogelijkheden zijn er dan?

12. Bouwdepot

12.1 Wat is een bouwdepot?
12.2 Wat moet ik doen als ik een bouwdepot wil?
12.3 Wanneer maak ik gebruik van een bouwdepot?
12.4 Wat wordt uit het bouwdepot betaald?
12.5 Kan ik een bouwdepot hebben als ik een lening met NHG heb?
12.6 Wat gebeurt er met het bedrag voor de bouw of verbouwing?
12.7 Wanneer wordt een bedrag op het bouwdepot gestort?
12.8 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot?
12.9 Wat is de looptijd van het bouwdepot?
12.10 Betaal ik rente over het bedrag op het bouwdepot?
12.11 Ontvang ik rente over het bedrag op het bouwdepot?
12.12 Welke rekeningen mag ik declareren uit mijn bouwdepot?
12.13 Wanneer en hoe wordt het bedrag uit het bouwdepot betaald?
12.14 Betaalt de bank ook rekeningen die niet zijn opgenomen in de offerte van uw hypotheek?
12.15 Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?
12.16 Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan € 7.500 op het bouwdepot staat?
12.17 Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?
12.18 Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?
12.19 Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?
12.20 Hoe weet ik welk bedrag er op mijn bouwdepot staat?
12.21 Kan ik rood staan op mijn bouwdepot?
12.22 Eindinspectie na verbouwing

13. Maandelijkse betaling

13.1 Waaruit bestaat mijn maandbedrag?
13.2 Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?
13.3 Hoe betaal ik aan de bank?
13.4 Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet (op tijd) betaal?
13.5 Wat gebeurt er als ik de premie voor mijn verzekering of het bedrag voor mijn (bank) spaarrekening of beleggingsrekening niet betaal?
13.6 Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekening-nummer doorgeven?

14. Terugbetalen (aflossen)

14.1 Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?
14.2 Kan ik ook eerder (een deel van) mijn lening terugbetalen?
14.3 Welk bedrag van mijn lening kan ik terugbetalen zonder dat ik een vergoeding betaal?
14.4 Moet ik een vergoeding betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?
14.5 Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder vergoeding?
14.6 Hoe wordt de vergoeding berekend als ik mijn lening terugbetaal?
14.7 Wat gebeurt er met mijn maandbedrag nadat ik een deel van mijn lening heb terugbetaald?
14.8 Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?
14.9 Komt mijn hypotheek in een andere tariefklasse na een extra aflossing?

15. Verhuizen

15.1 Wat is de verhuisregeling?
15.2 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?
15.3 Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?
15.4 Blijf ik dezelfde rente betalen voor het deel van de hypotheek dat ik meeneem?
15.5 Kan mijn lening dezelfde hypotheekvorm houden?
15.6 Kan ik zelf de looptijd van mijn nieuwe lening(deel) kiezen?
15.7 Welke voorwaarden krijg ik?

16. Verhogen van uw lening

16.1 Welke eisen zijn er als ik mijn lening wil verhogen?
16.2 Wat moet ik doen als ik mijn lening wil verhogen?
16.3 Wat gebeurt er met mijn lening en de voorwaarden als ik mijn lening wil verhogen?
16.4 Moet ik voor het verhogen van mijn lening naar de notaris?

17. Informatieverplichting en gebruik producten en diensten

17.1 Welke informatie moet ik aan de bank geven als de bank daarom vraagt?
17.2 Welke informatie moet ik aan de bank geven zonder dat de bank daarom vraagt?
17.3 Waarvoor mag ik de producten en diensten van de bank gebruiken?
17.4 Waarvoor kan de bank mijn gegevens gebruiken?
17.5 Met wie mag de bank persoonsgegevens uitwisselen?

18. Verzekering of rekening die aan de lening is gekoppeld

18.1 Waarvoor is mijn kapitaalverzekering, (bank) spaarrekening, beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering?
18.2 Wat gebeurt er als ik mijn lening heb terugbetaald of heb veranderd?
18.3 Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?
18.4 Wat gebeurt er als ik de afspraken van mijn kapitaalverzekering, (bank)spaarrekening, beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering niet (meer) nakom?

19. Opstalverzekering

20. Adreswijziging

21. Klachtenprocedure

21.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?
21.2 Wat als ik het niet met het antwoord eens ben?
21.3 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben?

22. Annuïteiten Hypotheek

22.1 Wat is een Annuïteiten Hypotheek (in het kort)?
22.2 Wat betaal ik iedere maand?
22.3 Kan het maandbedrag nooit veranderen?

23. Lineaire Hypotheek

23.1 Wat is een Lineaire Hypotheek (in het kort)?
23.2 Wat betaal ik iedere maand?

24. Aflossingsvrije Hypotheek

24.1 Wat is een Aflossingsvrije Hypotheek (in het kort)?
24.2 Wat betaal ik iedere maand?
24.3 Wat is het gevolg van een nieuwe taxatiewaarde van mijn woning?
24.4 Heeft een verandering van de waarde van mijn woning invloed op de hoogte van mijn rente?

24.5 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen en hoe?

25. Leven Hypotheek

25.1 Hoe werkt de Leven Hypotheek (in het kort)?
25.2 Wat betaal ik iedere maand?
25.3 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?
25.4 Waarvoor is de levensverzekering?
25.5 Met wie sluit ik de levensverzekering af?
25.6 Welke informatie moet de bank hebben over mijn levensverzekering?
25.7 Wat als ik een levensverzekering heb met een onzeker doelkapitaal?
25.8 Mag ik de levensverzekering stoppen (afkopen)?
25.9 Krijgt de bank een pandrecht?
25.10 Mag ik mijn rechten uit de levensverzekering aan een ander in pand geven?
25.11 Wat gebeurt er met de verzekeringspolis?
25.12 Wanneer moet ik het bij de verzekeraar opgebouwde bedrag aan de bank terugbetalen?
25.13 Wat als de uitkering van de verzekeraar lager is dan het bedrag van de lening van mijn Leven Hypotheek?
25.14 Zijn er speciale eisen als mijn Leven Hypotheek NHG heeft?
25.15 Kan ik het verzekerd bedrag verlagen als ik een deel van mijn Leven Hypotheek heb terugbetaald?
25.16 Wat moet ik doen, als ik wil dat de overlijdensuitkering van mijn levensverzekering niet aan de bank wordt uitgekeerd als ik overlijd?

26. Bankspaar Hypotheek

26.1 Hoe werkt de Bankspaar Hypotheek (in het kort)?
26.2 Hoe wordt de bankspaarrekening geopend?
26.3 Wat is onder voorwaarden het belastingvoordeel van de Bankspaar Hypotheek?
26.4 Waar betaal ik iedere maand voor?
26.5 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?
26.6 Wat is de bankspaarrekening?
26.7 Krijgt de bank een pandrecht?
26.8 Welke eisen worden er aan de bankspaarrekening gesteld?
26.9 Wat is de hoogte van de rente die ik ontvang op de bankspaarrekening?
26.10 Wanneer ontvang ik de rente?
26.11 Op welke rekening ontvang ik de rente?
26.12 Is het mogelijk om geld van de bankspaarrekening af te halen?
26.13 Wat gebeurt er als ik geld van de bankspaarrekening wil afhalen voor het einde van de looptijd?
26.14 Kan de bank geld inhouden op het tegoed op de bankspaarrekening?
26.15 De bankspaarrekening en de belasting
26.16 Wat gebeurt er als mijn bankspaarrekening niet meer voldoet aan de wettelijke eisen?
26.17 Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen?
26.18 Hoe wordt de hoogte van het bedrag van mijn maandelijkse inleg bepaald?
26.19 Wat is het gevolg van een verandering van de rente voor mijn maandelijkse inleg?
26.20 Wanneer verandert mijn maandelijkse inleg?
26.21 Wat moet ik doen als ik meer geld wil storten op mijn bankspaarrekening?
26.22 Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijkse inleg als ik (extra) geld heb gestort?
26.23 Wat is een fiscaal geruisloze voortzetting?
26.24 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van de bankspaarrekening na de inbreng van een spaarverzekering of bankspaarrekening?
26.25 Wanneer berekent de bank de hoogte van mijn maandelijkse inleg?
26.26 Aan welke eisen moet de ingebrachte verzekering of bankspaarrekening voldoen?
26.27 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan de bank?
26.28 Wat gebeurt er met mijn bankspaarrekening als ik de lening terugbetaal aan het einde van de looptijd van dit leningdeel?
26.29 Kan ik mijn bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypotheek meer heb bij de bank?
26.30 Wat geeft de bank door aan de Belastingdienst?

27. Overwaarde Hypotheek

27.1 Wat is de Overwaarde Hypotheek
27.2 Wat is mijn herroepingsrecht bij het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek?
27.3 Hoe ontvang ik het bedrag dat ik op wil nemen?
27.4 Hoelang kan ik een maandelijkse opname ontvangen?

27.5 Kan de bank mijn maandelijkse opname stopzetten?
27.6 Wat betaal ik iedere maand?
27.7 Welke rente ga ik betalen?
27.8 Wat is mijn hypotheekschuld?
27.9 Wanneer moet ik mijn hypotheekschuld terugbetalen?
27.10 Kan het zijn dat ik een restschuld heb nadat mijn woning is verkocht?
27.11 Wat is de garantie bij marktwaarde?
27.12 Wanneer kan ik gebruikmaken van de garantie bij marktwaarde?
27.13 Welke voorwaarden gelden bij 'garantie bij marktwaarde'?
27.14 Kunnen mijn erfgenamen ook gebruikmaken van de garantie bij marktwaarde?
27.15 Hoe wordt de marktwaarde vastgesteld?
27.16 Wat gebeurt er als ik of de bank het niet eens zijn met de getaxeerde marktwaarde?
27.17 Welke kosten kan de bank bij mijn hypotheekschuld optellen?
27.18 Kan de bank de waarde van mijn woning tijdens de looptijd laten taxeren?
27.19 Kan de bank mij vragen stellen over de waarde en de staat van de woning?
27.20 Welke regels gelden voor het onderhouden van mijn woning?
27.21 Wanneer is er sprake van achterstallig onderhoud?
27.22 Wat gebeurt er als er sprake is van achterstallig onderhoud?
27.23 Kan ik de kenmerken van mijn Overwaarde Hypotheek tijdens de looptijd aanpassen?
27.24 Kan ik de tenaamstelling van mijn Overwaarde Hypotheek wijzigen?
27.25 Kan ik mijn Overwaarde Hypotheek meenemen naar een andere woning?
27.26 Mag ik ook (een deel van) mijn schuld eerder terugbetalen?
27.27 Moet ik een vergoeding betalen als ik (een deel van) mijn Overwaarde Hypotheek eerder terugbetaal?
27.28 Hoe berekent de bank de vergoeding?
27.29 Kan ik het bedrag dat ik heb terugbetaald weer opnemen?
27.30 Kan de bank om een verhoging van de hypotheekinschrijving vragen?
27.31 Is de rente van de Overwaarde Hypotheek aftrekbaar?

28. Duurzaam Wonen Hypotheek

28.1 Wat is een Duurzaam Wonen Hypotheek?
28.2 Welk bedrag kan ik lenen met een Duurzaam Wonen Hypotheek?
28.3 Mag ik mijn Duurzaam Wonen Hypotheek omzetten naar een andere hypotheekvorm?
28.4 Welke rentevorm heeft de Duurzaam Wonen Hypotheek?
28.5 Welke rente ga ik betalen?
28.6 Is de hoogte van mijn Duurzaam Wonen Hypotheek van invloed op de tariefklasse van mijn overige leningdelen en het daarbij behorende risico-opslagpercentage?
28.7 Kan ik het rentepercentage van de Duurzaam Wonen Hypotheek veranderen?
28.8 Uitbetaling gelden uit bouwdepot
28.9 Heeft mijn bouwdepot een minimaal saldo?
28.10 Overschot aan het einde van de looptijd van het bouwdepot?
28.11 Komt mijn hypotheek in een andere tariefklasse na een extra terugbetaling op mijn Duurzaam Wonen Hypotheek?
28.12 Verhuisregeling
28.13 Terugbetaling uit eigen middelen

29. Tijdelijke Betaalstop Hypotheek

29.1 Wat is een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek?
29.2 Mag ik een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek omzetten naar een andere hypotheekvorm?
29.3 Welke rentevorm heeft de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek?
29.4 Is de hoogte van mijn Tijdelijke Betaalstop Hypotheek van invloed op de tariefklasse van mijn overige leningdelen en het daarbij behorende risico-opslagpercentage?
29.5 Kan ik het rentepercentage van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek veranderen?
29.6 Komt mijn hypotheek in een andere tariefklasse na een extra terugbetaling op mijn Tijdelijke Betaalstop Hypotheek?
29.7 Kan ik de looptijd van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek veranderen?
29.8 Verhuisregeling
29.9 Vervroegde terugbetaling Tijdelijke Betaalstop Hypotheek

30. Hypotheek voor verhuur

30.1 Wat is een Hypotheek voor verhuur?
30.2 Welke bestedingsdoelen zijn toegestaan bij een Hypotheek voor verhuur?
30.3 Aan wie mag ik de woning verhuren?
30.4 Huurinkomsten moeten binnenkomen op een Nederlandse betaalrekening
30.5 Informatieverplichting bij de Hypotheek voor verhuur
30.6 Welke regels gelden voor de opstalverzekering in geval van een Hypotheek voor verhuur?
30.7 Kan ik mijn Hypotheek voor verhuur meenemen naar een andere woning?

Algemene Bepalingen voor Hypotheken

Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

Begrippenlijst Voorwaarden Budget Hypotheek

Begrip	Betekenis
Aflossen	U vraagt aan de bank een lening om een woning te kopen. U moet deze lening altijd terugbetalen aan de bank. Dit terugbetalen noemen we ook wel aflossen.
Bouwdepot	Een bouwdepot is een rekening waar de bank (een deel van) uw lening op stort. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning betalen.
Bouwtermijnen	Als u een nieuwe woning bouwt of laat bouwen, dan spreekt u met degene die uw woning bouwt af welke bedragen voor welke werkzaamheden moeten worden betaald. Dit noemen we bouwtermijnen.
Contante waarde	Wij gebruiken het begrip ‘contante waarde’ als we bedragen in de toekomst naar het heden (nu) willen berekenen. Contante waarde wordt daarom ook wel ‘actuele waarde’ genoemd.
Dagrente	De dagrente is de rente die die dag geldt voor een soortgelijk nieuw leningdeel. Een soortgelijk nieuw leningdeel is een leningdeel waarvan de kenmerken het meest lijken op de kenmerken van uw leningdeel.
Declaratieformulier	Met een declaratieformulier kunt u geld opvragen uit uw bouwdepot.
Duurzaamheidsfactor	Duurzaamheidsfactoren zijn onder andere kenmerken die aangeven hoe duurzaam uw woning is. Dit kan gaan om het energielabel, maar bijvoorbeeld ook om de kwaliteit van de fundering, de gebruikte bouwmaterialen of risico’s door klimaatverandering, zoals (de kans op) overstromingen of extreem weer. In de toekomst kunnen nieuwe vormen van beoordeling, beoordelingsmethoden of standaarden voor duurzaamheid ook onder duurzaamheidsfactoren vallen.
Eigenwoningschuld	De eigenwoningschuld is het deel van de lening dat voor renteaftrek in box 1 in aanmerking kan komen. Dat kan alleen als de lening is afgesloten 1. voor de aankoop, het onderhoud of de verbetering van de eigen woning en 2. voor de afkoop van rechten van erfpacht, opstal of beklemming. Ook moet u aan een aantal andere voorwaarden voldoen. Raadpleeg een belastingadviseur of de Belastingdienst voor de voorwaarden. Heeft u bijvoorbeeld een leningdeel gebruikt om uw woning in te richten? Dan kunt u dat leningdeel niet optellen bij uw eigenwoningschuld.
Energielabel	Een energielabel is een maatstaf die aangeeft hoe energiezuinig een woning is. Wanneer wij in deze voorwaarden spreken over een energielabel, bedoelen wij het energielabel van de Rijksoverheid of een vergelijkbare, door de overheid erkende maatstaf waarmee de energiezuinigheid en duurzaamheid van een woning wordt bepaald. Wij beoordelen of het energielabel of de vergelijkbare maatstaf wordt geaccepteerd. Een energielabel geeft inzicht in de energieprestatie van uw woning. Daarbij wordt onder andere gekeken naar mate van isolatie (dak, vloer, gevel, glas), installaties voor verwarming en ventilatie, warmwatervoorziening en eventueel zonnepanelen. Het doel van het energielabel is inzicht te geven in het verwachte theoretische energieverbruik en de mogelijke extra verbeteringen aan de woning.

Begrip	Betekenis
Executieverkoop (gedwongen verkoop)	Als u uw lening niet meer kunt betalen, proberen we eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, kan uw woning uiteindelijk gedwongen verkocht worden. Dit is onderdeel van het hypotheekrecht en wordt ook wel executieverkoop genoemd.
Garantie bij marktwaarde	Bij de Overwaarde Hypotheek krijgt u een garantie bij marktwaarde. Deze garantie biedt de zekerheid dat u of uw nabestaanden in bepaalde situaties geen restschuld overhouden als de woning wordt verkocht tegen een lagere prijs dan de hoogte van uw hypotheekschuld.
Gedragscode Hypothecaire Financieringen	Hypotheekverstrekkers in Nederland hebben afspraken gemaakt over onder meer de inhoud van het informatie-materiaal dat u van ons ontvangt. Deze afspraken staan in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF).
Hypotheek	Een hypotheek bestaat uit de lening, de rente, het terugbetalen en het recht van hypotheek op een onderpand.
Hypotheekakte	Bij de notaris ondertekent u de hypotheekakte. Dit is een overeenkomst die wij met u aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken tussen u en de bank over uw lening, het hypotheekrecht en het onderpand.
Hypotheekrecht	Voor de lening vraagt de bank een onderpand. Dit is bijna altijd de woning die u koopt. U geeft de bank dan het hypotheekrecht ofwel het recht van hypotheek.
Hypotheekvorm	De manier waarop u de lening terugbetaalt noemen wij de hypotheekvorm.
Jaarlijks kostenpercentage (JKP)	Het jaarlijks kostenpercentage is het rentepercentage dat u betaalt inclusief eventuele kosten en rekening houdend met het vooraf of achteraf betalen van de rente.
Kadaster	Het recht van hypotheek op de woning schrijven wij altijd in bij het kadaster, ook wel ‘het hypothekenregister’ genoemd.
Kenmerken hypotheek	Uw hypotheek kan uit meerdere leningdelen bestaan. Ieder leningdeel heeft eigen kenmerken. De kenmerken van een leningdeel zijn de hypotheekvorm, rentevorm, looptijd en rentevaste periode die u met de bank heeft afgesproken.
Kredietbeleid	In het kredietbeleid staan de eigen regels van de bank over het aanbieden van leningen.
Leningdelen	Uw lening kan bestaan uit verschillende delen. Die noemen we leningdelen.
Looptijd	De looptijd van de lening geeft aan hoe lang uw lening loopt. De looptijd kan per leningdeel verschillen. Aan het einde van de looptijd van een leningdeel moet u dat leningdeel helemaal hebben terugbetaald.
Maandbedrag	U betaalt iedere maand een bedrag voor uw hypotheek. Dat bedrag bestaat altijd uit rente. Het kan ook bestaan uit een bedrag aan aflossing (terugbetalen aan de bank), inleg, een spaarbedrag en/of premie voor een verzekering. Het totaal noemen we uw maandbedrag. Het kan ook zijn dat u nog andere bedragen moet betalen voor uw hypotheek die u niet aan de bank betaalt, maar direct aan een andere partij, bijvoorbeeld een verzekeraar.
Marktwaarde	Zie begrip ‘Waarde van de woning’.

Begrip	Betekenis
Mijn Hypotheek	Mijn Hypotheek is een beveiligde digitale omgeving, waarin u uw hypotheek en uw gegevens kunt bekijken en aanpassen. Ook kan de bank aan u informatie sturen via Mijn Hypotheek.
Nationale Hypotheek Garantie	De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) geeft de bank meer zekerheid. In ruil hiervoor betaalt u vaak een lagere rente. U betaalt hiervoor wel een vergoeding aan NHG. Kijk voor de voorwaarden op nhg.nl
Nominale rente	De nominale rente is het rentepercentage dat u betaalt. In tegenstelling tot het jaarlijks kostenpercentage (JKP) is in de nominale rente geen rekening gehouden met eventuele kosten en met het voor- of achteraf betalen van rente.
Onderpand	Wij willen graag zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom vragen wij voor de lening een recht van hypotheek op een onderpand. Dit onderpand is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt of al heeft. In de hypotheekakte staat het onderpand beschreven.
Opstalverzekering	Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Deze verzekering is verplicht. Een opstalverzekering noemen we ook wel een woonhuisverzekering.
Overbruggingslening	De overbruggingslening kunt u gebruiken om de overwaarde van uw huidige woning te gebruiken voor de aankoop van een nieuwe woning. Nadat uw huidige woning is verkocht, betaalt u de overbruggingslening terug aan de bank. De overbruggingslening heeft een beperkte looptijd. De looptijd kunt u terugvinden in de offerte. Na die beperkte looptijd moet u de overbruggingslening (helemaal) terugbetalen, ook als uw woning nog niet is verkocht.
Overgangslening	Dit is een aflossingsvrije lening met variabele rente. Maakt u gebruik van de verhuisregeling? Dan wordt uw oude lening omgezet naar een overgangslening.
Pandrecht	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil zij naast een hypotheekrecht ook een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank)spaarrekeningen 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 of (bank) spaarrekening staat mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
Recht van hypotheek	Als zekerheid dat u de lening aan de bank terugbetaalt, geeft u de bank het recht van hypotheek op een onderpand (uw woning). Het recht van hypotheek houdt in dat de bank uw woning mag verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.
Rente (variabel)	Zie begrip ‘Variabele rente’.
Rente (vast)	Zie begrip ‘Vaste rente’.
Rentebedenktijd	Dit betekent dat u de laatste 2 jaar van uw rentevaste periode kunt overstappen naar een andere rentevaste periode. Bepaalde rentevaste periodes hebben een rentebedenktijd.
Renteherziening	Als uw rentevaste periode afloopt, wordt de rente herzien. U kunt dan een nieuwe rentevaste periode kiezen. Dat betekent dat de rente die u betaalt, kan veranderen. We noemen dit ook wel renteherziening.

Begrip	Betekenis
Rentekorting	Het kan zijn dat u (tijdelijk) een korting op uw rente krijgt. Als dat zo is, dan staat in de offerte per leningdeel aangegeven welke korting u krijgt, onder welke voorwaarden en hoe lang u recht heeft op deze korting. Het kan dus zo zijn dat de rentekorting tijdens de looptijd van uw hypotheek vervalt.
Rentevaste periode	Een rentevaste periode is een periode die u kiest en waarin uw rentepercentage niet verandert. Het rentepercentage kan wel veranderen als u de hypotheekvorm van een leningdeel verandert. Of als de verhouding tussen de waarde van uw woning en de lening verandert en uw lening daardoor in een andere tariefklasse valt.
Rentevorm	U kunt kiezen uit een vaste rente of variabele rente. Dit zijn rentevormen. Meer informatie hierover vindt u in (onder andere) de voorwaarden. Belangrijke informatie staat in hoofdstuk 5 (Rente). Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.
Royeren	Het (voor een deel) laten doorhalen van een hypothecaire inschrijving bij het Kadaster nadat de lening (voor een deel) is afgelost.
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen	De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen staat garant voor de lening, als u deze onder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit. De voorwaarden hiervoor staan op nhg.nl
Tariefklasse	De bank gebruikt verschillende tariefklassen voor het bepalen van de rente. Bij elke tariefklasse horen bepaalde verhoudingen tussen de hoogte van een lening en de waarde van de woning (het onderpand). Deze verhouding van uw lening tot de waarde van uw woning bepaalt in welke tariefklasse uw lening valt. Hoe hoger die verhouding is, hoe meer geld u heeft geleend ten opzichte van de waarde van uw woning en hoe hoger het risico is voor de bank. Tijdens de looptijd van de lening kan uw lening onder voorwaarden in een andere tariefklasse vallen. Bijvoorbeeld als het bedrag van uw lening of de vastgestelde waarde van uw woning verandert. De bank kan voor de verschillende tariefklassen verschillende rentepercentages vaststellen.
Taxatierapport	Een taxatierapport is een rapport waar onder andere in staat wat de waarde en de staat van het onderhoud is van het onderpand. Alleen een erkend taxateur mag zo'n rapport opstellen. Ook moet het rapport voldoen aan de door de bank gestelde voorwaarden.
Variabele rente	Een variabele rente houdt in dat de rente die u betaalt iedere maand kan veranderen. Het bedrag dat u aan rente betaalt, kan dus ook iedere maand anders zijn. U heeft hierdoor geen zekerheid over de hoogte van uw maandlasten. In het artikel over variabele rente vindt u meer informatie over de variabele rente, waaronder wanneer deze gewijzigd kan worden, wat redenen kunnen zijn voor een wijziging en wat de gevolgen voor u als klant zijn. De variabele rente bestaat uit de volgende vijf variabele onderdelen: • Het basistarief • De opslagen in verband met de ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en de kapitaalkosten • Individuele risico-opslagen • Doorlopende kosten • De winst

Begrip	Betekenis
Vaste rente	Een vaste rente betekent dat het rentepercentage dat u betaalt gelijk blijft tijdens een afgesproken periode. Deze afgesproken periode is minimaal 1 jaar en noemen we de rentevaste periode. Eventuele rentekorting(en) of -opslag(en) kunnen de hoogte van de vaste rente beïnvloeden. De vaste rente kan veranderen als bijvoorbeeld de hypotheekvorm van een leningdeel verandert. Of als bijvoorbeeld de verhouding tussen de waarde van de woning en de lening verandert en uw lening daardoor in een andere tariefklasse valt.
Verbouwingsplan	Als u uw lening gebruikt voor een verbouwing van uw woning, vragen wij u een verbouwingsplan op te stellen. Hierin staat onder andere wat u gaat verbouwen en welk bedrag u daarvoor nodig heeft.
Verhuisregeling	De verhuisregeling betekent dat u (onder voorwaarden) de basis van uw vaste rente die hoort bij (een deel van) uw oude lening, mee kunt nemen naar uw nieuwe lening bij de bank. Dit geldt alleen voor de rentevaste periode die nog over is van (dat deel van) uw oude lening. In de voorwaarden leest u meer hierover of vraag uw adviseur om uitleg.
Vermogensopbouw	Bij bepaalde hypotheekvormen betaalt u maandelijks niets terug voor uw lening. In plaats daarvan spaart of belegt u geld om een bepaald vermogen op te bouwen. Dat kan ook met een verzekering. Aan het einde van de looptijd lost u de lening af met dit opgebouwde vermogen.
Waarde van de woning	De waarde van de woning (marktwaarde) staat in een taxatierapport. Dit rapport moet voldoen aan de door de bank gestelde eisen. De bank kan ook een ander document accepteren waaruit de waarde van de woning blijkt. De waarde van de woning noemen we ook wel de marktwaarde. Bij een nieuwbouwwoning is de waarde van de woning gelijk aan de koop-/aanneemsom inclusief het renteverlies tijdens de bouw (bouwrente) en meerwerk. De bank kan voorwaarden stellen aan de hoogte van het renteverlies tijdens de bouw en het meerwerk.

Budget Hypotheek

Voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen

ABN·AMRO

Oktober 2026

Voorwaarden Budget Hypotheek

1. Algemene informatie

1.1 Waar bestaat een hypotheek uit?

1. Een hypotheek bestaat altijd uit 4 onderdelen:
    1. Het bedrag dat u leent van de bank (de lening)
    2. Hoe en wanneer u het bedrag (dat bestaat uit een of meer leningdelen) terugbetaalt
    3. De rente die u over dit bedrag betaalt per leningdeel
    4. Het recht van hypotheek op de woning (het onderpand) dat u geeft aan de bank
2. Het geheel, dus alle vier de onderdelen bij elkaar, noemen wij de hypotheek.
3. Als wij in deze voorwaarden het 4e onderdeel (de zekerheid) bedoelen, dan gebruiken wij de woorden ‘het recht van hypotheek’. Leest u ook artikel 1.2 ‘Wat houdt het recht van hypotheek in?’.

Let op
U betaalt rente, omdat wij u een bedrag lenen. Ook moet u de lening helemaal terugbetalen. Dat betekent dat u meer aan de bank betaalt dan het bedrag dat u leent.

Belangrijk begrip
Als wij in deze voorwaarden spreken van **woning**, dan bedoelen wij uw woning en alles wat daarbij hoort. Dat betekent dat wij daaronder bijvoorbeeld ook uw tuin, tuinhuis, schuur of bijgebouw verstaan. Ook latere veranderingen of toevoegingen vallen onder ‘uw woning’. Uw woning is het onderpand. Het onderpand staat beschreven in de hypotheekakte.

1.2 Wat houdt het recht van hypotheek in?

1. Het recht van hypotheek betekent onder andere dat de bank uw woning (het onderpand) kan en mag verkopen als u:
    - De rente niet betaalt, of
    - Uw lening niet terugbetaalt, of
    - Uw andere afspraken met de bank niet nakomt.

    Dit noemen we executieverkoop of gedwongen verkoop van uw woning.
2. Met de opbrengst van de verkoop van uw woning wordt uw lening terugbetaald. Als de opbrengst minder is dan wat u aan ons moet terugbetalen (het bedrag van uw lening dat nog openstaat, rente en overige kosten), dan moet u het bedrag dat overblijft op een andere manier terugbetalen aan de bank.
3. Het recht van hypotheek wordt in het hypotheekregister ingeschreven. In dit register staat een overzicht van alle hypotheken op woningen in Nederland en de hoogte daarvan.
4. In de hypotheekakte staat welke afspraken wij met u maken over het hypotheekrecht.

1.3 Uw hypotheek moet passen bij uw financiële situatie en uw wensen

U moet uw hypotheek altijd op een afgesproken moment terugbetalen aan de bank. Er zijn verschillende manieren om dat te doen. De manier van terugbetalen aan de bank noemen wij een hypotheekvorm. Voor verschillende manieren van terugbetalen heeft de bank verschillende hypotheekvormen. U bespreekt met uw adviseur welke hypotheekvorm bij u past. Let erop dat niet iedere hypotheekvorm voor u geschikt is. Kies een hypotheekvorm die bij uw (financiële) situatie en uw wensen past. Bij een advies moet uw adviseur daarom weten wat uw (financiële) situatie is en wat uw wensen zijn. Zijn er tijdens de looptijd van uw hypotheek wijzigingen in uw situatie (bijvoorbeeld een echtscheiding of werkloosheid)? Neemt u dan contact op met uw adviseur of de bank om te zien of uw hypotheek nog bij uw situatie past of dat het misschien beter is om deze aan te passen.

1.4 Leningdelen

1. Uw lening kan bestaan uit verschillende leningdelen. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele lening. In uw offerte staan de kenmerken van al uw leningdelen.
2. Als wij het in deze voorwaarden hebben over uw leningdeel en u heeft meerdere leningdelen, dan bedoelen wij met uw leningdeel elk afzonderlijk leningdeel. Het artikel is dan van toepassing op

elk leningdeel, en uiteindelijk op uw hele lening. Dit is niet zo als uit de tekst van de voorwaarden duidelijk blijkt dat het artikel op een bepaald leningdeel van toepassing is.

3. De kenmerken van een leningdeel zijn de hypotheekvorm, de rentevorm, de looptijd en de rentevaste periode die u met de bank heeft afgesproken. Uw hypotheek kan uit verschillende rentevormen, hypotheekvormen, looptijden of rentevaste periodes bestaan. Ook kunnen de looptijden van uw leningdelen verschillen.
4. Per leningdeel kunnen andere voorwaarden gelden. In de offerte staat welke voorwaarden voor dat leningdeel gelden.

Leest u ook artikel

1.3 een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**
1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**
4 voor een uitleg van het begrip **looptijd**
5.7 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**
5.10 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

1.5 Waarom staan er voorbeelden in deze voorwaarden?

1. Door voorbeelden op te nemen in deze voorwaarden heeft de bank geprobeerd de artikelen nog duidelijker te maken. Deze voorbeelden zijn alleen bedoeld om een artikel beter uit te leggen. Bij ieder artikel kunnen zich meerdere situaties voordoen. Niet alle mogelijke situaties zijn altijd in het voorbeeld opgenomen.
2. U kunt geen rechten aan de voorbeelden ontlenen. Als er bijvoorbeeld rentepercentages zijn genoemd, dan zijn dat voorbeeldpercentages. Deze kunnen afwijken van de werkelijke situatie. De afbeeldingen per hypotheekvorm geven een versimpeld beeld van de werkelijke situatie.

1.6 Hoe moet ik deze voorwaarden lezen?

1. De bank heeft geprobeerd deze voorwaarden zo begrijpelijk mogelijk te maken. De bank heeft deze voorwaarden geschreven aan de hand van vragen die u als lezer van de voorwaarden kunt hebben. Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact op met uw adviseur.
2. Belangrijke begrippen worden zo veel mogelijk uitgelegd. In de blokken ‘Leest u dit eerst’ staat voor u belangrijke informatie. Leest u deze informatie voordat u het artikel leest.
3. In de blokken met ‘Let op’ staat informatie die voor u ook van belang kan zijn.

1.7 Uw hypotheek en de Belastingdienst

1. Het afsluiten van een hypotheek kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Belangrijk is dat u bij het afsluiten van de hypotheek met deze gevolgen rekening houdt. Ook het aanpassen van de leningvorm kan gevolgen hebben voor de belasting die u terugkrijgt of moet betalen. Laat u zich hierover altijd goed informeren.De bank geeft geen belastingadvies. Als u belastingadvies wilt, dan moet u daar een afspraak voor maken met een belastingadviseur of navraag doen bij de Belastingdienst.
2. De bank is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering van de (belasting)wet- en regelgeving. Ook is de bank niet aansprakelijk als blijkt dat u geen gebruik kunt maken van bepaalde belastingvoordelen.
3. U moet zelf zorgen voor een juiste belastingaangifte. De bank is niet aansprakelijk voor enig mogelijk nadeel dat voortvloeit uit de belastingaangifte.

1.8 Een Budget Hypotheek

U heeft gekozen voor een Budget Hypotheek. U kunt onder voorwaarden de kenmerken van uw Budget Hypotheek veranderen. Dat betekent dat u tijdens de looptijd van uw hypotheek de rentevorm, rentevaste periode, hypotheekvorm of de looptijd van uw lening kunt veranderen. U kunt uw hypotheek niet veranderen in een Woning Hypotheek.

De bank stelt voorwaarden aan het wijzigen van (een leningdeel van) uw hypotheek. U moet voldoen aan de voorwaarden die de bank op dat moment aan een dergelijke wijziging stelt. Die voorwaarden kunnen tijdens de looptijd van uw leningdeel veranderen. Het is ook mogelijk dat u op enig moment (de kenmerken van) uw hypotheek niet meer kunt veranderen, bijvoorbeeld omdat het beleid van de bank is veranderd.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

1.9 Een Private Banking Budget Hypotheek

Heeft u een Private Banking Budget Hypotheek? Op de Private Banking Budget Hypotheek zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als op de Budget Hypotheek. Daar waar Budget Hypotheek wordt vermeld, moet u ook Private Banking Budget Hypotheek lezen. In uw offerte staat of u een Private

1.10 Wanneer is sprake van een nieuwe lening?

In de volgende situaties is sprake van een nieuwe lening en moet uw aanvraag voldoen aan het kredietbeleid van de bank zoals dat op dat moment geldt:

- Als u een nieuwe woning koopt
- Als u een nieuwe woning koopt en nog niet kunt beschikken over de overwaarde van uw huidige woning en daarom een overbruggingslening afsluit
- Als u voor uw huidige woning een nieuw leningdeel afsluit (verhoging) bijvoorbeeld voor verduurzaming of een verbouwing
- Als uw bestaande lening de einddatum bereikt en u deze lening wilt herfinancieren

Bij andere wijzigingen van uw bestaande lening is geen sprake van een nieuwe lening, maar kan het wel zijn dat u moet voldoen aan het kredietbeleid van de bank of aan andere regels die op dat moment gelden. Ook kan het zo zijn dat wij nieuwe afspraken met u maken over uw lening en dat daar nieuwe voorwaarden voor gaan gelden.

1.11 Wanneer vraagt de bank om een taxatie en wat zijn uw plichten bij een taxatie?

1. Wij kunnen uw woning van tijd tot tijd laten taxeren en bepalen de frequentie, vorm en manier van die taxatie. Wij kiezen en benoemen de taxateur.
2. Wij laten uw woning taxeren om na te gaan of de waarde daarvan voldoende is, gelet op de schuld. Wij laten uw woning taxeren om onder andere de actuele waarde van de woning en de staat van onderhoud vast te stellen.
3. De opdracht om een taxatie uit te voeren kunnen wij geven als wij daar een redelijke grond voor hebben. De bank bepaalt of er een redelijke grond is. Wij kunnen dat in elk geval doen op de volgende momenten:
   - Bij het aangaan of een herfinanciering van de lening of een leningdeel;
   - Na een verbouwing;
   - Als dat nodig is om te voldoen aan de wetgeving die voor ons geldt of wij dat moeten van een toezichthouder;
   - Als de marktomstandigheden tijdens de looptijd van de lening veranderen;
   - Als wij vermoeden dat de waarde van de woning sterk is afgenomen;
   - Als er betalingsproblemen zijn of op redelijke termijn kunnen ontstaan; en/of
   - Als het risicoprofiel van een lening of leningdeel is veranderd.
4. De kosten voor de taxatie en het taxatierapport betaalt u.
5. Een taxatierapport en de taxateur moeten voldoen aan de eisen die de bank daaraan op het moment van taxatie stelt. U kunt de eisen terugvinden op de website van de bank.
6. Taxaties die niet in opdracht van de bank of met de voorafgaande uitdrukkelijke instemming van de bank zijn uitgevoerd, hoeft de bank niet te accepteren.
7. Bij een taxatie moet u het volgende doen:
   - Alle medewerking geven die nodig is voor het uitvoeren van de taxatie. U moet bijvoorbeeld de taxateur toegang (laten) geven tot de woning die getaxeerd moet worden.
   - Alle informatie en documenten aan ons, of indien van toepassing, de taxateur, geven die de taxateur nodig heeft.
8. Als u niet meewerkt aan de taxatie van uw woning, kunnen wij maatregelen nemen. Zo kunnen we u verplichten extra af te lossen of uw lening opeisen. Dit kan betekenen dat u uw woning moet verkopen. U kunt dit voorkomen door mee te werken aan de taxatie van uw woning.

2. Welke regels past de bank toe bij het geven van leningen?

1. De bank past verschillende regels toe. De bank houdt zich aan de wettelijke regels voor hypotheken. Daarnaast kan een gedragscode gelden voor uw hypotheek. Leest u ook artikel 3.2 'In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?'.
2. Verder stelt de bank eigen eisen aan het verstrekken van leningen. Deze regels worden het kredietbeleid van de bank genoemd.
3. Als u een verandering van uw hypotheek wenst of een nieuwe lening wilt afsluiten, dan past de bank de regels van dat moment toe bij het beoordelen van uw aanvraag.

3. De voorwaarden

3.1 Waarvoor gelden deze voorwaarden?

1. De hoofdstukken 1 tot en met 21 gelden voor alle hypotheekvormen.
2. De hoofdstukken 22 tot en met 30 zijn speciale hoofdstukken. Deze hoofdstukken gelden alleen voor de hypotheekvorm die in de kop van het hoofdstuk staat. Welke hypotheekvormen u heeft, staat in uw offerte.

3.2 In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?

De volgende documenten bevatten de regels die voor uw hypotheek gelden:

1. **De voorwaarden ABN AMRO Hypotheekvormen**
   Hierin staan de regels die voor uw hypotheek gelden. U ontvangt deze voorwaarden samen met uw offerte.
2. **Algemene Bepalingen voor Hypotheken**
   In deze bepalingen staat welke rechten de bank heeft omdat zij een recht van hypotheek heeft. U ontvangt deze Algemene Bepalingen als onderdeel van de Voorwaarden ABN AMRO Budget Hypotheek.
3. **Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.**
   Deze voorwaarden gelden voor alle producten en diensten die u van de bank koopt. Dus niet alleen voor uw hypotheek. U ontvangt deze voorwaarden samen met uw offerte. De voorwaarden gelden voor de hele relatie tussen u en de bank.
4. **Offerte**
   In uw offerte staan de specifieke afspraken die u met de bank maakt over de kenmerken van uw hypotheek, onder andere over de lening, de rente en het terugbetalen. In uw offerte staat precies welke documenten (en welke versie) van de onder 1 tot en met 3 van dit artikel genoemde documenten op uw hypotheek van toepassing zijn. Als u de offerte ondertekent, bevestigt u dat u akkoord bent met alle afspraken, voorwaarden en de inhoud van de offerte. U tekent de offerte nogmaals bij de notaris. De offerte is dan een bijlage bij de hypotheekakte.

3.3 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?

Staat er over hetzelfde onderwerp iets anders in de regels? Dan kan het zijn dat deze regels elkaar tegenspreken. Dit noemen we tegenstrijdige regels. Voor uw hypotheek geldt dan de volgende volgorde:

- Uw offerte gaat voor alle andere regels
- De specifieke voorwaarden voor uw hypotheekvorm (hoofdstuk 22 tot en met 30) gaan voor de voorwaarden die gelden voor alle hypotheekvormen (hoofdstuk 1 tot en met 21)
- De specifieke voorwaarden voor uw hypotheek gaan voor de Algemene Bepalingen voor Hypotheken en voor de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.
- De Algemene Bepalingen voor Hypotheken gaan voor de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

3.4 Kan de bank mijn voorwaarden veranderen?

De voorwaarden die u heeft, gelden per leningdeel. Wijzigt u een kenmerk van een leningdeel? Dan kan het zijn dat uw voorwaarden veranderen en u een aanbod ontvangt met daarbij de voorwaarden die op uw nieuwe situatie van toepassing zijn. Een voorbeeld van wanneer uw voorwaarden veranderen is het tussentijds wijzigen van uw rentecontract of het aanpassen van uw hypotheekvorm.

3.5 In welke taal communiceren wij met u?

De communicatie tussen u en de bank gaat in het Nederlands. Alle documenten, zoals bijvoorbeeld uw

offerte, zijn ook in het Nederlands. Als u een document voor ons heeft in een andere taal, dan mogen wij een vertaling aan u vragen. De vertaling moet gemaakt zijn door een vertaler of iemand die wij daarvoor geschikt vinden. De kosten voor de vertaling zijn voor u.

4. Ingangsdatum en einde looptijd lening(deel)

Leest u dit eerst
Met de **looptijd** van een leningdeel geven wij aan hoe lang een leningdeel loopt.

4.1 Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in?

1. De looptijd van uw leningdeel gaat in op de eerste dag van de nieuwe maand die volgt op de maand waarin u bij de notaris uw handtekening heeft gezet onder de hypotheekakte. Zet u uw handtekening onder de hypotheekakte op de eerste dag van de maand? Dan gaat de looptijd van uw leningdeel in op diezelfde dag.
2. Neemt u extra geld op binnen een hypothecaire inschrijving die al bestaat door een nieuw leningdeel af te sluiten? Dan gaat de looptijd van dat leningdeel in op de eerste dag van de nieuwe maand die volgt op de maand waarin u voor het eerst het bedrag van de lening kunt gebruiken. Bijvoorbeeld doordat het op uw rekening staat, of doordat u toegang heeft tot een bouwdepot.

Let op
Uw hypotheek kan eerder ingaan dan de looptijd van uw leningdeel. De ingangsdatum van uw hypotheek is namelijk de datum waarop u bij de notaris uw handtekening zet onder de hypotheekakte. Vanaf dat moment rust op het onderpand een hypothecaire inschrijving.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 27.

4.2 Wanneer gaat de looptijd van mijn lening in?

Heeft u meerdere leningdelen? Dan is de ingangsdatum van de looptijd van uw lening gelijk aan de ingangsdatum van de looptijd van uw eerst afgesloten leningdeel/leningdelen. Leest u artikel 4.1 over de ingangsdatum van de looptijd van uw leningdeel en artikel 5.2 ‘Over welke periode moet ik rente betalen? En wanneer betaal ik rente?’

Voorbeeld
U sluit een hypotheek van € 200.000. U heeft twee leningdelen van elk € 100.000. De bank stort op 28 maart een bedrag van € 200.000 op de rekening van de notaris. U ondertekent de hypotheekakte op 2 april bij uw notaris. De ingangsdatum van de looptijd van uw leningdelen is dan 1 mei . Ook de looptijd van uw lening gaat dan in op 1 mei.
Let op: de ingangsdatum van uw hypotheek is 2 april en u betaalt dus rente vanaf 2 april.

4.3 Wanneer eindigt mijn leningdeel?

Uw leningdeel eindigt als de looptijd van dat leningdeel voorbij is en u dat leningdeel helemaal heeft terugbetaald. Wat de looptijd van elk leningdeel is, staat in uw offerte. Als uw hypotheek uit meerdere leningdelen bestaat, kunnen de looptijden per leningdeel verschillen.

4.4 Wanneer eindigt mijn lening?

Uw hele lening eindigt als de looptijd van het laatst lopende leningdeel voorbij is en u de lening helemaal heeft terugbetaald.

Let op
U moet altijd aan het einde van de looptijd van uw laatst lopende leningdeel het bedrag van uw lening helemaal hebben terugbetaald.

4.5 Ik kan de lening aan het einde van de looptijd niet terugbetalen. Welke mogelijkheden zijn er dan?

Voor het einde van de looptijd van een leningdeel sturen wij u een of meer berichten over het einde van

de looptijd. U moet uw lening dan terugbetalen. U kunt met uw adviseur bespreken welke mogelijkheden u heeft om uw lening terug te betalen of om uw leningdeel eventueel opnieuw te lenen. Als u uw lening niet uiterlijk op de einddatum van de looptijd terugbetaalt, mag de bank de lening opeisen. De bank kan met u kijken of er andere manieren zijn waarop u uw verplichtingen alsnog kunt nakomen. Bijvoorbeeld door de hypotheekvorm van (een deel van) uw hypotheek te veranderen. Of dit kan, beoordelen we op basis van onder andere ons kredietbeleid dat dan geldt. Als het niet lukt om de lening terug te betalen of een andere oplossing te vinden, dan kan de bank gebruik maken van haar executierecht. Dat betekent dat we uw woning kunnen (laten) verkopen. In artikel 11 en 12 van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken leest u hier meer over.

5. Rente - Algemeen

5.1 Wat staat er in de offerte over de rente?

In de offerte staat per leningdeel onder andere:

- Het bedrag dat u iedere maand aan rente (en eventuele aflossing) aan ons moet betalen
- Het rentepercentage
- De hoogte en de duur van de (eventuele) rentekorting
- De rentevorm (vaste of variabele rente)
- Het jaarlijks kostenpercentage (JKP)
- De rentevaste periode

Belangrijke begrippen

- Het **nominale rentepercentage** is het rentepercentage dat u betaalt.
- Het **jaarlijks kostenpercentage** is het rentepercentage dat u betaalt inclusief de kosten en rekening houdend met het vooraf of achteraf betalen van de rente.

Leest u ook artikel

5.7 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**
5.10 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

5.2 Over welke periode moet ik rente betalen? En wanneer betaal ik rente?

1. U moet tijdens de hele looptijd van ieder leningdeel rente betalen. Let op: u betaalt ook rente vanaf de datum dat u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris. Neemt u extra geld op binnen een hypothecaire inschrijving die al bestaat door een nieuw leningdeel af te sluiten? Dan betaalt u voor dat leningdeel rente vanaf de datum waarop u het bedrag van dat leningdeel kunt gebruiken. U stopt met het betalen van de rente als u alles heeft betaald aan de bank dat u aan de bank verschuldigd bent (de lening, rente en eventuele kosten).
2. U moet iedere maand achteraf rente betalen. Leest u ook artikel 5.6 ‘Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend?’.
3. U kunt de rente niet vooruit betalen.

Let op

Naast de rente die u moet betalen, kan het zijn dat u iedere maand nog andere bedragen moet betalen. Bijvoorbeeld een inleg voor uw bankspaarrekening of premie voor uw verzekering. Ook kan het zijn dat u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt. Wat u iedere maand betaalt, is (onder andere) afhankelijk van de hypotheekvorm.

5.3 Welke factoren kunnen in de toekomst invloed hebben op mijn rente?

Leest u dit eerst

De hoogte van uw rente wordt bepaald door verschillende factoren. Bij het vaststellen van uw rente kijken we naar de op dat moment geldende factoren. Welke factoren dat zijn en hoe die factoren invloed hebben op uw rente kan in de toekomst veranderen. Bijvoorbeeld door ontwikkelingen op geld- en kapitaalmarkten, wijzigingen in wet- en regelgeving of maatschappelijke ontwikkelingen. Het kan ook voorkomen dat factoren die nu invloed hebben op uw rente, in de toekomst geen of een andere invloed hebben of dat nieuwe factoren worden toegevoegd.

Wij bepalen welke factoren van invloed zijn op uw rente en wat die invloed is. Op abnamro.nl vindt u hier actuele informatie over. Voorbeelden van factoren die invloed kunnen hebben op uw rente:

- De verhouding tussen uw lening en de waarde van de woning.
- De hypotheekvorm van uw lening.
- Maatschappelijke veranderingen of aanpassingen in wet- en regelgeving.
- Ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkten en in de kapitaalkosten.
- Duurzaamheidsfactoren, zoals uw energielabel. In artikel 5.5 'Wat is de invloed van duurzaamheidsfactoren op mijn rente?' leest u hier meer over.

Lees artikel 6.3 'Welke veranderingen hebben effect op de vaste rente van mijn lening' voor meer informatie.

5.4 Wat bepaalt de hoogte van mijn rente?

1. Een van de factoren die van invloed is op de hoogte van uw rente is de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand).
2. De bank gebruikt verschillende tariefklassen voor het bepalen van de hoogte van de rente. Bij elke tariefklasse horen bepaalde verhoudingen tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning (het onderpand). Voor hypotheken met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) kan daarnaast een aparte tariefklasse (of tariefklassen) gelden.
3. De tariefklasse geldt altijd voor het (resterende) bedrag van uw totale lening(deel).
4. De bank kan de tariefklassen altijd aanpassen. Deze wijziging geldt voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening van een leningdeel. Heeft u een vaste rente en loopt deze af? Dan valt uw lening mogelijk in een andere tariefklasse en betaalt u de rente die daarbij hoort. Heeft u een variabele rente? Deze rente kan maandelijks wijzigen. Een wijziging van de tariefklassen kan in dat geval voor u betekenen dat u de rente moet gaan betalen die hoort bij de nieuwe (gewijzigde) tariefklasse vanaf de maand dat die wijziging ingaat. Maakt u gebruik van de verhuisregeling? Dan gelden andere regels. Lees dan hoofdstuk 15 'Verhuizen'.
5. Een andere factor die van invloed is op de hoogte van de rente die u betaalt, is de hypotheekvorm. De hypotheekvorm kan per leningdeel verschillen. De hoogte van de rente kan verschillen per hypotheekvorm.
6. De bank kan het verschil in rente tussen de hypotheekvormen altijd aanpassen. Heeft u een vaste rente? Dan geldt de wijziging voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening van een leningdeel.
7. Op abnamro.nl/hypotheken vindt u de actuele tariefklassen en de rentepercentages die daarbij horen.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

5.5 Wat is de invloed van duurzaamheids-factoren op mijn rente?

5.5.1 Hoe bepalen duurzaamheidsfactoren mijn rente?

Bij het vaststellen van uw rente houden wij rekening met de dan geldende duurzaamheidsfactoren. Wij bepalen zelf welke duurzaamheidsfactoren belangrijk zijn en hoe deze uw rente beïnvloeden. Of en hoe duurzaamheidsfactoren invloed hebben op uw rente hangt onder meer af van de gekozen rentevorm en hypotheekvorm. Op abnamro.nl/energielabel leest u welke duurzaamheidsfactoren op dit moment van invloed zijn en in welke situaties.

In de toekomst kunnen bepaalde duurzaamheidsfactoren geen of minder invloed hebben, of kunnen nieuwe duurzaamheidsfactoren worden toegevoegd. Dit kan onder meer komen door ontwikkelingen op geld- en kapitaalmarkten, wijzigingen in wet- en regelgeving en maatschappelijke ontwikkelingen. Veranderingen in duurzaamheidsfactoren of ons beleid hierover hebben geen invloed op uw rente tijdens de rentevaste periode van uw leningdeel of leningdelen.

Lees artikel 6.3 ‘Welke veranderingen hebben effect op de vaste rente van mijn lening’ voor meer informatie.

5.5.2 Wanneer bepalen wij de rente op basis van duurzaamheidsfactoren?

Bij het vaststellen van een nieuwe rente houden we rekening met de dan geldende duurzaamheidsfactoren.

5.5.3 Hoe heeft het energielabel invloed op uw rente?

Het energielabel van uw woning is een duurzaamheidsfactor en kan invloed hebben op het rentepercentage dat u betaalt. Dit geldt in ieder geval als wij een nieuwe rente vaststellen. Voor elk energielabel kan een ander rentepercentage gelden, waarbij energielabel G in principe een hogere rente heeft dan energielabel A. Op abnamro.nl/hypotheekrente vindt u actuele informatie over de hypotheekrente en de invloed van het energielabel. Als u gebruikmaakt van de verhuisregeling, gelden andere voorwaarden. Hoe dit precies werkt, leest u in artikel 15.4 ‘Blijf ik dezelfde rente betalen voor het deel van de hypotheek dat ik meeneem?’.

Tijdens uw rentevaste periode kan uw rente mogelijk worden verlaagd als uw energielabel verbetert. Als u een beter energielabel laat registreren, passen wij uw rente automatisch aan als dat mogelijk is. Wij informeren u als we uw rente hebben aangepast. Verslechtert uw energielabel? Dan blijft uw rente tijdens de rentevaste periode gelijk. Bij het begin van een nieuwe rentevaste periode stellen wij een nieuwe rente vast op basis van het dan geldende energielabel. In artikel 5.3 ‘Welke factoren kunnen in de toekomst invloed hebben op mijn rente?’ leest u dat dit in de toekomst mogelijk verandert.

5.6 Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend?

1. Het bedrag dat u aan rente moet betalen wordt berekend over het bedrag van uw lening dat nog openstaat. Als uw lening uit meerdere leningdelen bestaat, wordt het bedrag dat u aan rente moet betalen per leningdeel berekend.
2. Het rentepercentage dat u moet betalen kan per leningdeel verschillen. Het bedrag wordt iedere hele maand berekend over het bedrag van uw leningdeel op dat moment. Dit is het bedrag van uw leningdeel zoals dat was aan het eind van de vorige maand. Voor de berekening van de rente wordt een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen gesteld.
3. De bedragen aan rente voor de leningdelen worden bij elkaar opgeteld.
4. De eerste keer dat u rente betaalt, wordt de rente berekend over het werkelijke aantal dagen vanaf de datum dat u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris tot het einde van de eerste maand. Neemt u extra geld op binnen een hypothecaire inschrijving die al bestaat door een nieuw leningdeel af te sluiten? Dan wordt de rente voor dat leningdeel berekend vanaf de datum waarop u het bedrag van dat leningdeel kunt gebruiken tot het einde van de eerste maand.

5.7 Welke rentevorm heb ik?

Uw rente kan vast of variabel zijn. Dit noemen wij de rentevorm. De rentevorm kiest u bij het afsluiten van uw hypotheek. Welke rentevorm u heeft gekozen en voor welk leningdeel die rentevorm geldt, staat in uw offerte. De bank kan de voorwaarden van de rentevormen altijd aanpassen. Deze wijziging geldt voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening van een leningdeel. Op dat moment kunt u ook beoordelen of u de aangeboden rente en rentevorm wenst. Voor bepaalde producten kunt u geen rentevorm kiezen.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 27.

Let op
Uw lening kan uit meerdere leningdelen bestaan. De verschillende leningdelen kunnen een andere hypotheekvorm, rentevorm, looptijd en/of een rentevaste periode hebben. Ieder leningdeel kan dus een andere rentevorm hebben.

5.8 Wat is variabele rente?

1. Een variabele rente betekent dat het rentepercentage per maand anders (hoger of lager) kan zijn. Het bedrag dat u aan rente betaalt, kan dus ook iedere maand anders zijn. U heeft hierdoor geen zekerheid over de hoogte van uw maandlasten. U kunt uw actuele rentepercentage na het afsluiten van

uw hypotheek altijd terugvinden in Mijn Hypotheek of op abnamro.nl/hypotheken voor actuele hypotheekproducten.

2. De variabele rente bestaat uit de volgende vijf variabele onderdelen:
   1. Het basistarief
   2. De opslagen in verband met de ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en de kapitaalkosten
   3. Individuele risico-opslagen
   4. Doorlopende kosten
   5. Winst

   Deze onderdelen zijn allemaal variabel. Dat betekent dat ze maandelijks onafhankelijk van elkaar kunnen wijzigen. Het kan dus ook zijn dat er meerdere onderdelen tegelijk wijzigen. Op abnamro.nl/hypotheken vindt u meer uitleg over deze onderdelen.
3. De bank stelt zelf de variabele rente vast. De onderdelen van deze rente zijn variabel en volgen niet altijd andere rentes in de (hypotheek) markt, de rente van andere geldverstrekkers of een andere rente die u met ons bent overeengekomen voor bijvoorbeeld een ander product. Uw rentepercentage kan dus gelijk blijven of stijgen terwijl de variabele rente op een ander soort krediet of een referentierente (zoals Euribor) daalt. Als de bank de variabele rente wijzigt, dan geldt deze nieuwe rente vanaf de eerste dag van de daaropvolgende maand.
4. Als een of meer van de onderdelen van de variabele rente veranderen, kan dat voor de bank een reden zijn om te besluiten de variabele rente te wijzigen. De bank past de variabele rente alleen bij geldige redenen aan. Voorbeelden van geldige redenen om de variabele rente aan te passen, kunnen zijn wijzigingen in:
   - De geld- en kapitaalmarkt waardoor de kosten die de bank hiervoor maakt wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld door wijzigingen in wet- en regelgeving.
   - De kosten die de bank maakt voor het risicoprofiel van bepaalde hypotheken (individuele risico-opslagen).
   - De doorlopende kosten die de bank maakt voor de administratie en het beheer van uw hypotheek.
   - De winst die de bank maakt.

   Wij laten het u vooraf weten als de variabele rente die u betaalt verandert.
5. U heeft bij een variabele rente dus onzekerheid over uw maandlasten. Daar staat tegenover dat u:
   - Uw leningdeel met variabele rente iedere maand vervroegd kunt aflossen zonder dat u daarvoor een vergoeding betaalt
   - Iedere maand een leningdeel met variabele rente kunt omzetten naar een op dat moment geldende vaste rente

   Leest u daarvoor ook hoofdstuk 10 en 14.

   U kunt vervroegd aflossen of uw variabele rente omzetten naar een vaste rente als u zich bijvoorbeeld na een rentewijziging niet meer comfortabel voelt over uw maandlasten of over de onzekerheid over uw maandlasten. U kunt hier meer over lezen op abnamro.nl/hypotheken of met uw adviseur bespreken wat de mogelijkheden zijn.

   Het is dus belangrijk dat u de renteontwikkelingen volgt. Dit kan op abnamro.nl/hypotheken. Dan kunt u bepalen of u wilt aflossen of omzetten. Vraag zo nodig advies aan een adviseur.
6. Als de variabele rente stijgt, kan dit negatieve gevolgen hebben voor uw financiële positie. Daarbij kunt u bijvoorbeeld denken aan de volgende risico's:
   - Uw maandlasten stijgen en uw inkomen stijgt niet of niet voldoende om dat op te vangen. Het kan zijn dat u daardoor betalingsproblemen krijgt.
   - Als u uw maandlasten niet meer betaalt, kan de bank de lening opeisen en mogelijk uw woning verkopen.
   - Ook kan het zijn dat u een registratie krijgt bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Dit kan gevolgen voor u hebben, bijvoorbeeld voor het afsluiten van nieuwe leningen in de toekomst.

Het is belangrijk dat u de risico's kent en dat u beoordeelt of u de risico's kan en wil lopen voordat u een keuze maakt voor een variabele of vaste rente. Ook is het belangrijk dat u in de gaten houdt wat de

wijzigingen zijn in de variabele rente en wat dat voor uw maandlasten betekent. Neem contact met ons op als u betalingsproblemen verwacht.

Voorbeeld

Variabele rente		Rente	Totale hoofdsom	Bruto rente per maand
Start		5,00%	€ 100.000	€ 416,67
Scenario	**Rente-ontwikkeling**	**Nieuwe rente**	**Totale hoofdsom**	**Bruto rente per maand**
Bij rente verhoging	+ 1,0%	6,00%	€ 100.000	€ 500,00
	+ 2,0%	7,00%	€ 100.000	€ 583,33
	+ 3,0%	8,00%	€ 100.000	€ 666,67
Bij rente verlaging	+ 1,0%	4,00%	€ 100.000	€ 333,33
	+ 2,0%	3,00%	€ 100.000	€ 250,00
	+ 3,0%	2,00%	€ 100.000	€ 166,67

5.9 Wat is vaste rente?

1. Een vaste rente betekent dat het rentepercentage tijdens een afgesproken rentevaste periode in het algemeen niet verandert. Leest u ook artikel 5.8. ‘Wat is een rentevaste periode?’.
2. De vaste rente kan wel veranderen tijdens de rentevaste periode. Dat is bijvoorbeeld het geval als:
   - U de hypotheekvorm van een leningdeel verandert. Leest u ook hoofdstuk 9 ‘Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevaste periode’ of
   - De verhouding tussen de waarde van uw woning en de lening verandert en uw lening daardoor in een andere tariefklasse valt. Leest u artikel 6.3 ‘Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?’
3. Op abnamro.nl/hypotheken vindt u de rentevaste periodes die wij aanbieden.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

5.10 Wat is een rentevaste periode?

1. Een rentevaste periode is een periode waarin uw rentepercentage in het algemeen (zie hierna onder 2) niet verandert. Hoe lang deze periode is, spreekt u met de bank af. De met de bank afgesproken rentevaste periode staat in uw offerte.
2. Leest u artikel 5.9 onder 2 voor de situaties waarin de vaste rente tijdens de rentevaste periode bijvoorbeeld wel verandert.

Let op
Uw lening kan uit meerdere leningdelen bestaan. De verschillende leningdelen kunnen een andere hypotheekvorm, rentevorm, looptijd en/of een rentevaste periode hebben. Ieder leningdeel kan dus een andere rentevaste periode hebben.

5.11 Wanneer gaat de rentevaste periode in?

Een rentevaste periode gaat in op de eerste dag van de maand. Voor een nieuw leningdeel is dat de eerste dag van de maand waarover u voor het eerst rente moet betalen. Voor een lopend leningdeel gaat een nieuwe rentevaste periode in op de dag nadat de eerdere rentevaste periode is afgelopen.

Voorbeeld
Uw hypotheek met rentevaste periode van 10 jaar loopt vanaf 12 februari 2020. Uw rentevaste periode gaat in op 1 februari 2020 en eindigt op 31 januari 2030. Op 1 februari 2030 kan een nieuwe rentevaste periode ingaan.

Let op
Als uw rentevaste periode eindigt, stuurt de bank u een aanbod voor een aantal nieuwe rentevaste periodes met de rentepercentages die daarbij horen. Als de resterende looptijd van uw leningdeel korter is dan de rentevaste periodes die de bank op dat moment aanbiedt, dan betaalt u voor de resterende looptijd de rente die hoort bij een rentevaste periode van 1 jaar nadat uw rentevaste periode is afgelopen.

6. Veranderen van de rente

Leest u dit eerst
Artikelen 6.3.5 tot en met 6.4 gelden voor wat betreft andere tariefklassen niet voor leningdelen met NHG.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

Belangrijke begrippen
Voor het bepalen van de hoogte van uw rente is de **waarde van uw woning** van belang. Het rentepercentage dat u betaalt, wordt in bepaalde situaties vergeleken met het rentepercentage voor nieuwe **helemaal gelijke leningdelen**. Met een helemaal gelijk leningdeel wordt een leningdeel bedoeld met dezelfde:
• rentevorm,
• rentevaste periode,
• tariefklasse, en
• hypotheekvorm
als het leningdeel dat u heeft.

De vergelijking wordt dan gemaakt tussen de rente die u nu betaalt en de rente die u zou moeten betalen als u op het moment van de verandering uw huidige leningdeel zou afsluiten. Biedt de bank uw hypotheekvorm, rentevaste periode, tariefklasse of rentevorm niet meer aan? Dan wordt gekeken naar de rente van een leningdeel dat het meeste lijkt op uw huidige leningdeel.

Leest u ook artikel
1.3 voor een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**
1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**
5.4 voor een uitleg van het begrip **tariefklasse**
5.7 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**
5.10 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**
8.5 voor een uitleg over het **wijzigen van uw voorwaarden**
9.3 voor een uitleg over het **wijzigen van uw voorwaarden**

Voor het ondertekenen van de hypotheekakte

6.1 Kan mijn rentepercentage veranderen voordat ik de hypotheekakte heb ondertekend?

1. **Bij variabele rente**
De hoogte van de variabele rente (het rentepercentage) wordt steeds op de eerste dag van iedere maand door de bank bepaald.

De hoogte van de rente die u moet betalen (het rentepercentage) kan daarom lager maar ook hoger zijn dan de hoogte die in uw offerte staat. U ontvangt nadat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend een bevestiging van:
- De hoogte van de rente, en
- Het bedrag aan rente dat u moet betalen voor de eerste maand. Als de hoogte van de variabele rente daarna wijzigt, ontvangt u steeds vooraf bericht daarover van de bank.

Lees voor meer informatie over de variabele rente ook artikel 5.6.

2. **Bij vaste rente**
U betaalt de rente die in uw offerte staat.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u

een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29. Maakt u gebruik van de verhuisregeling? Dan gelden andere regels. Lees dan hoofdstuk 15 ‘Verhuizen’.

Tijdens de looptijd van de lening

6.2 Wanneer stelt de bank het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast?

1. Bij variabele rente

De bank stelt iedere maand de hoogte van de variabele rente vast. Als het rentepercentage verandert, laat de bank u dit vooraf weten en geeft daarbij aan welke delen van de rente zijn gewijzigd. Het nieuwe rentepercentage geldt vanaf het begin van de maand die volgt op de maand waarin de bank u het bericht hierover heeft gestuurd.
U betaalt aan het einde van iedere maand.

Voorbeeld
U krijgt op 14 april een bericht waarin het nieuwe rentepercentage staat. Dit betekent dat u voor de maand mei de rente moet betalen die hoort bij dit rentepercentage.

2. Bij vaste rente

Na afloop van de rentevaste periode moet u kiezen voor een nieuwe rentevaste periode.
De bank stuurt u voor afloop van de rentevaste periode een bericht met daarin een aanbod voor een nieuw rentepercentage. Hierbij houdt de bank zich minimaal aan de wettelijke termijn voor zo’n bericht. Daalt de rente tussen het moment dat u het aanbod ontvangt en het moment dat uw rentevaste periode afloopt? Dan geldt deze lagere rente niet voor u.
Het rentepercentage in het aanbod blijft dan voor u van toepassing. Het rentepecentage dat in uw aanbod staat, geldt vanaf de eerste dag nadat uw rentevaste periode is afgelopen. Leest u ook hoofdstuk 7 ‘Einde rentevaste periode’.

6.3 Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?

1. Wijzigt de hypotheekvorm van het leningdeel? Dan kan dat effect hebben op de rente die u betaalt. Dit kan dus ook tijdens de rentevaste periode. U betaalt dan de rente die gold voor de nieuwe hypotheekvorm op het moment dat uw huidige vaste rente voor het betreffende leningdeel werd vastgesteld. Leest u ook hoofdstuk 9 ‘Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevaste periode’.
2. Heeft u een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG)? Als de NHG om welke reden dan ook op enig moment niet meer voor uw lening (of bepaalde leningdelen) geldt, dan kan de bank (ook tijdens de rentevaste periode) uw rentepercentage(s) veranderen. De bank verandert uw hypotheek met NHG dan in een hypotheek zonder NHG. De rente verandert dan ook. U betaalt dan de rente die gold voor een hypotheek zonder NHG op het moment dat uw huidige vaste rente voor het betreffende leningdeel of de betreffende leningdelen werd vastgesteld.
3. Het kan zijn dat u een rentekorting heeft gekregen. Als dat zo is, dan staat dat in uw offerte. Als uw rentekorting vervalt, dan verandert uw rentepercentage. Uw rentekorting vervalt als u niet meer aan de vereisten voor de rentekorting voldoet of als wij met u hebben afgesproken dat de rentekorting alleen geldt tijdens een bepaalde periode. De voorwaarden leest u in uw offerte. Als de rentekorting vervalt, betaalt u de rente zonder de rentekorting. U ontvangt een bevestiging van uw nieuwe rentepercentage.
4. Verandert één van de duurzaamheidsfactoren, zoals het energielabel, van uw woning tijdens de rentevaste periode? Dan kan dat invloed hebben op de rente die u betaalt. In artikel 5.5 ‘Wat is de invloed van duurzaamheidsfactoren op mijn rente?’ leest u of en hoe duurzaamheidsfactoren invloed hebben op uw rente.
5. Verandert er iets in de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand)? Dan kan uw lening in een andere tariefklasse vallen. Dit kan effect

hebben op de rente die u betaalt. Dit kan dus ook tijdens de rentevaste periode. U betaalt dan de rente die gold voor die andere tariefklasse op het moment dat uw huidige vaste rente voor uw lening(delen) werd vastgesteld. Maakt u gebruik van de verhuisregeling? Dan gelden andere regels. Lees dan hoofdstuk 15 ‘Verhuizen’.

Voorbeeld

Tarief-klassen die gelden op het moment van op-stellen van de voor-waarden	NHG	Minder dan of gelijk aan 65% van de waarde van de woning	Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning	Meer dan 85% en minder dan of gelijk aan 90% van de waarde van de woning	Meer dan 90% van de waarde van de woning
Rente-per centage (voor-beeld)	4,01%	3,99%	4,16%	4,31%	4,41%

U koopt een woning. De waarde van deze woning is € 400.000. U leent € 400.000. Dat is 100% van de waarde van de woning. U betaalt het rentepercentage dat geldt voor leningen van meer dan 90% van de waarde van de woning. Dat is in dit voorbeeld 4,41%. Stel dat u niet € 400.000 leent, maar € 320.000. Dat is 80% van de waarde van de woning. In dit voorbeeld zou u 4,16% rente betalen.

De verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning kan veranderen door bijvoorbeeld:

a. Gedeeltelijke aflossing (een deel terugbetalen)
De verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning verandert als u een deel van uw lening voor het einde van de looptijd van uw lening terugbetaalt aan de bank. Leest u artikel 6.4 ‘Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?’.

Let op
Het verlagen van het rentepercentage dat u voor uw leningdeel betaalt, kan ook gevolgen hebben voor bijvoorbeeld het rentepercentage dat u ontvangt over het bedrag op uw bankspaarrekening. Bespreekt u dit met uw adviseur.

b. Een verhoging van uw lening
Wilt u meer lenen en staat de bank dat toe? Dan krijgt u voor het bedrag van deze verhoging een nieuw leningdeel. Door de verhoging kan de verhouding tussen de lening en de waarde van uw woning en daarmee de tariefklasse voor uw hele lening veranderen. Als door de verhoging uw lening in een hogere tariefklasse valt, dan geldt mogelijk een hoger rentepercentage voor de hele lening.

Let op
Door een verhoging van uw lening kan het zijn dat u een ander, hoger rentepercentage moet betalen. Dit komt omdat uw lening in een andere tariefklasse valt. Dit geldt dan voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen en de rentepercentages die daarbij horen.

Voor de oorspronkelijke leningdelen die u voor de verhoging al had, betaalt u het rentepercentage dat voor de hogere risicoklasse gold op het moment dat uw huidige rente werd vastgesteld. Voor het bedrag van de verhoging wordt een nieuw leningdeel afgesloten. Voor dat nieuwe leningdeel geldt het met u afgesproken rente-percentage voor dat nieuwe leningdeel. De bank past uw rentepercentage van uw bestaande en nieuwe leningdelen automatisch aan.

Voorbeeld

Tarief-klassen die gelden op het moment van op-stellen van de voor-waarden	NHG	Minder dan of gelijk aan 65% van de waarde van de woning	Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning	Meer dan 85% en minder dan of gelijk aan 90% van de waarde van de woning	Meer dan 90% van de waarde van de woning
Rente-per centage (voor-beeld)	4,01%	3,99%	4,16%	4,31%	4,41%

U koopt nu een woning. De waarde van de woning is € 400.000. U leent € 320.000. Dat is 80% van de waarde van de woning. U betaalt dan in dit voorbeeld het rentepercentage dat geldt voor leningen tussen de 65% en 85% van de waarde van uw woning. Dat is in dit voorbeeld 4,16%. U wilt volgend jaar verbouwen en wilt daarvoor € 70.000 lenen. Uw totale lening wordt daardoor € 390.000. Voor het bedrag van € 70.000 moet een nieuw leningdeel worden afgesloten. De waarde van uw woning is gestegen naar € 430.000. U leent dan meer dan 90% van de waarde van de woning. Dan betaalt u voor het bedrag van uw oude lening (€ 320.000) het rentepercentage dat u zou moeten betalen als u nu € 390.000 had geleend. U had dan de hogere rente moeten betalen die hoort bij leningen boven de 90%. Dat is in dit voorbeeld 4,41%. Vanaf volgend jaar moet u dus 4,41% betalen voor uw lening van € 320.000. Voor het nieuwe leningdeel (€ 70.000) betaalt u het rentepercentage dat op dat moment voor nieuwe helemaal gelijke leningdelen geldt voor leningen boven de 90% van de waarde van de woning.

c. De waarde van uw woning is gestegen

Is de waarde van uw woning gestegen? Het is mogelijk dat uw lening in een andere tariefklasse valt. U kunt de bank dan vragen om het rentepercentage dat u moet betalen te herzien in verband met een andere tariefklasse. U moet dan aantonen dat de verhouding tussen uw lening en de marktwaarde van uw woning is veranderd. Is de waarde van uw woning hoger geworden, maar valt uw lening niet in een andere tariefklasse? Dan verandert uw rentepercentage niet. Leest u ook artikel 6.4 ‘Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?’.

Voorbeeld

U heeft in het verleden € 400.000 geleend en de waarde van uw woning was op dat moment € 400.000. U leende toen 100% van waarde van de woning. U betaalt de rente die in dit voorbeeld hoort bij de tariefklasse meer dan 85% van de waarde van de woning. U heeft een recent taxatierapport laten opmaken en ziet dat de waarde van uw woning is gestegen naar € 540.000. Uw lening (€ 400.000) is nu minder dan 85% van de waarde van uw woning. U valt dan in een lagere tariefklasse, namelijk tussen 65% en 85% van de waarde van de woning. U kunt de bank om een verlaging van het rentepercentage vragen. Het nieuwe rentepercentage gaat pas in op het moment dat u daar om vraagt. Het lagere rentetarief heeft geen terugwerkende kracht.

ABN AMRO is niet verplicht om uw rentepercentage aan te passen

Een tariefklasse kent een hogere, lagere of dezelfde rente als een andere tariefklasse. Daarnaast heeft de bank de bevoegdheid om de mogelijkheid tot verlaging van uw rentepercentage(s) door een gestegen woningwaarde te beperken. Dit mag de bank in ieder geval doen als de regels die voor de bank gelden veranderen. Het gaat dan om een verandering waardoor de bank de waarde van het onderpand niet meer (of in mindere mate) mag laten meewegen bij de berekening van het kapitaal dat de bank moet aanhouden. Als de bank gebruik maakt van deze bevoegdheid, laat de bank u dat minimaal twee maanden van tevoren weten. Na die twee maanden kunt u uw rentepercentage(s) niet meer laten herzien door een hogere woningwaarde door te geven. Uw rentepercentage(s) kan (kunnen) in die situatie nog wel worden herzien, bijvoorbeeld als uw lening door (extra) aflossingen of door een verhoging in een andere tariefklasse terechtkomt.

Leest u ook artikel 6.4 ‘Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?’.

6.4 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?

1. U vraagt de bank om te beoordelen of het rentepercentage veranderd kan worden. U kunt dit doen vanaf één maand na het passeren van uw hypotheek bij de notaris.
2. U moet aantonen wat de actuele marktwaarde van uw woning is. De bank bepaalt op welke wijze u de marktwaarde aan kunt tonen en bepaalt de eisen waaraan dit moet voldoen. U leest hierover meer op abnamro.nl/hypotheken of u vraagt uw adviseur hiernaar.
3. Nadat de bank de benodigde documenten heeft ontvangen en heeft goedgekeurd, laat de bank u weten of de lening hierdoor in een andere tariefklasse valt. De bank stuurt u een bericht met daarin het nieuwe rentepercentage en vanaf wanneer dit rentepercentage geldt. U betaalt voor uw lening het rentepercentage dat gold voor deze tariefklasse op het moment van het aangaan van de rentevaste periode. Het nieuwe rentepercentage geldt alleen voor toekomstige maandbedragen. Wij informeren u ook wanneer het rentepercentage niet verandert.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening, de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek en de Hypotheek voor verhuur gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

6.5 Kan ik mijn rente veranderen als ik een leningdeel met rentebedenktijd heb?

Ja. Als u een leningdeel met rentebedenktijd heeft, dan betekent dit dat u de rente kunt veranderen voordat de rentevaste periode eindigt. Hoe dat moet, leest u in artikel 7.3 ‘Kan ik afwijken van de einddatum van de rentevaste periode (rentebedenktijd)?’.

6.6 Ik heb een hypotheek met NHG. Kan ik de rente veranderen?

Ja, maar voor leningdelen met NHG is het niet mogelijk om in een andere tariefklasse te vallen. Artikel 6.3.5 tot en met 6.4 gelden voor wat betreft een andere tariefklasse niet voor leningdelen met NHG. In artikel 6.3.2 leest u meer over het rentepercentage dat geldt als de NHG vervalt.

7. Einde rentevaste periode

Leest u dit eerst

De rentevaste periode is de periode waarin uw rentepercentage in het algemeen niet verandert. Tijdens deze periode staat de rente dus vast. Uw rente kan bijvoorbeeld wel tijdens de rentevaste periode veranderen als de waarde van uw woning verandert en uw lening daardoor in een andere tariefklasse valt. In artikel 6.3 leest u meer over welke veranderingen effect hebben op de vaste rente van uw lening.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27.
Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

7.1 Hoe lang staat mijn rente vast?

De rente staat tijdens de rentevaste periode in het algemeen vast. Hoe lang deze periode is, spreekt u met de bank af. De met de bank afgesproken rentevaste periode staat in uw offerte of in de bevestiging die u van de bank ontvangt. De rentevaste periode gaat in op de eerste dag van de maand. Leest u ook artikel 5.11 ‘Wanneer gaat de rentevaste periode in?’. In sommige gevallen kan de vaste rente tijdens de rentevaste periode toch wijzigen. Welke gevallen dit zijn leest u in artikel 6.3 ‘Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?’ Leest u ook artikel 5.9 ‘Wat is vaste rente?’.

7.2 Wat gebeurt er als mijn rentevaste periode eindigt?

1. Als uw rentevaste periode eindigt, stuurt de bank u voor het einde van de rentevaste periode een bericht

met daarin een aanbod voor een nieuwe rentevaste periode met de rentepercentages die daarbij horen. Hierbij houdt de bank zich aan de wettelijke termijn die geldt voor het versturen van zo'n bericht.

2. Wilt u weer dezelfde rentevaste periode? (Of de best passende aangeboden rentevaste periode rekening houdend met de resterende duur (einddatum) van het betreffende leningdeel)? Dan hoeft u niets te doen. Biedt de bank deze rentevaste periode niet meer aan? Dan kijken wij naar de best passende aangeboden rentevaste periode.
3. In het bericht dat u van de bank ontvangt, staat wat u moet doen als u uw rentevaste periode wilt veranderen en wanneer de bank uw reactie uiterlijk binnen moet hebben. Als u niet op tijd reageert, zet de bank de rente vast voor dezelfde rentevaste periode als u op dat moment heeft. Dit rentepercentage staat in het aanbod dat u van de bank ontvangt voor het aflopen van de rentevaste periode. Biedt de bank deze rentevaste periode niet meer aan? De bank kijkt dan naar de naastgelegen kortere rentevaste periode die de bank wel aanbiedt. Hierbij houdt de bank rekening met de resterende duur (einddatum) van het betreffende leningdeel. Leest u ook artikel 8 'Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevaste periode'.

Let op
Uw hypotheek kan uit een of meerdere leningdelen bestaan. Ieder leningdeel heeft eigen kenmerken en dus een eigen hypotheekvorm, rentevorm, looptijd en/of rentevaste periode. Ieder leningdeel kan dus een andere datum hebben waarop de rentevaste periode eindigt.

7.3 Kan ik afwijken van de einddatum van de rentevaste periode (tijdens rentebedenktijd)?

Bij een rentevaste periode van 2 jaar

1. U kunt na ingang van uw rentebedenktijd overstappen naar een andere rentevaste periode. Dit betekent dat de einddatum van uw lopende rentevaste periode verandert. Deze nieuwe rentevaste periode gaat dan in op de eerste van de volgende maand.
2. Stapt u over naar een rentevaste periode van meer dan 2 jaar? Dan veranderen uw voorwaarden niet. U betaalt geen kosten of vergoeding voor het overstappen.
3. Stapt u over naar een rentevaste periode van 2 jaar of minder dan 2 jaar of naar variabele rente? Dan gelden voor dat leningdeel de voorwaarden die gelden als u uw leningdeel op dat moment nieuw zou afsluiten. Daarnaast moet u mogelijk afhandelingskosten betalen. Ook kan het zijn dat u een vergoeding voor vervroegde aflossing moet betalen. Leest u hoofdstuk 14 'Terugbetalen (aflossen)' voor meer informatie.
4. U kunt alleen kiezen voor rentevaste periodes die de bank aanbiedt op het moment dat u wilt overstappen.

Bij een rentevaste periode van langer dan 2 jaar

1. U kunt tijdens de laatste 2 jaar van deze rentevaste periodes overstappen naar een andere rentevaste periode. Dit betekent dat de einddatum van uw lopende rentevaste periode verandert. Deze nieuwe rentevaste periode gaat dan in per de eerste van de volgende maand. U kunt kiezen voor dezelfde rentevaste periode, een andere rentevaste periode of een variabele rente. U hoeft voor deze overstap geen kosten of vergoeding te betalen.
2. Uw voorwaarden veranderen niet.
3. U kunt alleen kiezen voor rentevaste periodes die de bank aanbiedt op het moment dat u wilt overstappen.

7.4 Moet ik een vergoeding betalen?

Als u aan het einde van uw rentevaste periode een nieuwe rentevaste periode of rentevorm kiest, dan betaalt u geen vergoeding. Ook als u op dat moment een ander kenmerk (looptijd of hypotheekvorm) verandert, betaalt u geen vergoeding. Het kan zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheekvorm of looptijd wel kosten moet betalen. Bijvoorbeeld als u uw aflossingsvrije hypotheek verandert naar een annuïteiten hypotheek. Als dit zo is, dan informeert de bank en/of uw adviseur u hier vooraf over.

Let op
Het overstappen naar een andere rentevaste periode kan financiële gevolgen hebben. Laat u zich goed informeren en adviseren voordat u overstapt.

8. Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevaste periode

Dit hoofdstuk gaat alleen over leningdelen met een vaste rente. Als u een leningdeel met een variabele rente heeft, leest u dan hoofdstuk 10 ‘Veranderen van een leningdeel met variabele rente’.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

Leest u ook artikel
1.3 voor een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**
1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**
5.4 voor een uitleg van het begrip **tariefklasse**
5.7 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**
5.10 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

8.1 Kan ik de kenmerken van mijn leningdeel veranderen aan het einde een rentevaste periode?

1. Ja. U kunt de volgende kenmerken van een leningdeel veranderen:
   - Rentevorm
   - Hypotheekvorm
   - Looptijd
   - Rentevaste periode

   De rentevorm of rentevaste periode moet wel mogelijk zijn bij de hypotheekvorm. Bekijk de informatie in Mijn Hypotheek of vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.
2. Leest u hoofdstuk 9 voor veranderingen tijdens de rentevaste periode.

Let op
De bank kan stoppen met het aanbieden van bepaalde rentevormen, rentevaste periodes of bepaalde hypotheekvormen.

8.2 Wat moet ik doen als ik de rentevaste periode of de rentevorm wil veranderen?

1. Voordat uw rentevaste periode eindigt, ontvangt u van de bank een bericht met daarin een aanbod voor nieuwe rentevaste periodes en bijbehorende rentepercentages. In dit bericht staat ook wat u moet doen als u de rentevaste periode wilt veranderen.
2. Wilt u weer dezelfde rentevaste periode of de best passende aangeboden rentevaste periode als u kijkt naar de resterende duur (de einddatum) van het betreffende leningdeel? Dan hoeft u niets te doen. Biedt de bank deze rentevaste periode niet meer aan? Dan kijken wij naar de best passende aangeboden rentevaste periode.
3. Wilt u een andere rentevaste periode? In het aanbod staan rentevaste periodes die u kunt kiezen met de rentepercentages die daarbij horen. Ook staat hierin hoe u uw keuze door kunt geven aan de bank en vóór wanneer u dit moet doen. Als u niet op tijd reageert, krijgt u dezelfde rentevaste periode die u had (of de best passende aangeboden rentevaste periode) met het rentepercentage, zoals dat staat vermeld in het renteaanbod dat u van de bank ontvangt voordat de rentevaste periode afloopt.
4. Wilt u uw rentevorm veranderen? Dan is het belangrijk om eerst te kijken of dit voor uw hypotheek mogelijk is. Voor bepaalde producten kunt u de rentevorm namelijk niet veranderen of zijn sommige rentevormen uitgesloten.
   In het aanbod van de bank staat of u uw:
   - Vaste rente naar een variabele rente kunt veranderen, of
   - Variabele rente kunt aanpassen naar een vaste rente

Let op
Tijdens de geldigheid van het renteaanbod kunt u de rente van het betreffende leningdeel niet wijzigen. Dit betekent dat u bijvoorbeeld geen wijziging kunt aanvragen bij een eventuele rentestijging of -daling.

Voorbeeld
Uw rentevaste periode van 5 jaar loopt af op 1 mei. Op 1 februari krijgt u een aanbod met verschillende rentevaste periodes, waaronder een rentevaste periode van 5 jaar met een rentepercentage van 3,5%. In het bericht staat dat u voor 16 april moet reageren. U wilt graag een langere rentevaste periode. U geeft dat aan via Mijn Hypotheek of op het retourformulier. Op 19 april geeft u uw keuze door via een van beide mogelijkheden. Dat is te laat. Uw keuze moest namelijk op 16 april bij de bank binnen zijn. U krijgt daardoor een nieuwe rentevaste periode van 5 jaar. Dat was de rentevaste periode die u al had.

Let op
Het veranderen van uw lening kan verschillende (financiële) gevolgen hebben. Laat u voorlichten door uw adviseur voordat u de bank vraagt uw lening te veranderen.

8.3 Wat moet ik doen als ik de hypotheekvorm wil veranderen?

1. Wilt u uw hypotheekvorm veranderen? Dan moet u dat aan de bank vragen. Dit verzoek moet uiterlijk 2 weken voor het einde van de rentevaste periode door de bank ontvangen zijn.
2. Nadat wij uw verzoek tot het veranderen van de hypotheekvorm hebben ontvangen, kijkt de bank of zij uw verzoek kan accepteren. Er zijn voorwaarden waar u aan moet voldoen om uw leningdeel te veranderen. Leest u daarvoor artikel 8.4 ‘Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik mijn lening wil veranderen?’. De bank mag uw verzoek om een verandering van uw hypotheekvorm altijd weigeren. Als de bank de omzetting toestaat, dan krijgt u een offerte met de nieuwe hypotheekvorm. De bank kan weigeren u een offerte te geven.
3. Bent u akkoord met de offerte? Dan moet u deze ondertekenen en tijdig terugsturen. Pas nadat de bank de ondertekende offerte heeft ontvangen, kan de lening worden veranderd. In de offerte staat de datum waarop de lening zal worden veranderd.
4. Heeft u niet op tijd gereageerd op het aanbod van de bank? Dan verandert de hypotheekvorm niet. Als u de hypotheekvorm alsnog wil veranderen, geldt wat staat in artikel 9.1 ‘Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevaste periode veranderen?’.

8.4 Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik mijn lening wil veranderen?

1. Voor het veranderen van de rentevorm, looptijd, hypotheekvorm of de rentevaste periode geldt dat u moet voldoen aan de eisen die de bank hieraan stelt op het moment dat u de veranderingen wilt doorvoeren. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.
2. U kunt uw vaste rente aan het einde van de rentevaste periode veranderen in een variabele rente. Het is mogelijk dat bij uw hypotheekvorm variabele rente niet mogelijk is. Laat u voorlichten door uw adviseur voordat u uw rentevorm verandert.
3. U kunt aan het einde van uw rentevaste periode alleen kiezen voor een rentevaste periode die de bank op dat moment heeft voor uw hypotheekvorm. Wilt u uw rentevaste periode veranderen? Dan moet u voldoen aan de eisen die gelden voor die rentevaste periode. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.
4. U kunt uw hypotheekvorm alleen veranderen als de bank dat toestaat.
5. Leest u hoofdstuk 16 ‘Verhogen van uw lening’ voor het verhogen van uw lening.

8.5 Welke voorwaarden gelden als ik mijn leningdeel verander op de dag dat mijn rentevaste periode eindigt?

1. Verandert u alleen de rentevaste periode of rentevorm van een leningdeel? Dan veranderen de voorwaarden die voor dat leningdeel gelden niet. Uw huidige voowaarden blijven gelden. Dit kan anders zijn als u uw leningdeel met rentebedenktijd verandert. Leest u hiervoor artikel 9.5 ‘Wat kan ik doen met een (bestaand) leningdeel met vaste rente in de rentebedenktijdperiode?’.
2. Als u de hypotheekvorm verandert of de looptijd verlengt, dan veranderen de voorwaarden voor het leningdeel dat u verandert wel. U krijgt de voorwaarden die gelden als u uw leningdeel op dat moment nieuw zou afsluiten. Deze voorwaarden gelden alleen voor het leningdeel dat u veranderd heeft. Uw adviseur kan u hier meer over vertellen.
3. Als u de looptijd inkort, dan veranderen de voorwaarden voor het leningdeel dat u verandert niet. Uw huidige voorwaarden die horen bij het leningdeel blijven gelden.

8.6 Kan ik mijn hypotheek met NHG ook veranderen?

Voor het veranderen van leningdelen met NHG is toestemming van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen nodig. Heeft u een leningdeel met NHG? Dan moet dus ook de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen akkoord geven voor de verandering van de kenmerken van uw leningdeel.

8.7 Betaal ik een vergoeding of kosten voor het veranderen van een leningdeel?

1. Nee. U betaalt geen vergoeding als u op de datum dat uw rentevaste periode eindigt (de rentehezieningsdatum) uw leningdeel verandert naar een andere hypotheekvorm, looptijd, rentevorm of een andere rentevaste periode.
2. Het kan zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheekvorm of looptijd wél kosten moet betalen. Bijvoorbeeld als u uw Aflossingsvrije Hypotheek omzet naar een Annuïteiten Hypotheek. Als dit zo is, dan informeert de bank u hier vooraf over.

8.8 Welke rente moet ik betalen als ik mijn leningdeel verander op renteherzieningsdatum?

De rente die u moet betalen nadat u uw leningdeel heeft veranderd, staat in de offerte voor uw veranderde leningdeel. Heeft u alleen gekozen voor een andere rentevaste periode op de renteherzieningsdatum? Dan ontvangt u een bevestiging van uw keuze.

9. Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevaste periode

Dit hoofdstuk heeft alleen betrekking op leningdelen met een vaste rente. Heeft u een leningdeel met een variabele rente en wilt u dat leningdeel veranderen? Leest u dan hoofdstuk 10 ‘Veranderen van een leningdeel met variabele rente’.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

Leest u dit eerst

1.3 een uitleg van het begrip **hypotheekvorm**
1.4 voor een uitleg van het begrip **leningdeel**
5.4 voor een uitleg van het begrip **tariefklasse**
5.7 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**
5.10 voor een uitleg van het begrip **rentevaste periode**

9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevaste periode veranderen?

1. Ja. Als u dit doet, dan kan het zijn dat u de bank een vergoeding moet betalen. Leest u artikel 9.2. ‘Moet ik een vergoeding betalen?’.
2. Het kan zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheek ook kosten moet betalen. Als dit zo is, dan informeert de bank u hierover.
3. U kunt vanaf 1 maand na het passeren van uw hypotheek bij de notaris een wijziging aanvragen.

9.2 Moet ik een vergoeding betalen?

Als u de hypotheekvorm of looptijd van een leningdeel verandert, hoeft u geen vergoeding te betalen. Het kan zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheekvorm of looptijd wel andere kosten moet betalen. Bijvoorbeeld als u uw aflossingsvrije hypotheek verandert naar een annuïteiten hypotheek. Als dit zo is, dan informeert de bank u hier vooraf over. Als u de rentevorm of rentevaste periode van een leningdeel verandert tijdens de rentevaste periode, kan het zijn dat de bank daar financieel nadeel door heeft. Dit nadeel moet u aan de bank vergoeden. De bank berekent deze schade op dezelfde manier als de vergoeding voor het extra gedeeltelijk terugbetalen. Leest u hoofdstuk 14 'Terugbetalen (Aflossen)'. In dit hoofdstuk staat ook hoe de vergoeding wordt berekend. Artikel 14.8 'Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?' is daarbij niet van toepassing.

9.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing als ik een kenmerk van een leningdeel verander tijdens de rentevaste periode?

Verandert u een of meer kenmerken van een leningdeel tijdens de rentevaste periode? Dan krijgt u voor dat leningdeel nieuwe voorwaarden. U krijgt de voorwaarden die gelden als u uw leningdeel op dat moment nieuw zou afsluiten. Deze voorwaarden gelden alleen voor het leningdeel dat u veranderd heeft. Dit geldt niet als u alleen de looptijd van uw leningdeel inkort.

Let op
Met de **kenmerken van een leningdeel** wordt de rentevorm (variabele of vaste rente), de rentevaste periode, de looptijd en de hypotheekvorm (de manier waarop u uw lening terugbetaalt) bedoeld.

9.4 Welke rente betaal ik wanneer ik tijdens de rentevaste periode de rente verander?

De rente die u moet betalen voor het leningdeel dat u verandert, ziet u in Mijn Hypotheek of staat in de offerte die u ontvangt.

9.5 Wat kan ik doen met een (bestaand) leningdeel met vaste rente in de rentebedenktijdperiode?

Bij een bestaand leningdeel met een vaste rente in de rentebedenktijdperiode:

- Kunt u tijdens de rentebedenktijdperiode overstappen naar een andere rentevaste periode. Dit betekent dat de einddatum van uw lopende rentevaste periode met rentebedenktijd verandert. Deze nieuwe rentevaste periode gaat dan in op de eerste van de volgende maand. U kunt kiezen voor een andere rentevaste periode (vaste rente) of een variabele rente. U hoeft voor deze overstap geen (overstap)kosten of een vergoeding te betalen.
- Kunnen uw voorwaarden veranderen. U krijgt dan de voorwaarden die gelden op het moment dat de nieuwe rentevaste periode ingaat.
- Kunt u alleen kiezen uit de rentevaste periodes die de bank aanbiedt op het moment dat u wilt overstappen.

10. Veranderen van een leningdeel met variabele rente

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening en de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29.

10.1 Kan ik het leningdeel met variabele rente veranderen?

Uw leningdeel met variabele rente kunt u steeds aan het einde van de maand kosteloos veranderen in een leningdeel met een vaste rente. U kunt dit doen vanaf 1 maand na het passeren van uw hypotheek bij de notaris. U kunt deze rente veranderen in een vaste rente in Mijn Hypotheek of via uw adviseur.

10.2 Wat zijn de gevolgen als ik het deel van mijn hypotheek met variabele rente verander?

Het veranderen (omzetten) van (een van) de kenmerken van een leningdeel is een verandering van (een deel van) uw bestaande hypotheek. Dit verandert niets aan

het hypotheekrecht dat u de bank heeft gegeven. Uw variabele rente kan ook veranderen als u bijvoorbeeld de hypotheekvorm van het leningdeel verandert.

Let op
Het veranderen van uw variabele rente naar een vaste rente heeft gevolgen voor de rente die u moet betalen en de voorwaarden die voor de rente gelden. Ook kan een verandering gevolgen hebben voor uw financiële situatie en voor de belasting die u terugkrijgt of moet betalen. Raadpleeg hiervoor een (belasting)adviseur.

10.3 Welke rente betaal ik wanneer ik de variabele rente verander in een vaste rente?

1. De rente die u moet betalen voor het leningdeel dat u verandert, leest u in Mijn Hypotheek of staat in de offerte die u ontvangt.
2. Is op de datum dat uw wijziging naar een vaste rente ingaat, de rente voor nieuwe helemaal gelijke leningdelen lager? Dan krijgt u de rente die u in Mijn Hypotheek ziet of die in uw offerte staat.
3. Is de rente hoger op het moment dat uw wijziging naar een vaste rente ingaat? Dan betaalt u de rente die u in Mijn Hypotheek ziet of die in uw offerte staat.

Lees voor meer informatie over vaste rente ook artikel 5.7.

11. Overbruggingslening

11.1 Wat is een overbruggingslening?

U heeft een nieuwe woning gekocht, maar u heeft uw huidige woning nog niet verkocht. Of u heeft uw woning al wel verkocht, maar de overdracht bij de notaris heeft nog niet plaatsgevonden. U kunt dan de eventuele overwaarde van uw huidige woning nog niet gebruiken om uw nieuwe woning mee te betalen. Het geld dat u verwacht uit de eventuele overwaarde te krijgen, kunt u lenen met een overbruggingslening.
U moet deze lening helemaal terugbetalen.

11.2 Wat is de looptijd van een overbruggingslening?

De overbruggingslening heeft een beperkte looptijd. Die staat in de offerte.

11.3 Welk rentepercentage betaal ik voor een overbruggingslening?

1. Voor een overbruggingslening betaalt u een variabele of vaste rente. De rente die u betaalt, staat in uw offerte.
2. Voor het bepalen van de tariefklasse van uw lening telt de overbruggingslening niet mee.
3. U betaalt geen vergoeding voor vervroegde aflossing als u de overbruggingslening eerder terugbetaalt.
4. Heeft u een vaste rente? Dan betaalt u altijd het rentepercentage dat in de offerte staat. Dit geldt ook als de rente hoger of lager is op de dag dat u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent.
5. Dit geldt ook bij renteherziening. De rentes die bij de rentevaste periodes horen die u in het renteaanbod ontvangt, zijn de rentes waaruit u kunt kiezen. Is de rente op de datum van uw renteherziening lager of hoger? Dan wijzigt de bank de rente niet.

Lees voor meer informatie over variabele en vaste rente hoofdstuk 5 (Rente - Algemeen).

11.4 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen?

Nee. Als u een overbruggingslening heeft, dan kunt u deze niet veranderen.

11.5 Wanneer moet ik mijn overbruggingslening helemaal hebben terugbetaald?

U moet uw overbruggingslening uiterlijk op de einddatum van de overbruggingslening helemaal aan de bank terugbetalen. Of eerder, als u uw oude woning eerder verkoopt. Ook als u uw oude woning nog niet heeft verkocht, moet u de overbruggingslening uiterlijk aan het einde van de looptijd terugbetalen.

11.6 Ik kan de overbruggingslening aan het eind van de looptijd niet terugbetalen. Welke mogelijkheden zijn er dan?

Voor het einde van de looptijd van uw overbruggingslening ontvangt u van ons berichten. Hierin staat welk bedrag u voor welke datum aan ons moet terugbetalen. Als u uw overbruggingslening niet op tijd terugbetaalt, kan de bank de overbruggingslening opeisen. Dat betekent dat we uiteindelijk uw woning kunnen (laten) verkopen. We

kunnen ook kijken of er andere manieren zijn waarop u uw verplichtingen kunt nakomen. Bijvoorbeeld door de overbruggingslening om te zetten naar een andere hypotheekvorm. Of dit kan, beoordelen we op basis van onder meer ons kredietbeleid en uw (financiële) situatie. Neem zo snel mogelijk contact op met de bank als u denkt dat u de overbruggingslening niet (helemaal) kunt terugbetalen. Leest u de Algemene Bepalingen voor Hypotheken voor meer informatie over het opeisen van een lening.

Let op
Een overbruggingslening kan andere fiscale voorwaarden hebben dan andere leningen. Laat u hierover goed informeren door een belastingadviseur of vraag meer informatie bij de Belastingdienst.

12. Bouwdepot

Leest u dit eerst
U kunt een bouwdepot krijgen bij de verbouwing van een bestaande woning of bij de bouw van een nieuwe woning. Voor de bouw van een nieuwe woning kunnen andere voorwaarden gelden dan voor de verbouwing van een bestaande woning. Als dat het geval is, dan geeft de bank dat aan.

1. Als een artikel alleen van toepassing is voor de bouw van een nieuwe woning, dan staat er 'nieuwbouw'.
2. Als een artikel alleen van toepassing is voor verbouwing van een bestaande woning, dan staat er 'verbouw'.
3. Als er niets voor de bepaling staat, dan geldt de bepaling voor de bouw van een nieuwe woning en voor de verbouwing van een bestaande woning.
4. Sommige artikelen in de voorwaarden maken een verschil in leningdelen met NHG en leningdelen zonder NHG. Als dat het geval is, dan staat er 'U heeft een lening met NHG' of 'U heeft een lening zonder NHG'. In uw offerte staat of u een lening met NHG heeft.
5. Als er niets voor de bepaling staat dan geldt de bepaling voor leningendelen met NHG en voor leningdelen zonder NHG.

Voor de Duurzaam Wonen Hypotheek en Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 28. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 29.

12.1 Wat is een bouwdepot?

1. Het bedrag dat u beschikbaar stelt voor uw verbouwing kan worden gestort in een bouwdepot. Een bouwdepot is een rekening waar de bank (een deel van) uw lening op stort. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning betalen.
2. De bank bepaalt of zij u een bouwdepot geeft. De lening moet passen binnen het kredietbeleid van de bank. In sommige gevallen kunt u het bedrag voor de bouw of verbouwing van uw woning alleen in een bouwdepot gestort krijgen.

Let op
De bank geeft geen belastingadvies. Er zijn regels voor uw bouwdepot en de belastingen. Neemt u contact op met uw belastingadviseur voor een advies over de gevolgen die een bouwdepot heeft voor de belasting die u terugkrijgt of moet betalen. Of informeer hiernaar bij de Belastingdienst.

12.2 Wat moet ik doen als ik een bouwdepot wil?

1. **Nieuwbouw**
   In de offerte staat welke stukken de bank van u nodig heeft. Deze stukken moet u op tijd aan de bank geven. Uw adviseur kan u meer vertellen over de regels voor een bouwdepot bij de bouw van een woning.
2. **Verbouw**
   In de offerte staat welke stukken de bank van u nodig heeft. Deze stukken moet u op tijd aan de bank geven. Uw adviseur kan u meer vertellen over de regels voor een bouwdepot bij de verbouwing van een woning.

12.3 Wanneer maak ik gebruik van een bouwdepot?

Wilt u uw woning verbouwen of u wilt een nieuwe woning bouwen? Dan kan de bank (een deel van) het bedrag van uw lening dat bestemd is voor de verbouwing of bouw in een bouwdepot storten. De hoogte van het bedrag dat in het bouwdepot wordt gestort, staat in de offerte.

12.4 Wat wordt uit het bouwdepot betaald?

1. **Nieuwbouw**
   Bij nieuwbouw worden de rekeningen voor bouw en de grond uit het bouwdepot rechtstreeks aan de aannemer of leverancier betaald.
2. **Verbouw**
   Moet u voor de verbouwing rekeningen betalen aan een leverancier of aannemer? Dan worden deze rekeningen uit het bouwdepot aan u betaald. U kunt vervolgens het bedrag dat u moet betalen, overmaken aan de leverancier of aannemer.

12.5 Kan ik een bouwdepot hebben als ik een lening met NHG heb?

Ook als u een leningdeel met NHG heeft, kunt u een bouwdepot hebben. Kijkt u op nhg.nl voor de regels die de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan een bouwdepot stelt. Deze regels kunnen afwijken van de regels die de bank stelt.

12.6 Wat gebeurt er met het bedrag voor de bouw of verbouwing?

1. Het gedeelte van de lening dat bestemd is voor de bouw of verbouwing van uw woning stort de bank in een bouwdepot:
   a. Als dit verplicht is op grond van het dan geldende kredietbeleid van de bank, of
   b. Wanneer u hiervoor heeft gekozen en de bank daarmee akkoord is.
2. Het bedrag dat in het bouwdepot is gestort, is aan de bank verpand. U geeft hier toestemming voor als u de offerte ondertekent. Dit betekent dat de bank het bedrag dat in het bouwdepot is gestort, mag gebruiken om daarmee de lening (voor een deel) terug te betalen. De bank mag dat alleen als u uw verplichtingen die u naar de bank heeft niet nakomt.
3. U mag de rechten die u aan de bank in pand heeft gegeven (het pandrecht) niet aan een derde in pand geven.

Belangrijk begrip
Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen of spaarrekeningen. Het pandrecht geeft de bank zekerheid dat zij het geld dat u geleend heeft terug krijgt. Als u bijvoorbeeld de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, dan mag de bank het geld dat op de verzekering of spaarrekening (de rechten die u in pand heeft gegeven) staat, gebruiken om de lening terug te betalen.

12.7 Wanneer wordt een bedrag in het bouwdepot gestort?

Heeft u de hypotheekakte bij de notaris ondertekend? Dan stort de bank het afgesproken bedrag in het bouwdepot. Als u niet naar de notaris hoeft, dan stort de bank het bedrag in het bouwdepot nadat de bank de door u getekende offerte heeft ontvangen, goedgekeurd en administratief heeft verwerkt.

12.8 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot?

De ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot is de datum waarop de bank (een deel van) het geleende bedrag in het bouwdepot stort.

12.9 Wat is de looptijd van het bouwdepot?

De looptijd van het bouwdepot gaat in op de ingangsdatum van uw lening(deel).

1. **Nieuwbouw**
   a. Bouwt u zelf een nieuwe woning of laat u een nieuwe woning bouwen? Dan is de looptijd van het bouwdepot 24 maanden.
   b. De looptijd van het bouwdepot voor de bouw van een woning kan één keer worden verlengd met 12 maanden. Als u van deze verlenging gebruik wilt maken, moet u de bank daar om vragen. De bank kan uw verzoek om het bouwdepot te verlengen, weigeren.
   c. U moet uw verzoek indienen via Mijn Hypotheek.

U kunt het verzoek ook zelf of via uw adviseur naar de bank sturen. Alle aanvragers moeten het verzoek ondertekenen.

2. **Verbouw**
   a. De looptijd van het bouwdepot is 18 maanden.
   b. De looptijd van het bouwdepot voor een verbouwing van uw bestaande woning kan één keer worden verlengd met 6 maanden. Als u van deze verlenging gebruik wilt maken, moet u de bank daar om vragen. De bank kan uw verzoek om het bouwdepot te verlengen, ook weigeren.
   c. U moet uw verzoek indienen via Mijn Hypotheek. U kunt het verzoek ook zelf of via uw adviseur naar de bank sturen. Alle aanvragers moeten het verzoek ondertekenen.

12.10 Betaal ik rente over het bedrag in het bouwdepot?

1. U betaalt rente over uw hele lening. Het bouwdepot is een onderdeel van uw lening. Als een deel van het bedrag van uw lening in een bouwdepot wordt gestort, dan betaalt u dus ook rente over dat bedrag.
2. De bank berekent de rente die u moet betalen vanaf de ingangsdatum van de renteberekening. Leest u daarvoor artikel 5.2. ‘Over welke periode moet ik rente betalen? En wanneer betaal ik rente?’. De hoogte van de rente die u moet betalen staat in uw offerte.

12.11 Ontvang ik rente over het bedrag in het bouwdepot?

1. U ontvangt rente over het bedrag dat in het bouwdepot staat. De rente die u ontvangt, is gelijk aan het rentepercentage dat u voor uw lening betaalt. Heeft u meerdere leningdelen met verschillende rentepercentages? Dan berekent de bank de rente op basis van het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de verschillende leningdelen. De bank bepaalt op welke wijze u deze rente ontvangt. Heeft u een overbruggingslening? Dan wordt deze niet meegenomen voor de berekening van het rentepercentage van de rentevergoeding.

Voorbeeld
U leent € 400.000. Uw lening bestaat uit twee leningdelen. Over € 300.000 betaalt u 5% rente en over € 100.000 betaalt u 4% rente. Het gewogen gemiddelde over het totaalbedrag van € 400.000 is dan 4,75% rente. U krijgt dan ook 4,75% rente over het bedrag dat in het bouwdepot staat.

2. U krijgt alleen rente vergoed over het bedrag dat in het bouwdepot staat.
3. **a. Nieuwbouw**
   Vanaf 30 maanden na de ingangsdatum van uw bouwdepot krijgt u geen rente meer over het bedrag dat in uw bouwdepot staat voor de bouw van een woning.
   b. Verbouw
   Vanaf 18 maanden na de ingangsdatum van uw bouwdepot krijgt u geen rente meer over het bedrag dat in uw bouwdepot staat voor een verbouwing van uw bestaande woning.

12.12 Welke rekeningen mag ik declareren uit mijn bouwdepot?

a. De bank betaalt alleen rekeningen voor (ver)bouwkosten uit die in de offerte van uw hypotheek zijn opgenomen.
b. De bank betaalt alleen rekeningen uit die niet ouder zijn dan 6 maanden.
c. De bank betaalt alleen rekeningen uit van een verplichting die u bent aangegaan nadat u uw renteaanbod heeft aangevraagd.

12.13 Wanneer en hoe wordt het bedrag uit het bouwdepot betaald?

1. **Nieuwbouw**
   a. Bouwt u of laat u een nieuwe woning bouwen? Dan spreekt u met degene die uw woning bouwt af welke bedragen voor welke werkzaamheden moeten worden betaald. Dit worden de bouwtermijnen genoemd. De bouwtermijnen staan in de koop-/aanneemovereenkomst. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de bouwtermijnen die u moet betalen door de bank uit dit depot betaald. De bank

bepaalt hoe u de bouwtermijnen kunt betalen. Leest u ook artikel 12.15 'Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?'

b. Voordat de bank de rekeningen namens u betaalt, controleert de bank de ingediende declaratie. De bank betaalt de rekening niet als uit deze controle blijkt dat de rekening:
   - Niet juist is, of
   - Niet volgens het bouwplan of de aanneemovereenkomst is

   De bank laat het u weten als zij de rekening niet betaalt.
c. Maak kopieën van de rekeningen die u per post verstuurt. U mag de originelen houden.

2. Verbouw

a. Als u uw bestaande woning verbouwt, kunt de rekeningen op twee manieren betalen. U kunt in Mijn Hypotheek lezen hoe u dit kunt doen.
b. Voordat de bank de rekeningen aan u betaalt, controleert de bank de ingediende declaratie. De bank betaalt de rekening niet als uit deze controle blijkt dat de rekening:
   - Niet juist is, of
   - Niet volgens het bouwplan of de aanneemovereenkomst is

   De bank laat het u weten als zij de rekening niet betaalt
c. Het bedrag van de rekeningen wordt aan u uitbetaald, u betaalt vervolgens zelf de leverancier of aannemer.
d. Maak kopieën van de rekeningen die u per post verstuurt. U mag de originelen houden.

3. Heeft u met de bank afgesproken dat u een deel van de verbouw of nieuwbouw van uw woning zelf betaalt met eigen middelen? Dan moet u eerst uw eigen middelen gebruiken. Pas nadat u het afgesproken bedrag heeft betaald uit eigen middelen, kunt u gebruikmaken van het bouwdepot. Tot die tijd wordt uw bouwdepot geblokkeerd en kunt u geen declaraties indienen.
4. Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht en is hiervoor nog geen definitieve omgevingsvergunning afgegeven? Dan wordt uw bouwdepot geblokkeerd. U kunt pas gebruikmaken van het bouwdepot zodra wij een definitieve omgevingsvergunning van u hebben ontvangen.

12.14 Betaalt de bank ook rekeningen die niet zijn opgenomen in de offerte van uw hypotheek?

1. Nieuwbouw

a. De bank betaalt namens u alleen die kosten uit die in de offerte van uw hypotheek zijn meegenomen. Dit zijn vaak de kosten voortkomend uit de koop-/aanneemovereenkomst en eventueel meerwerk (extra werk dat niet in de aanneemovereenkomst of -offerte is meegenomen. Denk hierbij aan een keuken of een badkamer).
b. Zijn de werkzaamheden uit de koop-/aanneemovereenkomst en het vooraf gedeelde meerwerk (het meerwerk dat u heeft opgenomen in uw financieringsopzet) gedaan en staat er nog een bedrag in het bouwdepot? Dan kunt u ook overige rekeningen insturen ten laste van het bouwdepot.

2. Verbouw

a. De bank betaalt alleen die kosten uit die in de offerte van uw hypotheek zijn opgenomen. Dit zijn de kosten die voortkomen uit het verbouwingsplan wat u aan de bank heeft gegeven.
b. Zijn de werkzaamheden uit het verbouwingsplan gedaan en er staat nog een bedrag in het bouwdepot? Dan kunt u ook overige rekeningen insturen ten laste van het bouwdepot. Deze rekeningen moeten voor werkzaamheden zijn die een waardevermeerdering van de woning tot gevolg zullen hebben.

12.15 Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?

1. Nieuwbouw

a. U moet de rekening van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk aan de bank sturen.
b. Het kan zijn dat het saldo van uw bouwdepot niet voldoende is om deze laatste rekening te betalen. Als dat zo is, dan laat de bank u dat zo snel mogelijk weten. U moet er dan voor

zorgen dat (het resterende deel van) de rekening op een andere manier wordt betaald.

2. **Verbouw**
   a. U moet de laatste rekening zo snel mogelijk aan de bank sturen.
   b. Het kan zijn dat het saldo van uw bouwdepot niet voldoende is om deze laatste rekening te betalen. Als dat zo is, dan laat de bank u dat zo snel mogelijk weten. U moet er dan voor zorgen dat (het resterende deel van) de rekening op een andere manier wordt betaald.

12.16 Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan € 7.500 in het bouwdepot staat?

1. **Nieuwbouw**
   Dan gebeurt er niets. Pas als uw woning helemaal is opgeleverd, beoordelen wij wat er gebeurt met een eventueel bedrag dat overblijft in uw bouwdepot. Leest u ook artikel 12.17 ‘Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?’.
2. **Verbouw**
   a. **U heeft een lening zonder NHG en heeft geen lening afgesloten om uw woning te verduurzamen**
   Is het saldo in het bouwdepot € 7.500 of minder? De bank stort dit bedrag dan op de bankrekening waarvan uw maandbedrag wordt afgeschreven. Ook beëindigt de bank uw bouwdepot.
   b. **U heeft een lening met NHG en/of een lening afgesloten om uw woning te verduurzamen**
   Dan brengt de bank het geld wat in het depot staat na afloop van de looptijd van het bouwdepot in mindering op uw lening. Leest u ook artikel 12.17 ‘Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?’.

Let op
Als de bank een bedrag van uw bouwdepot naar uw bankrekening overmaakt, dan kan dit gevolgen hebben voor de belasting die u terugkrijgt of moet betalen.

Voor de Duurzaam Wonen Hypotheek en Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 28. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 29.

12.17 Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?

Dan brengt de bank dit bedrag in mindering op uw lening. Dit bedrag telt niet mee voor het bedrag dat u ieder jaar vergoedingsvrij mag terugbetalen (aflossen). Leest u ook Hoofdstuk 14 (Terugbetalen (aflossen)). Heeft u meerdere leningdelen? Dan wordt de terugbetaling mogelijk verdeeld over verschillende leningdelen. De bank houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde hangt af van uw hypotheekvorm(en) en de hoogte van het rentepercentage. De bank kan deze volgorde altijd veranderen. Vraag uw adviseur om de volgorde die de bank op dat moment aanhoudt. Aan het eind van de looptijd van het bouwdepot controleert de bank of er bedragen uit uw bouwdepot zijn betaald.

Voor de Duurzaam Wonen Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek? Leest u dan Hoofdstuk 28.

12.18 Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?

1. U kunt de bank vragen het bouwdepot te beëindigen. U kunt dit doen in Mijn Hypotheek, of u kunt uw verzoek zelf of via adviseur naar de bank sturen.
2. Voordat uw bouwdepot wordt beëindigd, betaalt de bank namens u eerst alle door u ingediende rekeningen.

Leest u ook artikel 12.17 ‘Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?’.

12.19 Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?

1. U betaalt geen extra kosten voor uw bouwdepot.
2. U betaalt rente over het bedrag van uw lening. Uw bouwdepot is daar een onderdeel van. Leest

u ook artikel 12.10 ‘Betaal ik rente over het bedrag in het bouwdepot?’.

3. De rente die u moet betalen voor uw lening en dus ook voor het bedrag dat in uw bouwdepot is gestort, staat in uw offerte.

12.20 Hoe weet ik welk bedrag er op mijn bouwdepot staat?

U kunt de gegevens over uw bouwdepot inzien in Mijn Hypotheek. Ook ontvangt u tijdens de bouwperiode iedere maand een ‘Overzicht Bouwdepot’. U ziet hierop wat het saldo is van uw bouwdepot, de rente die u heeft gekregen en welke bedragen uit het bouwdepot zijn betaald.

12.21 Kan ik rood staan in mijn bouwdepot?

Nee, u kunt niet rood staan.

12.22 Eindinspectie na verbouwing

Na uw verbouwing kan de bank een eindinspectie laten uitvoeren. In uw offerte leest u hier meer over.

13. Maandelijkse betaling

Leest u dit eerst
In de Algemene Bepalingen voor Hypotheken vindt u in artikel 2 ‘Lening en betalingen’ meer voorwaarden over de (maandelijkse) betaling van uw rente en aflossing(en). Leest u dit artikel ook.

13.1 Waaruit bestaat mijn maandbedrag?

1. U moet voor uw lening iedere maand een maandbedrag betalen aan de bank. Uw maandbedrag bestaat altijd uit een bedrag aan rente. Voor de berekening van de rente wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.
2. Van uw maandbedrag kan ook een deel bestemd zijn voor het terugbetalen van de lening (aflossen) of voor het sparen of beleggen van een bepaald bedrag (doelkapitaal). Dit wordt ook wel vermogensopbouw genoemd. In uw offerte staat waar uw maandbedrag uit bestaat.

Let op
Uw hypotheek kan uit meerdere leningdelen bestaan. De maandbedragen die u voor de leningdelen betaalt, kunnen verschillen.

13.2 Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?

Naast uw maandbedrag moet u soms ook betalen voor een verzekering, een bankspaarrekening, een beleggingsrekening of een andere rekening die aan uw hypotheek is gekoppeld. Is de bank niet de aanbieder van de verzekering of rekening? Dan betaalt u deze bedragen niet aan de bank, maar aan een andere bank, uw verzekeraar of uw beleggingsinstelling. Is de bank wel de aanbieder van de verzekering of rekening? Dan betaalt u deze bedragen wel aan de bank. Deze bedragen staan dan in uw offerte vermeld bij het totale maandbedrag. In uw offerte staat of de bank de aanbieder is.

13.3 Hoe betaal ik aan de bank?

Door het ondertekenen van een volmacht bij de offerte geeft u de bank toestemming om het maandbedrag automatisch van uw bankrekening af te schrijven. Zolang u de lening niet helemaal heeft terugbetaald, bent u verplicht het maandbedrag aan de bank te betalen.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek? Leest u dan Hoofdstuk 27.

13.4 Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet (op tijd) betaal?

1. Als u uw maandbedrag niet (op tijd) betaalt, dan kan de bank u daarvoor per maand kosten in rekening brengen. Hierbij houdt de bank zich aan wetten en regels. Deze kosten berekent de bank over het niet betaalde bedrag totdat u het niet betaalde bedrag alsnog aan de bank heeft betaald. De bank kan deze kosten meteen bij u in rekening brengen. Een aanmaning is daarvoor niet nodig. Bij de berekening van deze kosten geldt de al begonnen maand als een hele maand. Neem zo snel mogelijk contact op met

de bank als u verwacht dat u het maandbedrag niet op tijd kunt betalen.

2. Als u niet (op tijd) uw maandbedrag betaalt, dan kan de bank daarnaast de lening opeisen. Meer hierover leest u in artikel 11 (Opeisbaarheid) van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken. Als de bank de lening opeist, kan het gevolg daarvan zijn dat de bank uw woning moet verkopen. Voordat de bank uw woning verkoopt, bekijkt zij of er andere manieren voor u zijn om uw verplichtingen na te komen. De bank kan dan bijvoorbeeld de hypotheekvorm van (een deel van) uw hypotheek veranderen naar een andere hypotheekvorm. De bank kijkt dan wel eerst of zij u de hypotheekvorm wel kan en mag aanbieden. Hiervoor maakt de bank (onder andere) gebruik van haar kredietbeleid.
3. Als de bank de hypotheekvorm of een ander kenmerk van uw leningdeel moet veranderen (zie onder 2), dan is het mogelijk dat u vergoeding en kosten moet betalen. Leest u daarom ook de hoofdstukken 8, 9, 10 en 14. Ook moet u kosten betalen voor het veranderen van uw hypotheek. Mogelijk wordt uw maandbedrag hoger door de verandering. De bank is hier niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor.
4. Moet de bank uw woning verkopen? Dan gebruikt de bank de verkoopopbrengst van uw woning om de lening, rente en eventuele kosten terug te betalen. Is het bedrag van de verkoop niet genoeg om de lening helemaal terug te betalen? Dan blijft er een schuld over. U moet die schuld dan op een andere manier aan de bank terugbetalen.
5. De bank is nooit aansprakelijk voor het verkopen van uw woning en het mogelijke verlies dat u daarop maakt als u uw verplichtingen niet nakomt.

13.5 Wat gebeurt er als ik de premie voor mijn verzekering of het bedrag voor mijn (bank-) spaarrekening of beleggingsrekening niet betaal?

1. U bouwt vermogen op in uw verzekering of op een rekening. Dit vermogen gebruikt u om aan het eind van de looptijd uw lening terug te betalen. Als u de premie voor deze verzekering of rekening niet betaalt, dan kan het zijn dat de verzekering of rekening wordt stopgezet. Neem dan zo snel mogelijk contact op met de bank. Mogelijk is het eindbedrag niet hoog genoeg om uw lening terug te betalen. In dat geval kan de bank uw hypotheek opeisen. Dat betekent dat de bank uw woning kan verkopen. Dit noemen we executieverkoop of gedwongen verkoop van uw woning. Wilt u hierover meer weten? Lees dan artikel 12 (Beheer, ontruiming en executie) in de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.
2. Voordat de bank uw woning verkoopt, bekijkt zij of er andere manieren voor u zijn om uw verplichtingen na te komen. De bank kan dan bijvoorbeeld de hypotheekvorm van (een deel van) uw hypotheek veranderen naar een andere hypotheekvorm. De bank kijkt dan wel eerst of zij u de hypotheekvorm wel kan en mag geven. Hiervoor maakt de bank (onder meer) gebruik van haar kredietbeleid. Leest u ook artikel 18.4 ‘Wat gebeurt er als ik de afspraken van mijn kapitaalverzekering, (bank)spaarrekening, beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering niet (meer) nakom?’.
3. Als de bank de hypotheekvorm of een ander kenmerk van uw leningdeel moet veranderen (zie onder 2), dan is het mogelijk dat u een vergoeding moet betalen. Leest u daarom ook de hoofdstukken 8, 9, 10 en 14. Ook moet u kosten voor het veranderen van uw hypotheek betalen. Mogelijk wordt uw maandbedrag hoger door de verandering. De bank is hier niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor.
4. Moet de bank uw woning verkopen? Dan gebruikt de bank de verkoopopbrengst van uw woning om de lening (gedeeltelijk) terug te betalen. Is het bedrag van de verkoop niet genoeg om de lening helemaal terug te betalen, dan blijft er een schuld over. U moet die schuld dan op een andere manier aan de bank terugbetalen.
5. Verkoopt de bank uw woning omdat u uw verplichtingen niet nakomt? Dan is de bank nooit aansprakelijk voor het verkopen van uw woning en het mogelijke verlies dat u daarop maakt.

13.6 Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekeningnummer doorgeven?

Een wijziging van uw bankrekeningnummer moet u zo snel mogelijk aan de bank doorgeven. U kunt dit doen in Mijn Hypotheek of door uw nieuwe gegevens zelf of via uw adviseur naar de bank te sturen.

14. Terugbetalen (aflossen)

Let op
Het terugbetalen van de lening is hetzelfde als het aflossen van de lening. Een gedeeltelijke aflossing is het gedeeltelijk terugbetalen van de lening. Gedeeltelijk of geheel aflossen kan gevolgen hebben voor de belasting die u terugkrijgt of moet betalen. Raadpleeg hiervoor een belastingadviseur of informeer bij de Belastingdienst.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 27.

14.1 Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?

U moet uw lening uiterlijk op de einddatum van de looptijd hiervan helemaal aan de bank hebben terugbetaald. Het kan zijn dat uw lening uit verschillende leningdelen bestaat. Voor ieder leningdeel kan een andere looptijd gelden. Aan het einde van de looptijd van ieder leningdeel moet u dat leningdeel hebben terugbetaald. Uw hele lening is terugbetaald als u alle leningdelen helemaal heeft terugbetaald. Leest u ook artikel 14.8 als u de lening helemaal wilt terugbetalen.

14.2 Kan ik ook eerder (een deel van) mijn lening terugbetalen?

U kunt altijd voor het einde van de looptijd (een deel van) uw lening terugbetalen. Voor bepaalde hypotheekvormen kunt u in Mijn Hypotheek aangeven dat u één keer of elke maand een bedrag (extra) wilt terugbetalen. In Mijn Hypotheek ziet u voor welke leningdelen dit kan. Voor alle hypotheekvormen kunt u uw verzoek tot terugbetalen telefonisch of schriftelijk indienen. Het kan zijn dat u een vergoeding moet betalen als u een bedrag (extra) terugbetaalt. Leest u verder de artikelen 14.3 tot en met 14.6. Hierin staan de regels over de vergoeding bij extra terugbetalen.

Belangrijk
Een extra betaling op uw bankspaarrekening wordt ook behandeld als een terugbetaling op uw lening (of deel van uw lening).

Let op
U geeft zelf aan voor welk leningdeel u een extra bedrag terugbetaalt. Geeft u dit niet aan? Dan kan de bank bepalen op welk leningdeel het extra bedrag wordt terugbetaald

14.3 Welk bedrag van mijn lening kan ik terugbetalen zonder dat ik een vergoeding betaal?

Ieder kalenderjaar kunt u 10% van het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel eerder terugbetalen. Over dat bedrag hoeft u geen vergoeding aan de bank te betalen. Het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel kunt u vinden in Mijn Hypotheek of in de oorspronkelijke offerte die u van ons heeft ontvangen bij het afsluiten van de hypotheek. Heeft u in een kalenderjaar geen (extra) betalingen aan de bank gedaan? Dan kunt u dat bedrag niet opsparen en bijvoorbeeld in een volgend jaar 20% zonder vergoeding terugbetalen.

Let op
De 10% die u ieder kalenderjaar vergoedingsvrij kunt terugbetalen berekenen we over het (oorspronkelijke) bedrag van een leningdeel en niet van de totale lening. Het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel kunt u vinden in Mijn Hypotheek of in de oorspronkelijke offerte die u van ons heeft ontvangen bij het afsluiten van de hypotheek.

14.4 Moet ik een vergoeding betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?

Heeft u een leningdeel met vaste rente? Dan betaalt u een vergoeding als op het moment dat u (een deel van) de lening terugbetaalt:

- De vaste rente die u betaalt hoger is dan de vaste rente voor een nieuw helemaal gelijk leningdeel (de vergelijkingsrente), en
- U meer dan 10% van het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel per kalenderjaar terugbetaalt.

Het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel staat in uw offerte. Leest u ook artikel 14.5 ‘Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder dat ik een vergoeding moet betalen?’.

Leest u dit eerst
In deze en de volgende artikelen gebruiken we een aantal begrippen die de volgende betekenis hebben.

Vergelijkingsrente
Met de **vergelijkingsrente** wordt in dit hoofdstuk bedoeld de rente die in de berekening voor de vergoeding wordt gebruikt om de rente die u nu betaalt te vergelijken. De bank bepaalt de vergelijkingsrente. Deze baseert de bank op een helemaal gelijk leningdeel zoals u dat nu heeft. Wat we met een helemaal gelijk leningdeel bedoelen leest u hierna.

Betaalt u uw lening helemaal terug, dan is de vergelijkingsrente gelijk aan de rente zoals deze is opgenomen in de terugbetaalnota.

In de terugbetaalnota leest u meer over de vergelijkingsrente en of deze nog kan veranderen. Voor een extra gedeeltelijke terugbetaling geldt de vergelijkingsrente zoals deze in het aanbod van de bank is opgenomen. In het aanbod leest u meer over de vergelijkingsrente en of deze nog kan veranderen.

Zijn er kortingen of opslagen verwerkt in de rente die u betaalt? Dan gaat de bank voor het berekenen van de vergoeding uit van uw rentepercentage met deze kortingen en opslagen. De vergelijkingsrente is ook de rente met deze kortingen en opslagen. In de vergelijkingsrente geldt altijd de actuele hoogte van deze kortingen en opslagen. De kortingen die worden meegenomen in de vergelijkingsrente zijn alleen collectieve kortingen, geen individuele kortingen.

Een collectieve korting is een korting die klanten met een hypotheek bij de bank kunnen krijgen als zij aan bepaalde voorwaarden voldoen.

Op het moment dat u een vergoeding moet betalen is de vergelijkingsrente altijd lager dan de rente die u nu betaalt. Hoe kleiner het verschil met uw huidige rente, hoe lager de vergoeding die u moet betalen.

Helemaal gelijk leningdeel
Met een nieuw **helemaal gelijk leningdeel** wordt in dit hoofdstuk een leningdeel bedoeld dat dezelfde:
- rentevorm (vaste rente),
- resterende rentevaste periode,
- tariefklasse, en
- hypotheekvorm

heeft als het leningdeel dat u heeft.

Resterende rentevaste periode
Met de resterende rentevaste periode bedoelen wij de termijn die ligt tussen het moment dat u wilt gaan aflossen (terugbetalen) en de einddatum van de rentevaste periode. Tenzij de resterende looptijd korter is dan de resterende rentevaste periode. In dat geval wordt gerekend met de termijn die ligt tussen het moment dat u wilt gaan aflossen (terugbetalen) en de datum einde looptijd van uw hypotheek.

Als de bank deze resterende rentevaste periode niet aanbiedt, kijktde bank naar de rentes van langere en kortere rentevaste periodes die de bank wel aanbiedt en die het dichtst bij uw resterende rentevaste periode liggen. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente gebruikt de bank de hoogste rente die bij deze twee rentevaste periodes hoort. Variabele rente is geen rentevaste periode.

Voorbeeld
U betaalt een lening(deel) met een rentevaste periode van 10 jaar (3,75%) na 3 jaar en 4 maanden terug. De resterende looptijd is dus nog 6 jaar en 8 maanden. Een rentevaste periode van 6 jaar en 8 maanden biedt de bank niet aan. Daarom kijkt de bank naar de naast langere en de naast kortere rentevaste periodes. De naast langere rentevaste periode is in dit geval 7 jaar vast. De rente die bij deze rentevaste periode hoort is 3,50%. De naast kortere rentevaste periode is in dit geval 6 jaar. De rente die bij deze rentevaste periode hoort is 3,40%. De rente die de bank gebruikt als vergelijkingsrente is in dit geval 3,50%.

Is er een rentebedenktijd afgesproken bij een rentevaste periode van langer dan twee jaar? Dan geldt bij het berekenen van een vergoeding voor vervroegde aflossing de rentebedenktijd niet als resterende rentevaste periode. Dit geldt ook voor het bepalen van de vergelijkingsrente. Heeft u een rentevaste periode van bijvoorbeeld 12 jaar afgesloten, waarbij de laatste twee jaar rentebedenktijd is. En gaat u na 8 jaar vervroegd aflossen? Dan is de resterende rentevaste periode voor de bepaling van de vergoeding bij vervroegd aflossen twee jaar. De vergelijkingsrente baseren wij op 2 jaar.

Tariefklasse
De bank hanteert in de vergelijkingsrente de tariefklasse die in uw huidige rente is opgenomen. Het kan zijn dat de hoogte van de opslag die hoort bij die tariefklasse inmiddels is gewijzigd.

In de vergelijkingsrente geldt altijd de actuele hoogte van de opslag die hoort bij de tariefklasse. Dit kan afwijken van de hoogte die van toepassing is op uw huidige rente. Ook kan het zijn dat die tariefklasse inmiddels is vervallen of dat de indeling van tariefklassen is veranderd. De bank kijkt dan in welke tariefklasse uw lening zou vallen als deze tariefklasse zou bestaan of de indeling van tariefklassen zou gelden op het moment dat de bank uw huidige rente heeft vastgesteld. Die tariefklasse geldt voor de vergelijkingsrente.

Hypotheekvorm
De bank hanteert voor de vergelijkingsrente de hypotheekvorm die het leningdeel heeft. Biedt de bank uw hypotheekvorm niet meer aan? Dan kijkt de bank naar de hypotheekvorm die het meeste lijkt op uw hypotheekvorm. De bank bepaalt welke dat is.

Ter informatie
U moet een vergoeding betalen, omdat bij het afsluiten van de lening u met de bank heeft afgesproken dat u een bepaald rentepercentage voor een bepaalde tijd zult betalen. Als u een deel van uw lening eerder terugbetaalt, dan ontvangt de bank deze rente niet meer. De bank heeft in haar berekeningen wel rekening gehouden met het ontvangen van deze rente. De bank moet namelijk geld inkopen (lenen). Als u (extra) terugbetaalt, dan krijgt de bank deze rente niet meer van u, terwijl de bank mogelijk wel rente en kosten moet betalen. De bank heeft dan een financieel nadeel. Om deze reden moet u de bank een vergoeding betalen voor de rente die de bank misloopt.

14.5 Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder dat ik een vergoeding moet betalen?

1. **Variabele rente**
   Leningdelen met een variabele rente kunt u iedere maand onbeperkt en zonder vergoeding of kosten (gedeeltelijk) terugbetalen. Het maakt niet uit wat de hoogte van uw rente of van de op dat moment geldende dagrente is. Dit kunt u bijvoorbeeld doen als u na een wijziging van de variabele rente uw maandlasten te hoog vindt.
2. **Datum renteherziening**
   De renteherzieningsdatum is de datum dat uw rentevaste periode van een leningdeel eindigt. Betaalt u uw leningdeel op de renteherzieningsdatum (gedeeltelijk) terug? Dan hoeft u geen vergoeding te betalen.
3. **Bereiken doelkapitaal leningdeel**
   Is de opgebouwde waarde van uw aan de lening gekoppelde opbouwproduct (bijvoorbeeld (bank)sparen, leven, of beleggen) gelijk aan het bedrag van uw leningdeel? Dan mag u dat leningdeel zonder vergoeding helemaal terugbetalen.
4. **Inbreng opgebouwde waarde**
   Gebruikt u de opgebouwde waarde van uw aan de lening gekoppelde opbouwproducten, bijvoorbeeld banksparen, sparen, leven of

beleggen, om de lening (deels) af te lossen? En ontvangt de bank de opgebouwde waarde rechtstreeks van de verzekeraar, vermogensbeheerder of vanaf uw bankspaarrekening? Dan betaalt u over dit deel geen vergoeding.

Let op
Het inbrengen van een opgebouwde waarde kan gevolgen hebben voor de belasting die u terugkrijgt of moet betalen. Laat u hierover altijd goed adviseren door een belastingadviseur of informeer bij de Belastingdienst.

5. **De vaste rente is lager dan de rente voor een nieuw helemaal gelijk leningdeel**
Is de vaste rente die u betaalt voor een leningdeel lager dan de vaste rente voor een nieuw helemaal gelijk leningdeel? Dan hoeft u geen vergoeding te betalen voor het terugbetalen van (een deel) van de lening.
6. **Overlijden**
Uw erfgenamen betalen geen vergoeding als de lening binnen twaalf maanden na uw overlijden gedeeltelijk of helemaal wordt terugbetaald. Uw erfgenamen kunnen binnen deze periode van twaalf maanden ook eenmalig de rentevaste periode wijzigen zonder daarvoor een vergoeding te betalen.
7. **Gedeeltelijk royement**
U hoeft geen vergoeding te betalen als u de hele opbrengst van de verkoop van een deel van uw onderpand (bijvoorbeeld de garage) of grond gebruikt voor de terugbetaling van uw hypotheek. Het deel van uw hypotheek dat u heeft afgelost, moet u dan wel laten uitschrijven uit het Kadaster. Dit noemen we gedeeltelijk royement.
8. **Verkoop van uw woning (het onderpand)**
U hoeft geen vergoeding te betalen als u uw lening helemaal terugbetaalt, omdat u uw woning (het onderpand) heeft verkocht. U moet dan wel aan de volgende voorwaarden voldoen:
   - U bent bij de notaris geweest om uw woning en alles wat daarbij hoort te leveren aan een ander en de notaris heeft daar een notariële akte van gemaakt
   - U verkoopt uw woning niet aan uw echtgenoot, echtgenote of elke andere persoon met wie u samen de lening heeft afgesloten
   - U verhuurt de woning niet
   - U woont niet meer in uw woning
   - U heeft uw woning niet verkocht aan een bedrijf of samenwerkingsverband waar u zelf (ook) in deelneemt
9. **Executieverkoop**
U hoeft geen vergoeding te betalen als u uw lening terugbetaalt na gedwongen (executie) verkoop van uw woning. Dit geldt niet als deze verkoop het gevolg is van een doen of laten dat u kwalijk kan worden genomen.
10. **Het einde van de looptijd van uw hypotheek**
U betaalt geen vergoeding als u uw lening(deel) op het einde van de looptijd terugbetaalt.
11. **Als uw woning niet meer bewoonbaar is**
U betaalt geen vergoeding als u uw lening helemaal terugbetaalt binnen twaalf maanden nadat uw woning onherstelbaar is beschadigd. Dit betekent dat uw woning niet meer bewoonbaar is (bijvoorbeeld door brand). De bank bepaalt of dit zo is.
12. **Restschuldfinanciering**
U betaalt geen vergoeding als u een restschuldfinanciering terugbetaalt uit eigen middelen. Met eigen middelen wordt geen geleend geld bedoeld. De bank bepaalt of er sprake is van eigen middelen en of het leningdeel dat u (deels) wilt terugbetalen een restschuldfinanciering is.
13. **Hogere verkoopopbrengst**
In bepaalde gevallen is in de offerte rekening gehouden met de verwachte verkoopopbrengst van uw voormalige woning. Is de verkoopopbrengst in werkelijkheid hoger dan het bedrag waar rekening mee gehouden is? Dan kunt u het bedrag van de extra opbrengst zonder vergoeding terugbetalen op uw hypotheek. Deze terugbetaling telt niet mee in het bedrag dat u jaarlijks vergoedingsvrij kunt terugbetalen.

Voor de Duurzaam Wonen Hypotheek en Tijdelijke Betaalstop Hypotheek gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan

Hoofdstuk 28. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan Hoofdstuk 29.

14.6 Hoe wordt de vergoeding berekend als ik mijn lening terugbetaal?

Hierna volgt een uitleg over de manier waarop de vergoeding wordt berekend als u uw lening **helemaal** of **gedeeltelijk** terugbetaalt. Op het moment dat u een vergoeding moet betalen, ontvangt u per leningdeel een specificatie van de vergoeding. In de berekening van de vergoeding zetten we de volgende stappen:

- Over welk deel van het terug te betalen bedrag betaalt u een vergoeding?
- Hoe bepaalt de bank het renteverschil?
- De contante waardeberekening.

Over welk deel van het terug te betalen bedrag betaalt u een vergoeding?

Bij alle hypotheekvormen houden wij bij de berekening van de vergoeding die u moet betalen rekening met het vergoedingsvrije bedrag per leningdeel.

Voorbeeld		
U wenst terug te betalen		€ 50.000
U bent vrijgesteld om per jaar terug te betalen (10% van de oorspronkelijke hoofdsom van € 250.000)	€ 25.000	
Van uw vrijstelling gebruikt in 2023	€ 10.000	
Uw resterende vrijstelling in 2023		€ 15.000 -/-
De vergoeding wordt berekend over		€ 35.000

Heeft u een annuïteiten- of lineaire hypotheek? Dan zal het bedrag van € 35.000 in bovenstaand voorbeeld lager zijn. De bank berekent namelijk het toekomstige verloop van uw hypotheekschuld tot het einde van uw rentevaste periode. Heeft u een (bank)spaarhypotheek? Dan neemt de bank het opgebouwde spaarkapitaal en de afgesproken toekomstige spaarbedragen ook mee in het bedrag waarover een vergoeding wordt berekend.

Hoe bepaalt de bank het renteverschil?

Om het renteverschil te bepalen maakt de bank een berekening over de rente die u nog aan de bank had moeten betalen tot het einde van uw huidige rentevaste periode op basis van uw huidige rentepercentage. Daarnaast berekent de bank wat zij aan rente-inkomsten zou kunnen krijgen op basis van de vergelijkingsrente. Het verschil tussen deze twee bedragen is het bedrag dat de bank niet ontvangt.

De contante waardeberekening

Bij een gehele of extra terugbetaling betaalt u het bedrag in één keer aan ons terug in plaats van over de resterende maanden van uw rentevaste periode. Daarom passen we het renteverlies volgens een standaard manier naar beneden aan. Deze standaard manier is de contante waardeberekening. De uitkomst uit deze berekening is het uiteindelijke bedrag aan vergoeding dat wij bij u in rekening brengen. De contante waarde berekenen wij met de resterende rentevaste periode en de vergelijkingsrente.

14.7 Wat gebeurt er met mijn maandbedrag nadat ik een deel van mijn lening heb terugbetaald?

1. Uw maandbedrag wordt automatisch opnieuw vastgesteld als u een deel van de lening terugbetaalt. De looptijd van uw leningdeel verandert niet. U kunt de bank vragen om de looptijd van het leningdeel te veranderen. De bank beslist of de looptijd van uw leningdeel veranderd kan worden.
2. Vanaf het moment dat uw betaling bij de bank is binnengekomen, bent u geen rente meer verschuldigd over het bedrag dat u heeft terugbetaald.
3. Het te veel betaalde bedrag aan rente betaalt de bank aan u terug of trekken wij van uw schuld bij de bank af.

Leest u ook hoofdstuk 2 ‘Lening en betalingen’ van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.

14.8 Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?

1. U moet de bank minimaal 30 dagen voor de datum dat u de lening helemaal wilt terugbetalen om een terugbetaalnota vragen. Dat kunt u telefonisch of schriftelijk doen.
2. Maximaal 14 dagen voor de datum dat u de

lening wilt terugbetalen, stelt de bank de terugbetaalnota op. Hierin leest u de voorlopige vergoeding en of deze nog kan veranderen.

3. Betaalt u de lening niet op de door u aangegeven datum terug, maar later? Dan moet u rente betalen over de periode die ligt tussen de dag dat u zou terugbetalen en de datum dat u de lening heeft terugbetaald. Als u uw lening later terugbetaalt dan u had aangegeven, dan kan het zijn dat een nieuwe terugbetaalnota moet worden opgemaakt. De bank bepaalt of dat zo is.

14.9 Komt mijn hypotheek in een andere tariefklasse na een extra aflossing?

Leest u 6.3 ‘Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?’.

15. Verhuizen

Leest u dit eerst

1. **Oude lening (hypotheek):** als we het hebben over uw oude lening bedoelen we de lening die u heeft gesloten voor uw oude woning (het oude onderpand).
2. **Nieuwe lening (hypotheek):** uw nieuwe lening is de lening die u sluit om uw nieuwe woning (het nieuwe onderpand) te kopen. De onderpanden bij de oude en nieuwe lening zijn dus anders. Bepaalde kenmerken van leningdelen kunnen meeverhuizen, het onderpand kan niet meeverhuizen.

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden afwijkende regels. Heeft u een Overwaarde Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 27. Ook voor de Duurzaam Wonen Hypotheek, de overbruggingslening, de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek en de Hypotheek voor verhuur gelden andere regels. Heeft u een Duurzaam Wonen Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 28. Heeft u een overbruggingslening, leest u dan hoofdstuk 11. Heeft u een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, leest u dan hoofdstuk 29. Heeft u een Hypotheek voor verhuur, leest u dan hoofdstuk 30.

15.1 Wat is de verhuisregeling?

De verhuisregeling betekent dat u de basis van uw vaste rente die hoort bij (een deel van) uw oude lening mee kunt nemen (verhuizen) naar uw nieuwe lening voor de resterende looptijd van de rentevaste periode. In dit hoofdstuk leest u de voorwaarden waaronder u dat kunt doen. Voor de verhuisregeling zijn drie zaken van belang waarover u in dit hoofdstuk meer leest:

1. De hoogte van de mee te nemen lening(delen)
2. De rente: bestaande uit de resterende rentevaste periode en opbouw van de rente
3. De hypotheek(vorm)

15.2 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?

1. Er zijn twee manieren om gebruik te maken van de verhuisregeling:
   1. U koopt eerst een nieuwe woning en verkoopt daarna uw oude woning.
   2. U verkoopt eerst uw oude woning en koopt daarna een nieuwe woning.
2. Gaat u uw oude woning verhuren en zet u de oude lening om in een Hypotheek voor verhuur? En koopt u een nieuwe woning? Dan kunt u de basis van uw vaste rente meenemen (verhuizen) naar een nieuwe lening bij de bank voor een nieuwe woning. Voor de Hypotheek voor verhuur kiest u dan een nieuwe rente. U kunt dan kiezen uit de rentevormen en rentevaste periodes die de bank op dat moment aanbiedt voor de Hypotheek voor verhuur.

   Koopt u eerst een nieuwe woning? Dan kunt u bij de aanvraag voor uw nieuwe lening aangeven dat u gebruik wilt maken van de verhuisregeling.

   Verkoopt u eerst uw oude woning? Dan moet u binnen 3 maanden nadat u uw woning heeft verkocht, een nieuwe lening bij de bank sluiten voor uw nieuwe woning. Dat betekent dat er een renteaanbod voor uw nieuwe woning uitgebracht moet zijn. Het type hypotheek moet hetzelfde zijn. U kunt bijvoorbeeld geen gebruikmaken van de verhuisregeling als uw oude lening een Woning Hypotheek was en uw nieuwe lening een Budget Hypotheek is. Als de bank uw type

hypotheek niet meer aanbiedt, dan kijkt de bank naar het type hypotheek dat het meeste lijkt op uw type hypotheek. De bank bepaalt welke dat is. Als u akkoord gaat met dit type hypotheek, dan kunt u de basis van uw vaste rente meeverhuizen.

3. Staat uw oude lening op naam van twee of meer schuldenaren en sluit u niet samen een nieuwe lening af? Dan mag een schuldenaar met schriftelijke toestemming van de andere schuldenaar of schuldenaren, gebruikmaken van de verhuisregeling.
4. U kunt gebruikmaken van de verhuisregeling als de woning in zijn geheel is of wordt verkocht. U kunt bijvoorbeeld geen gebruikmaken van de verhuisregeling als u verhuist en een andere (bestaande) schuldenaar of schuldenaren in de woning blijft of blijven wonen.
5. Het kan zijn dat u niet de basis van de vaste rente voor de totale uitstaande schuld van uw oude lening kunt meenemen naar uw nieuwe hypotheek. Bijvoorbeeld door geldende wet- of regelgeving, de geldende Gedragscode Hypothecaire Financieringen of door bepaald beleid van de bank. Ook kan het zijn dat u de basis van de vaste rente voor een bepaalde hypotheekvorm niet kunt meenemen naar uw nieuwe lening.

15.3 Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?

1. U kunt voor uw oude lening per leningdeel bepalen of u de basis van de vaste rente van dat leningdeel wilt meenemen naar uw nieuwe lening.
2. U kunt de basis van uw vaste rente meenemen naar een nieuwe lening. Dit kan tot maximaal de uitstaande schuld van uw oude lening op de verwachte datum dat u de hypotheekakte van uw nieuwe lening ondertekent bij de notaris. Heeft u eerder terugbetaald op uw oude lening? Dan kunt u de basis van de vaste rente voor deze afgeloste bedragen niet meeverhuizen.
3. Het is mogelijk dat u voor uw nieuwe woning meer geld leent dan voor uw oude woning. Dit betekent dat het bedrag van uw oude lening lager is dan het bedrag van uw nieuwe lening. De rente die gold voor uw oude lening(deel) geldt nooit voor het bedrag dat u meer leent met uw nieuwe lening. U moet voor het deel dat u meer leent een nieuw leningdeel of nieuwe leningdelen afsluiten. Daar betaalt u dan het rentepercentage over dat op dat moment door de bank wordt aangeboden.
4. Past u uw hypotheekvorm aan voor een deel van het bedrag dat u wilt meeverhuizen? Dan kunt u voor dat deel de basis van de vaste rente meenemen naar uw nieuwe woning. In artikel 15.4 leest u meer over de basis van de vaste rente.

15.4 Blijf ik dezelfde rente betalen voor het deel van de hypotheek dat ik meeneem?

U kunt de basis van de vaste rente meenemen. Dit is de vaste rente van uw oude lening, zonder eventuele kortingen en opslagen die in de rente zijn verwerkt. Een eventuele rentemiddelingsopslag zit wel in de basis van de vaste rente die u meeneemt. Een rentemiddelingsopslag is een renteopslag die u mogelijk moet betalen als u de rente van uw rentevaste periode tussentijds verandert en de vergoeding daarvoor niet direct in een keer betaalt. Deze renteopslag betaalt u dan elke maand. Het is afhankelijk van het beleid van de bank of en wanneer de bank rentemiddeling aanbiedt.

Het kan dus zijn dat u niet hetzelfde rentepercentage betaalt voor het deel van de lening dat u meeneemt naar uw nieuwe lening. Welke rente u gaat betalen is afhankelijk van:

1. **De tariefklassen**
   Het kan zijn dat de tariefklassen tussen het moment van het begin van uw rentevaste periode en het moment van meenemen van uw rente zijn aangepast. Een aanpassing van de tariefklassen kan zowel de indeling van de tariefklassen als de hoogte van de rente voor die tariefklassen inhouden. Dit kan betekenen dat de rente voor het leningdeel waarvoor u de rente meeverhuist hoger of lager wordt in uw nieuwe lening.
2. **De verhouding tussen uw hypotheekschuld en de waarde van de woning**
   De verhouding tussen de nieuwe lening en de waarde van de nieuwe woning kan anders zijn dan de verhouding tussen de oude lening en de

waarde van de oude woning. Valt uw nieuwe lening hierdoor in een andere tariefklasse dan uw oude lening? Dan kan het zijn dat de rente van uw nieuwe lening hoger of lager wordt. Leest u artikel 5.4 voor een uitleg van het begrip 'tariefklasse'.

3. **De hypotheekvorm**
   Wijzigt u bij het verhuizen uw hypotheekvorm? Dan verandert mogelijk ook uw rente. Per hypotheekvorm kan namelijk een ander rentetarief gelden. Bij een wijziging van de hypotheekvorm past de bank de basis van uw vaste rente aan naar uw nieuwe hypotheekvorm. De basis van de rente van uw nieuwe hypotheekvorm is de rente die voor deze hypotheekvorm gold op het moment dat de rente van uw oude lening werd vastgesteld.
4. **Nationale Hypotheek Garantie (NHG)**
   Heeft uw oude lening NHG en sluit u een nieuwe lening af zonder NHG? Of andersom? Dan past de bank de basis van de vaste rente aan naar de nieuwe situatie. U betaalt dan de basis van de vaste rente die gold voor de nieuwe situatie (met of zonder NHG) op het moment dat de rente van uw oude lening (voor de aanpassing) voor u werd vastgesteld.
5. **Duurzaamheidsfactoren**
   Wij bepalen welke duurzaamheidsfactoren van invloed zijn op uw meegenomen rente. Dit kan betekenen dat de rente van het leningdeel dat u meeverhuist hoger of lager wordt in uw nieuwe lening.

Let op
Heeft u uw oude woning nog niet verkocht? Dan veranderen wij de lening of leningdelen die u meeverhuist voor uw oude woning in een aflossingsvrije lening met variabele rente tot het moment dat:
- uw oude woning is verkocht en overgedragen is aan de koper, én
- de oude lening helemaal is terugbetaald aan de bank. Wij noemen dat de overgangslening. Voor deze verandering hoeft u geen kosten te betalen.

Als u uw oude woning nog niet heeft verkocht en u heeft al wel een nieuwe woning gekocht, dan heeft u dus twee woningen (en twee hypotheken) waar u voor moet betalen. (Een deel van) de basis van de vaste rente die gold voor uw oude lening verhuist naar uw nieuwe lening. Voor uw oude lening moet u nog wel rente betalen. U betaalt voor uw oude lening dan de variabele rente die de bank op dat moment aanbiedt voor helemaal gelijke nieuwe hypotheken.

Als uw oude woning is verkocht en is overgedragen (geleverd) aan de koper én u heeft uw oude lening helemaal terugbetaald, dan hoeft u deze variabele rente niet meer te betalen.

15.5 Kan mijn lening dezelfde hypotheekvorm houden?

U kunt uw bestaande hypotheekvorm meestal onveranderd meenemen naar uw nieuwe lening. Het kan zijn dat de bank u verplicht om een aflossende hypotheekvorm zoals een Annuïteiten Hypotheek of een Lineaire Hypotheek te nemen als u de basis van uw vaste rente wilt meenemen. Dit zal met name zijn als u nog geen of slechts voor een deel van uw lening een aflossende hypotheekvorm heeft. Uiteraard kunt u wel de basis van uw vaste rente meenemen zoals beschreven in bovenstaande artikelen.

15.6 Kan ik zelf de looptijd van mijn nieuwe lening(deel) kiezen?

De looptijd van het nieuwe leningdeel waarvoor u de basis van de vaste rente meeverhuist kunt u zelf kiezen. De looptijd van uw nieuwe lening(deel) hoeft dus niet gelijk te zijn aan de resterende looptijd van uw oude lening(deel).

15.7 Welke voorwaarden krijg ik?

Vanaf het moment dat u bij de notaris bent geweest om de hypotheekakte te tekenen voor uw nieuwe woning gelden voor uw helemaal nieuwe lening de voorwaarden die op dat moment gelden. Deze voorwaarden gelden dus voor alle leningdelen van uw nieuwe lening, ook voor de leningdelen waarvoor u de basis van de vaste rente meeverhuist. Ook voor de overgangslening.

Let op
De overgangslening loopt maximaal 24 maanden.

Voorbeeld

Uw bestaande lening
De oorspronkelijke hoofdsom van uw oude lening was € 250.000 en bestond uit één leningdeel met de hypotheekvorm Annuïteiten Hypotheek. Door maandelijkse aflossingen bedraagt de oude lening nog € 215.500. De rente die u betaalt is 3,70%. Dit is het tarief dat hoort bij de tariefklasse boven de 85% marktwaarde. U heeft een rentevaste periode van 10 jaar. De basis van uw vaste rente is 2,90%. De oude tariefklasseopslag bedraagt in dit voorbeeld 0,8%.

Een nieuwe woning
U gaat na 6 jaar verhuizen naar een duurdere woning. De waarde van uw nieuwe woning is € 400.000. Voor de aankoop van de woning heeft u een nieuwe lening van € 335.000 nodig. Dat betekent dat uw nieuwe lening in de tariefklasse tot 85% marktwaarde valt. De rentes zijn hoger dan op het moment dat u uw oude woning kocht. Voor een rentevaste periode van 10 jaar zou u nu 4,90% moeten betalen als u de lening nieuw bij de bank zou afsluiten.

Verhuisregeling
U kiest er voor om van de verhuisregeling gebruik te maken. U neemt de basis van de vaste rente die gold voor uw oude lening voor de nog resterende rentevaste periode mee naar uw nieuwe lening. De resterende looptijd van uw rentevaste periode is op het moment dat u verhuist nog 4 jaar.

Uw nieuwe lening ziet er als volgt uit:
- 1 leningdeel van € 215.500 met hypotheekvorm Annuïteiten Hypotheek met een rente van 3,30% (de nieuwe tariefklasse-opslag is 0,4%. Dit percentage komt boven op de 2,90%). De (resterende) rentevaste periode loopt nog 4 jaar, en
- 1 leningdeel van € 119.500 met hypotheekvorm Annuïteiten Hypotheek, een rente van 4,90% met een rentevaste periode van 10 jaar.

Uw oude lening ziet er als volgt uit:
Doordat u gebruikt maakt van de verhuisregeling zetten wij uw bestaande leningdeel Annuïteiten Hypotheek van € 215.500 om naar een Aflossingsvrije hypotheek van € 215.500. Daarnaast passen wij de resterende looptijd van de oude hypotheek aan naar 24 maanden en zetten wij de rente om naar een variabele rente.

16. Verhogen van uw lening

Belangrijk begrip
Als we het hier hebben over uw lening dan bedoelen we de lening die u wilt verhogen. Dit is dus uw bestaande lening vóór de verhoging.

16.1 Welke eisen zijn er als ik mijn lening wil verhogen?

1. U kunt uw lening verhogen als:
   - De bank vindt dat uw woning voldoende waard is, en
   - U aan het kredietbeleid van de bank voldoet, en
   - Het bedrag dat u meer leent € 5.000 of hoger is.
2. De bank verhoogt uw lening alleen met minder dan € 5.000 als de verhoging het gevolg is van kosten die u moet betalen voor het veranderen van uw lening.
3. Als u aan de eisen van dit hoofdstuk (16) voldoet, dan stuurt de bank u een nieuwe offerte. In deze offerte staat een overzicht van alle gegevens van uw hypotheek na de verhoging. Het bedrag waarmee uw lening wordt verhoogd wordt aan uw lening toegevoegd in een nieuw leningdeel.

16.2 Wat moet ik doen als ik mijn lening wil verhogen?

Als u uw lening wilt verhogen, dan moet u de bank hierom vragen. U kunt hiervoor contact opnemen met uw adviseur.

16.3 Wat gebeurt er met mijn lening en de voorwaarden als ik mijn lening wil verhogen?

1. Een verhoging van uw lening is een verandering van uw bestaande lening. U voegt een leningdeel toe aan uw bestaande lening.
2. Voor uw bestaande leningdelen blijven de voorwaarden gelden die u heeft. Voor uw nieuwe leningdeel (de verhoging) gelden de voorwaarden die op het moment van de verhoging gelden. In de offerte van uw verhoging staat welke voorwaarden van toepassing zijn op het nieuwe leningdeel.

16.4 Moet ik voor het verhogen van mijn lening naar de notaris?

1. Het is mogelijk om uw lening tussentijds te verhogen zonder naar de notaris te gaan. Dit kan als u een hogere inschrijving heeft. Een hogere inschrijving betekent dat uw hypotheek bij het afsluiten door de notaris voor een hoger bedrag dan u op dat moment werkelijk nodig heeft en leent in het Kadaster wordt ingeschreven. Zo'n hogere inschrijving moet u dan wel gelijk bij het aflsuiten van uw hypotheek geregeld hebben. Zo kunt u in de toekomst uw lening verhogen tot het bedrag waarvoor uw hypotheek is ingeschreven. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. Natuurlijk moet de bank op dat moment wel instemmen met de verhoging van uw hypotheek. De bank bekijkt (onder meer) of uw inkomen en de waarde van uw woning (het onderpand) wel voldoende zijn voor de verhoging.
2. U wilt uw hypotheek verhogen, maar u heeft geen hogere inschrijving? Dan zult u een tweede hypotheek moeten nemen. De tweede hypotheek is eigenlijk een extra lening met hetzelfde onderpand. U moet dan opnieuw naar de notaris om een nieuwe hypotheekakte te ondertekenen. Natuurlijk moet de bank op dat moment wel instemmen met deze tweede hypotheek. De bank bekijkt (onder meer) of uw inkomen en de waarde van uw woning (het onderpand) wel voldoende zijn voor de verhoging.

17. Informatieverplichting en gebruik producten en diensten

17.1 Welke informatie moet ik aan de bank geven als de bank daarom vraagt?

Tijdens de looptijd van uw hypotheek kan uw persoonlijke of financiële situatie veranderen, net als de waarde van uw woning. Om dit goed te kunnen beoordelen, vraagt de bank u tijdens de looptijd van uw lening van tijd tot tijd om informatie te delen. Denk hierbij aan een taxatierapport, een recent energielabel van uw woning of inkomens- en pensioengegevens.

Die informatie heeft de bank nodig voor haar dienstverlening, waaronder het vaststellen van uw risicoprofiel. Ook kan de bank informatie opvragen om te voldoen aan haar zorgplicht en verplichtingen tegenover toezichthouders of andere autoriteiten, zoals de herkomst van bedragen waarmee u de bank (terug) betaalt (antiwitwasregels).

U moet de gevraagde informatie op tijd en volledig aan de bank geven en u werkt mee aan een hertaxatie als dat nodig is. Als u deze afspraken niet nakomt, kunnen wij maatregelen nemen. Zo kunnen we u verplichten extra af te lossen of uw lening opeisen. Dit kan betekenen dat u uw woning moet verkopen. U kunt dit voorkomen door ons op tijd inzicht te geven in uw financiële situatie en mee te werken aan de taxatie van uw woning.

17.2 Welke informatie moet ik aan de bank geven zonder dat de bank daarom vraagt?

U moet de bank ook zonder dat hierom gevraagd wordt informeren over feiten en omstandigheden die voor de bank belangrijk (kunnen) zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor feiten, omstandigheden en veranderingen die uw (financiële) positie beïnvloeden, zoals een vermindering van inkomen, een echtscheiding, rechtszaken tegen u, of een verhuizing naar het buitenland. Ook wijzigingen in eerder verstrekte gegevens moet u direct melden.

17.3 Waarvoor mag ik de producten en diensten van de bank gebruiken?

U mag onze diensten of producten alleen gebruiken waarvoor ze zijn bedoeld en hiervan geen misbruik (laten) maken. Denkt u bij misbruik bijvoorbeeld aan strafbare feiten. Of aan activiteiten die schadelijk zijn voor ons of onze reputatie of die de werking en betrouwbaarheid van het financiële stelsel kunnen schaden. Vragen wij bij u informatie op over het gebruik van onze diensten of producten? Dan geeft u ons voldoende informatie om te kunnen beoordelen of u onze diensten of producten gebruikt waarvoor ze zijn bedoeld.

17.4 Waarvoor kan de bank mijn gegevens gebruiken?

De bank gaat zorgvuldig met uw gegevens om.
Hoe wij dit doen staat in onze Privacyverklaring.
Deze Privacyverklaring kan veranderen, bijvoorbeeld door aanpassingen van wet- en regelgeving of van onze diensten en producten. Op onze site vindt u altijd de laatste versie.

17.5 Met wie mogen wij persoonsgegevens uitwisselen?

Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, mogen de gegevens worden uitgewisseld en verwerkt binnen deze groep. Wij mogen persoonsgegevens ook uitwisselen met anderen die wij inschakelen bij onze bedrijfsvoering of de uitvoering van onze dienstverlening. Denkt u bijvoorbeeld aan anderen die wij inschakelen om onze systemen te laten functioneren of bij het uitvoeren van het betalingsverkeer. Wij houden ons hierbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes. Uitwisseling van gegevens kan meebrengen dat er gegevens terechtkomen in landen waar persoonsgegevens minder worden beschermd dan in Nederland. Bevoegde autoriteiten van landen waar persoonsgegevens zich tijdens of na verwerking bevinden, kunnen naar die gegevens een onderzoek instellen.

Voor de Hypotheek voor verhuur gelden extra regels. Heeft u een Hypotheek voor verhuur, leest u dan Hoofdstuk 30.

18. Verzekering of rekening die aan de lening is gekoppeld

18.1 Waarvoor is mijn kapitaalverzekering, (bank-)spaarrekening, beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering?

Bij sommige hypotheekvormen heeft u naast uw lening een kapitaalverzekering, een (bank)spaarrekening, een beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering afgesloten. Deze rekening of verzekering is aan uw lening gekoppeld. Dat betekent dat de verzekering of rekening een belangrijk onderdeel is van uw hypotheek. De bank houdt bij het beoordelen of u de lening krijgt rekening met het feit dat u deze rekening of verzekering heeft. Het doel van deze verzekering of rekening is dat u hiermee een bepaald bedrag opbouwt. Met dit opgebouwde bedrag kunt u (een deel van) uw lening aan het einde van de looptijd van de lening terugbetalen aan de bank. De verzekering of de rekening heeft u bij het afsluiten van uw hypotheek aan de bank verpand.

Wat is verpanden?
De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af dat het bedrag dat u opbouwt in uw verzekering of spaart op uw rekening aan de bank wordt uitgekeerd. Dat wordt verpanden genoemd. Als het bedrag aan de bank wordt uitgekeerd, gebruikt de bank het bedrag om uw lening of leningdelen terug te betalen.

18.2 Wat gebeurt er als ik mijn lening heb terugbetaald of heb veranderd?

1. Heeft u uw lening voor het einde van de looptijd helemaal aan de bank terugbetaald? Dan hoeft u het opgebouwde bedrag niet te gebruiken voor het terugbetalen van uw lening. Dit kan ook gebeuren als u uw lening heeft veranderd. Uw rekening of verzekering is dan niet meer aan de bank verpand.
2. De bank kan aan het laten vervallen van de verpanding eisen stellen.

18.3 Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?

1. Heeft u het in de verzekering of op de rekening opgebouwde bedrag niet nodig voor het terugbetalen van uw lening? Dan kan dit bedrag worden gestort op uw bankrekening waarvan het maandbedrag wordt afgeschreven. Uw verzekeraar kan u hier meer informatie over geven. Het duurt enige tijd voordat het bedrag op uw bankrekening staat.
2. De bank is niet aansprakelijk voor welk nadeel dan ook, dat hier het gevolg van is of kan zijn. Dat betekent dat de bank ook niet aansprakelijk is voor een koersnadeel of een belastingnadeel.

18.4 Wat gebeurt er als ik de afspraken van mijn kapitaalverzekering, (bank) spaarrekening, beleggingsrekening of een andere rekening of verzekering niet (meer) nakom?

De bank kan uw lening (of een bepaald leningdeel) waaraan uw rekening of verzekering is gekoppeld omzetten naar een Aflossingsvrije Hypotheek:

- Als u niets meer spaart of opbouwt op deze rekening of verzekering, of
- Als uw rekening of verzekering niet meer bestaat, of
- Als de rekening of verzekering op een andere manier niet meer voldoet aan de afspraken die de bank met u hierover heeft gemaakt

Leest u ook artikel 13.5 ‘Wat gebeurt er als ik de premie voor mijn verzekering of het bedrag voor mijn (bank-) spaarrekening of beleggingsrekening niet betaal?’.

Let op
De bank geeft geen belastingadvies. Laat u zich over (het uitkeren van) uw verzekering of rekening die aan de hypotheek is gekoppeld adviseren door een belastingadviseur.

19. Opstalverzekering

1. U moet een uitgebreide opstalverzekering afsluiten voor uw woning. Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Een uitgebreide opstalverzekering wordt ook wel een (uitgebreide) woonhuisverzekering genoemd.
2. De uitgebreide opstalverzekering moet uiterlijk ingaan op de dag dat u bij de notaris de hypotheekakte ondertekent. De uitgebreide verzekering moet een dekking naar herbouwwaarde hebben.
3. U moet de bank een kopie van de polis sturen als de bank daar om vraagt.

Voor de Hypotheek voor verhuur gelden afwijkende regels. Heeft u een Hypotheek voor verhuur, leest u dan Hoofdstuk 30.

20. Adreswijziging

Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik een woning heb gekocht?

U moet het adres van uw nieuwe woning aan de bank doorgeven als u gaat verhuizen. Vanaf die datum ontvangt u uw post van de bank op uw nieuwe adres. Behalve als u aan ons een andere datum heeft doorgegeven.

21. Klachtenprocedure

21.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?

U kunt uw klacht op verschillende manieren aan ons doorgeven:

1. **Telefonisch:** u kunt ons 24 uur per dag bereiken op telefoonnummer: 0800 024 07 12 (gratis). Vanuit het buitenland belt u: +31 10 241 17 20 (u betaalt dan de lokale kosten plus de kosten voor het bellen vanuit het buitenland).
2. **Via internet:** door een e-mail te sturen of via abnamro.nl/hypotheken kunt u uw klacht online aan ons doorgeven.
3. **Bij een advieskantoor:** bespreek uw klacht met een medewerker van één van onze kantoren of met uw eigen contactpersoon.
4. **Schriftelijk:** stuur uw klacht naar uw ABN AMRO kantoor. Op abnamro.nl/hypotheken vindt u het adres van uw kantoor. U ontvangt altijd binnen 5 werkdagen een brief van de bank met een antwoord of een ontvangstbevestiging. Als de bank niet direct een antwoord kan geven, dan staat in deze brief de datum waarop u een antwoord van de bank kunt verwachten.

21.2 Wat als ik het niet met het antwoord eens ben?

Als u het niet met het antwoord eens bent, stuurt u dan een brief naar:
ABN AMRO Bank N.V.
Afd. Klachtenmanagement (HQ 11 14)
Postbus 283
1000 EA Amsterdam

In uw brief noemt u:
- Uw klacht
- Uw adres, uw telefoonnummer en eventueel uw e-mailadres
- Uw ABN AMRO kantoor
- Uw bankrekeningnummer

Stuur ook kopieën mee van informatie die volgens u voor uw klacht belangrijk is.

Nadat onze afdeling Klachtenmanagement uw brief heeft ontvangen, stuurt zij u een brief. In deze brief staat de datum waarop u een antwoord op uw klacht ontvangt.

21.3 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben?

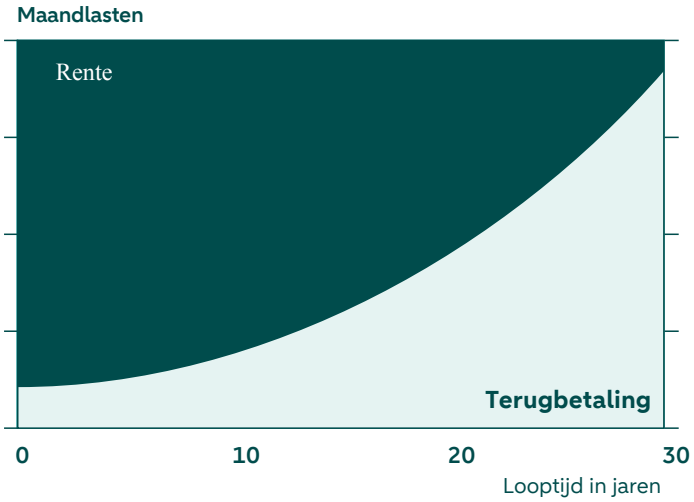
U kunt binnen 3 maanden nadat u het antwoord van de bank heeft ontvangen of binnen 1 jaar na het indienen van de oorspronkelijke klacht uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). U kunt uw klacht online indienen via Mijn Kifid of versturen per post. U kunt een klachtenformulier downloaden via kifid.nl of het klachtenformulier telefonisch bij het KiFiD opvragen (telefoonnummer: 070 333 89 99).

Uw klachtenformulier stuurt u naar:
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
Postbus 93257
2509 AG ’s-Gravenhage
Op de website van het KiFiD vindt u meer informatie over het KiFiD.

U kunt uw klacht ook voorleggen aan de rechter.

Hypotheekvormen

22. Annuïteiten Hypotheek



Belangrijk begrip
Als hierna 'dit leningdeel' staat, dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Annuïteiten Hypotheek heeft afgesloten.

22.1 Wat is een Annuïteiten Hypotheek (in het kort)?

Een Annuïteiten Hypotheek is een hypotheekvorm waarbij u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt. Daarnaast betaalt u iedere maand rente.

22.2 Wat betaal ik iedere maand?

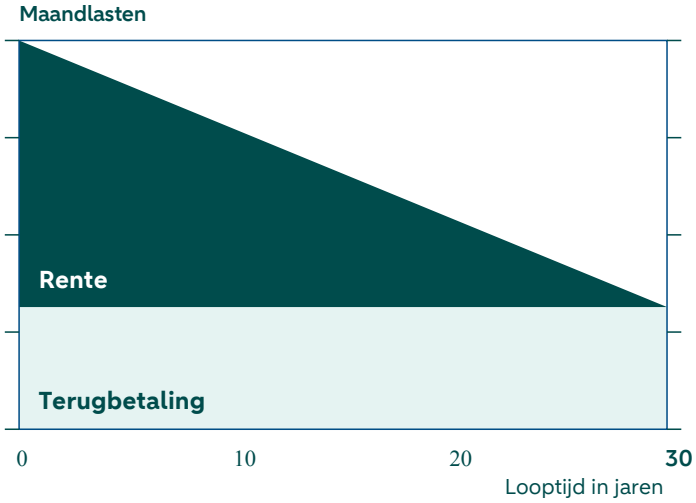
1. U betaalt iedere maand een maandbedrag aan de bank. Dit bedrag bestaat uit:
   - Rente voor uw lening, en
   - Een bedrag waarmee u een deel van uw Annuïteiten Hypotheek terugbetaalt (aflossing).
2. Omdat het maandbedrag bij een vaste rente gelijk blijft, verandert de verhouding tussen het bedrag dat u terugbetaalt (aflossing) en de rente die u betaalt. Aan het begin van de looptijd van uw Annuïteiten Hypotheek betaalt u meer aan rente dan aan aflossing. Aan het eind van de looptijd van uw Annuïteiten Hypotheek betaalt u meer aan aflossing dan aan rente.
3. Doordat u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt, daalt de hoogte van uw Annuïteiten Hypotheek iedere maand. Het doel van de aflossingen is, dat u aan het eind van de looptijd uw Annuïteiten Hypotheek helemaal heeft terugbetaald.
4. Na elke rentevaste periode kan het maandbedrag veranderen. Bij een variabele rente kan het maandbedrag iedere maand veranderen.

22.3 Kan het maandbedrag veranderen?

Uw maandbedrag verandert als de rente die u voor dit leningdeel aan de bank moet betalen verandert. Het maandbedrag wordt dan aangepast. Het maandbedrag verandert ook op het moment dat de looptijd wordt aangepast. De maximale looptijd is 30 jaar.

Let op
Met een Annuïteiten Hypotheek neemt het bedrag van het leningdeel af. U betaalt immers elke maand een stukje van dit leningdeel terug. Hierdoor wordt het bedrag dat u aan rente betaalt steeds lager. Dat kan gevolgen hebben voor de hypotheekrenteaftrek. Vraag uw belastingadviseur om advies.

23. Lineaire Hypotheek



Belangrijk begrip
Als hierna ‘dit leningdeel’ staat, dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Lineaire Hypotheek heeft afgesloten.

23.1 Wat is een Lineaire Hypotheek (in het kort)?

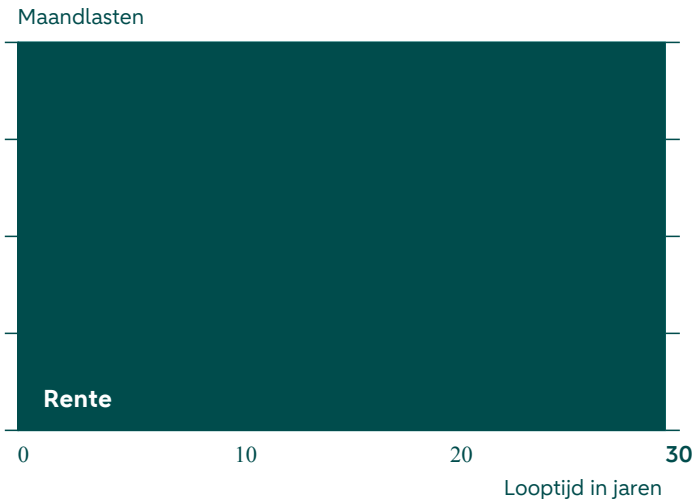
Een Lineaire Hypotheek is een hypotheekvorm waarbij u iedere maand een deel van uw lening aan de bank terugbetaalt. Daarnaast betaalt u iedere maand rente.

23.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan de bank. Dit bedrag bestaat uit:
   - Rente voor uw lening, en
   - Een vast bedrag, waarmee u een deel van dit leningdeel terugbetaalt (aflossing).
2. Doordat u iedere maand een deel van dit leningdeel terugbetaalt, daalt de hoogte van dit leningdeel iedere maand. Het doel van deze aflossingen is, dat u aan het eind van de looptijd dit leningdeel helemaal heeft terugbetaald.
3. Als het bedrag dat u aan de bank moet terugbetalen daalt, dan daalt ook het bedrag dat u aan rente moet betalen. Tijdens de looptijd van dit leningdeel daalt uw maandbedrag dus.

Let op
Met een Lineaire Hypotheek neemt het bedrag van het leningdeel af. U betaalt immers elke maand een stukje van dit leningdeel terug. Hierdoor wordt het bedrag dat u aan rente betaalt steeds lager. Dat kan gevolgen hebben voor de hypotheekrenteaftrek. Vraag uw belastingadviseur om advies.

24. Aflossingsvrije Hypotheek



Belangrijk begrip
Als hierna ‘dit leningdeel’ staat, dan bedoelen we daarmee het leningdeel waarvoor u een Aflossingsvrije Hypotheek heeft afgesloten.

24.1 Wat is een Aflossingsvrije Hypotheek (in het kort)?

1. Bij een aflossingsvrije lening betaalt u tijdens de looptijd alleen rente en lost u niets af. Er is geen gekoppelde rekening, verzekering of ander spaar- of beleggingsproduct waarmee u vermogen opbouwt om de lening terug te betalen.
2. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal terugbetalen. U betaalt de lening terug door uw woning (het onderpand) te verkopen en de verkoopopbrengst hiervoor te gebruiken. Als de verkoop van uw woning onvoldoende oplevert, is er een restschuld. Ook die moet u aan het einde van de looptijd helemaal terugbetalen. U zorgt ervoor dat u op tijd uw woning heeft verkocht of vermogen heeft opgebouwd waarmee u kunt aflossen. Als u uw woning niet op tijd verkoopt of als u uw hele lening niet op tijd heeft terugbetaald, kan de bank uw lening opeisen en uw woning verkopen. U kunt ook de lening tussentijds of aan het einde van de looptijd aflossen met eigen vermogen, zoals spaargeld. Het aflossen van de schuld en een mogelijke restschuld is helemaal uw eigen verantwoordelijkheid.

3. De bank bepaalt hoeveel en tegen welke voorwaarden u aflossingsvrij kunt lenen.

24.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan rente omdat de bank u geld heeft geleend om uw woning te kopen.
2. De rente die u moet betalen voor uw lening wordt van uw betaalrekening afgeschreven (automatische incasso). U geeft de bank hiervoor toestemming door het ondertekenen van een volmacht bij de offerte.

24.3 Wat is het gevolg van een nieuwe taxatiewaarde van mijn woning?

Blijkt dat de verhouding tussen uw lening en de meest recente waarde van uw woning is verslechterd? Dan kan de bank extra voorwaarden stellen aan alle leningdelen die aflossingsvrij zijn.

1. Deze voorwaarden houden meestal in dat u een deel van dit leningdeel al tijdens de looptijd van deze leningdelen moet terugbetalen.
2. De bank kan ook bepalen dat een deel van uw Aflossingsvrije Hypotheek wordt omgezet naar een andere hypotheekvorm.

24.4 Heeft een verandering van de waarde van mijn woning invloed op de hoogte van mijn rente?

Een verandering van de verhouding tussen uw lening en de marktwaarde van uw woning kan invloed hebben op de hoogte van de rente die u moet betalen. De bank baseert de hoogte van de rente onder meer op de verhouding tussen uw lening en de waarde van de woning. Op uw verzoek kan de rente worden aangepast. Leest u ook hoofdstuk 6 ‘Veranderen van de rente’.

Let op
Door een daling van de waarde van uw woning kan het zijn dat u een ander, hoger rente-percentage moet betalen. Dit komt omdat uw lening in een andere tariefklasse valt. Dit geldt dan voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen en de rentepercentages die daarbij horen.

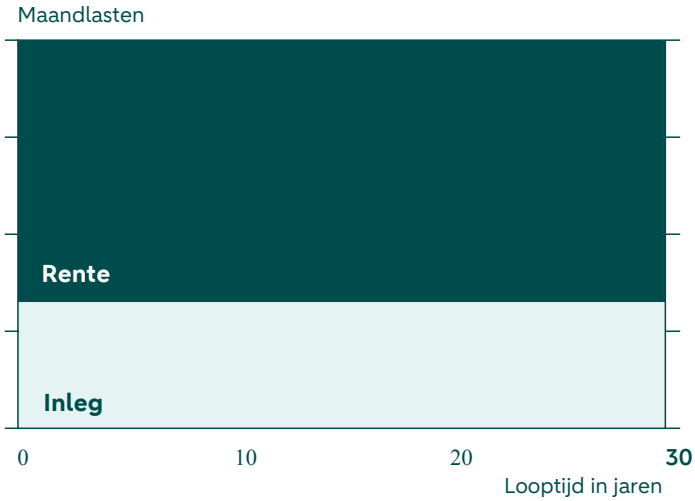
Uw (hele) lening komt in een hogere tariefklasse
Komt uw lening in een hogere tariefklasse terecht? Dan moet u voor uw hele lening het rentepercentage betalen dat gold op het moment dat u de lening afsloot. De bank past het rentepercentage van uw bestaande en nieuwe leningdelen automatisch aan. U hoeft zelf niets te doen.

24.5 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen en hoe?

Aan het einde van de looptijd moet u de hele lening terugbetalen. U betaalt de lening terug door uw woning (het onderpand) te verkopen en de verkoopopbrengst hiervoor te gebruiken. Als de verkoop van uw woning onvoldoende oplevert om uw schuld terug te betalen, heeft u een restschuld. Ook die restschuld moet u helemaal aan ons terugbetalen. U kunt ook tussentijds of aan het einde van de looptijd aflossen met spaargeld of ander vermogen zoals beleggingen.

Het op tijd aflossen van de schuld en een mogelijke restschuld is helemaal uw eigen verantwoordelijkheid. Om te kunnen terugbetalen zorgt u ervoor dat u op tijd uw woning verkoopt of vermogen heeft opgebouwd. Als u uw woning niet op tijd verkoopt of als u uw hypotheek niet op tijd heeft terugbetaald, kan de bank uw lening opeisen en uw woning verkopen.

25. Leven Hypotheek



Belangrijk begrip
Als hierna 'dit leningdeel' staat, dan bedoelen we daarmee het leningdeel waarvoor u een Leven Hypotheek heeft afgesloten.

25.1 Hoe werkt de Leven Hypotheek (in het kort)?

1. Een Leven Hypotheek bestaat uit twee delen:
   a. een lening, en
   b. een levensverzekering.
   De lening en de levensverzekering zijn aan elkaar gekoppeld.
2. Tijdens de looptijd van dit leningdeel betaalt u niets terug aan de bank. In plaats daarvan betaalt u iedere maand een bepaald bedrag aan de verzekeraar. Het doel is dat u aan het eind van de looptijd van dit leningdeel met de bij de verzekeraar opgebouwde waarde dit leningdeel terug kunt betalen.

Let op
Leest u ook hoofdstuk 6 van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken ('Levensverzekering: verpanding en begunstiging'). Dit hoofdstuk bevat belangrijke informatie over de levensverzekering en de eisen die de bank hieraan stelt. Het kan zijn dat u de premie niet iedere maand, maar bijvoorbeeld iedere zes maanden betaalt.

25.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan rente aan de bank. Ook betaalt u iedere maand een bedrag aan de verzekeraar voor de levensverzekering. Dit is de premie voor uw verzekering.
2. De verzekeraar vertelt u hoeveel premie u iedere maand moet betalen. Staat in de offerte een premiebedrag? Dan kan dit bedrag afwijken van de verzekeringspremie die u na het ondertekenen van de hypotheekakte moet betalen.
3. De rente die u moet betalen voor uw lening wordt van uw betaalrekening afgeschreven. U heeft de bank een machtiging gegeven om dit bedrag iedere maand van uw betaalrekening af te schrijven. De verzekeraar bepaalt zelf op welke manier u de premie aan hem moet betalen.

25.3 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?

1. Als u niet (op tijd) uw maandbedrag betaalt, dan kan de bank eisen dat u uw lening direct terugbetaalt. Dat wordt ook wel het opeisen van de lening genoemd. De bank mag dan uw verzekering stoppen en het bedrag dat op uw verzekering staat gebruiken om de lening (voor een deel) terug te betalen. Dit heet het afkopen van de verzekering. Ook mag de bank uw woning (laten) verkopen. Dit noemen we executieverkoop of gedwongen verkoop van uw woning.
2. Het is mogelijk dat het bedrag dat u bij de verzekeraar heeft opgebouwd en de opbrengst van de verkoop van uw woning, niet voldoende is om de lening terug te betalen. In dat geval moet u het overgebleven bedrag van de lening op een andere manier terugbetalen.
3. De bank is niet aansprakelijk voor eventuele fiscale en/of financiële schade die het gevolg is of kan zijn van het afkopen van de verzekering of de verkoop van uw woning.

25.4 Waarvoor is de levensverzekering?

1. Het doel van de levensverzekering is, dat u met het opgebouwde bedrag dit leningdeel kunt terugbetalen. Bij het beoordelen van uw aanvraag van dit leningdeel heeft de bank rekening gehouden met het vermogen dat u opbouwt met de levensverzekering. De levensverzekering vormt dan ook een belangrijk onderdeel van uw Leven Hypotheek.
2. Het kan zijn dat uw levensverzekering uitkeert als u of uw echtgeno(o)t(e) (partner) overlijdt. Met dat geld kunt u dit leningdeel dan (voor een deel) terugbetalen.
3. In de verzekeringspolis en in de voorwaarden van uw levensverzekering staat onder welke voorwaarden en hoeveel geld de verzekeraar uitkeert als u of uw echtgeno(o)t(e) (partner) overlijdt. Leest u uw verzekeringspolis en de verzekeringsvoorwaarden goed.

25.5 Met wie sluit ik de levensverzekering af?

De levensverzekering sluit u met de verzekeraar af. De bank is geen partij bij deze verzekering. U kunt de bank niet aansprakelijk stellen voor schade uit de verzekering.

25.6 Welke informatie moet de bank hebben over mijn levensverzekering?

De bank moet weten of de verzekeraar uw verzekeringsaanvraag heeft geaccepteerd. Houdt u er rekening mee dat de verzekeraar misschien wil dat u wordt gekeurd. Het kan daardoor enige weken duren voordat uw verzekeringsaanvraag is geaccepteerd. De bank moet weten of uw aanvraag is geaccepteerd vóórdat de bank beslist of zij u de lening kan verstrekken. Dus ruim voordat u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent. De verzekeraar stuurt hierover een brief naar de bank. Als de bank het bericht niet ontvangt, dan kunt u de hypotheekakte niet ondertekenen bij de notaris. U krijgt de hypotheek dan ook niet.

25.7 Wat als ik een levensverzekering heb met een onzeker doelkapitaal?

1. De bank accepteert alleen een levensverzekering waarbij vaststaat:
   - Hoe het eindkapitaal wordt opgebouwd, en
   - Hoe hoog het eindkapitaal zal zijn op de einddatum of eerder bij overlijden.

   De bank kan onder voorwaarden hierop een uitzondering maken.
2. Geeft de levensverzekering onvoldoende zekerheid? Dan moet u een andere levensverzekering sluiten waarbij u zekerheid heeft dat u voldoende vermogen opbouwt om dit leningdeel terug te betalen.
3. U kunt de levensverzekering wel inbrengen als extra (mee te verbinden) verzekering. Dat kan alleen als de bank zeker weet dat er voldoende geld is aan het einde van de looptijd van dit leningdeel.

25.8 Mag ik de levensverzekering stoppen (afkopen)?

1. U mag de levensverzekering niet afkopen. Dat mag wel als u daar de uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de bank voor heeft gekregen.
2. Tijdens de looptijd van uw Leven Hypotheek mag u, zonder de schriftelijke toestemming van de bank, niet (tijdelijk) stoppen met het betalen van de premie. Ook mag u niet (tijdelijk) minder premie betalen zonder dat de bank hier schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

25.9 Krijgt de bank een pandrecht?

1. Ja. Als u de offerte voor dit leningdeel ondertekent dan geeft u aan dat u:
   - Bij voorbaat akkoord gaat met het pandrecht van de bank, en
   - De bank een volmacht geeft om dit pandrecht te vestigen, en
   - De bank een volmacht geeft om de begunstigde aan te wijzen.
2. Dit pandrecht op de verzekering geldt vanaf de ingangsdatum van de verpanding. De volmachten die hierboven staan kunt u niet meer veranderen of intrekken. Dit betekent dat deze definitief en niet terug te draaien zijn.
3. In de hypotheekakte moet staan dat u de bank een eerste pandrecht geeft op uw levensverzekering. Dit moet ook op uw verzekeringspolis staan. Ook moet op de polis staan dat de bank door u is aangewezen als begunstigde. De verzekeraar kan geld vragen voor de aantekening op de polis. Deze kosten moet u zelf betalen.

Belangrijke begrippen
Een volmacht is een verklaring waarin u een ander (de bank) de bevoegdheid geeft om bepaalde handeling(en) namens u te doen.

Wat is pandrecht?
Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen of spaarrekeningen. Het pandrecht geeft de bank zekerheid dat de bank het geld dat u leent, terugkrijgt. Als u bijvoorbeeld de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, dan mag de bank het geld dat op de verzekering of spaarrekening staat (de rechten die u in pand heeft gegeven), gebruiken om uw lening terug te betalen.

25.10 Mag ik mijn rechten uit de levensverzekering aan een ander in pand geven?

Nee. U mag de rechten uit de levensverzekering niet aan een ander in pand geven.

25.11 Wat gebeurt er met de verzekeringspolis?

De originele polis van de levensverzekering blijft tijdens de looptijd van dit leningdeel in bezit van de bank. U krijgt een kopie van de polis.

25.12 Wanneer moet ik het bij de verzekeraar opgebouwde bedrag aan de bank terugbetalen?

Aan het einde van de looptijd van dit leningdeel moet u het vermogen dat u bij de verzekeraar heeft opgebouwd gebruiken om dit leningdeel helemaal terug te betalen aan de bank. U moet er daarom voor zorgen dat u voldoende vermogen opbouwt bij de verzekeraar.

25.13 Wat als de uitkering van de verzekeraar lager is dan het bedrag van de lening van mijn Leven Hypotheek?

Het is mogelijk dat het bedrag dat de verzekeraar uiteindelijk uitkeert lager is dan het bedrag dat u heeft geleend. Als dat het geval is, dan kunt u dit leningdeel niet helemaal terugbetalen met het in uw levensverzekering opgebouwde vermogen. U moet het bedrag dat u niet kunt terugbetalen met uw levensverzekering dan op een andere manier aan de bank terugbetalen.

25.14 Zijn er speciale eisen als mijn Leven Hypotheek NHG heeft?

1. Als:
   - De lening NHG heeft, en
   - Dit leningdeel niet met de uitkering uit de levensverzekering kan worden terugbetaald aan de bank

   dan kan de bank u verplichten om naast uw maandbedrag iedere maand een extra bedrag aan de bank te betalen.
2. Door het extra maandbedrag betaalt u tijdens de looptijd een deel van dit leningdeel terug aan de bank.

25.15 Kan ik het verzekerd bedrag verlagen als ik een deel van mijn Leven Hypotheek heb terugbetaald?

Ja, dat kan. Het is wel noodzakelijk dat de bank u voor een verlaging van het bedrag schriftelijk toestemming geeft.

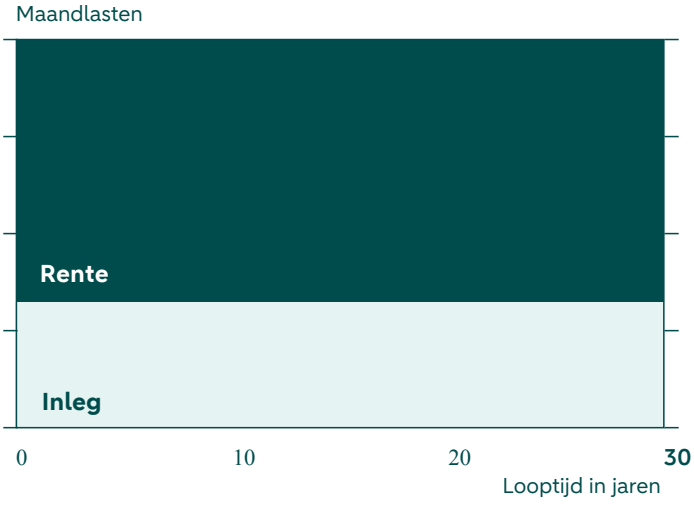
25.16 Wat moet ik doen, als ik wil dat de overlijdensuitkering van mijn levensverzekering niet aan de bank wordt uitgekeerd als ik overlijd?

Het is mogelijk om bij uw overlijden de overlijdensuitkering niet aan de bank als begunstigde, maar aan iemand anders uit te laten keren. Als u dit wilt, dan moet degene aan wie u wilt dat de overlijdensuitkering toekomt een verklaring ondertekenen. In deze verklaring staat dat deze persoon wenst dat de verzekeraar de overlijdensuitkering die aan deze persoon toekomt aan de bank moet betalen. De bank zal dit bedrag dan gebruiken om (een deel van) dit leningdeel terug te betalen. De ondertekende verklaring moet u aan de verzekeraar sturen. Deze verklaring wordt ook wel de ‘weduwe- of partnerverklaring’ genoemd en wordt met de offerte naar u gezonden.

Let op
Vraag uw adviseur om advies voordat u deze verklaring ondertekent en opstuurt.

26. Bankspaar Hypotheek

Een Spaarrekening Eigen Woning, onderdeel van uw Bankspaar Hypotheek, kan vanaf 2013 alleen nog in beperkte situaties worden aangegaan. Informeer daarom bij uw adviseur in hoeverre u nog gebruik kunt maken van dit product en de bijbehorende voorwaarden.



Belangrijke begrippen
Als hierna 'dit leningdeel' staat, dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Bankspaar Hypotheek heeft afgesloten. Als wij in deze voorwaarden spreken van het of een rekeningjaar dan bedoelen we elk jaar dat volgt op de ingangsdatum van de bankspaarrekening.

26.1 Hoe werkt de Bankspaar Hypotheek (in het kort)?

1. Een Bankspaar Hypotheek bestaat uit twee delen:
   a. Een lening, en
   b. Een bankspaarrekening.
   De lening en de bankspaarrekening zijn aan elkaar gekoppeld.
2. Tijdens de looptijd van uw Bankspaar Hypotheek betaalt u niets terug aan de bank. In plaats daarvan stort u iedere maand een bepaald bedrag op uw bankspaarrekening. Dit bedrag wordt de inleg genoemd.
3. Een bankspaarrekening is een bijzondere (fiscale) spaarrekening. U kunt tot een bepaald bedrag sparen zonder dat u hierover belasting moet betalen. Dit maximale bedrag wordt door de Belastingdienst bepaald en kan veranderen. Heeft u meerdere leningdelen met een Bankspaar Hypotheek? Dan geldt het maximale bedrag voor al uw bankspaarrekeningen samen.
4. Het doel van uw bankspaarrekening is dat aan het einde van de looptijd van dit leningdeel het bedrag op uw bankspaarrekening gelijk is aan het bedrag van dit leningdeel. U moet dan met dit gespaarde bedrag dit leningdeel terugbetalen.

Let op
De bankspaarrekening wordt in de Wet Inkomstenbelasting 2001 een Spaarrekening Eigen Woning (een 'SEW') genoemd.

Leest u dit eerst
De bank is de aanbieder van de lening en de bankspaarrekening. De administratie en het beheer van uw hypotheek, waaronder ook uw bankspaarrekening, worden ook door de bank uitgevoerd.

26.2 Hoe wordt de bankspaarrekening geopend?

1. De bank opent de bankspaarrekening voor u. Dit gebeurt nadat de bank het aanvraagformulier van u heeft ontvangen.
2. De bank gebruikt voor het openen van de bankspaarrekening de gegevens van uw aanvraagformulier. De bankspaarrekening moet op naam staan van de persoon of de personen die dit leningdeel hebben afgesloten.
3. De bankspaarrekening kan alleen op naam van een natuurlijk persoon worden geopend. De bankspaarrekening kan niet op naam van een bedrijf worden geopend.

26.3 Wat is onder voorwaarden het belastingvoordeel van de Bankspaar Hypotheek?

1. Als u aan alle wettelijke vereisten voldoet, kunt u een bepaald bedrag belastingvrij sparen. Dit is het vrijstellingsbedrag. De hoogte van het vrijstellingsbedrag wordt door de Belastingdienst bepaald en kan veranderen. Spaart u meer dan het vrijstellingsbedrag, dan moet u daarover belasting betalen.
2. De bank is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele fiscale of financiële gevolgen van uw gebruik van de bankspaarrekening.

Let op
De bank geeft geen belastingadvies. Wij adviseren u daarvoor contact op te nemen met uw belastingadviseur.

Belasting en de bankspaarrekening
Het belastingvoordeel van de Bankspaar Hypotheek is dat u tot een bepaald bedrag geen belasting hoeft te betalen over het bedrag dat u spaart op uw bankspaarrekening. Dit geldt alleen als u zich aan alle voorwaarden houdt. Om van dit belastingvoordeel gebruik te kunnen maken, moet u dus voldoen aan de regels zoals die in de wet staan.

26.4 Waar betaal ik iedere maand voor?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan rente voor dit leningdeel. Ook stort u iedere maand een bedrag op uw bankspaarrekening. Dit is de maandelijkse inleg. Beide bedragen staan in uw offerte.
2. De rente die u moet betalen voor dit leningdeel en uw maandelijkse inleg worden in één bedrag van uw betaalrekening afgeschreven. U heeft de bank volmacht gegeven dat bedrag automatisch van uw betaalrekening af te schrijven.
3. U kunt de hoogte van uw maandelijkse inleg niet zonder toestemming van de bank veranderen.

26.5 Wat als ik niet (op tijd) mijn maandbedrag betaal?

1. Als u niet (op tijd) uw maandbedrag betaalt, dan kan de bank eisen dat u uw lening onmiddellijk terugbetaalt. Dat wordt ook wel het opeisen van de lening genoemd. De bank mag dan het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat gebruiken om uw lening (gedeeltelijk) terug te betalen. Ook mag de bank uw woning (laten) verkopen. Dit noemen we executieverkoop of gedwongen verkoop van uw woning. Leest u ook artikelen 13.4 en 13.5.
2. Het is mogelijk dat het bedrag dat u op uw bankspaarrekening heeft opgebouwd en het bedrag van de verkoop van uw woning niet voldoende zijn om uw lening terug te betalen. Als dat zo is, dan moet u het overgebleven bedrag van de lening op een andere manier terugbetalen.
3. De bank is niet aansprakelijk voor eventuele fiscale of financiële schade (nadeel) die het gevolg is van het leegmaken van uw bankspaarrekening of de verkoop van uw woning.

Let op
De bank kan het vermogen op uw bankspaarrekening gebruiken om uw lening terug te betalen, omdat u uw bankspaarrekening aan de bank heeft verpand. De bank kan uw woning (laten) verkopen omdat u de bank het recht van hypotheek op uw woning heeft gegeven.

26.6 Wat is de bankspaarrekening?

De bankspaarrekening is een bijzondere spaarrekening waarop u verplicht iedere maand een afgesproken bedrag moet storten. Dit is uw inleg op uw bankspaarrekening. U kunt geen geld van de bankspaarrekening afhalen omdat deze rekening geblokkeerd is. De bankspaarrekening maakt altijd onderdeel uit van uw Bankspaar Hypotheek.

26.7 Krijgt de bank een pandrecht?

1. Ja. Als u de offerte voor dit leningdeel ondertekent, dan geeft u aan dat u:
   - Bij voorbaat akkoord gaat met het pandrecht van de bank
   - De bank een volmacht geeft om het pandrecht te vestigen op de bankspaarrekening en alle rechten en aanspraken die u hierop heeft
2. Alleen met de schriftelijke toestemming van de bank mag u deze rechten aan een ander in pand geven.
3. Het pandrecht geldt vanaf de ingangsdatum van de bankspaarrekening.
4. De volmacht die u aan de bank geeft, kunt u niet meer veranderen of intrekken. Dit betekent dat deze definitief en niet terug te draaien is.

Belangrijk
Een volmacht is een verklaring waarin u een ander (de bank) de bevoegdheid geeft om bepaalde handeling(en) namens u te doen.

Wat is pandrecht?
Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen of spaarrekeningen. Het pandrecht geeft de bank zekerheid dat de bank het geld dat u leent, terugkrijgt. Als u bijvoorbeeld de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, dan mag de bank het geld dat op de verzekering of spaar rekening staat (de rechten die u in pand heeft gegeven), gebruiken om uw lening terug te betalen.

26.8 Welke eisen worden er aan de bankspaarrekening gesteld?

1. De eisen voor een bankspaarrekening staan in de Wet Inkomstenbelasting 2001.
2. U kunt alleen een bankspaarrekening hebben, als u of uw partner een eigen woning heeft met een eigenwoningschuld in de zin van de Wet Inkomstenbelasting 2001.

Belangrijk
Welke eisen stelt de wet (onder meer) aan een bankspaarrekening?
- U mag geen geld van uw bankspaarrekening afhalen. De bankspaarrekening is geblokkeerd. U kunt alleen geld van uw bankspaarrekening afhalen als u uw Bankspaar Hypotheek wilt terugbetalen aan de bank.
- De bankspaarrekening kan niet worden geopend op naam van bedrijven of mensen die niet in Nederland wonen.

26.9 Wat is de hoogte van de rente die ik ontvang op de bankspaarrekening?

1. De hoogte van de rente die u op de bankspaarrekening ontvangt, is gelijk aan de hoogte van de rente die u voor dit leningdeel moet betalen.
2. U ontvangt rente over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat.
3. De rente die u moet betalen voor dit leningdeel staat in uw offerte.

26.10 Wanneer ontvang ik de rente?

1. U ontvangt elke maand een bedrag aan rente op uw bankspaarrekening.
2. U ontvangt dit bedrag op de eerste van de maand die volgt op de maand dat het bedrag op de bankspaarrekening heeft gestaan.

Voorbeeld
U stort op 25 juni de inleg voor uw bankspaarrekening. De rente over dat bedrag wordt vanaf 25 juni berekend. De rente wordt op 1 juli op uw bankspaarrekening gestort.

26.11 Op welke rekening ontvang ik de rente?

De rente wordt op uw bankspaarrekening gestort.

26.12 Is het mogelijk om geld van de bankspaarrekening af te halen?

Nee. Het is niet mogelijk om voor het einde van de looptijd dan dit leningdeel geld van uw bankspaarrekening af te halen. De bankspaarrekening is geblokkeerd. Leest u artikel 26.13 als u toch geld van de bankspaarrekening wilt afhalen en wat de gevolgen hiervan zijn.

26.13 Wat gebeurt er als ik geld van de bankspaarrekening wil afhalen voor het einde van de looptijd?

1. Als u toch geld van uw bankspaarrekening afhaalt, dan voldoet de bankspaarrekening niet meer aan de fiscale voorwaarden die in Wet Inkomstenbelasting 2001 staan. Dit kan ook gelden als u het geld wilt gebruiken om (een deel van) dit leningdeel terug te betalen met het geld dat op uw bankspaarrekening staat. U kunt mogelijk dan geen gebruikmaken van de fiscale regelingen die de Bankspaar Hypotheek biedt.
2. Als u toch geld van de bankspaarrekening wilt halen, dan moet u dit schriftelijk aan de bank doorgeven. De bank zal de bankspaarrekening dan beëindigen en het geld dat op de rekening staat, overmaken naar het rekeningnummer dat u opgeeft. Dit heeft direct gevolgen voor dit leningdeel. Uw Bankspaar Hypotheek moet dan worden veranderd in een andere hypotheekvorm. Het kan zijn dat u hiervoor kosten moet betalen.

Let op

- Omdat de bank een pandrecht heeft op uw bankspaarrekening moet de bank u toestemming geven als u geld van uw rekening wilt halen.
- Als u geld van uw bankspaarrekening afhaalt, dan heeft dit directe gevolgen voor uw Bankspaar Hypotheek. Ook heeft dit gevolgen voor de belasting die u moet betalen. Bespreekt u dit eerst met uw belastingadviseur.

26.14 Kan de bank geld inhouden op het tegoed op de bankspaarrekening?

1. De bank kan geld op het bedrag op uw bankspaarrekening achterhouden, als u niet voldoet aan de wettelijke voorwaarden van de bankspaarrekening.
2. Op grond van de wet moet de bank aan de Belastingdienst bepaalde informatie doorgeven. Hieronder valt bijvoorbeeld het beëindigen van uw bankspaarrekening.
3. De bank kan in bepaalde gevallen door de Belastingdienst aansprakelijk worden gesteld om inkomstenbelasting die u (nog) moet betalen aan de Belastingdienst, rechtstreeks aan de Belastingdienst te betalen. Dit is de reden dat de bank bij het vrijkomen van het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat, een deel van het bedrag niet aan u zal uitkeren. Het gaat dan om het bedrag dat u aan de Belastingdienst moet betalen aan inkomstenbelasting.
4. Kunt u aantonen dat u de inkomstenbelasting zelf aan de Belastingdienst heeft betaald? Dan stort de bank het ingehouden bedrag inclusief de tot dat moment opgebouwde rente op uw bankrekening.

26.15 De bankspaarrekening en de belasting

U bent zelf verantwoordelijk voor het bij de Belastingdienst aangeven van de juiste informatie over (het saldo op) uw bankspaarrekening in uw aangifte. De bank is nooit aansprakelijk voor eventuele fiscale en/of financiële gevolgen (schade) van het gebruik van de bankspaarrekening en dit leningdeel.

Let op

De fiscale behandeling van uw bankspaarrekening is afhankelijk van uw persoonlijke (financiële) situatie. Raadpleeg een (belasting)adviseur.

Belangrijk

Wanneer voldoet de bankspaarrekening niet meer aan de eisen van de belastingwetgeving?
Uw bankspaarrekening voldoet (onder meer) niet meer aan de wettelijke eisen als:

a. Aan de voorwaarden voor een bankspaarrekening zoals bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting 2001 niet meer wordt voldaan. In deze wet heet de bankspaarrekening een Spaarrekening Eigen Woning (SEW);
b. De bankspaarrekening van eigenaar verandert of wordt verdeeld om een andere reden dan omdat u gaat trouwen of scheiden of omdat de relatie met de persoon met wie u langdurig samen een huishouding heeft, stopt;
c. De bankspaarrekening op de balans van een bedrijf komt te staan;
d. U geld van de bankspaarrekening afhaalt;
e. Dertig (30) jaar zijn verstreken na de eerste storting op de bankspaarrekening;
f. U komt te overlijden, tenzij een van uw nabestaanden de bankspaarrekening aanhoudt en aan alle voorwaarden van de bankspaarrekening blijft voldoen. Raadpleeg uw belastingadviseur als u iets wilt veranderen aan uw bankspaarrekening.

26.16 Wat gebeurt er als mijn bankspaarrekening niet meer voldoet aan de wettelijke eisen?

1. Voldoet uw bankspaarrekening niet meer aan de wettelijke eisen? Dan heeft dat gevolgen voor dit leningdeel. Ook kan dit gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen. Als u denkt dat hier sprake van is, moet u contact opnemen met uw belastingadviseur. Vervolgens moet u of uw belastingadviseur contact opnemen met de bank.
2. Weet de bank dat uw bankspaarrekening niet meer voldoet aan de fiscale eisen? Dan zal de

bank contact met u opnemen om de mogelijkheden met u te bespreken.

3. Voldoet uw bankspaarrekening niet meer aan de wettelijke eisen? Dan zal uw Bankspaar Hypotheek moeten worden veranderd in een andere hypotheekvorm.

26.17 Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen?

Aan de maandelijkse inleg worden in de Wet Inkomstenbelasting 2001 onder andere de volgende eisen gesteld:

1. Het hoogste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal stort mag niet meer zijn dan tien keer het laagste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal heeft gestort. Met andere woorden: de verhouding tussen het totaal van de hoogste stortingen in een rekeningjaar en het bedrag aan de laagste stortingen in een rekeningjaar is (maximaal) 1:10. Dit wordt ook wel de bandbreedte-eis genoemd.
2. U kunt vanaf de originele ingangsdatum van uw Bankspaar Hypotheek maximaal dertig jaar een bedrag (inleg) op uw bankspaarrekening storten.

Voorbeeld

Uw maandelijkse inleg is € 150. U stort in een rekeningjaar daardoor € 1.800 (12 x € 150). In een ander rekeningjaar stort u in totaal € 7.200. Dat mag. De verhouding is dan 1.800: 7.200. Dat is gelijk aan 1: 4. U mag in een ander rekeningjaar in totaal maximaal € 18.000 storten. De verhouding 1800:18.000 is gelijk aan 1:10 en voldoet aan de bandbreedte-eis.

U moet tijdens de gehele looptijd van de Bankspaar Hypotheek voldoen aan de bandbreedte-eis. De bank beoordeelt of het totaal van de inleg voor ieder afzonderlijk rekeningjaar voldoet.

26.18 Hoe wordt de hoogte van het bedrag van mijn maandelijkse inleg bepaald?

1. De hoogte van uw maandelijkse inleg is afhankelijk van de hoogte van de rente die u voor dit leningdeel moet betalen, de looptijd van de bankspaarrekening, de hoogte van het fiscaal geruisloos in te brengen bedrag en het uiteindelijke bedrag dat u wilt sparen om dit leningdeel terug te betalen (het doelkapitaal).
2. Het uiteindelijke totale bedrag op uw bankspaarrekening bestaat dus uit:
   - Uw inleg, en
   - De rente die u over het saldo op uw bankspaarrekening krijgt
3. Het doelkapitaal van uw bankspaarrekening is altijd gelijk aan de hoogte van dit leningdeel.

Let op

Het **doelkapitaal** is het bedrag dat u wilt opbouwen op uw bankspaarrekening. De hoogte van uw maandelijkse inleg wordt mede bepaald door de hoogte van het doelkapitaal.

26.19 Wat is het gevolg van een verandering van de rente voor mijn maandelijkse inleg?

1. Daalt of stijgt de rente die u betaalt voor dit leningdeel? Dan heeft dat gevolgen voor de rente die u ontvangt over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat. Als alle andere kenmerken van dit leningdeel gelijk blijven, dan zal de hoogte van uw maandelijkse inleg stijgen of dalen.
2. Een wijziging van de rente kan betekenen dat uw inleg buiten de bandbreedte van 1:10 komt of dat uw inleg € 0 wordt. Stijgt uw rente en komt uw inleg daardoor op € 0 uit, dan heeft dit mogelijk gevolgen voor de belasting die u terugkrijgt of moet betalen. Neem hierover contact op met uw (belasting)adviseur.
3. Is de hoogte van de rente die u over het saldo op uw bankspaarrekening ontvangt gedaald? Dan stijgt de hoogte van uw maandelijkse inleg. De bank informeert u over de definitieve hoogte van uw maandelijkse inleg voor de rentevaste periode. U ontvangt hierover een bericht nadat u de hypotheekakte bij de notaris heeft getekend. Past u de rente tijdens de looptijd aan, bijvoorbeeld op het moment dat uw rentevaste periode afloopt? Ook dan informeert de bank u over de gevolgen van uw maandelijkse inleg.

26.20 Wanneer verandert mijn maandelijkse inleg?

De hoogte van uw maandelijkse inleg verandert als:

- U een extra storting op uw bankspaarrekening doet
- De rente die u betaalt voor u dit leningdeel verandert, en/of
- De looptijd van de bankspaarrekening verandert

26.21 Wat moet ik doen als ik meer geld wil storten op mijn bankspaarrekening?

U kunt naast uw maandelijkse inleg een extra bedrag op uw bankspaarrekening storten. Uw adviseur kan u informeren over de mogelijkheden.

Let op

Het hoogste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal stort, mag niet meer zijn dan tien (10) keer het laagste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal heeft gestort. Met andere woorden de verhouding tussen het totaal van de hoogste stortingen in een rekeningjaar en het bedrag aan de laagste stortingen in een rekeningjaar is (maximaal) 1:10. Dit wordt ook wel is de bandbreedte-eis genoemd.

Leest u ook artikel 26.17 ‘Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen’. Een wijziging van de rente kan betekenen dat u buiten de bandbreedte van 1:10 komt. Bij het doen van een extra storting moet u hier rekening mee houden.

26.22 Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijkse inleg als ik (extra) geld heb gestort?

Als u een extra bedrag stort op uw bankspaarrekening kan de hoogte van uw maandelijkse inleg veranderen. Per de eerste dag van maand die volgt op uw extra storting wordt uw maandelijkse inleg veranderd. De hoogte van uw nieuwe maandelijkse inleg staat in het bericht dat u na uw extra storting van de bank ontvangt.

Let op

De tekst van de volgende artikelen is gebaseerd op de regelgeving zoals die geldt op het moment van opstellen van deze voorwaarden. De regelgeving kan veranderen. Vraag uw belastingadviseur naar de actuele regelingen.

26.23 Wat is een fiscaal geruisloze voortzetting?

1. Als u eerder:
   - Een Bankspaar Hypotheek, of
   - Een andere hypotheek heeft afgesloten waarbij u een bepaald bedrag heeft opgebouwd in een spaarverzekering of Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) met een ingangsdatum die ligt op of na 1 januari 1992, of
   - Heeft gespaard op een bankspaarrekening (Spaarrekening Eigen Woning (SEW) dan kunt u dit bedrag onder voorwaarden op uw nieuw te openen bankspaarrekening laten storten. De belastingdienst ziet de nieuwe bankspaarrekening dan als een voortzetting van de oude Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) of Spaarrekening Eigen Woning (SEW). Dit wordt fiscaal geruisloze voortzetting genoemd.
2. U moet de verzekeraar of de bank bij wie u de spaarverzekering of bankspaarrekening heeft lopen zelf vragen of zij het bedrag wil overmaken naar uw (nieuwe) bankspaarrekening. De verzekeraar of bank moet een overdrachtsformulier opstellen en/of invullen waar alle gegevens van uw spaarverzekering of bankspaarrekening in staan. Dit ingevulde overdrachtsformulier moet de verzekeraar of bank aan ABN AMRO Bank N.V. sturen.

Let op

De bank moet de waarde (het bedrag) van uw oude verzekering of bankspaarrekening en het overdrachtsformulier binnen 6 maanden nadat u uw Bankspaar Hypotheek heeft afgesloten ontvangen. Als dit niet zo is dan zal de Bank uw

Bankspaar Hypotheek omzetten in een Annuïteiten Hypotheek. Daarnaast geldt dat de waarde van uw oude verzekering of bankspaarrekening minimaal € 500 moet zijn. De bank kan dit bedrag altijd aanpassen. Naast deze eisen gelden nog een aantal voorwaarden. Vraagt u uw adviseur hiernaar.

26.24 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van de bankspaarrekening na de inbreng van een spaarverzekering of bankspaarrekening?

De looptijd van uw bankspaarrekening gaat in op de dag dat u uw eerste maandelijkse inleg moet betalen. Op het moment dat de bank de opgebouwde waarde van de vorige bank of verzekeringsmaatschappij heeft ontvangen, gaat de looptijd van de bankspaarrekening bij de bank in.

26.25 Wanneer berekent de bank de hoogte van mijn maandelijkse inleg?

1. De bank berekent de hoogte van uw maandelijkse inleg definitief nadat:
   - De bank het bedrag van uw (oude) spaarverzekering of bankspaarrekening, en
   - Het door de verzekeraar of bank ingevulde overdrachtsformulier heeft ontvangen

   Uw bankspaarrekening wordt op dat moment geopend.
2. De hoogte van uw maandelijkse inleg en de ingangsdatum van uw bankspaarrekening staan in de brief die u krijgt nadat uw bankspaarrekening is geopend.

26.26 Aan welke eisen moet de ingebrachte verzekering of bankspaarrekening voldoen?

1. De bank stelt eisen aan de waarde van uw oude verzekering of bankspaarrekening. Op dit moment moet de waarde minimaal € 500 zijn. De bank kan dit bedrag altijd aanpassen. De bank kan altijd extra voorwaarden stellen aan de eisen voor de ingebrachte verzekering of bankspaarrekening. Uw adviseur kan u daar meer over vertellen.
2. Bij het toetsen of uw nieuwe bankspaarrekening voldoet aan de fiscale eisen (de voorwaarden zoals die in de wet staan) houdt de bank ook rekening met de gegevens van uw oude spaarverzekering of bankspaarrekening.

26.27 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan de bank?

1. Aan het einde van de looptijd van uw Bankspaar Hypotheek moet u dit leningdeel terugbetalen aan de bank.
2. Als u een Bankspaar Hypotheek afsluit, spreekt u met de bank af dat u een bepaald bedrag opbouwt op uw bankspaarrekening (het doelkapitaal). Als het saldo dat op uw bankspaarrekening staat gelijk is aan dit doelkapitaal, dan wordt dit leningdeel automatisch terugbetaald.

26.28 Wat gebeurt er met mijn bankspaarrekening als ik de lening terugbetaal aan het einde van de looptijd van dit leningdeel?

Aan het einde van de looptijd van dit leningdeel moet u het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat gebruiken om dit leningdeel terug te betalen. Als er na het terugbetalen van dit leningdeel nog geld op uw bankspaarrekening staat, dan kunt u dit opnemen. Nadat al het geld van de bankspaarrekening is opgenomen, zal de bankspaarrekening worden beëindigd.

Let op
Als u het geld op uw bankspaarrekening niet gebruikt voor het terugbetalen van uw Bankspaar Hypotheek dan voldoet u niet aan de fiscale (wettelijke) voorwaarden. U moet dan belasting betalen over de rente die u op uw bankspaarrekening heeft ontvangen. Bespreekt u dit met uw (belasting)adviseur.

26.29 Kan ik mijn bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypotheek meer heb bij de bank?

1. Ja, dat kan. De termijn waarbinnen dit kan, is beperkt. Uiterlijk in het kalenderjaar volgend op het jaar dat u uw hypotheek heeft terugbetaald, moet er opnieuw een hypotheek zijn afgesloten.

Deze termijn gaat in nadat:
- U dit leningdeel aan de bank heeft terugbetaald, en
- U geen nieuwe hypotheek bij de bank heeft afgesloten, en
- U uw bankspaarrekening heeft laten doorlopen

U moet in die periode dan wel uw maandelijkse inleg blijven storten.

2. Tijdens deze periode geeft de bank u over het saldo dat op uw bankspaarrekening staat een basisrente. De hoogte van deze basisrente wordt één keer door de bank bepaald en verandert in deze periode niet. U ontvangt de basisrente maximaal 2 jaar. U ontvangt de basisrente na afloop van iedere maand.
3. Het kan zijn dat de hoogte van uw maandelijkse inleg verandert omdat u na het terugbetalen van dit leningdeel een andere rente over het saldo op uw bankspaarrekening ontvangt.
4. Sluit u na deze periode geen Bankspaar Hypotheek bij de bank? Dan wordt uw bankspaarrekening beëindigd. Het geld dat op uw bankspaarrekening staat wordt dan overgemaakt naar uw bankrekening. U moet uw IBAN doorgeven aan de bank. Het beëindigen van de Bankspaar Hypotheek kan gevolgen hebben voor de belastingen die u moet betalen.
5. Op uw bankspaarrekening is het depositogarantie-stelsel van toepassing. Het depositogarantie-stelsel houdt in dat als een bank niet meer aan haar financiële verplichtingen kan voldoen, (rechts)personen hun vorderingen op deze financiële onderneming vergoed kunnen krijgen tot € 100.000 per rekeninghouder. De bankspaarrekening en de lening die beide onderdeel uitmaken van uw Bankspaar Hypotheek worden met elkaar verrekend op het moment dat een aanspraak ontstaat op het depositogarantiestelsel. Zou u geen lening meer hebben, bijvoorbeeld omdat u de lening heeft afgelost met de verkoopopbrengst van uw woning of omdat u gebruikmaakt van de verhuisregeling, dan is uw spaarsaldo gegarandeerd tot een maximaal bedrag van € 100.000 per rekeninghouder. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van De Nederlandsche Bank (dnb.nl). Op deze site vindt u ook de meest actuele informatie over de hoogte van het gegarandeerde bedrag dat zou kunnen wijzigen als de regelgeving wordt aangepast. Bij uitvoering van het depositogarantiestelsel worden uw tegoeden die u heeft bij ABN AMRO Bank N.V. bij elkaar opgeteld en op het totaal wordt de limiet van € 100.000 toegepast.

26.30 Wat geeft de bank door aan de Belastingdienst?

Op grond van de wet moet de bank aan de Belastingdienst bepaalde informatie doorgeven. Hieronder valt bijvoorbeeld het beëindigen van uw (oude) bankspaarrekening.

27. Overwaarde Hypotheek

27.1 Wat is de Overwaarde Hypotheek?

Met de Overwaarde Hypotheek kunt u de overwaarde van uw woning opnemen zonder dat u uw woning hoeft te verkopen en zonder dat u extra maandlasten gaat betalen. De Overwaarde Hypotheek is een lening. Over het bedrag dat u leent, betaalt u rente. Maar u maakt niet maandelijks een bedrag over voor de rente. De bank telt de rente iedere maand op bij uw Overwaarde Hypotheek. Dat betekent dat uw hypotheekschuld tijdens de looptijd van de hypotheek oploopt. U moet uw hypotheekschuld terugbetalen bij verkoop van de woning of bij overlijden van de langstlevende persoon die de hypotheekschuld is aangegaan.

Lening en leningdelen

Uw hypotheek kan bestaan uit een of meer leningdelen.

Leningdeel ‘Overwaarde Hypotheek’

Als u deze hypotheek afsluit, heeft u een leningdeel ‘Overwaarde Hypotheek’. U kunt kiezen voor een ‘Overwaarde Hypotheek eenmalig’ of een ‘Overwaarde Hypotheek maandelijks’.

Leningdeel ‘overig’

Uw hypotheek bij de bank kan verder bestaan uit een of meerdere leningdelen met een andere hypotheekvorm, in dit hoofdstuk noemen we deze ‘overig’ of overige leningdelen. Deze leningdelen mogen naast de

Overwaarde Hypotheek blijven bestaan. Voor deze overige leningdelen wijzigt in principe niets door het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek. De rente, eventuele aflossing, premie of inleg die u betaalt voor deze leningdelen 'overig' blijft u zelf betalen en worden niet opgeteld bij de hypotheekschuld van de Overwaarde Hypotheek. Uw overige leningdelen kunnen mogelijk wel in een hogere tariefklasse vallen door het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek. Daardoor kan voor uw overige leningdelen een hoger rentepercentage gaan gelden. Leest u ook artikel 6.3.b 'Een verhoging van uw lening'.

Belangrijk begrip
Met 'dit leningdeel' bedoelen we in dit hoofdstuk het leningdeel waarvoor u een Overwaarde Hypotheek heeft afgesloten. Als we een ander leningdeel bedoelen, benoemen we dat.

27.2 Wat is mijn herroepingsrecht bij het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek?

Na het ondertekenen van de offerte heeft u 14 kalenderdagen het recht om de overeenkomst te herroepen. Binnen deze periode kunt u de overeenkomst kosteloos en zonder opgaaf van redenen ontbinden. Wilt u gebruikmaken van dit recht? Neem dan binnen 14 dagen na het ondertekenen van de offerte contact op met ABN AMRO. Wij helpen u verder met de annulering.

Vanwege dit recht geeft ABN AMRO de notaris de opdracht om de hypotheekakte niet binnen 14 dagen na het ondertekenen van de offerte te passeren. Houdt u daar rekening mee als u een afspraak met de notaris maakt.

27.3 Hoe ontvang ik het bedrag dat ik op wil nemen?

Hier leest u hoe u het bedrag ontvangt dat u op wilt nemen:

- Doet u een eenmalige opname? Dan maakt de bank dat bedrag over naar de notaris. Als u niet naar de notaris hoeft, maakt de bank het bedrag over naar het rekeningnummer dat u heeft opgegeven. Dit gebeurt binnen 5 werkdagen nadat de bank de Overwaarde Hypotheek in de administratie heeft opgenomen.
- Een maandelijks bedrag maakt de bank altijd over op het rekeningnummer dat u heeft opgegeven. De bank doet dat op de eerste werkdag van de maand nadat de bank uw Overwaarde Hypotheek in beheer heeft genomen.
- U spreekt met de bank af voor hoeveel maanden u de maandelijkse opname wilt ontvangen. Tijdens deze periode maakt de bank het bedrag van de opname over op het door u opgegeven rekening-nummer op de eerste werkdag van elke maand.

27.4 Hoelang kan ik een maandelijkse opname ontvangen?

Bij het afsluiten bepaalt u welk bedrag u maandelijks wilt ontvangen en voor hoelang. De maximale looptijd van de maandelijkse opname is gelijk aan de langste rentevaste periode die de bank aanbiedt voor de Overwaarde Hypotheek. Dat betekent dat de maandelijkse opname op een bepaalde datum stopt. De rente wordt na deze periode wel nog steeds bij uw hypotheekschuld opgeteld, totdat u de Overwaarde Hypotheek helemaal heeft terugbetaald. Ook als de maandelijkse opname stopt, blijft uw maandlast gelijk.

27.5 Kan de bank mijn maandelijkse opname stopzetten?

De bank houdt zich aan de afspraak die met u is gemaakt over de maandelijkse opname. Als er reden voor is, mag de bank uw maandelijkse opname stopzetten. Bijvoorbeeld als u uw woning niet volgens de regels gebruikt (oneigenlijk gebruik) of bij fraude.

27.6 Wat betaal ik iedere maand?

Leningdeel 'Overwaarde Hypotheek'

Het bedrag dat u maandelijks aan rente moet betalen, telt de bank op bij uw hypotheekschuld. Uw hypotheekschuld neemt daardoor toe. De bank berekent dit rentebedrag over deze opgebouwde hypotheekschuld, inclusief de rente. Daarom wordt het rentebedrag dat u moet betalen hoger. Dit heet het 'rente-op-rente-effect'.

Leningdeel 'overig'

Heeft u naast uw leningdeel Overwaarde Hypotheek nog andere leningdelen bij de bank? Dan blijft u de rente, eventuele aflossing, premie of inleg voor deze leningdelen elke maand zelf betalen zoals u al deed.

Deze bedragen telt de bank niet op bij de hypotheekschuld van de Overwaarde Hypotheek.

27.7 Welke rente ga ik betalen?

U spreekt met de bank af hoe lang u wilt dat de rente hetzelfde blijft. Dit noemen we de rentevaste periode. U kunt bij het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek kiezen voor verschillende rentevaste periodes.

In aanvulling op wat er in artikel 6 'Veranderen van de rente' van deze voorwaarden staat, gelden voor de Overwaarde Hypotheek de volgende voorwaarden:

- De eerste rentevaste periode is minimaal 10 jaar.
- Na deze eerste periode kunt u kiezen voor rentevaste periodes die korter zijn dan 10 jaar.
- U kunt niet kiezen voor een variabele rente.
- U kunt de rente tussentijds niet veranderen.

Op abnamro.nl/hypotheken vindt u de actuele rentevaste periodes en de rentepercentages die daarbij horen.

Let op
De rente die in het renteaanbod van uw Overwaarde Hypotheek staat, is de rente die wij in rekening brengen. Dit geldt ook wanneer de rente is gewijzigd op het moment dat u de hypotheekakte bij de notaris tekent of, bij een opname binnen een bestaande hypothecaire inschrijving, uw eerste rentevaste periode ingaat. Dit geldt ook bij renteherziening. De rentes die bij de rentevaste periodes horen die u in het renteaanbod ontvangt, zijn de rentes waaruit u kunt kiezen. Is de rente op de datum van uw renteherziening lager of hoger? Dan wijzigt de bank de rente niet.

27.8 Wat is mijn hypotheekschuld?

Uw totale hypotheekschuld aan de bank bestaat uit:

1. Het totaal aan bedragen dat u heeft opgenomen binnen uw Overwaarde Hypotheek, en
2. Rente en kosten die de bank bij uw hypotheekschuld heeft opgeteld, en
3. De uitstaande hypotheekschuld van 'overige leningdelen' bij de bank als u die heeft.

Dit totaal is de hypotheekschuld die u aan de bank moet terugbetalen aan het einde van de looptijd van uw Overwaarde Hypotheek, bij verhuizen of bij overlijden van de langstlevende persoon die de schuld is aangegaan.

De hoogte van de totale hypotheekschuld die uiteindelijk terugbetaald moet worden, is nog niet duidelijk op het moment dat u de Overwaarde Hypotheek afsluit.

27.9 Wanneer moet ik mijn hypotheekschuld terugbetalen?

1. Binnen 12 maanden nadat de langstlevende persoon die de hypotheekschuld is aangegaan is overleden.
2. Binnen uiterlijk 12 maanden vanaf de dag dat de langstlevende persoon die de hypotheekschuld is aangegaan niet meer in de woning woont.
3. Bij verkoop van de woning.
4. Als de bank 'de hypotheek opeist'. Dat wil zeggen: eist dat u uw hypotheekschuld terugbetaalt.

27.10 Kan het zijn dat ik een restschuld heb nadat mijn woning is verkocht?

Als u uw woning verkoopt, moet u uw hypotheekschuld terugbetalen. Als de verkoopopbrengst lager is dan uw hypotheekschuld, blijft er een restschuld over. U moet die restschuld dan op een andere manier aan de bank terugbetalen.

Het is mogelijk dat u in aanmerking komt voor de garantie bij marktwaarde. Dit is een speciale voorwaarde die geldt voor de Overwaarde Hypotheek. Deze voorwaarde zorgt ervoor dat u deze restschuld onder voorwaarden niet of niet helemaal terug hoeft te betalen. In artikel 27.11 en verder leest u hier meer over.

27.11 Wat is de garantie bij marktwaarde?

Bij de Overwaarde Hypotheek krijgt u een garantie bij marktwaarde. Deze garantie biedt u de zekerheid dat u of uw nabestaanden geen restschuld hebben als uw woning verkocht wordt tegen een lagere prijs dan de hoogte van uw hypotheekschuld.

27.12 Wanneer kan ik gebruikmaken van de garantie bij marktwaarde?

U kunt onder voorwaarden gebruikmaken van de garantie bij marktwaarde als u een restschuld overhoudt bij verkoop van uw woning. Is uw totale hypotheekschuld bij de bank lager dan de verwachte marktwaarde, dan

kunt u die aflossen met de verkoopopbrengst van uw woning en heeft u de garantie niet nodig.

Hieronder leest u in welke situaties u te maken heeft met een restschuld die u nog moet betalen of wanneer deze voor rekening komt van de bank.

Een opmerking vooraf
Wij gaan er in onderstaande situaties van uit dat u geen nieuw leningdeel 'overig' bij de bank heeft afgesloten na het sluiten van een Overwaarde Hypotheek

Situatie 1:
garantie bij marktwaarde van toepassing
U verkoopt uw woning voor de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop. De hypotheekschuld is op de datum van aflossing hoger dan de verkoopopbrengst.

Voorbeeld	
Hypotheekschuld op datum aflossing	€ 290.000
Getaxeerde marktwaarde	€ 270.000
Verkoopopbrengst	€ 270.000

In dit voorbeeld is de woning verkocht voor de getaxeerde marktwaarde. De schuld is op de datum van aflossing hoger dan de verkoop-opbrengst. U heeft dan een restschuld (€ 20.000), maar die hoeft u niet terug te betalen. Het verschil van € 20.000 valt namelijk onder de garantie bij marktwaarde en scheldt de bank u kwijt.

Situatie 2:
garantie bij marktwaarde van toepassing
U verkoopt uw woning boven de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop. De hypotheekschuld is op de datum van aflossing hoger dan de verkoopopbrengst.

Het kan ook zo zijn dat de verkoopopbrengst hoger is dan de getaxeerde marktwaarde, maar lager dan de totale hypotheekschuld op de datum van aflossing.

Voorbeeld	
Hypotheekschuld op datum aflossing	€ 290.000
Getaxeerde marktwaarde	€ 270.000
Verkoopopbrengst	€ 280.000

In dit voorbeeld is de woning verkocht voor een hoger bedrag dan de getaxeerde marktwaarde, maar voor een lager bedrag dan de hypotheek-schuld op datum van aflossing. Er blijft een restschuld van € 10.000 over. U betaalt € 280.000 aan de bank. De restschuld van € 10.000 scheldt de bank u kwijt.

Situatie 3:
garantie bij marktwaarde beperkt van toepassing
De verkoopopbrengst is lager dan de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop en de marktwaarde is lager dan de totale hypotheekschuld.

Een andere mogelijkheid is dat de verkoopopbrengst lager is dan de getaxeerde marktwaarde en lager dan de totale hypotheekschuld aan het einde van de looptijd. In dat geval scheldt de bank een restschuld tot de getaxeerde marktwaarde kwijt. Dat betekent dat u het verschil tussen de hypotheekschuld en de getaxeerde marktwaarde niet hoeft terug te betalen. Wel moet u het verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de daadwerkelijke verkoopopbrengst terugbetalen.

Voorbeeld	
Hypotheekschuld op datum aflossing	€ 290.000
Getaxeerde marktwaarde	€ 270.000
Verkoopopbrengst	€ 260.000

In dit voorbeeld verkoopt u de woning niet voor de getaxeerde marktwaarde. De garantie bij marktwaarde geldt alleen voor het verschil tussen de hypotheekschuld op datum aflossing en de getaxeerde marktwaarde. De bank scheldt een bedrag van € 20.000 kwijt. Het verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de verkoopopbrengst valt niet onder de garantie bij marktwaarde. In dit voorbeeld betaalt u € 260.000 aan de bank.

Er resteert een restschuld van € 10.000 die u op een andere manier aan de bank moet terugbetalen.

Situatie 4:
garantie bij marktwaarde niet van toepassing
De verkoopopbrengst is lager dan de getaxeerde

marktwaarde die geldt op het moment van verkoop, maar de marktwaarde is hoger dan de totale hypotheekschuld.

Nog een mogelijkheid is dat de getaxeerde marktwaarde hoger is dan de totale hypotheekschuld aan het einde van de looptijd, maar u verkoopt de woning voor minder dan de getaxeerde marktwaarde. De opbrengst is ook lager dan de schuld. In dat geval scheldt de bank geen restschuld kwijt. Dat betekent dat u het verschil tussen de hypotheekschuld en de Er resteert een daadwerkelijke verkoopopbrengst moet terugbetalen.

Voorbeeld	
Hypotheekschuld op datum aflossing	€ 290.000
Getaxeerde marktwaarde	€ 300.000
Verkoopopbrengst	€ 280.000

In dit voorbeeld is de woning niet verkocht voor de getaxeerde marktwaarde. Het verschil tussen de totale hypotheekschuld aan het einde van de looptijd en de verkoopopbrengst valt niet onder de garantie bij marktwaarde. In dit voorbeeld betaalt u € 280.000 aan de bank. Er resteert een restschuld van € 10.000 die u op een andere manier aan de bank moet terugbetalen.

27.13 Welke voorwaarden gelden bij 'garantie bij marktwaarde'?

Bij 'garantie bij marktwaarde' gelden de volgende voorwaarden:

- De marktwaarde van uw woning moet worden vast-gesteld voordat u de woning verkoopt. Leest u ook artikel 27.15 'Hoe wordt de marktwaarde vastgesteld?'
- Nadat verkoop en juridische levering van uw woning zijn afgehandeld, betaalt u uit de verkoopopbrengst de hypotheekschuld terug aan de bank.
- U houdt zich tijdens de looptijd van de Overwaarde Hypotheek aan alle afspraken, voorwaarden en bepalingen die gelden voor de Overwaarde Hypotheek.
- De garantie bij marktwaarde geldt alleen voor de leningdelen die u bij de bank heeft op het moment van afsluiten van de Overwaarde Hypotheek.

De garantie bij marktwaarde geldt niet in de volgende gevallen:

- Als de Overwaarde Hypotheek niet op tijd wordt terugbetaald. De termijn om terug te betalen is als volgt:
  - Binnen uiterlijk 12 maanden nadat de langstlevende persoon die de hypotheekschuld is aangegaan is overleden.
  - Binnen uiterlijk 12 maanden vanaf de dag dat de langstlevende persoon die de hypotheekschuld is aangegaan niet meer in de woning woont.
- Als de woning door verwaarlozing of nalatigheid aanmerkelijk in waarde is verminderd, bij achterstallig onderhoud, als de woning onbewoonbaar wordt verklaard of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld.
- Als de woning geheel of gedeeltelijk verloren is gegaan of ernstig is beschadigd.
- Als de woning onderverzekerd of niet verzekerd is.
- Als we merken dat de gegevens die u hebt aangeleverd bij de aanvraag van de Overwaarde Hypotheek onvoldoende of onjuist waren.
- Bij gedwongen verkoop van de woning zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.
- Voor leningdelen die u sluit nadat u de Overwaarde Hypotheek heeft afgesloten. Tenzij het nieuwe leningdeel een Overwaarde Hypotheek is.

27.14 Kunnen mijn erfgenamen ook gebruikmaken van de garantie bij marktwaarde?

Ja. Voor uw erfgenamen geldt de garantie bij marktwaarde op dezelfde manier als voor u.

27.15 Hoe wordt de marktwaarde vastgesteld?

Wilt u gebruikmaken van de garantie bij marktwaarde, dan moet een taxateur de marktwaarde van uw woning vaststellen voordat u die te koop zet. De bank wijst de taxateur aan. Neemt u contact op met de bank om de taxatie uit te laten voeren. De taxateur stelt een taxatierapport op.

Uitgangspunten:

1. De marktwaarde van de woning wordt getaxeerd in onbewoonde, onbezwaarde en in vrij opleverbare staat. Dit betekent dat de nieuwe eigenaar direct en zonder problemen de woning in kan/zou kunnen

betrekken. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woning niet verhuurd wordt.
2. Bij de taxatie zijn alleen de roerende zaken die deel van het onderpand uitmaken inbegrepen.
3. De bank betaalt de kosten van deze taxatie.

27.16 Wat gebeurt er als ik of de bank het niet eens zijn met de getaxeerde marktwaarde?

Het kan zijn dat u het niet eens bent met de getaxeerde marktwaarde. Of dat de bank het daar niet mee eens is. In dat geval geldt de klachtenprocedure die u vindt in artikel 21 van deze voorwaarden en op de website van de bank. Wordt op uw verzoek een nieuwe taxatie uitgevoerd, dan moet u de kosten daarvoor zelf betalen. De bank gebruikt dan de gegevens, zoals marktwaarde en de onderhoudstoestand, die in het nieuwe taxatierapport staan. We geven richtlijnen waaraan het taxatierapport moet voldoen.

27.17 Welke kosten kan de bank bij mijn hypotheekschuld optellen?

Bijvoorbeeld de kosten voor tussentijdse taxatie van de waarde van uw woning of voor het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud. Wanneer u deze niet rechtstreeks zelf betaalt, telt de bank deze kosten op bij uw hypotheekschuld.

27.18 Kan de bank mijn woning tijdens de looptijd laten taxeren?

De bank mag op elk gewenst moment de waarde van uw woning (het onderpand) opnieuw (laten) vaststellen. Dat mag alleen als wij daar een reden voor hebben. Redenen zijn bijvoorbeeld als wij vermoeden dat er sprake is van achterstallig onderhoud, of wanneer de huizenprijzen dalen. De waarde van uw woning wordt bepaald door een erkend taxateur. De bank wijst de taxateur aan. U moet de kosten voor deze taxatie zelf betalen. Doet u dat niet, dan telt de bank deze kosten op bij uw hypotheekschuld.

27.19 Kan de bank mij vragen stellen over de waarde en de staat van de woning?

De bank kan u ieder jaar vragen om het actuele WOZ-taxatieverslag. Op die manier kan de bank op de hoogte blijven van de waardeontwikkeling van uw woning. Ook kunnen we u ieder jaar vragen naar de bewoning en naar de staat van het onderhoud van de woning. Als de bank u hierom vraagt, moet u deze informatie binnen een redelijke termijn geven.

27.20 Welke regels gelden voor het onderhouden van mijn woning?

De staat van onderhoud van uw woning is van belang voor de garantie bij marktwaarde. Als uit het taxatierapport blijkt dat u uw woning niet goed onderhouden heeft of dat er sprake is van achterstallig onderhoud, kan de garantie bij marktwaarde vervallen. Zie daarvoor artikel 27.13 ‘Welke voorwaarden gelden bij de ‘garantie bij marktwaarde’?’.

27.21 Wanneer is er sprake van achterstallig onderhoud?

Er is sprake van achterstallig onderhoud als uit het taxatierapport blijkt dat:

- Het binnenonderhoud, het buitenonderhoud en/of de bouwkundige constructie ‘slecht’ of ‘matig’ zijn, en/of
- De taxateur aangeeft dat er gebreken zijn die de waarde van uw woning kunnen beïnvloeden, en/of
- De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde bedragen, en/of
- De taxateur de indruk heeft dat er aanleiding is voor een bouwkundig onderzoek, en/of
- Er uit het bouwkundig onderzoek blijkt dat er achterstallig onderhoud is, en/of
- De taxateur ernstige gebruiksschade vaststelt

27.22 Wat gebeurt er als er sprake is van achterstallig onderhoud?

In dat geval is direct onderhoud noodzakelijk. Als de bank u daarom vraagt, moet u dit binnen een redelijke termijn (laten) uitvoeren. Doet u dat niet, dan kan de bank opdracht geven om het onderhoud alsnog uit te laten voeren. De kosten komen voor uw rekening en tellen wij op bij uw hypotheekschuld. Daarnaast kan de garantie bij marktwaarde vervallen.

27.23 Kan ik de kenmerken van mijn Overwaarde Hypotheek tijdens de looptijd aanpassen?

Tijdens de looptijd kunt u de volgende wijzigingen doorvoeren:

1. U kunt uw Overwaarde Hypotheek omzetten in een andere hypotheekvorm. U kunt uw bestaande rentecontract bij deze omzetting niet behouden. Dit betekent dat u een nieuw rentecontract moet afsluiten en dat u mogelijk een vergoeding voor vervroegd aflossen moet betalen. Dat doet de bank op dezelfde manier als bij overige hypotheekvormen, zie hiervoor hoofdstuk 14 (Terugbetalen (aflossen)) van deze voorwaarden. Bij het omzetten van uw Overwaarde Hypotheek in een andere hypotheekvorm doen wij een inkomenstoets. Het is belangrijk dat de hypotheek ook na een omzetting betaalbaar blijft.
2. Als u hebt gekozen voor een maandelijkse opname, kunt u de opname stopzetten.

De volgende wijzigingen kunt u **niet** doorvoeren:
1. Als u hebt gekozen voor maandelijkse opname, kunt u het bedrag niet wijzigen of de looptijd van de opname verlengen of verkorten. Het is wel mogelijk om tijdens de looptijd een nieuw leningdeel Overwaarde Hypotheek te sluiten. Wilt u dat, dan bepaalt de bank op dat moment of het mogelijk is.
2. U kunt de rente tijdens de rentevaste periode niet wijzigen.
3. Voor de leningdelen Overwaarde Hypotheek kunt u niet (gedeeltelijk) de rente zelf betalen.

27.24 Kan ik de tenaamstelling van mijn Overwaarde Hypotheek wijzigen?

U kunt geen schuldenaar toevoegen aan uw Overwaarde Hypotheek of eventuele leningdelen die u naast uw Overwaarde Hypotheek bij de bank heeft.

Er kan wel een schuldenaar van uw Overwaarde Hypotheek worden verwijderd. Bijvoorbeeld als een van de personen die de hypotheek is aangegaan overlijdt, of wanneer u uit elkaar gaat.

Overlijdt de langstlevende schuldenaar? Dan moet u er rekening mee houden dat erfgenamen het verzoek krijgen om het hele uitstaande bedrag van de schuld terug te betalen. Dat kan betekenen dat zij de woning moeten verkopen terwijl een inwonende partner daar nog woont.

27.25 Kan ik mijn Overwaarde Hypotheek meenemen naar een andere woning?

Het is niet mogelijk om uw Overwaarde Hypotheek mee te nemen naar een andere woning. U kunt dus geen gebruikmaken van de verhuisregeling zoals deze in hoofdstuk 15 ‘Verhuizen’ is beschreven.

27.26 Mag ik ook (een deel van) mijn hypotheekschuld eerder terugbetalen?

U mag altijd voor het einde van de looptijd (een deel van) uw hypotheekschuld terugbetalen.

27.27 Moet ik een vergoeding betalen als ik (een deel van) mijn Overwaarde Hypotheek eerder terugbetaal?

Als u uw hypotheekschuld eerder terugbetaalt, kan het zijn dat u aan de bank een vergoeding moet betalen.

27.28 Hoe berekent de bank de vergoeding?

Dat doet de bank op dezelfde manier als bij overige hypotheekvormen, zie hiervoor hoofdstuk 14 van deze voorwaarden.

Uitzondering!
U mag altijd vergoedingsvrij aflossen tot 10% van de hypotheekschuld. Maar bij de Overwaarde Hypotheek wordt uw schuld groter. Daarom rekent de bank bij deze hypotheek met 10% van de opgebouwde schuld op het moment dat u aflost.

27.29 Kan ik het bedrag dat ik heb terugbetaald weer opnemen?

Nee, dat kan niet. Als u een bedrag heeft terugbetaald, brengen wij dat in mindering op uw schuld. U kunt mogelijk wel een nieuw leningdeel Overwaarde Hypotheek afsluiten als u op een later moment weer een deel van uw overwaarde wilt opnemen. Wilt u dat, dan bepaalt de bank op dat moment of het mogelijk is.

27.30 Kan de bank om een verhoging van de hypotheekinschrijving vragen?

Bij het afsluiten van de Overwaarde Hypotheek wordt het hypotheekrecht voor een bepaald bedrag op een woning gevestigd en bij het Kadaster ingeschreven. Bij het afsluiten bepaalt de bank hoe hoog de hypotheek-

inschrijving minimaal moet zijn. Wanneer de inschrijving op enig moment toch te laag wordt om de toenemende hypotheekschuld af te dekken, kan de bank u vragen om de hypotheekinschrijving te verhogen. De notariskosten zijn dan voor uw rekening.

27.31 Is de rente van de Overwaarde Hypotheek aftrekbaar?

De Overwaarde Hypotheek maakt in principe onderdeel uit van box 3, waardoor de rente niet aftrekbaar is. Dit geldt ook als u het geld gebruikt voor het aanpassen van uw woning. Maar er kunnen uitzonderingen gelden. Neem altijd contact op met een belastingadviseur als u de Overwaarde Hypotheek gebruikt voor uw eigen woning.

28. Duurzaam Wonen Hypotheek

28.1 Wat is een Duurzaam Wonen Hypotheek?

De Duurzaam Wonen Hypotheek is een leningdeel dat bedoeld is voor de verduurzaming van de woning. Het beschikbare geld wordt via een bouwdepot aan u uitbetaald. Een opname uit het bouwdepot kan alleen met een rekening waarmee u aantoont dat u uw woning gaat verduurzamen. In de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (artikel 1.b) staat beschreven welke maatregelen aan de woning dit kunnen zijn. Deze lijst is opgesteld door de overheid. De Duurzaam Wonen Hypotheek mag alleen gebruikt worden voor de financiering van maatregelen die in deze lijst staan. Op abnamro.nl/hypotheken vindt u meer informatie.

De Duurzaam Wonen Hypotheek is een Annuïteiten of Lineaire Hypotheek. Meer informatie over een Annuïteiten Hypotheek of Lineaire Hypotheek leest u in de hoofdstukken 22 en 23 van deze voorwaarden.

Lening en leningdelen

Uw hypotheek kan zijn samengesteld uit een of meerdere leningdelen.

Leningdeel ‘Duurzaam Wonen Hypotheek’
Als u deze lening afsluit, heeft u een leningdeel ‘Duurzaam Wonen Hypotheek’.

Overige leningdelen
Uw hypotheek bij ABN AMRO kan verder bestaan uit een of meerdere leningdelen met een andere hypotheekvorm. In dit hoofdstuk noemen we ze de ‘overige leningdelen’.

> **Belangrijk begrip**
> Met ‘dit leningdeel’ bedoelen we hierna het leningdeel ‘Duurzaam Wonen Hypotheek’. Als we een ander leningdeel bedoelen, benoemen we dat.

28.2 Welk bedrag kan ik lenen met een Duurzaam Wonen Hypotheek?

De hoogte van de Duurzaam Wonen Hypotheek staat in uw offerte. De bank bepaalt onder meer op basis van haar beleid, uw (financiële) situatie en wet- en regelgeving welk bedrag u met de Duurzaam Wonen Hypotheek kunt lenen. Raadpleeg onze website of informeer bij uw adviseur voor de hoogte van dit bedrag.

28.3 Mag ik mijn Duurzaam Wonen Hypotheek omzetten naar een andere hypotheekvorm?

Nee dat kan niet. U kunt de hypotheekvorm van uw Duurzaam Wonen Hypotheek niet aanpassen.

28.4 Welke rentevorm heeft de Duurzaam Wonen Hypotheek?

Voor uw Duurzaam Wonen Hypotheek betaalt u een vaste rente, ongeacht de tariefklasse waar uw totale lening in valt. Dit betekent dat de hoogte van de rente niet afhangt van de verhouding tussen de waarde van uw woning en de hoogte van uw lening. Kijk op abnamro.nl/hypotheken voor een overzicht van de actuele Duurzaam Wonen Hypotheek rentetarieven.

28.5 Welke rente ga ik betalen?

U spreekt met de bank af welk rentetarief u voor hoe lang betaalt. In die periode blijft de rente gelijk.
Dit noemen we de rentevaste periode. U kunt bij het afsluiten van de Duurzaam Wonen Hypotheek kiezen uit verschillende rentevaste periodes.

Let op
De rente die in het renteaanbod van uw Duurzaam Wonen Hypotheek staat, is de rente die wij in rekening brengen. Dit geldt ook:

- Als de rente is gewijzigd op het moment dat u de hypotheekakte bij de notaris tekent, of
- Als uw eerste rentevaste periode ingaat bij een opname binnen een bestaande hypothecaire inschrijving, en
- Bij renteherziening. De rentes die bij de rentevaste periodes horen die u in het renteaanbod ontvangt, zijn de rentes waaruit u kunt kiezen. Is de rente op de datum van uw renteherziening lager of hoger? Dan wijzigt de bank de rente niet.

28.6 Is de hoogte van mijn Duurzaam Wonen Hypotheek van invloed op de tariefklasse van mijn overige leningdelen en het daarbij behorende risico-opslagpercentage?

Nee, de hoogte van de Duurzaam Wonen Hypotheek telt niet mee voor het bepalen van de rentepercentages (de risico-opslagpercentages) voor uw overige leningdelen. Voor uw Duurzaam Wonen Hypotheek betaalt u een vaste rente ongeacht de tariefklasse waar uw totale lening in valt.

Voorbeeld

Tariefklassen die gelden op het moment van opstellen van de voorwaarden	Rentepercentage (voorbeeld)
NHG	4,01%
Minder dan of gelijk aan 65% van de waarde van de woning	3,99%
Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning	4,16%
Meer dan 85% en minder dan of gelijk aan 90% van de waarde van de woning	4,31%
Meer dan 90% van de waarde van de woning	4,41%

U heeft of koopt een woning. De waarde van de woning is € 200.000. U leent € 185.000. Uw lening van € 185.000 bestaat uit meerdere leningdelen.

Leningdeel 1: € 100.000 Annuïteiten Hypotheek
Leningdeel 2: € 60.000 Aflossingsvrije Hypotheek
Leningdeel 3: € 25.000 Annuïteiten ABN AMRO Duurzaam Wonen Hypotheek

Totaal leent u 93% van de waarde van de woning. Uw totale lening valt hierdoor in de tariefklasse meer dan 90% van de waarde van de woning. De hoogte van de Duurzaam Wonen Hypotheek telt niet mee voor het bepalen van het rentepercentage (de risico-opslagpercentage(s)) voor uw overige leningdelen. Het leenbedrag zonder Duurzaam Wonen Hypotheek komt daarom uit op € 160.000.

Dit is 80% van de waarde van uw woning. U betaalt in dit voorbeeld voor uw overige leningdelen (leningdeel 1 en leningdeel 2) het rentepercentage dat geldt voor leningen meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning. Dat is in dit voorbeeld 4,16%. De Duurzaam Wonen Hypotheek kent een vaste rente ongeacht de tariefklasse waar uw totale lening in valt.

Extra aflossen
Op het moment dat u € 15.000 extra terugbetaalt op uw ABN AMRO Duurzaam Wonen Hypotheek heeft dit geen effect op het rentepercentage van uw overige leningdelen. Dit komt doordat de hoogte van de Duurzaam Wonen Hypotheek niet meetelt voor het bepalen van het rentepercentage (de risico-opslagpercentage(s)) voor uw overige leningdelen.

28.7 Kan ik het rentepercentage van de Duurzaam Wonen Hypotheek veranderen?

U kiest een periode waarin uw rentepercentage niet verandert. Dit noemt de bank de rentevaste periode. U kunt bij het afsluiten van de Duurzaam Wonen Hypotheek kiezen uit verschillende rentevaste periodes. Leest u ook artikel 5.9, 5.10 en 5.11 over de vaste rente en de rentevaste periode en hoofdstuk 9 over het veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevaste periode.

28.8 Uitbetaling gelden uit bouwdepot

Het leningdeel ‘Duurzaam Wonen Hypotheek’ gebruikt u voor de verduurzaming van uw woning. Het beschikbare geld wordt via een bouwdepot aan u uitbetaald. Een opname uit het bouwdepot kan alleen met een rekening

waarmee u aantoont dat u uw woning verduurzaamt. Wat ABN AMRO verstaat onder verduurzamen kunt u terugvinden op de website van ABN AMRO of in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (artikel 1.b).

28.9 Heeft mijn bouwdepot een minimaal saldo?

Nee. Het geld van de Duurzaam Wonen Hypotheek blijft in het bouwdepot staan, ook wanneer het saldo minder dan € 7.500 is. Leest u ook hoofdstuk 12 om te lezen wat de mogelijkheden zijn voor een bouwdepot.

28.10 Overschot aan het einde van de looptijd van het bouwdepot?

Heeft u het geld van de Duurzaam Wonen Hypotheek niet helemaal gebruikt voor verduurzaming zoals opgenomen in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (artikel 1.b)? Dan gebruiken we het geld dat over is als terugbetaling op uw leningdeel Duurzaam Wonen Hypotheek. Het is niet mogelijk om het geld op uw eigen rekening over te laten maken of op een ander leningdeel terug te betalen.

28.11 Komt mijn hypotheek in een andere tariefklasse na een extra terugbetaling op mijn Duurzaam Wonen Hypotheek?

Ja, dat kan gebeuren. Als dat zo is, dan komt uw totale lening in een andere tariefklasse. Maar de hoogte van uw Duurzaam Wonen Hypotheek heeft geen invloed op het rentepercentage (risico-opslagpercentage) dat u betaalt voor uw overige leningdelen.

28.12 Verhuisregeling

De Duurzaam Wonen Hypotheek heeft geen verhuisregeling. U kunt het leningdeel Duurzaam Wonen Hypotheek of het rentepercentage dat hoort bij dit leningdeel, niet meenemen naar een nieuwe woning. Als u de woning verkoopt, moet u het leningdeel Duurzaam Wonen Hypotheek terugbetalen. Leest u ook hoofdstuk 15 om te zien wat de mogelijkheden zijn voor uw overige leningdelen.

28.13 Terugbetaling uit eigen middelen

U betaalt geen vergoeding voor het leningdeel Duurzaam Wonen Hypotheek als u uit ‘eigen middelen’ eerder terugbetaalt. Onder eigen middelen verstaan we geld dat niet is geleend. ABN AMRO bepaalt of er sprake is van ‘eigen middelen’.

29. Tijdelijke Betaalstop Hypotheek

29.1 Wat is een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek?

De Tijdelijke Betaalstop Hypotheek is een leningdeel dat is ontstaan omdat u gebruikgemaakt heeft van een tijdelijke betaalstop op uw hypotheek. In deze periode heeft u uw hypotheekmaandbedrag tijdelijk betaald via een daartoe op uw naam geopend hypothecair krediet met een consumptief bestedingsdoel. Uw tijdelijke betaalstop gold voor de rente, aflossing en eventuele inleg of premies die wij bij u afschrijven. Het totaal aan hypotheekmaandbedragen die u tijdelijk heeft betaald vanuit het hypothecair krediet betaalt u terug via een leningdeel Tijdelijke Betaalstop Hypotheek. U betaalt iedere maand een vast bedrag terug.

Doordat u iedere maand een deel van dit leningdeel terugbetaalt, daalt de hoogte van dit leningdeel iedere maand. Het doel is dat u aan het einde van de looptijd van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek dit leningdeel helemaal heeft terugbetaald.

De Tijdelijke Betaalstop Hypotheek maakt in principe onderdeel uit van box 3. De Tijdelijke Betaalstop Hypotheek heeft daardoor mogelijk invloed op uw aangifte inkomstenbelasting. Laat u zich goed hierover informeren door een belastingadviseur.

Lening en leningdelen

Uw hypotheek kan zijn samengesteld uit een of meer leningdelen.

Overige leningdelen

Uw hypotheek bij ABN AMRO kan verder bestaan uit een of meerdere leningdelen met een andere hypotheekvorm. In deze voorwaarden noemen we ze de ‘overige leningdelen’.

Belangrijk begrip
Met ‘dit leningdeel’ bedoelen we hierna het leningdeel ‘Tijdelijke Betaalstop Hypotheek’. Als we een ander leningdeel bedoelen, benoemen we dat.

29.2 Mag ik een Tijdelijke Betaalstop Hypotheek omzetten naar een andere hypotheekvorm?

Nee, u kunt de hypotheekvorm van uw Tijdelijke Betaalstop Hypotheek niet aanpassen.

29.3 Welke rentevorm heeft de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek?

Voor uw Tijdelijke Betaalstop Hypotheek betaalt u een vaste rente van 0% ongeacht de tariefklasse waar uw totale lening in valt. Dit betekent dat de hoogte van de rente niet afhangt van de verhouding tussen de waarde van uw woning en de hoogte van uw lening. De rente wijzigt tijdens de looptijd van de lening niet. Een wijziging van of korting op de rente is niet mogelijk.

29.4 Is de hoogte van mijn Tijdelijke Betaalstop Hypotheek van invloed op de tariefklasse van mijn overige leningdelen en het daarbij behorende risico-opslagpercentage?

Het totale bedrag van uw lening, dus inclusief de hoogte van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek, telt mee voor het bepalen in welke tariefklasse uw totale lening valt. De hoogte van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek telt niet mee voor het bepalen van de rentepercentages (de risico-opslagpercentages) voor uw overige leningdelen. Voor uw Tijdelijke Betaalstop Hypotheek geldt een vaste rente van 0% ongeacht de tariefklasse waar uw totale lening in valt. Leest u ook artikel 5.3, 6.3 en 6.4.

Voorbeeld

Tariefklassen die gelden op het moment van opstellen van de voorwaarden	Rentepercentage (voorbeeld)
NHG	4,01%
Minder dan of gelijk aan 65% van de waarde van de woning	3,99%
Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning	4,16%
Meer dan 85% en minder dan of gelijk aan 90% van de waarde van de woning	4,31%
Meer dan 90% van de waarde van de woning	4,41%

De waarde van de woning is € 400.000 en u heeft een lening van € 336.000. Uw lening van € 336.000 bestaat uit meerdere leningdelen.
Leningdeel 1: €216.000 Annuïteiten Hypotheek
Leningdeel 2: € 120.000 Aflossingsvrije Hypotheek

U heeft gebruik gemaakt van een tijdelijke betaalstop op uw hypotheek waardoor er een leningdeel Tijdelijke Betaalstop Hypotheek is ontstaan.

Leningdeel 3: € 10.000 Tijdelijke Betaalstop Hypotheek

U leent nu € 346.000

Totaal leent u 86% van de waarde van de woning. Uw totale lening valt hierdoor in de tariefklasse meer dan 85% en minder dan of gelijk aan 90% van de waarde van de woning. De hoogte van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek telt niet mee voor het bepalen van het rentepercentage (de risico-opslagpercentage(s)) voor uw overige leningdelen. Het leenbedrag zonder Tijdelijke Betaalstop Hypotheek komt daarom uit op € 336.000.

Dit is 84% van de waarde van de woning. U betaalt in dit voorbeeld voor uw overige leningdelen (leningdeel 1 en leningdeel 2) het rentepercentage dat geldt voor leningen in de tariefklasse meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning.

Dat is in dit voorbeeld 4,16%. De Tijdelijke Betaalstop Hypotheek kent een vaste rente ongeacht de tariefklasse waar uw totale lening in valt.

Extra aflossen

Op het moment dat u € 4.000 extra terugbetaalt op uw Tijdelijke Betaalstop Hypotheek heeft dit geen effect op het rentepercentage van uw overige leningdelen. Dit komt doordat de hoogte van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek niet meetelt voor het bepalen van het rentepercentage (de risico-opslagpercentage(s)) voor uw overige leningdelen.

29.5 Kan ik het rentepercentage van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek veranderen?

De rente van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek staat tijdens de hele looptijd van het leningdeel vast. Een wijziging van de rente is niet mogelijk. Leest u ook de artikelen 8 en 9 voor uw overige leningdelen.

29.6 Komt mijn hypotheek in een andere tariefklasse na een extra terugbetaling op mijn Tijdelijke Betaalstop Hypotheek?

Ja, dat kan gebeuren. Als dat zo is, dan komt uw totale lening in een andere tariefklasse. Maar de hoogte van uw Tijdelijke Betaalstop Hypotheek heeft geen invloed op het rentepercentage (risico-opslagpercentage) dat u betaalt voor uw overige leningdelen. Leest u ook artikel 6.3 en 29.4.

29.7 Kan ik de looptijd van de Tijdelijke Betaalstop Hypotheek veranderen?

Nee, u kunt de looptijd van uw Tijdelijke Betaalstop Hypotheek niet aanpassen.

29.8 Verhuisregeling

De Tijdelijke Betaalstop Hypotheek heeft geen verhuisregeling. U kunt het Tijdelijke Betaalstop Hypotheek leningdeel of het rentepercentage dat hoort bij dit leningdeel, niet meenemen naar een nieuwe woning. Als u de woning verkoopt, moet u het leningdeel Tijdelijke Betaalstop Hypotheek terugbetalen. Leest u ook hoofdstuk 15 om te zien wat de mogelijkheden zijn voor uw overige leningdelen.

29.9 Vervroegde terugbetaling Tijdelijke Betaalstop Hypotheek

U betaalt geen vergoeding over het deel van uw leningdeel Tijdelijke Betaalstop Hypotheek dat u vervroegd terugbetaalt. Het deel dat u terugbetaalt op uw Tijdelijke Betaalstop Hypotheek telt niet mee bij de bepaling van het totale bedrag dat u per kalenderjaar vergoedingsvrij mag terugbetalen. Uw maandbedrag wordt automatisch opnieuw vastgesteld als u een deel van uw lening vervroegd terugbetaalt. De looptijd van uw leningdeel verandert niet. Leest u ook artikel 14.5 over wat de mogelijkheden zijn om zonder vergoeding terug te betalen op uw overige leningdelen.

30. Hypotheek voor verhuur

30.1 Wat is een Hypotheek voor verhuur?

Bij een Hypotheek voor verhuur gaat u niet zelf in het onderpand wonen, maar verhuurt u het onderpand aan een derde (een huurder). Voor de Hypotheek voor verhuur gelden specifieke voorwaarden. Een aantal voorwaarden worden in dit artikel uitgelegd. De andere voorwaarden vindt u terug in uw verdere kredietdocumentatie. Met het verstrekken van de Hypotheek voor verhuur geeft de bank toestemming voor de verhuur van het onderpand voor permanente bewoning door een derde.

30.2 Welke bestedingsdoelen zijn toegestaan bij een Hypotheek voor verhuur?

De Hypotheek voor verhuur mag gebruikt worden voor het kopen, verbouwen of herfinancieren van een woning die u wil verhuren of verhuurt.

30.3 Aan wie mag ik de woning verhuren?

Het onderpand voor de Hypotheek voor verhuur mag alleen worden gebruikt voor eigen bewoning door een derde en mag alleen bewoond worden door één huishouden. Verhuur aan studenten is enkel toegestaan wanneer één van de bewoners een kind is van de eigenaar van het onderpand. Gaat uw kind verhuizen? Dan moet u ons hierover informeren.

30.4 Huurinkomsten moeten binnenkomen op een Nederlandse betaalrekening

De huurinkomsten die u ontvangt voor de verhuur van het onderpand moeten door u ontvangen worden op een betaalrekening met een Nederlands IBAN-nummer. In de huurovereenkomst moet het rekeningnummer worden opgenomen waarop de huurinkomsten binnenkomen. Het is niet toegestaan huurinkomsten contant te ontvangen.

30.5 Informatieverplichting bij de Hypotheek voor verhuur

In hoofdstuk 17 ‘Informatieverplichting’ leest u dat de bank u van tijd tot tijd kan vragen om informatie aan de bank te geven die de bank naar redelijkheid nodig heeft voor de dienstverlening, waaronder het vaststellen van uw risicoprofiel. Omdat u bij een Hypotheek voor verhuur niet zelf in de woning woont,

kan de bank u ieder jaar vragen naar de bewoning en u verzoeken schriftelijke bewijzen van de gesloten huurovereenkomst(en) ter inzage te geven. U bent verplicht de gevraagde informatie te geven. Ook kan de bank vragen naar een taxatierapport of de staat van het onderhoud van de woning. Als de bank hierom vraagt, moet u deze informatie binnen een redelijke termijn geven. Moet u hier kosten voor maken? Dan zijn deze kosten voor uw rekening. In de Algemene Bepalingen voor Hypotheken zijn onder ‘Inspectie, (her-)taxatie en controle’ aanvullende voorwaarden over de informatieverplichting die u heeft opgenomen die ook van toepassing zijn.

30.6 Welke regels gelden voor de opstalverzekering in geval van een Hypotheek voor verhuur?

In hoofdstuk 19 ‘Opstalverzekering’ staan de voorwaarden vermeld waar een opstalverzekering die u moet afsluiten aan moet voldoen. Voor de Hypotheek voor verhuur geldt aanvullend dat de polis een dekking moet bieden voor het geval dat u niet zelf maar een derde (in dit geval een huurder) de bewoner is van het onderpand.

30.7 Kan ik mijn Hypotheek voor verhuur meenemen naar een andere woning?

De verhuisregeling is toegelicht in hoofdstuk 15 en betekent dat u de basis van uw vaste rente die hoort bij een bepaald deel van uw oude lening mee kunt nemen (verhuizen) naar uw nieuwe lening voor de resterende looptijd van de rentevaste periode. Belangrijke voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de verhuisregeling is dat u de oude woning verkoopt. Voor de Hypotheek voor verhuur geldt daarom uitdrukkelijk dat u enkel gebruik kunt maken van de verhuisregeling wanneer u de te verhuren woning verkoopt en een nieuw te verhuren woning aankoopt.

ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam.
Handelsregister K.v.K. Amsterdam, nr. 34334259.

Algemene Bepalingen voor Hypotheken

ABN·AMRO

Februari 2015

Algemene Bepalingen voor Hypotheken

Artikel 1: Definities en uitleg

In deze Algemene Bepalingen voor Hypotheken worden de volgende betekenissen gebruikt:

Begrip	Betekenis
Akte	De notariële akte waarin de Bepalingen van toepassing worden verklaard met in begrip van de aan die notariële akte gehechte offerte, alsmede notariële akten die strekken tot aanvulling of wijziging van die notariële akte.
Bank	Degene die optreedt als verstrekker van de Lening en/of volgens de Akte optreedt als verkrijger van een hypotheek- of pandrecht.
Hypotheekgever	Degene die volgens de Akte optreedt als verstrekker van een hypotheek- of pandrecht.
Bepalingen	Deze Algemene Bepalingen voor Hypotheken.
Lening	Lening waarop deze Bepalingen van toepassing zijn verklaard.
Onderpand	Alle onroerende zaken en rechten waarop de Bank volgens de Akte en/of de Bepalingen een hypotheekrecht krijgt of behoort te krijgen.
Schuldenaar	Degene(n) aan wie de Lening wordt verstrekt, die later tot de Lening is toegetreden of die in de Akte als Schuldenaar wordt aangeduid, zowel ieder afzonderlijk als allen gezamenlijk.
Schuld	Het totale bedrag dat de Schuldenaar de Bank van tijd tot tijd uit hoofde van de Lening aan hoofdsom, rente of kosten verschuldigd is, vermeerderd met volgens de Akte of de Bepalingen door de Schuldenaar in verband met de Lening of het Onderpand aan de Bank te vergoeden bedragen (zoals verschuldigde vertragingsrente). Waar in de Bepalingen het enkelvoud voorkomt moet ook het meervoud worden gelezen en omgekeerd. Dit geldt niet als uit de strekking duidelijk anders blijkt. Voor zover er onderlinge strijdigheid is, hebben de specifiek voor de Lening overeengekomen voorwaarden voorrang, gevolgd door achtereenvolgens de bepalingen van de Akte en de Bepalingen.

Artikel 2: Lening en betalingen

Maandelijkse bedrag

De Schuldenaar moet iedere maand een maandbedrag aan de Bank betalen. Hiervoor geldt het volgende:

a. Het maandbedrag bestaat uit de overeengekomen bedragen aan rente en aflossing. Voor de berekening van de rente wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. Het maandbedrag kan worden verhoogd met verdere bedragen die de Schuldenaar in verband met de Lening aan de Bank schuldig is.
b. Het maandbedrag moet steeds op tijd zijn voldaan, dit betekent uiterlijk op de eerste dag volgend op de kalendermaand waarover het maandbedrag verschuldigd is. Als uitzondering hierop moet het maandbedrag over december uiterlijk op de laatste werkdag van die maand zijn voldaan.
c. Het maandbedrag moet voor het eerst worden voldaan over de maand waarin de Lening tot stand komt. De hoogte van het eerste maandbedrag is aangepast naar gelang de dag van de maand waarop de Lening tot stand komt.
d. Het maandbedrag wordt herzien:

i. bij wijziging van het rentepercentage;
ii. na een extra aflossing op de Lening;
iii. als periodieke aflossing is overeengekomen en blijkt dat de Schuld daarmee niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd zal kunnen worden afgelost.

Extra aflossing en creditrente

Het kan zijn dat de Schuldenaar boven de overeengekomen aflossing een extra bedrag aflost op de Lening.In dit geval blijft de Schuldenaar gedurende het restant van de lopende maand over dit bedrag debetrente schuldig, maar vergoedt de Bank hem daartegenover een even groot bedrag aan creditrente. Per het einde van de lopende maand wordt het uitstaande bedrag van de Lening verminderd met deze creditrente en het extra afgeloste bedrag. Buiten dit geval vergoedt de Bank geen creditrente over ter zake van de Lening ontvangen bedragen, tenzij anders is overeengekomen.

Kosten in verband met de Lening

De volgende kosten komen voor rekening van de Schuldenaar en de Schuldenaar moet deze tijdig voldoen:

a. de kosten van verstrekking van de Lening, van de Akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de grosse, alsmede de kosten van royement van de hypotheek;
b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door de Bank mocht worden verlangd.

Jaarlijkse opgave

De Bank verstrekt de Schuldenaar jaarlijks een opgave van de Schuld per het einde van het kalenderjaar.

Artikel 3: Regels voor betalingen; vertragingsrente

Wijze van betaling

De Schuldenaar moet alle bedragen die hij aan de Bank schuldig is, voldoen:

a. op de door de Bank aangegeven wijze;
b. in de valuta waarin zijn verplichting luidt;
c. binnen de overeengekomen of door de Bank gestelde termijn;
d. zonder verrekening, korting of inhouding en zonder kosten voor de Bank.

Een betaling aan de Bank is niet verricht zolang deze de betaling niet daadwerkelijk heeft ontvangen. Dit geldt ook voor betalingen krachtens een periodieke afschrijving of een incasso.

Verzuim en vertragingsrente

De Schuldenaar moet op tijd aan zijn betalingsverplichtingen voldoen. Dit betekent dat de Schuldenaar steeds moet betalen binnen de betalingstermijn die voor de betaling is overeengekomen of door de Bank is gesteld. Als de Schuldenaar niet binnen de betalingstermijn heeft betaald, is hij – zonder nadere ingebrekestelling – in verzuim. Als de Schuldenaar krachtens de Akte of deze Bepalingen kosten of andere bedragen aan de Bank moet vergoeden, is de Schuldenaar bij het ontstaan van zijn vergoedingsplicht meteen in verzuim. De Schuldenaar is zodra hij in verzuim is met de betaling van een bedrag over dit bedrag een onmiddellijk opeisbare (aanvullende) vertragingsrente aan de Bank schuldig van 1% per maand (dertig dagen), totdat dit bedrag alsnog is betaald. Bij de berekening van de vertragingsrente wordt een gedeelte van een maand naar boven afgerond op een volle maand.

Andere verschuldigde bedragen

Bedragen die de Schuldenaar volgens de Akte of de Bepalingen schuldig is maar niet in de Lening zijn begrepen (bijvoorbeeld verschuldigde vertragingsrente of te vergoeden kosten), kan de Bank, naar haar keuze, aan het saldo van de Lening toevoegen of afzonderlijk in rekening brengen.

Toerekening betalingen

De Bank zal de ontvangen bedragen in de volgende volgorde op de Schuld in mindering brengen:

1. Bedragen die de Bank heeft betaald of kosten die de Bank heeft gemaakt voor de Schuldenaar;
2. Vergoedingen of andere op grond van de Akte verschuldigde bedragen;
3. Rente;
4. Aflossing.

Artikel 4: Regels over het Onderpand

De Schuldenaar is verplicht ervoor in te staan dat alle regels in dit artikel volledig, tijdig en correct worden nageleefd.

Gebruik, onderhoud en instandhouding

Het Onderpand moet behoorlijk worden gebruikt. Het gebruik moet voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving. Het Onderpand moet ten genoegen van de Bank in goede staat worden gehouden. Alle noodzakelijke reparaties en vernieuwingen moeten meteen worden uitgevoerd. Verplichtingen uit wet- en regelgeving, overeenkomst of reglement met betrekking tot het Onderpand moeten steeds tijdig en correct worden nagekomen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank mogen de navolgende gebeurtenissen met betrekking tot het Onderpand niet plaatsvinden:

a. Oneigenlijk gebruik, misbruik of verwaarlozing van het Onderpand;
b. Afbraak, afgraving of verwijdering;
c. Verbouwing waardoor de waarde vermindert;
d. Splitsing in gedeelten of vereniging met andere goederen;
e. Verandering van inrichting, gedaante of bestemming;
f. Verandering van de aard van het gebruik of van de exploitatie;
g. Verkoop, vervreemding of overdracht;
h. Inbreng in een rechtspersoon of samenwerkingsverband of toedeling bij scheiding en deling;
i. Belasting met hypotheek of andere beperkte rechten of met kwalitatieve verplichtingen, anders dan ten gunste van de Bank;
j. Verlies van heersende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of andere rechten;
k. Verwijdering of verlies van bestanddelen of roerende voorwerpen die bestemd zijn om het Onderpand tot blijvend gebruik te dienen.

Geen wegneemrecht

De na hypotheekvestiging aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Onderpand strekken de Bank mede tot zekerheid en mogen niet worden weggenomen.

Verhuur

De Schuldenaar is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank niet bevoegd:

a. Het Onderpand geheel of gedeeltelijk te verhuren, verpachten of door een derde te laten gebruiken;
b. Bestaande huur-, pachtovereenkomsten of gebruiksovereenkomsten te verlengen of wijzigen;
c. Huur- of pachtpenningen of vergelijkbare vergoedingen aan een ander dan de Bank te verpanden of vervreemden of deze over een periode van meer dan een maand te laten vooruitbetalen.

Handelingen in strijd hiermee kan de Bank bij uitoefening van zijn zekerheid overeenkomstig de wet (laten) vernietigen.

Verzekering, schade, vergoedingen

Het Onderpand moet steeds met een uitgebreide dekking bij een solide verzekeringsmaatschappij verzekerd zijn tegen:

a. Brand;
b. Blikseminslag;
c. Stormschade;
d. Vliegtuigschade;
e. Ontploffing; en
f. Andere gebruikelijke of nader door de Bank te bepalen risico's.

In verband met de verzekering en eventuele schade of waardevermindering geldt verder:

a. Als het Onderpand een opstal is moet de dekking zijn naar herbouwwaarde. De Bank mag nadere voorschriften aan de verzekering stellen en deze moeten worden opgevolgd.
b. Als de Bank dit vraagt moet de Schuldenaar het hypotheekrecht van de Bank door de verzekeraar op de verzekeringspolis laten aantekenen. De Bank mag deze aantekening ook zelf op de polis laten plaatsen.
c. Als het Onderpand niet overeenkomstig de Bepalingen is verzekerd, zal de Schuldenaar de Bank hiervan onmiddellijk in kennis stellen.
d. De Schuldenaar moet tegenover de verzekeringsmaatschappij bedingen dat deze geruime tijd voor het einde van de verzekering de Bank daarvan in kennis stelt.
e. Als de Bank dit vraagt moet de Schuldenaar de

verzekering en de aantekening van het hypotheekrecht op de polis aantonen aan de Bank. De Schuldenaar zal hiertoe in ieder geval de verzekeringspolis en eventuele andere bewijzen aan de Bank verstrekken. Als de Schuldenaar hieraan niet binnen een redelijke termijn voldoet, is de Bank gerechtigd de verzekering zelf af te sluiten en moet de Schuldenaar de daaraan verbonden kosten onmiddellijk aan de Bank vergoeden. De Bank mag hierbij naar keuze handelen als gemachtigde namens de Schuldenaar of op eigen naam.

f. De Schuldenaar moet de Bank onmiddellijk in kennis stellen bij schade of een ander waardeverminderend gebrek aan het Onderpand.
g. De Schuldenaar moet de Bank onmiddellijk in kennis stellen van al zijn vorderingen tot vergoeding van schade aan of waardevermindering van het Onderpand en vorderingen die in de plaats treden van het Onderpand. Zonder voorafgaande toestemming van de Bank mag de Schuldenaar geen schaderegelingen of schikkingen over dergelijke vorderingen treffen. De Bank is gerechtigd te bepalen of en hoe bedragen die op deze vorderingen worden betaald, worden gebruikt tot herbouw of herstel van het Onderpand.
h. De Schuldenaar is aansprakelijk voor schade die de Bank lijdt doordat het Onderpand niet of niet voldoende is verzekerd.
i. In geval het Onderpand een appartementsrecht is kan de Schuldenaar ook aan zijn verplichting tot het verzekeren en verzekerd houden van het Onderpand voldoen als hij er – met inachtneming van eventuele nadere voorschriften van de Bank – voor zorgt dat die verplichting wordt nagekomen door de vereniging van eigenaren. De bepalingen hierboven sub a tot en met h zijn voor zover mogelijk van (overeenkomstige) toepassing op de Schuldenaar.

Inspectie, (her-)taxatie en controle

De Bank is steeds gerechtigd om het Onderpand:

a. te laten inspecteren;
b. te laten hertaxeren;
c. te controleren of de Schuldenaar al zijn verplichtingen betreffende het Onderpand tijdig, volledig en behoorlijk nakomt.

De Schuldenaar zal aan deze inspectie, taxatie en/of controle zijn volle medewerking verlenen. Hierbij geldt het volgende:

a. De Schuldenaar zorgt ervoor dat de door de Bank hiervoor ingeschakelde personen toegang krijgen tot het Onderpand.
b. Taxatie zal plaatsvinden door een beëdigd taxateur. De Bank is gerechtigd deze aan te wijzen en/of te benoemen. De Schuldenaar zorgt ervoor dat de taxateur in de gelegenheid wordt gesteld om alle volgens de taxateur noodzakelijke werkzaamheden te verrichten. De aan de taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van de Schuldenaar. Het kan zijn dat is overeengekomen dat op bepaalde tijden hertaxatie van de waarde van het Onderpand plaatsvindt of kan plaatsvinden. Als de getaxeerde waarde daartoe in vergelijking met de Schuld volgens de Bank aanleiding geeft kan de Bank – met inachtneming van hetgeen daarover verder mocht zijn overeengekomen – het rentepercentage voor de Lening aanpassen en/of vervroegde aflossing van (een deel van) de Schuld verlangen.

Bevoegdheid Bank bij overtreding; vergoedingsplicht Schuldenaar

Als de Schuldenaar de regels van dit artikel niet stipt naleeft is hij hierdoor zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. De Bank is gerechtigd op kosten van de Schuldenaar te (laten) verrichten of ongedaan maken wat in strijd met de regels van dit artikel achterwege blijft of plaatsvindt. De Schuldenaar is verplicht alle hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan de Bank te vergoeden.

Nakoming verplichtingen aan derden; vergoedingsplicht Schuldenaar

De Schuldenaar moet tegenover de Bank instaan voor de tijdige en correcte nakoming van alle betalingsverplichtingen betreffende het Onderpand, waaronder de verplichtingen tot voldoening van:

a. Verschuldigde verzekeringspremies;
b. Verschuldigde belastingen en heffingen;
c. Kosten van behoud, onderhoud of herstel van het Onderpand en verdere kosten in verband met het Onderpand;

d. Verschuldigde erfpachtcanons, grondrenten, opstal-retributies en andere lasten.

Als deze betalingen niet tijdig of correct zijn verricht, of de Schuldenaar dit op verzoek van de Bank niet aantoont, dan is de Bank bevoegd deze betalingen op kosten van de Schuldenaar zelf te verrichten. De Schuldenaar is verplicht de hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan de Bank te vergoeden.

Artikel 5: Verpanding

Te verpanden vorderingen en andere goederen

De Schuldenaar moet alle navolgende, bestaande en toekomstige, vorderingen en andere goederen (met inbegrip van alle bijbehorende nevenrechten), zodra dit rechtens mogelijk is, aan de Bank verpanden:

a. Alle vorderingen tot vergoeding van schade of waardevermindering aan het Onderpand en andere vergoedingen die in de plaats van het Onderpand treden;
b. In geval van verhuur, verpachting of ander betaald gebruik van het Onderpand: alle vorderingen tot betaling van huur- of pachtpenningen of gebruiks-vergoedingen, en ook verdere rechten uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik;
c. In geval van een op het Onderpand rustend erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht: de vorderingen jegens de beperkt gerechtigde;
d. Als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht: alle vorderingen jegens de Vereniging van Eigenaren, de gezamenlijke eigenaren of de administrateur;
e. Alle vorderingen jegens derden met betrekking tot het Onderpand uit hoofde van het gebruik van het Onderpand dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het Onderpand of uit welken andere hoofde ook;
f. Alle tegenwoordige en toekomstige van het Onderpand geoogste vruchten en/of beplantingen;
g. Alle goederen die in de plaats van genoemde goederen (zullen) treden.

Nadere regels verpanding

Met betrekking tot de vorderingen of andere goederen die de Schuldenaar aan de Bank moet verpanden, gelden nog de volgende regels:

a. De verpanding is tot zekerheid voor dezelfde vorderingen als waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt.
b. De verpanding vindt plaats op door de Bank te bepalen wijze, waaronder begrepen verpanding bij onderhandse of bij authentieke akte.
c. De Schuldenaar staat ervoor in dat hij tot de verpanding van deze goederen bevoegd is en dat deze vrij (zullen) zijn van pandrechten en van andere rechten en aanspraken van anderen dan de Bank.
d. De Schuldenaar geeft hierbij volmacht aan de Bank om deze goederen namens de Bank, eventueel steeds herhaald, aan zichzelf te verpanden, en daarbij ook met zich zelf te handelen, en alles te doen wat nuttig of nodig is voor de verpanding.
e. De volmacht aan de Bank om de goederen aan zichzelf te verpanden is onherroepelijk.
f. De Schuldenaar moet zodra hij met het bestaan of ontstaan van de goederen bekend is de Bank daarvan in kennis stellen.
g. De Schuldenaar zal de Bank meteen alle gegevens en documenten en andere medewerking verlenen die nodig of nuttig zijn, voor handhaving of uitoefening van het pandrecht, daaronder begrepen – ingeval van een pandrecht op vorderingen – inning van de vorderingen.
h. In geval van een pandrecht op vorderingen: de Bank is op ieder moment gerechtigd het pandrecht op deze vorderingen mede te delen aan degene die de vorderingen moet voldoen.
i. De Schuldenaar geeft hierbij de Bank volmacht om (schade-)regelingen te treffen en/of schikkingen te treffen en daarvoor kwijting te verlenen, geschillen aan de rechter, arbiters of bindend adviseurs voor te leggen, deskundigen te benoemen. De Schuldenaar mag zonder toestemming van de Bank deze handelingen zelf niet verrichten. Deze volmacht is onherroepelijk.

Artikel 6: Levensverzekering; verpanding en begunstiging

Het kan zijn dat de Schuldenaar zich in de Akte of daarbuiten verbindt om vorderingen uit een levensverzekering aan de Bank te verpanden. Met betrekking tot de verpanding van deze vorderingen geldt dan het volgende:

a. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf

'Nadere regels verpanding' is hierop van toepassing.

b. De Schuldenaar moet de Bank onherroepelijk aanwijzen als begunstigde van de levensverzekering. Aanwijzing van een andere begunstigde is toegestaan onder de voorwaarde dat die andere begunstigde de verzekeringsmaatschappij last geeft om alle rechten uit of wegens de levensverzekering uitsluitend te voldoen aan de Bank.
c. De Bank is gerechtigd tot uitoefening van het recht van afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. Als de Schuldenaar in verzuim is met de nakoming van een vordering waarvoor het Onderpand volgens de akte tot zekerheid strekt, heeft de Bank ook het recht de verzekering door opzegging (of op andere wijze) te beëindigen en de afkoopwaarde te innen.
d. De Schuldenaar zal de verzekering niet zonder toestemming van de Bank beëindigen.
e. De Schuldenaar moet de verzekeringspolis, met eventuele andere bewijzen, binnen één maand na het opmaken van de Akte aan de Bank verstrekken.
f. De Schuldenaar moet ervoor instaan dat de premie voor de levensverzekering steeds stipt op tijd wordt voldaan en moet dit op verzoek van de Bank aantonen. Als de Schuldenaar hieraan niet voldoet, is de Bank gerechtigd de premie op kosten van de Schuldenaar te voldoen en is de Schuldenaar verplicht deze kosten onmiddellijk aan de Bank te vergoeden. Ook is de Bank dan gerechtigd tot onmiddellijke opeising van de volledige Schuld.
g. Als de Bank een uitkering uit de levensverzekering ontvangt, keert de Bank het overschot na voldoening van de Schuld uit aan de rechthebbende. Het kan echter zijn dat de Bank uit een bestaande rechtsverhouding nog een vordering kan verkrijgen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt. In dit geval is de Bank bevoegd het overschot als zekerheid daarvoor onder zich te houden totdat die rechtsverhouding volledig is afgewikkeld en alle vorderingen daaruit volledig aan de Bank zijn voldaan.
h. Als alle vorderingen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt zijn voldaan, zal de Bank op verzoek van de Schuldenaar met betrekking tot de levensverzekering afstand doen van haar rechten van pand en begunstiging. De Bank zal die afstand dan ook mededelen aan de verzekeringsmaatschappij.

Artikel 7: Algemene regels voor zekerheden

Verschillende zekerheden

Als de Bank verschillende zekerheden (zoals hypotheek, pand of borgtocht) heeft voor de nakoming van de Schuld of andere verplichtingen van de Schuldenaar, is de Bank geheel vrij in haar keuze van welk recht zij gebruik maakt en in de volgorde waarin zij dit doet.

Instaan voor zekerheden

De Schuldenaar moet er tegenover de Bank voor instaan dat alle hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die de Bank volgens de Lening, de Akte of de Bepalingen verkrijgt of behoort te verkrijgen geldig zijn en blijven, en voldoen aan alle daarvoor overeengekomen voorwaarden. Als er redelijke twijfel mogelijk is over de (voortdurende) geldigheid van die zekerheidsrechten zal de Schuldenaar deze op zijn kosten (opnieuw) tot stand brengen. De Schuldenaar is verplicht de hieraan voor de Bank verbonden kosten onmiddellijk aan deze te vergoeden.

Afstand en opzegging

De Bank is niet verplicht afstand te doen van haar hypotheekrecht op het Onderpand of van andere zekerheden, zolang niet alle vorderingen waarvoor deze tot zekerheid (kunnen) strekken integraal aan haar zijn voldaan en iedere rechtsverhouding waaruit zulke vorderingen kunnen ontstaan volledig is afgewikkeld. Als het hypotheekrecht eindigt, zal dit op verzoek van de Schuldenaar op zijn kosten in de openbare registers worden doorgehaald. De Schuldenaar machtigt de Bank alles te doen wat hiertoe nuttig of nodig is of kan zijn. De Bank is gerechtigd haar hypotheek- of pandrechten, geheel of gedeeltelijk, door opzegging te beëindigen.

Artikel 8: Meer dan een Schuldenaar; Hoofdelijkheid

Als de Lening is verstrekt aan meer dan een Schuldenaar, is ieder van hen hoofdelijk verbonden tot voldoening van de gehele Schuld en alle overige

verplichtingen uit hoofde van de Lening, De Akte of de Voorwaarden. Dit betekent dat de Bank van ieder van hen het volledige bedrag van de Schuld kan vorderen maar dat bij betaling door de een de ander niet meer hoeft te betalen. In verband hiermee geldt verder het volgende:

a. Als de Schuld vervroegd opeisbaar is tegenover de ene Schuldenaar, is de Schuld steeds ook vervroegd opeisbaar tegenover iedere andere Schuldenaar.
b. Iedere Schuldenaar doet afstand van alle verweermiddelen toekomend aan hoofdelijk verbonden schuldenaren. Als de Bank kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover de Schuldenaar aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. Andere Schuldenaren kunnen zich op de kwijtschelding of het uitstel niet beroepen.
c. Vorderingen die de ene Schuldenaar op de andere Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen de Bank van die andere Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Schuldenaren moeten al deze vorderingen aan de Bank verpanden. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf ‘Nadere regels verpanding’ zijn op deze verpanding van toepassing.

Artikel 9: Derden-hypotheek

Alleen als de Hypotheekgever een ander is dan de Schuldenaar, geldt verder het volgende:

a. De Hypotheekgever is in geen geval gerechtigd vergoeding van de Bank te vorderen van kosten die hij ten behoeve van het Onderpand maakt.
b. Het kan zijn dat de Bank behalve de door de Hypotheekhouder verschafte zekerheid, ook andere zekerheidsrechten heeft of krijgt (zoals pand, hypotheek, borgtocht of garantie). De Hypotheekgever aanvaardt dat de Bank tegenover hem volledig vrij is te handelen alsof de Bank nooit enige andere zekerheid heeft gehad of daartoe gerechtigd is geweest. De Bank mag andere zekerheden ook prijsgeven en mag bij uitwinning zelf volledig de volgorde van uitwinning bepalen, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen.
c. De Hypotheekgever aanvaardt hierbij dat de Bank tegenover hem volledig vrij is om de Schuldenaar naast de Lening andere schulden toe te staan, de voorwaarden van de Lening of die andere schulden te wijzigen (bijvoorbeeld door verlenging van de looptijd, verhoging van de kredietsom of uitstel van aflossingen) of de zekerheid op het Onderpand geheel of gedeeltelijk te beëindigen of te beperken, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen.
d. Zolang de boedel van de Schuldenaar niet volledig is uitgewonnen, mag de Bank betaling door de Hypotheekgever weigeren. Als de Bank dit doet komt zij hierdoor niet in schuldeisersverzuim.
e. Vorderingen die de Hypotheekgever op de Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen de Bank van de Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Hypotheekgever moet deze vorderingen aan de Bank verpanden. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf ‘Nadere regels verpanding’ zijn op deze verpanding van toepassing.
f. Als de Schuldenaar en de Hypotheekgever tegenover de Bank dezelfde prestatie schuldig zijn (bijvoorbeeld betaling van een geldbedrag), is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor het geheel van die prestatie. De Bank mag dan van ieder van hen de volledige prestatie vorderen. Samen zijn de Schuldenaar en de Hypotheekgever die prestatie maar eenmaal verschuldigd, zodat als de een de prestatie voldoet de ander dit niet ook behoeft te doen.
g. De Schuldenaar en de Hypotheekgever doen afstand van de verweermiddelen die toekomen aan hoofdelijk verbonden schuldenaren. Als de Bank kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover degene aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. De ander kan zich op die kwijtschelding of dat uitstel niet beroepen.
h. De Hypotheekgever is gebonden aan de rechtsverhouding tussen de Schuldenaar en de Bank en de daarop toepasselijke bepalingen, waaronder die van de Lening, de Akte en de Bepalingen. Alle bedoelde bepalingen zijn op de rechtsverhouding tussen Hypotheekhouder en de Bank van overeenkomstige toepassing, behoudens

voor zover de strekking daarvan zich daartegen verzet.

i. Alle verplichtingen die volgens artikelen 4, 5 van de Bepalingen op de Schuldenaar rusten, rusten steeds ook in volle omvang op de Hypotheekgever. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover de Bank in voor elkaars nakoming.

j. Alle verplichtingen die volgens artikel 7, tweede paragraaf ('Instaan voor zekerheden') op de Schuldenaar rusten, rusten ook in volle omvang op de Hypotheekgever, voor zover deze verplichtingen verband houden met zekerheden die de Hypotheekgever heeft verschaft of moet verschaffen. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover de Bank in voor elkaars nakoming.

Artikel 10: Informatie en documentatie

Het kan zijn dat de Schuldenaar bekend is met informatie die voor de Bank van belang is in verband met:

a. de Lening (zoals omstandigheden die grond vormen voor vervroegde opeising daarvan);
b. het Onderpand;
c. de (overige) zekerheidsrechten van de Bank.

De Schuldenaar zal in dat geval de Bank zo spoedig mogelijk daarvan in kennis stellen. De Schuldenaar zal de Bank daarbij ook alle stukken en andere gegevensdragers verstrekken die in verband daarmee van belang (kunnen) zijn.

Artikel 11: Opeisbaarheid

De Schuld is in de volgende gevallen – zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is – onmiddellijk volledig opeisbaar:

a. Als de Schuldenaar bij aanvraag van de lening, dan wel op enig moment na het aangaan van de lening, onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat de Bank bij kennis van de juiste gegevens de Lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
b. Bij toerekenbaar tekortschieten van de Schuldenaar in de nakoming van een verplichting uit hoofde van de Lening, de Akte en/of de Bepalingen; (zoals de 'Regels over het Onderpand' in artikel 4 van de Bepalingen);
c. Bij het einde van de looptijd van de Lening;
d. Bij vervroegde opeising van ander krediet dat de Bank de Schuldenaar heeft verstrekt;
e. Bij faillissement, surseance van betaling, wettelijke schuldsanering, onderbewindstelling, ondercuratelestelling of overlijden van de Schuldenaar;
f. Bij (conservatoir, revindicatoir of executoriaal) beslag op (een deel van) het Onderpand of aankondiging van de openbare verkoop daarvan;
g. Als een door de Bank bedongen zekerheid niet of niet op de overeengekomen voorwaarden wordt gesteld of niet rechtsgeldig (meer) blijkt of de Bank in strijd met hetgeen is overeengekomen een beperkt recht, kwalitatief recht of ander recht tegen zich moet laten gelden;
h. Als de gebruiksmogelijkheden van het Onderpand of een gedeelte daarvan afnemen en hierdoor de waarde daalt;
i. Bij iedere wijziging in de rechtstoestand van het Onderpand die een negatieve invloed kan hebben op de waarde van het Onderpand als zekerheid voor de Bank;
j. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan in eigendom wordt overgedragen of door verjaring overgaat;
k. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan economisch wordt overgedragen of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting;
l. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld terwijl dit wel noodzakelijk is;
m. Als het Onderpand in een ruilverkaveling wordt begrepen, op een monumentenlijst wordt geplaatst of voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
n. Als de huurprijs of pachtprijs voor het Onderpand wordt verlaagd;
o. Als het Onderpand bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
p. Bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van

de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;

q. Bij het einde van het erfpachtsrecht of opstalrecht of wijziging van de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden (canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen);
r. Als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
s. Bij opheffing van de splitsing of elke wijziging of aanvulling van de splitsingsakte of het reglement;
t. Bij gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw;
u. Indien een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de Schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
v. Bij overlijden van de Schuldenaar;
w. Als de Schuldenaar in gemeenschap gehuwd is en gaat scheiden;
x. Als de Schuldenaar tijdens het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
y. Als de Schuldenaar een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, personenvennootschap of ander samenwerkingsverband is: bij ontbinding, bij statutenwijziging, wijziging in samenstelling van de vennoten, de aandeelhouders, het bestuur of de directie of wijziging van de aansprakelijkheid tegenover schuldeisers;
z. Bij een andere omstandigheid waardoor redelijkerwijs van de Bank niet kan worden verlangd, dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.

Artikel 12: Beheer, ontruiming en executie

Beheer

Als de Schuldenaar in zijn verplichtingen tegenover de Bank in ernstige mate tekort schiet is de Bank bevoegd om:

a. Met machtiging van de president van de rechtbank het Onderpand geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen.
b. Als dit met het oog op de executie vereist is het Onderpand onder zich nemen.

Executieverkoop

De Schuldenaar moet op tijd, volledig en behoorlijk aan al zijn verplichtingen voldoen. Het kan zijn dat hij toch in verzuim is met de voldoening van een vordering waarvoor het Onderpand tot zekerheid strekt. In dit geval is de Bank bevoegd het Onderpand te verkopen en die vorderingen op de opbrengst te verhalen. Hierbij geldt het volgende:

a. De verkoop vindt plaats in het openbaar voor een notaris. De Bank kan echter aan de rechter vragen een onderhandse verkoop toe te staan.
b. De Bank is bevoegd ten behoeve van de verkoop de veilingvoorwaarden (waaronder de tijd, plaats en wijze van de veiling) vast te stellen, het Onderpand te laten bezichtigen, in appartementsrechten te spitsen of in gedeelten onder te verdelen en tussen die appartementsrechten of gedeelten onderling erfdienstbaarheden te vestigen.
c. De Bank heeft het recht om de verkoop in gedeelten te laten plaats vinden, het Onderpand geheel of gedeeltelijk zelf te kopen, de verkoop op te houden en deze later te hervatten.
d. Het Onderpand moet in ieder geval op de dag van de feitelijke levering van het Onderpand leeg worden opgeleverd, behoudens rechten van derden die de Bank volgens dwingend recht moet respecteren. De Bank kan echter een eerder tijdstip vaststellen waarop ontruiming moet hebben plaatsgevonden en het Onderpand laten ontruimen, ook zonder rechterlijke tussenkomst, krachtens de grosse van de Akte.
e. Als het Onderpand in strijd met de Akte of de Bepalingen, is verhuurd, verpacht of in gebruik is (gegeven), zal overeenkomstig de wettelijke regels ontruiming kunnen plaatsvinden.
f. De Schuldenaar doet afstand van zijn recht om een afwijkende wijze van verkoop van het Onderpand aan de rechter te verzoeken dan de volgens de wet geregelde openbare verkoop.
g. Het Onderpand kan behalve uit een onroerende zaak mede bestaan uit verpande roerende zaken. De Bank bedingt hierbij, voor zover dit rechtens mogelijk is, de bevoegdheid om deze roerende zaken samen met het onroerende goed te verkopen volgens de voor de hypotheek geldende regels.
h. Als het onderpand onbeheerd is zal de Bank zich de toegang daartoe mogen verschaffen.

i. Als de Bank ten onrechte overgaat tot verkoop of daarmee verband houdende maatregelen, zal de Schuldenaar uiterlijk drie dagen vóór de verkoop van het Onderpand daarentegen in rechte opkomen. Daarna zal hij geacht worden daarmee te hebben ingestemd. Dit betekent ook dat de Schuldenaar zich tegen de verkoop of de overdracht van het Onderpand niet meer kan verzetten en geen aanspraken op schadevergoeding kan maken.
j. De executiekosten met in begrip van alle kosten verband houdend met de uitoefening van de in dit artikel bedoelde rechten en bevoegdheden van de Bank komen voor rekening van de Schuldenaar.

Artikel 13: Vergoeding kosten Bank

De Schuldenaar moet (mede) aan de Bank vergoeden alle kosten, rechtsbijstandskosten daaronder begrepen, die de Bank, in of buiten rechte, maakt:
a. Ter incasso van de Schuld;
b. Ter handhaving of uitoefening van de hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die de Bank krachtens de Lening, de Akte of de Bepalingen heeft of behoort te hebben, of van haar overige rechten en bevoegdheden; of
c. Doordat hij betrokken raakt bij een beslag, geschil of procedure tussen de Schuldenaar en een derde.

Artikel 14: Bewijskracht en bewaartermijn administratie

Tegenover de Schuldenaar strekt een uittreksel uit de administratie van de Bank tot volledig bewijs, behoudens te leveren tegenbewijs. De Bank hoeft haar administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam.
Handelsregister K.v.K. Amsterdam, nr 34334259.

Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

ABN·AMRO

Januari 2026

Bestaande uit:

- Algemene Bankvoorwaarden 2017
- Voorwaarden Klantrelatie ABN AMRO

Algemene Bankvoorwaarden 2017

Wij zijn ons als bank bewust van onze maatschappelijke functie. Wij willen een betrouwbare, dienstbare en transparante bank zijn. Daarom houden wij zo goed mogelijk rekening met de belangen van al onze klanten, medewerkers, aandeelhouders, andere kapitaalverschaffers en de samenleving als geheel.

Deze Algemene Bankvoorwaarden (ABV) zijn in overleg tussen de Nederlandse Vereniging van Banken en de Consumentenbond opgesteld. Dit is gebeurd in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ook is er overleg geweest met VNO-NCW, MKB-Nederland, LTO Nederland en ONL voor Ondernemers.

Mededeling per 1-1-2024:
De Consumentenbond heeft bekend gemaakt dat het wettelijke niveau van consumentenbescherming inmiddels zo hoog is dat afspraken met brancheorganisaties in tweezijdige (= door de Consumentenbond goedgekeurde) algemene voorwaarden niet meer nodig zijn.Daarom heeft de Consumentenbond per 1 januari 2024 zijn verbondenheid aan alle tweezijdige algemene voorwaarden beëindigd. De Consumentenbond is vanaf deze datum niet meer betrokken bij deze voorwaarden. Dit geldt niet alleen voor deze ABV, maar voor alle circa zestig met brancheorganisaties afgesproken tweezijdige algemene voorwaarden.

De ABV zijn in gebruik vanaf 1 maart 2017. De tekst is op 29 augustus 2016 door de Nederlandse Vereniging van Banken neergelegd onder nummer 60/2016 bij de griffie van de rechtbank in Amsterdam.

Artikel 1 - Toepasselijkheid

De ABV gelden voor alle producten en diensten en de hele relatie tussen u en ons. Regels die speciaal voor een product of dienst gelden, vindt u in de daarvoor geldende overeenkomst of de daarbij behorende bijzondere voorwaarden.

1. In deze Algemene Bankvoorwaarden (ABV) staan basisregels waaraan wij ons moeten houden en u ook. Deze gelden voor alle producten en diensten die u van ons afneemt of zal afnemen en de hele relatie die u met ons heeft of zal hebben. Het gaat hier om rechten en verplichtingen van u en van ons.
2. Voor onze dienstverlening sluit u een of meer overeenkomsten met ons voor producten of diensten die u bij ons afneemt. Als er in de overeenkomst een bepaling staat die strijdig is met de ABV, gaat die voor op de ABV.
3. Als u voor een product of dienst een overeenkomst sluit, kunnen er bij de overeenkomst bijzondere voorwaarden horen. In die bijzondere voorwaarden staan regels die speciaal gelden voor dat product of die dienst. Een voorbeeld van bijzondere voorwaarden: Het kan zijn dat u een overeenkomst sluit om een betaalrekening te openen. Bij die overeenkomst kunnen dan bijzondere voorwaarden voor betalen horen. Als er in de bijzondere voorwaarden een bepaling staat die strijdig is met de ABV, gaat die voor op de ABV. Maar als u een consument bent, kan die bepaling geen rechten of bescherming verminderen die de ABV aan u toekennen.
4. Verder geldt:
   a. Het kan zijn dat u zelf ook algemene voorwaarden gebruikt (bijvoorbeeld als u een onderneming heeft). Dan gelden de ABV en niet uw eigen algemene voorwaarden. Uw eigen algemene voorwaarden gelden alleen als wij dat schriftelijk met u afspreken.
   b. Het kan zijn dat u (ook) een relatie heeft met een buitenlandse vestiging van ons. Deze kan lokale voorwaarden hebben, bijvoorbeeld omdat die beter aansluiten bij de wetgeving die in dat land geldt. Als er in die lokale voorwaarden een bepaling staat die strijdig is met een bepaling in de ABV of een bepaling in de Nederlandse bijzondere voorwaarden, dan gaan op dat punt de lokale voorwaarden voor.

Artikel 2 - Zorgplicht

Wij hebben een zorgplicht. U bent ook zorgvuldig tegenover ons en u mag van onze dienstverlening geen misbruik maken.

1. Wij zijn bij onze dienstverlening zorgvuldig en houden hierbij zo goed mogelijk rekening met uw belangen. Dit doen wij op een manier die aansluit bij de aard van de dienstverlening. Deze belangrijke regel geldt altijd. Andere regels in de ABV of in de voor producten of diensten geldende overeenkomsten en de daarbij behorende bijzondere voorwaarden kunnen dit niet veranderen. Wij streven naar begrijpelijke producten en diensten. Ook streven wij naar begrijpelijke informatie over die producten en diensten en de risico's ervan.
2. U bent zorgvuldig tegenover ons en houdt zo goed mogelijk rekening met onze belangen. U werkt eraan mee dat wij onze dienstverlening correct kunnen uitvoeren en aan onze verplichtingen kunnen voldoen. Hiermee bedoelen wij niet alleen onze verplichtingen tegenover u, maar bijvoorbeeld ook verplichtingen die wij in verband met onze dienstverlening aan u hebben tegenover toezichthouders of fiscale of andere (nationale, internationale of supranationale) autoriteiten. U geeft ons, als wij daarom vragen, de informatie en documentatie die wij daarvoor nodig hebben. Als het u duidelijk moet zijn dat wij die informatie of documentatie nodig hebben, geeft u die uit uzelf. U mag onze diensten of producten alleen gebruiken waarvoor ze zijn bedoeld en hiervan geen misbruik (laten) maken. Denkt u bij misbruik bijvoorbeeld aan strafbare feiten of activiteiten die schadelijk zijn voor ons of onze reputatie of die de werking en betrouwbaarheid van het financiële stelsel kunnen schaden.

Artikel 3 - Activiteiten en doeleinden

Wij vragen u om informatie om misbruik te voorkomen en risico's te beoordelen.

1. Banken hebben een sleutelrol in het nationale en internationale financiële stelsel. Helaas wordt onze dienstverlening soms misbruikt, bijvoorbeeld voor het witwassen van geld. Wij willen misbruik voorkomen en moeten dit volgens de wet ook doen. Wij hebben hiervoor informatie van u nodig. De informatie kan bijvoorbeeld ook nodig zijn voor de beoordeling van onze risico's of het goede verloop van onze dienstverlening. Daarom informeert u ons, als wij dat vragen, in ieder geval over:
   a. uw activiteiten en doelen
   b. waarom u een product of dienst van ons afneemt of wilt afnemen
   c. hoe u bent gekomen aan geld, waardepapieren of andere zaken die u bij of via ons onderbrengt

   Ook verstrekt u ons alle informatie die wij nodig hebben om te bepalen in welk(e) land(en) u fiscaal inwoner bent.
2. U werkt eraan mee dat wij de informatie kunnen controleren. Bij het gebruik van de informatie houden wij ons aan de geldende privacyregelgeving.

Artikel 4 - Niet-openbare informatie

Niet-openbare informatie hoeven wij niet te gebruiken.

1. Bij onze dienstverlening aan u kunnen wij gebruikmaken van informatie die wij van u krijgen. Ook mogen wij bijvoorbeeld informatie gebruiken die openbaar is. Openbare informatie is informatie waarmee iedereen bekend kan zijn, bijvoorbeeld omdat die informatie in de krant staat of op het internet.
2. Het kan zijn dat wij buiten onze relatie met u informatie hebben die niet openbaar is. U mag niet van ons verlangen dat wij deze informatie gebruiken voor onze dienstverlening aan u. Deze informatie kan vertrouwelijk of koersgevoelig zijn.
   Een voorbeeld:
   Het kan zijn dat bij ons vertrouwelijk bekend is dat het met een beursgenoteerde onderneming financieel slecht of juist heel goed gaat. Wij mogen die informatie dan niet gebruiken bij een beleggingsadvies aan u.

Artikel 5 - Inschakeling derden

Wij mogen anderen inschakelen. Als wij dit doen, moeten wij zorgvuldig te werk gaan.

1. Wij mogen bij onze dienstverlening anderen inschakelen en werkzaamheden uitbesteden. Als wij

dit doen bij de uitvoering van een overeenkomst met u, dan verandert hierdoor niet dat wij uw aanspreekpunt en contractspartij zijn.
Een paar voorbeelden:
a. Zaken, waardepapieren, effecten of financiële instrumenten kunnen wij door een ander laten bewaren. Wij mogen dit namens u of op eigen naam doen.
b. Bij de uitvoering van het betalingsverkeer zijn ook anderen betrokken.

Wij kunnen anderen ook inschakelen bij onze bedrijfsvoering, bijvoorbeeld om onze systemen te laten functioneren.

2. Het kan zijn dat u ons een volmacht geeft voor één of meer bepaalde rechtshandelingen. Met die volmacht kunnen wij deze rechtshandelingen namens u verrichten. U bent dan daaraan gebonden. Voor volmachten die wij van u hebben geldt in ieder geval:
   a. Als bij de uitvoering een wederpartij betrokken is, mogen wij ook zelf als wederpartij optreden.
      Een voorbeeld:
      Wij hebben uw volmacht om onder andere tegoeden die u bij ons heeft, aan onszelf te verpanden (zie artikel 24 lid 1 ABV). Als wij die volmacht gebruiken, verpanden wij uw tegoeden namens u aan ons.
   b. Wij mogen de volmacht ook doorgeven aan een ander. Die ander kan dan de volmacht gebruiken. Wij zijn zorgvuldig bij de keuze van de ander aan wie wij de volmacht doorgeven.
   c. Als onze onderneming (gedeeltelijk) wordt voortgezet door een ander, bijvoorbeeld als gevolg van fusie of splitsing, dan kan die ander ook van de volmacht gebruikmaken.
3. Wij kiezen anderen die wij inschakelen met de nodige zorgvuldigheid. Heeft u zelf een ander ingeschakeld of aangewezen, dan zijn de gevolgen van die keuze voor u.

Artikel 6 - Risico van verzendingen

Voor wie is het risico van verzendingen?

1. Het kan zijn dat wij in uw opdracht geld verzenden of financiële instrumenten (zoals aandelen of obligaties). Het risico van verloren gaan of beschadiging van de verzending is dan voor ons. Als de verzending bijvoorbeeld verloren gaat, vergoeden wij u de waarde.
2. Het kan ook zijn dat wij in uw opdracht andere zaken of waardepapieren verzenden, zoals een eigendomsbewijs van bepaalde goederen (bijvoorbeeld een cognossement). Het risico van verloren gaan of beschadiging van de verzending is dan voor u. Veroorzaken wij echter schade doordat wij onzorgvuldig te werk gaan bij de verzending, dan komt die schade voor onze rekening.

Artikel 7 - Informatie over u en uw vertegenwoordiger

Wij hebben gegevens nodig over u en uw vertegenwoordiger. Wijzigingen geeft u aan ons door.

1. Informatie.

Wij zijn wettelijk verplicht uw identiteit te controleren. Als wij daarom vragen geeft u ons onder meer de volgende informatie:
a. Informatie over natuurlijke personen.
   I. voor- en achternamen, geboortedatum, woonplaats en burgerservicenummer. U werkt mee aan de controle van uw identiteit door ons een geldig identiteitsbewijs te laten zien dat wij hiervoor geschikt vinden, zoals een paspoort.
   II. burgerlijke staat en huwelijks- of partnerschapsgoederenregime. Van die informatie kan afhangen of u voor bepaalde handelingen elkaars toestemming nodig heeft of dat u eventueel gemeenschappelijk vermogen heeft waarop vorderingen verhaalbaar zijn.
b. Informatie over zakelijke klanten. Rechtsvorm, inschrijvingsnummer in het Handels register en/of andere registers, statutaire vestigingsplaats, btw-nummer, inzicht in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur.

U werkt eraan mee dat wij deze informatie kunnen controleren. Wij gebruiken deze informatie bijvoorbeeld voor de nakoming van wettelijke verplichtingen of voor onze dienstverlening aan u. Ook over uw vertegenwoordiger kunnen wij deze informatie nodig hebben. Uw vertegenwoordiger moet die informatie aan ons geven en eraan meewerken dat wij deze informatie kunnen controleren. Die vertegenwoordiger kan bijvoorbeeld zijn:

a. een wettelijke vertegenwoordiger van een minderjarige (meestal moeder/vader)
b. een gevolmachtigde
c. een bestuurder van een rechtspersoon.

2. Wijzigingen doorgeven.
Veranderingen in gegevens over u en uw vertegenwoordiger moeten meteen aan ons worden doorgegeven. Dit is belangrijk voor de uitvoering van onze wettelijke verplichtingen en onze dienstverlening aan u. Het kan ook zijn dat u eerst geen vertegenwoordiger nodig heeft voor uw bankzaken, maar later wel. Dit moet dan meteen aan ons worden doorgegeven. Denkt u bijvoorbeeld aan de volgende situaties:
a. uw vermogen komt onder bewind
b. u komt onder curatele
c. u komt in een schuldsaneringsregeling, krijgt (voorlopige) surseance van betaling of gaat failliet, of
d. u kunt om een andere reden niet zelf alle rechtshandelingen (onaantastbaar) verrichten.

3. Opslaan van informatie.
Wij mogen de informatie registreren en bewaren. Soms zijn wij daartoe zelfs verplicht. Ook mogen wij van de documenten waaruit deze informatie blijkt, bijvoorbeeld een paspoort, een kopie maken voor onze administratie. Wij houden ons hierbij aan de geldende privacyregelgeving.

Artikel 8 - Handtekening

Waarom willen wij een voorbeeld van uw handtekening?

1. Het kan nodig zijn dat u uw handtekening gebruikt om uw akkoord te geven aan een opdracht of een andere handeling die u met ons verricht. Er zijn handgeschreven handtekeningen en elektronische handtekeningen. Om uw handgeschreven handtekening te kunnen herkennen, willen wij weten hoe deze eruit ziet. Wij kunnen u vragen om een voorbeeld van uw handgeschreven handtekening en daarbij nadere aanwijzingen geven. U voldoet dan hieraan. Dit geldt ook voor uw vertegenwoordiger.
2. Wij mogen op het voorbeeld van uw handtekening afgaan, totdat u ons meedeelt dat uw handtekening is veranderd. Dit geldt ook voor de handtekening van uw vertegenwoordiger.
3. Het kan zijn dat u of uw vertegenwoordiger in verschillende rollen tegenover ons optreedt. Het is namelijk mogelijk zelf klant te zijn en daarnaast vertegenwoordiger van een of meer anderen. Zo kan het zijn dat u zelf als klant een betaalrekening bij ons heeft en u daarnaast van een andere klant een volmacht heeft om van zijn betaalrekening betalingen te doen. Als u of uw vertegenwoordiger in de ene rol een voorbeeld van uw handtekening aan ons geeft, geldt dit voorbeeld ook in alle andere rollen waarin u of uw vertegenwoordiger met ons handelt.

Artikel 9 - Vertegenwoordiging en volmacht

U kunt zich door iemand laten vertegenwoordigen maar wij kunnen hieraan regels stellen. Wijzigingen geeft u meteen door. U en uw vertegenwoordiger houden elkaar op de hoogte.

1. Vertegenwoordiging.
U kunt zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde of andere vertegenwoordiger. Wij kunnen regels en beperkingen stellen aan vertegenwoordiging. Denkt u bijvoorbeeld aan regels over vorm en inhoud van een volmacht. Als uw vertegenwoordiger namens u handelt, bent u daaraan gebonden.
Wij zijn niet verplicht om met uw vertegenwoordiger te (blijven) handelen. Het kan zijn dat wij dit weigeren, bijvoorbeeld wegens:
a. bezwaar tegen de persoon van de vertegenwoordiger (bijvoorbeeld omdat deze zich misdraagt)
b. twijfel over de geldigheid of de inhoud van de vertegenwoordigingsbevoegdheid.

Uw gevolmachtigde mag zijn volmacht niet doorgeven aan een ander, tenzij wij dit goedvinden. Dit is belangrijk om bijvoorbeeld te voorkomen dat uw rekening verkeerd kan worden gebruikt.

2. Wijziging in vertegenwoordiging.
Als de bevoegdheid van uw vertegenwoordiger (of diens vertegenwoordiger) verandert of niet (meer) bestaat, deelt u dit meteen schriftelijk aan ons mee. Zolang wij deze mededeling niet van u hebben

ontvangen, mogen wij aannemen dat die bevoegdheid ongewijzigd bestaat. U mag er niet van uitgaan dat wij op andere wijze, bijvoorbeeld via openbare registers, te weten komen dat de bevoegdheid is veranderd of niet (meer) bestaat. Na uw mededeling dat de bevoegdheid van uw vertegenwoordiger is veranderd of niet (meer) bestaat, hebben wij enige tijd nodig om onze dienstverlening hierop aan te passen. Het kan zijn dat uw vertegenwoordiger voor of enige tijd na die mededeling nog een opdracht had gegeven. Als de uitvoering daarvan redelijkerwijs niet is te voorkomen, dan bent u daaraan gebonden.

3. **Uw vertegenwoordiger houdt zich aan dezelfde regels als u. U informeert elkaar.**
   Alle regels die voor u gelden in uw relatie met ons, gelden ook voor uw vertegenwoordiger. U bent ervoor verantwoordelijk dat uw vertegenwoordiger zich daaraan houdt. Ook moeten u en uw vertegenwoordiger elkaar steeds goed blijven informeren over alles wat er in uw relatie met ons van belang kan zijn.
   Een voorbeeld:
   Uw vertegenwoordiger heeft een bankpas waarvan hij of zij namens u gebruik kan maken. Die vertegenwoordiger moet zich dan aan dezelfde veiligheidsvoorschriften houden als u. Als wij deze voorschriften aan u bekendmaken, geeft u deze meteen aan uw vertegenwoordiger door.

Artikel 10 - Persoonsgegevens

Hoe gaan wij om met persoonsgegevens?

1. Wij mogen persoonsgegevens van u en uw vertegenwoordiger verwerken. Dit geldt ook voor gegevens over producten en diensten die u van ons afneemt. Persoonsgegevens zijn gegevens die informatie geven over een bepaald iemand. Denkt u bijvoorbeeld aan gegevens zoals uw geboortedatum, adres of geslacht. Verwerken van persoonsgegevens betekent onder meer verzamelen, bewaren en gebruiken hiervan. Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, mogen de gegevens worden uitgewisseld en verwerkt binnen deze groep. Wij mogen persoonsgegevens ook uitwisselen met anderen die wij inschakelen bij onze bedrijfsvoering of de uitvoering van onze dienstverlening. Denkt u bijvoorbeeld aan anderen die wij inschakelen om onze systemen te laten functioneren of bij het uitvoeren van het betalingsverkeer. Wij houden ons hierbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes.
2. Uitwisseling van gegevens kan meebrengen dat er gegevens terechtkomen in landen waar persoonsgegevens minder worden beschermd dan in Nederland. Bevoegde autoriteiten van landen waar persoonsgegevens zich tijdens of na verwerking bevinden, kunnen naar die gegevens een onderzoek instellen.

Artikel 11 - (Beeld- en geluid) opnamen

Maken wij beeld-/geluidopnamen van u?

3. Soms maken wij beeld- en/of geluidopnamen bij onze dienstverlening. Het kan zijn dat u daarop voorkomt. Als wij opnamen maken, houden wij ons daarbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes. Wij maken bijvoorbeeld opnamen voor:
   a. **Een goede bedrijfsvoering en kwaliteitsbewaking.**
      Wij kunnen bijvoorbeeld telefoongesprekken opnemen voor scholing van onze werknemers.
   b. **Bewijslevering.**
      Wij kunnen bijvoorbeeld een opname maken van:
      I. een opdracht die u ons telefonisch geeft, of
      II. de telefonische melding die u aan ons doorgeeft van verlies of diefstal van uw bankpas.
   c. **Criminaliteitsbestrijding.**
      Een voorbeeld: beeldopnamen bij geldautomaten.
2. Als u recht heeft op een kopie van een beeld- en/of geluidopname of een uitgeschreven tekst van een geluidopname, geeft u ons eerst de informatie die ons helpt om de opname terug te vinden. Denkt u hierbij aan de plaats, datum en tijd van de opname.

Artikel 12 - Continuïteit in dienstverlening

Wij proberen te zorgen voor voorzieningen die goed werken. Storingen en onderbrekingen kunnen zich echter voordoen.

Onze dienstverlening is afhankelijk van (technische) voorzieningen zoals apparatuur, computers, software, systemen, netwerken en internet. Wij proberen ervoor te zorgen dat die voorzieningen goed werken. Wat

mag u hiervan verwachten? Niet dat er nooit een storing of onderbreking is. Helaas zijn die niet altijd te voorkomen. Wij hebben daar ook niet altijd zelf invloed op. Soms zal een (korte) onderbreking in de dienstverlening nodig zijn voor werkzaamheden zoals onderhoud. Wij streven ernaar, binnen redelijke grenzen, storingen en onderbrekingen te vermijden of anders binnen redelijke tijd met een oplossing te komen.

Artikel 13 - Overlijden klant

Na uw overlijden.

1. Wanneer u bent overleden, moet dit zo spoedig mogelijk schriftelijk aan ons worden doorgegeven, bijvoorbeeld door een familielid. Het kan zijn dat u voor uw overlijden ons nog een opdracht heeft gegeven. Denkt u bijvoorbeeld aan een betaal-opdracht. Totdat wij het schriftelijk bericht van uw overlijden hebben ontvangen, mogen wij opdrachten van u of uw vertegenwoordiger blijven uitvoeren. Na het overlijdensbericht hebben wij nog enige tijd nodig om onze dienstverlening hierop aan te passen. Hierdoor kan het gebeuren dat wij een opdracht die wij voor of enige tijd na het overlijdensbericht ontvangen, toch nog (blijven) uitvoeren. Uw nalatenschap is daaraan gebonden als de uitvoering redelijkerwijs niet meer was te voorkomen.
2. Als wij om een verklaring van erfrecht vragen, moet degene die namens uw nalatenschap optreedt ons die geven. Deze verklaring van erfrecht moet zijn opgesteld door een Nederlandse notaris. Afhankelijk van de omvang van de nalatenschap en andere factoren kunnen ook andere documenten of informatie voor ons voldoende zijn.
3. Het kan zijn dat u meer dan één erfgenaam heeft. Aan informatieverzoeken van afzonderlijke erfgenamen hoeven wij niet te voldoen. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan informatie over betalingen via uw rekening.
4. Het kan zijn dat nabestaanden niet weten waar de overledene rekeningen aanhield. Zij kunnen dan voor informatie terecht bij het digitale loket dat banken gezamenlijk hiervoor hebben ingericht op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken of een andere daarvoor in te richten voorziening.

Artikel 14 - Berichten aan de klant

Waarheen sturen wij berichten voor u?

1. **Verschillende mogelijkheden om met u te communiceren.**
   Wij kunnen op verschillende manieren met u communiceren. Denkt u bijvoorbeeld aan post, telefoon, e-mail of internetbankieren.

2. **Post.**
   U zorgt ervoor dat wij steeds uw correcte adres-gegevens hebben. Zo kunnen wij voor u bestemde verklaringen, berichten, opgaven, documenten en andere informatie naar het juiste adres sturen. Uw adreswijziging geeft u zo snel mogelijk aan ons door. Als uw adres door uw toedoen niet (meer) bij ons bekend is, mogen wij op uw kosten (laten) onderzoeken wat uw adres is. Als uw adres niet (meer) bij ons bekend is, mogen wij documenten, verklaringen en andere informatie op ons eigen adres voor u achterlaten. Deze gelden dan als door u ontvangen. Het kan zijn dat u samen met een of meer anderen een product of dienst van ons afneemt. Post voor gezamenlijke klanten sturen wij naar het ons opgegeven adres. Als gezamenlijke klanten het er samen niet (meer) over eens zijn naar welk adres wij de post moeten sturen, dan bepalen wij zelf naar welk van hun adressen wij de post sturen.

3. **Internetbankieren.**
   Als u internetbankieren bij ons heeft, kunnen wij daar verklaringen, berichten, opgaven, documenten en andere informatie voor u plaatsen. U zorgt ervoor dat u die berichten zo spoedig mogelijk leest. Met internetbankieren bedoelen wij in de ABV de elektronische omgeving die wij voor u hebben ingericht als beveiligd communicatiekanaal tussen u en ons. Denkt u bij internetbankieren ook aan mobielbankieren en (andere) voor uw bankdiensten overeengekomen apps of vergelijkbare functionaliteiten.

4. **E-mail.**
   Het kan zijn dat wij met u afspreken dat wij u per e-mail berichten. In dat geval zorgt u ervoor dat u dit bericht zo spoedig mogelijk leest.

Artikel 15 - Nederlandse taal

In welke taal communiceren wij met u en wanneer is er een vertaling nodig?

1. De communicatie tussen u en ons gaat in het Nederlands. Dit is anders als wij daarover met u een andere afspraak maken. Zo wordt in het internationale zakelijke bankverkeer vaak voor het Engels gekozen.
2. Als u een document voor ons heeft in een andere taal dan het Nederlands, mogen wij een vertaling verlangen in het Nederlands. Een vertaling in een andere taal is alleen toegestaan als wij daarmee akkoord zijn.
   De kosten van het maken van de vertaling zijn voor u. De vertaling moet worden gemaakt door:
   a. een vertaler die in Nederland is beëdigd voor de taal van het document, of
   b. iemand anders die wij daarvoor geschikt vinden.

Artikel 16 - Gebruik van communicatiemiddelen

Zorgvuldigheid en veiligheid bij communicatie.

Om te voorkomen dat er met communicatie iets fout gaat, gaat u veilig en zorgvuldig om met communicatiemiddelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat u uw computer of andere apparatuur zo goed mogelijk beveiligt tegen virussen, schadelijke software (malware, spyware) en ander misbruik.

Artikel 17 - Gegevens en opdrachten

Gegevens die wij van u nodig hebben voor onze dienstverlening.

1. Voor de uitvoering van onze dienstverlening hebben wij informatie van u nodig. Als wij daarom vragen, geeft u die aan ons. Het kan ook zijn dat wij u niet om informatie vragen, maar dat u behoort te begrijpen dat wij die nodig hebben. Ook die informatie geeft u ons dan.
   Een voorbeeld:
   Stel u heeft voor uw beleggingen een beleggersprofiel. Als er iets verandert waardoor financiële risico's minder acceptabel voor u zijn, moet u zelf uw beleggersprofiel laten aanpassen.
2. Uw opdrachten, mededelingen en andere verklaringen moeten tijdig, duidelijk, volledig en juist zijn. Als u bijvoorbeeld een betaling wilt laten uitvoeren, vermeldt u het juiste rekeningnummer van de rekening waar de betaling naartoe moet. Wij kunnen nadere regels stellen voor uw opdrachten, mededelingen of andere verklaringen van u aan ons. Als wij dit doen, leeft u die na. Als wij bijvoorbeeld een formulier of communicatiemiddel voorschrijven, gebruikt u dat.
3. Opdrachten die niet aan onze regels voldoen, hoeven wij niet uit te voeren. Wij kunnen de uitvoering dan weigeren of uitstellen. Wij stellen u daarvan op de hoogte. In bijzondere gevallen mogen wij een opdracht of gevraagde dienst weigeren, ook al is aan alle eisen voldaan. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het geval dat wij een vermoeden van misbruik hebben.

Artikel 18 - Bewijskracht en bewaartermijn bankadministratie

Onze bankadministratie levert volledig bewijs op maar u mag tegenbewijs leveren.

1. Wij administreren de rechten en verplichtingen die u heeft of zal hebben in uw relatie met ons. Hieraan worden wettelijk hoge eisen gesteld. Onze administratie geldt in relatie met u als volledig bewijs, maar uiteraard mag u aantonen dat dit bewijs niet klopt.
2. De wet schrijft voor hoe lang wij onze administratie moeten bewaren. Na afloop van de wettelijke bewaartermijnen mogen wij de administratie vernietigen.

Artikel 19 - Controle opgaven en uitvoering opdrachten, melden fouten en eerder verstrekte gegevens

U moet onze opgaven en de uitvoering van opdrachten controleren en fouten melden. Regeling voor eerder verstrekte gegevens.

1. **Controle van gegevens en van de uitvoering van opdrachten.**
   Als u internetbankieren bij ons heeft, mogen wij onze opgaven aan u doen door deze in internet-bankieren te plaatsen. Denkt u bij opgaven bijvoorbeeld aan bevestigingen, rekeningoverzichten, boekingen of andere gegevens. Opgaven die wij

voor u in internetbankieren plaatsen, controleert u zo spoedig mogelijk op fouten zoals een onjuistheid of een onvolledigheid. Met internetbankieren bedoelen wij in de ABV de elektronische omgeving die wij voor u hebben ingericht als beveiligd communicatiekanaal tussen u en ons. Denkt u bij internetbankieren ook aan mobielbankieren en (andere) voor uw bankdiensten overeengekomen apps of vergelijkbare functionaliteiten. Ook schriftelijke opgaven die u van ons ontvangt, controleert u zo spoedig mogelijk op fouten zoals een onjuistheid of een onvolledigheid. Als datum van verzending van een opgave geldt de datum waarop dit volgens onze administratie is gebeurd. Die datum kan bijvoorbeeld blijken uit een kopie van de opgave of een verzendlijst. U controleert of wij uw opdrachten juist en volledig uitvoeren. Dit doet u zo spoedig mogelijk. Hetzelfde geldt voor opdrachten die uw vertegenwoordiger namens u geeft.

2. **Fouten melden en schade beperken.**
   Voor fouten die wij bij de uitvoering van onze dienstverlening maken, geldt:
   a. Als u een fout ontdekt (bijvoorbeeld in een opgave), moet u dit meteen aan ons melden. Dit is belangrijk omdat de fout dan vaak eenvoudiger kan worden gecorrigeerd en schade mogelijk kan worden voorkomen. Bovendien neemt u alle redelijke maatregelen om te voorkomen dat die fout (verdere) schade kan veroorzaken.
      Een voorbeeld:
      U heeft ons opdracht gegeven om 1.000 aandelen van u te verkopen en ziet dat wij er maar 100 hebben verkocht. Als u wilt dat uw opdracht alsnog volledig wordt uitgevoerd, dan meldt u dit meteen aan ons. Wij kunnen de resterende 900 dan voor u verkopen. Zo kan schade door koersdaling mogelijk worden voorkomen of beperkt. Het kan ook zijn dat u een opgave van ons kunt verwachten maar deze niet ontvangt. U meldt dit zo spoedig mogelijk aan ons. Denkt u bijvoorbeeld aan het geval dat u een rekeningafschrift kunt verwachten maar dit niet ontvangt. Wij kunnen u deze opgave dan alsnog toesturen. U kunt deze dan controleren op eventuele fouten.
   b. Als wij een fout ontdekken, proberen wij die zo spoedig mogelijk te corrigeren. Uw toestemming is hiervoor niet nodig. Als een eerder verstrekte opgave onjuist blijkt, ontvangt u een verbeterde opgave. Daarin kunt u dan zien dat de fout is hersteld.
   c. Bij schade kunt u afhankelijk van de omstandigheden recht hebben op een vergoeding.

3. **Eerder verstrekte gegevens.**
   Gegevens die wij u hebben verstrekt, ontvangt u nogmaals als u daarom vraagt en uw verzoek redelijk is. Wij kunnen u hiervoor kosten in rekening brengen waarover wij u vooraf informeren. Wij hoeven eerder verstrekte informatie niet aan u te geven als wij daarvoor een goede reden hebben.

Artikel 20 - Goedkeuring opgaven bank

Na 13 maanden gelden onze opgaven als door u goedgekeurd.

Het kan voorkomen dat u het oneens bent met een opgave van ons (zoals een bevestiging, rekeningafschrift, nota of andere gegevens). Uiteraard kunt u tegen de opgave bezwaar maken, maar daarvoor zijn regels. Als wij binnen 13 maanden na de opgave geen bezwaar van u hebben ontvangen, dan geldt de opgave als door u goedgekeurd. Dit betekent dat u aan de inhoud bent gebonden. Alleen een eventuele rekenfout moeten wij na die 13 maanden nog herstellen. Let op: dit betekent niet dat u 13 maanden de tijd heeft om bezwaar te maken. Volgens artikel 19 ABV moet u namelijk opgaven controleren en ons onjuistheden en onvolledigheden meteen melden. Doet u dit niet, dan kan schade toch voor uw rekening komen, ook al heeft u binnen 13 maanden bezwaar gemaakt.

Artikel 21 - Bewaar- en geheimhoudingsplicht

U gaat zorgvuldig om met codes, formulieren en passen. Als misbruik aannemelijk is, meldt u dit meteen.

1. U moet zorgvuldig en veilig omgaan met codes, formulieren, (bank)passen of andere hulpmiddelen. Zo helpt u voorkomen dat deze in verkeerde handen raken of dat iemand ervan misbruik kan maken.

2. Het kan gebeuren dat een code, formulier, (bank) pas, of ander hulpmiddel in verkeerde handen komt of dat iemand daarvan misbruik maakt of kan maken. Als u dit weet of redelijkerwijs kan vermoeden, meldt u dit meteen aan ons. Door uw melding kunnen wij proberen (verder) misbruik te voorkomen.
3. Houdt u er rekening mee dat wij nog andere veiligheidsregels stellen (zoals de Uniforme Veiligheidsregels Particulieren).

Artikel 22 - Tarieven en vergoedingen

Vergoedingen voor onze dienstverlening en wijzigingen van onze tarieven.

1. Voor onze dienstverlening bent u ons een vergoeding verschuldigd. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan provisie, rente en kosten.
2. Wij informeren u zo veel als redelijkerwijs mogelijk over de tarieven voor onze vergoedingen. We zorgen ervoor dat deze informatie eenvoudig bij ons verkrijgbaar is, zoals op onze website of op onze kantoren. Als wij door een duidelijke vergissing aan onze kant geen vergoeding of tarief met u hebben afgesproken, dan mogen wij u maximaal een vergoeding in rekening brengen volgens het tarief dat wij in vergelijkbare gevallen hanteren.
3. Wij kunnen een tarief steeds wijzigen, tenzij wij met u voor een vaste periode een vaste vergoeding hebben afgesproken. Tariefswijzigingen kunnen bijvoorbeeld volgen uit marktomstandigheden, verandering van uw risicoprofiel, ontwikkelingen op de geld- of kapitaalmarkt, uitvoering van wet- en regelgeving of maatregelen van onze toezichthouders. Als wij deze bepaling gebruiken om onze tarieven te wijzigen zullen wij u zo veel als redelijkerwijs mogelijk vooraf over de tariefswijziging informeren.
4. Wij mogen de vergoeding voor onze dienstverlening van uw rekening afboeken. Het kan gebeuren dat door deze afboeking een tekort op uw rekening ontstaat. Dit tekort vult u dan meteen aan door extra geld op uw rekening te zetten. U moet daar zelf aan denken en dit ook doen als wij er niet om vragen. U hoeft het tekort niet aan te vullen als wij uitdrukkelijk met u hebben afgesproken dat het tekort is toegestaan.

Artikel 23 - Creditering onder voorbehoud

Stel dat u verwacht via ons een betaling te ontvangen. Het komt voor dat wij dan bereid zijn hierop een voorschot aan u te geven. Dit wordt teruggedraaid als er met die betaling toch iets misgaat.

Als wij een bedrag voor u ontvangen, dan heeft u dat bedrag van ons tegoed. Soms komt het voor dat wij het tegoed al voor u boeken terwijl wij het bedrag nog niet (definitief) hebben ontvangen. Op die manier kunt u het geld alvast gebruiken. Wij maken het voorbehoud dat wij de boeking van het tegoed weer mogen terugdraaien, als wij zelf het bedrag niet voor u ontvangen of dit weer moeten teruggeven. Zo is het mogelijk dat wij de uitbetaling van een cheque terugdraaien omdat deze achteraf vals of ongedekt blijkt. Als het de betaling van een cheque betreft, wijzen wij u bij de uitbetaling op ons voorbehoud. Bij het terugdraaien van de boeking gelden de volgende regels:

a. Als de muntsoort bij boeking van het tegoed is gewisseld, mogen wij de muntsoort weer terugwisselen naar de oorspronkelijke muntsoort. Dit doen wij tegen de koers van het moment van terugwisselen.
b. Het kan gebeuren dat wij kosten maken in verband met het terugdraaien van de boeking. Die kosten zijn voor u. Dit kunnen bijvoorbeeld de kosten van het terugwisselen zijn.

Artikel 24 - Pandrecht op onder andere uw tegoeden

U geeft ons een pandrecht op onder andere uw tegoeden bij ons en aandelen waarin u via ons belegt. Dit pandrecht geeft ons zekerheid voor de voldoening van uw schulden.

1. U moet ons goederen in pand geven als zekerheid voor uw schulden. Hierbij geldt:
   a. U verbindt zich de volgende goederen inclusief nevenrechten (zoals rente) aan ons in pand te geven:
      I. alle (geld)vorderingen die u op ons heeft of zal hebben (waarbij het niet uitmaakt hoe u de vordering verkrijgt)
      II. al het navolgende voor zover wij dit voor u onder ons (zullen) hebben of voor u (zullen)

beheren, al dan niet met inschakeling van derden en al dan niet in een verzameldepot: roerende zaken, waardepapieren, muntgeld, bankbiljetten, aandelen, effecten en andere financiële instrumenten

III. alles wat er voor de verpande goederen in de plaats komt (zoals een verzekeringsuitkering bij verlies of beschadiging van het goed).

Deze verbintenis komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.

b. De verpanding van de goederen is tot zekerheid voor de voldoening van alle schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Het maakt hierbij niet uit hoe die schulden ontstaan. Die schulden kunnen bijvoorbeeld ontstaan door een lening, krediet (rood staan), hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie.
c. U geeft de goederen, voor zover mogelijk, aan ons in pand. Deze inpandgeving komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
d. U geeft ons een volmacht om de goederen namens u aan onszelf te verpanden en dit ook steeds bij herhaling te doen. U hoeft daarom niet telkens zelf aparte pandakten te ondertekenen.
   Voor deze volmacht geldt verder:
   I. De volmacht houdt ook in dat wij namens u steeds alles mogen doen wat nodig of nuttig is voor de verpanding, zoals bijvoorbeeld het doen van mededeling van de verpanding.
   II. Deze volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken. De volmacht eindigt zodra onze relatie met u is geëindigd en volledig is afgewikkeld.
   III. Wij mogen de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent dat ook die ander de verpanding kan uitvoeren.

   Voorbeeld:
   Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, kan het bijvoorbeeld gebeuren dat wij de uitvoering van de verpanding overlaten aan een van die andere rechtspersonen.
   Deze volmachtverlening komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
e. U garandeert ons dat u bevoegd bent de goederen aan ons te verpanden. U garandeert ons ook dat anderen daarop nu of later geen (pand)recht of aanspraak hebben of zullen hebben, tenzij wij uitdrukkelijk anders met u overeenkomen.

2. Voor het pandrecht op de goederen geldt verder:
   a. U kunt ons om vrijgave vragen van een of meer verpande goederen. Hieraan moeten wij voldoen, als de overblijvende goederen waarop wij een pandrecht houden, ons voldoende dekking geven voor de schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Met vrijgave bedoelen wij hier dat u de goederen kunt gebruiken voor transacties in het kader van de overeengekomen dienstverlening (bijvoorbeeld gebruik van uw tegoeden voor het doen van betalingen). Bij goederen die wij voor u onder ons hebben, betekent vrijgave dat wij de goederen aan u teruggeven. Andere vormen van vrijgave zijn mogelijk als wij dat uitdrukkelijk nader met u overeenkomen.
   b. Wij mogen ons pandrecht gebruiken om betaling te verkrijgen van onze vorderingen op u. Dit betekent onder meer:
      I. Als u in verzuim bent met de voldoening van onze vorderingen op u, mogen wij de verpande goederen (laten) verkopen. De opbrengst mogen wij dan gebruiken voor de voldoening van onze vorderingen op u. Denkt u bij verzuim bijvoorbeeld aan het geval dat u ons op een bepaalde datum moet betalen en u dit niet doet. Wij zullen niet méér verpande goederen (laten) verkopen dan, volgens een redelijke beoordeling, nodig is voor de voldoening van onze vorderingen op u.
      II. Als wij een pandrecht hebben op vorderingen van u op ons, mogen wij die vorderingen ook innen. De ontvangen betaling mogen wij dan gebruiken voor de voldoening van onze vorderingen op u, zodra die vorderingen opeisbaar zijn.
      III. Als wij ons pandrecht hebben gebruikt voor de voldoening van onze vorderingen op u, zullen we u dit zo spoedig mogelijk laten weten.

Artikel 25 - Verrekening

Wij mogen uw tegoeden en uw schulden bij ons tegen elkaar wegstrepen.

1. Wij mogen steeds alle vorderingen die wij op u hebben verrekenen met alle vorderingen die u op ons heeft. Als wij verrekenen betekent dit dat wij onze vordering op u 'wegstrepen' tegen een gelijk bedrag van uw vordering op ons. Wij mogen ook verrekenen als:
   a. onze vordering niet opeisbaar is
   b. uw vordering niet opeisbaar is
   c. de vorderingen niet in dezelfde muntsoort luiden
   d. onze vordering voorwaardelijk is.
2. Als wij dit artikel willen gebruiken om niet-opeisbare vorderingen te verrekenen, geldt er een beperking. Wij maken dan alleen van deze verrekenbevoegdheid gebruik in de volgende gevallen:
   a. Iemand legt beslag op uw vordering op ons (bijvoorbeeld het tegoed op uw bankrekening) of probeert zich daarop op een andere manier te verhalen.
   b. Iemand krijgt een beperkt recht op uw vordering op ons (bijvoorbeeld een pandrecht op het tegoed op uw bankrekening).
   c. U draagt uw vordering op ons aan iemand over.
   d. U bent failliet of heeft (voorlopige) surseance van betaling.
   e. Voor u geldt een wettelijke schuldsaneringsregeling of een andere insolventieregeling.

   Deze beperking geldt niet als de vorderingen luiden in verschillende muntsoorten. In dat geval mogen wij wel altijd verrekenen.
3. Als wij volgens dit artikel gaan verrekenen, zullen wij u daarover vooraf, of anders zo snel mogelijk daarna, informeren. Wij houden ons bij de verrekening aan onze zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 1 ABV.
4. Vorderingen in verschillende muntsoorten verrekenen wij tegen de wisselkoers van de dag van verrekening.

Artikel 26 - Zekerheden

Als wij dit vragen geeft u ons zekerheid voor de betaling van uw schulden. Dit artikel bevat enkele regels die voor zekerheden van belang kunnen zijn.

1. U verbindt zich om meteen (aanvullende) zekerheid voor uw schulden aan ons te geven, als wij dat vragen. Deze zekerheid kan bijvoorbeeld zijn een pand- of hypotheekrecht op een goed van u. Voor de zekerheid die u ons moet geven, geldt verder:
   a. De zekerheid is voor de voldoening van alle schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Het maakt hierbij niet uit hoe die schulden ontstaan. Die schulden kunnen bijvoorbeeld ontstaan door een lening, krediet (rood staan), hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie.
   b. U hoeft niet meer zekerheid te geven dan redelijkerwijs nodig is. Maar u moet ervoor zorgen dat onze zekerheid op ieder moment voldoende is voor de voldoening van de schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Bij de beoordeling hiervan wordt rekening gehouden met uw risicoprofiel, ons kredietrisico op u, de (dekkings-) waarde van eventuele zekerheid die wij al hebben, een eventueel gewijzigde beoordeling van zulke factoren, en alle andere factoren of omstandigheden waarvan wij aannemelijk kunnen maken dat deze voor ons van belang zijn.
   c. U moet ons de zekerheid geven die wij wensen. Als wij bijvoorbeeld een pandrecht vragen op uw voorraden, kunt u niet in plaats daarvan een pandrecht geven op uw inventaris.
   d. Het geven van zekerheid kan ook zijn dat u ermee instemt dat een derde die zekerheden van u krijgt of heeft gekregen, zich voor u borg of garant stelt en daarvoor verhaal kan nemen op die zekerheden. Die instemming houdt dan ook in dat wij ons tegenover die derde borg of garant voor u mogen stellen en daarvoor verhaal kunnen nemen op zekerheden die wij van u krijgen of hebben gekregen.
   e. Als wij in plaats van bestaande zekerheid andere zekerheid wensen, moet u daaraan voldoen.

   Deze verbintenis komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
2. Als een andere bank (een deel van) onze onderneming voortzet en u daardoor klant wordt van die andere bank, is er de vraag of die andere bank gebruik kan maken van onze pand- en hypotheekrechten voor uw schulden. Voor het geval hierover bij de vestiging van het pandrecht of

hypotheekrecht geen uitdrukkelijke afspraak is gemaakt geldt als afspraak dat dit pand- of hypotheekrecht niet alleen bedoeld is als zekerheid voor ons maar ook voor die andere bank. Als de zekerheden gelden voor schulden die u in de toekomst aan ons heeft, gelden zij mede voor schulden die u in de toekomst aan die andere bank heeft.

3. Wij kunnen onze pand- of hypotheekrechten op ieder moment geheel of gedeeltelijk door opzegging beëindigen. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat wij kunnen bepalen dat het pand- of hypotheekrecht wel blijft bestaan maar voortaan niet meer alle vorderingen dekt waarvoor dit aanvankelijk is gevestigd.
4. Als wij nieuwe zekerheid krijgen, blijven bestaande zekerheden gelden. Dit is alleen anders als wij dit uitdrukkelijk met u afspreken. Denkt u aan het geval dat wij met u afspreken dat u nieuwe zekerheid geeft om bestaande zekerheid te vervangen.
5. Het kan zijn dat wij volgens eerdere algemene (bank-)voorwaarden al zekerheden, rechten op zekerheden en bevoegdheden om te verrekenen hebben. Deze (blijven) gelden naast de zekerheden, rechten op zekerheden en verrekenbevoegdheden die wij volgens deze ABV hebben.

Artikel 27 - Onmiddellijke opeisbaarheid

U moet aan uw verplichtingen voldoen. Als u dit niet doet, kunnen wij al onze vorderingen op u meteen opeisbaar maken.

U komt uw verplichtingen aan ons tijdig, volledig en op de juiste manier na. Met verplichtingen bedoelen wij niet alleen geldschulden die u aan ons heeft, maar ook andere verplichtingen. Denkt u bijvoorbeeld aan uw zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 2 ABV. Het kan zijn dat u toch in verzuim bent met de nakoming van een verplichting. Voor dat geval geldt het volgende:

a. Wij mogen dan al onze vorderingen op u meteen opeisbaar maken, dus ook de vorderingen uit een overeenkomst die u wel correct nakomt. Wij maken van dit recht geen gebruik als uw verzuim van weinig betekenis is en houden ons aan onze zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 1 ABV.
   Wij geven een voorbeeld:
   Stel u heeft bij ons een betaalrekening waarop u volgens de afspraken met ons maximaal € 500,- rood mag staan terwijl u een keer € 900,- rood staat. U heeft dan een niet toegestaan tekort van € 400,- op uw betaalrekening. Als u daarnaast een woningfinanciering bij ons heeft, is dit tekort geen voldoende reden om uw woningfinanciering op te eisen. U moet dan natuurlijk wel aan al uw verplichtingen uit de woningfinanciering voldoen en het tekort snel aanzuiveren.
b. Als wij onze vorderingen opeisbaar maken, doen wij dat door een verklaring. Wij vertellen u daarin waarom wij dat doen.

Artikel 28 - Bijzondere kosten

Welke bijzondere kosten kunnen wij u in rekening brengen?

1. Het kan zijn dat wij worden betrokken bij een geschil tussen u en een ander, bijvoorbeeld een beslag of een procedure. Dit kan dan voor ons kosten meebrengen. Die kosten moet u volledig aan ons vergoeden. Wij zijn immers geen partij bij het geschil tussen u en die ander. Denkt u bijvoorbeeld aan de kosten voor de behandeling van een beslag dat een schuldeiser van u legt op uw tegoeden bij ons. Kosten kunnen bijvoorbeeld ook zijn de kosten van inschakeling van een advocaat.
2. Er kunnen ook andere bijzondere kosten voor ons ontstaan in verband met onze relatie met u. Deze moet u aan ons vergoeden voor zover dit redelijk is. Denkt u hierbij aan taxatiekosten, advieskosten en kosten van extra rapportages. Wij vertellen u waarom de kosten nodig zijn. Als er voor bijzondere kosten een wettelijke regeling is, wordt die toegepast.

Artikel 29 - Belastingen en heffingen

Belastingen en heffingen in verband met onze dienstverlening aan u komen voor uw rekening.

Uit onze relatie met u kunnen belastingen, heffingen en dergelijke voortvloeien. Deze vergoedt u aan ons. Denkt u aan bedragen die wij moeten betalen in verband met onze dienstverlening aan u (bijvoorbeeld een aan de overheid verschuldigde vergoeding bij de vestiging van zekerheden). Uit dwingend recht of een afspraak met u kan iets anders volgen. Dwingend recht is het recht waarvan u en wij niet kunnen afwijken.

Artikel 30 - Vorm mededelingen

Hoe kunt u ons iets laten weten?

Als u ons iets wilt laten weten, doet u dat schriftelijk. Wij kunnen aangeven dat u dit op een andere manier mag of moet doen, bijvoorbeeld per internetbankieren, e-mail of telefoon.

Artikel 31 - Incidenten en calamiteiten

Uw medewerking bij (dreigende) incidenten en calamiteiten.

Het kan gebeuren dat een ernstige gebeurtenis onze dienstverlening dreigt te verstoren, verstoort of heeft verstoord. Denkt u bijvoorbeeld aan een aanval van hackers op het bancaire internetsysteem. Wij kunnen u binnen redelijke grenzen vragen ons te helpen om ongestoorde dienstverlening mogelijk te maken en schade zoveel mogelijk te voorkomen. U moet hieraan voldoen.

Noodzakelijk is wel dat u altijd controleert of de vraag van ons afkomstig is. Neemt u bij twijfel contact met ons op.

Artikel 32 - Nietigheid of vernietigbaarheid

Wat is het gevolg als een bepaling ongeldig blijkt?

Stel dat een bepaling in de ABV nietig is of wordt vernietigd. Die bepaling is dan ongeldig. In plaats van die ongeldige bepaling geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is. De overige bepalingen in de ABV blijven gewoon geldig.

Artikel 33 - Toepasselijk recht

Hoofdregel: op de relatie tussen u en ons is het Nederlandse recht van toepassing.

Op onze relatie met u is het Nederlandse recht van toepassing. Uit dwingend recht of een afspraak met u kan iets anders volgen. Dwingend recht is het recht waarvan u en wij niet kunnen afwijken.

Artikel 34 - Klachten en geschillen

Hoe lossen wij geschillen met elkaar op?

1. Wij willen graag dat u tevreden bent over onze dienstverlening. Als u niet tevreden bent, laat u ons dat weten. Wij kijken dan of wij u een passende oplossing kunnen bieden. Informatie over de klachtenprocedure staat op onze website en is ook verkrijgbaar bij onze kantoren.
2. Geschillen tussen u en ons worden alleen voorgelegd aan de Nederlandse rechter. Dit geldt als u de rechter inschakelt maar ook als wij dit doen. Uitzonderingen hierop zijn:
   a. Als dwingend recht een andere rechter aanwijst, zijn u en wij daaraan gebonden.
   b. Als er een voor u in aanmerking komende buitenlandse rechter is, kunnen wij het geschil ook aan die rechter voorleggen.
   c. U kunt uw geschil met ons ook voorleggen aan de bevoegde geschillen- en klachtencommissies.

Artikel 35 - Opzegging van de relatie

U kunt de relatie opzeggen. Wij kunnen dit ook. Opzegging betekent dat de relatie eindigt en alle lopende overeenkomsten zo snel mogelijk worden afgewikkeld.

1. U kunt de relatie tussen u en ons opzeggen. Wij kunnen dit ook. Het is daarvoor niet nodig dat u in verzuim bent met de nakoming van een verplichting. Wij houden ons bij opzegging aan onze zorgplicht als genoemd in artikel 2 lid 1 ABV. Als u ons vraagt waarom wij de relatie opzeggen, dan laten wij u dat weten.
2. Opzegging betekent dat de relatie en alle lopende overeenkomsten worden beëindigd. Gedeeltelijke opzegging kan ook. In dat geval kunnen er bijvoorbeeld bepaalde overeenkomsten blijven bestaan.
3. Als er voor de beëindiging van een overeenkomst voorwaarden gelden, zoals een opzegtermijn, worden die nageleefd. Tijdens de afwikkeling van de relatie en de beëindigde overeenkomsten blijven alle toepasselijke voorwaarden van kracht.

Artikel 36 - Contractsoverneming

Uw contracten met ons kunnen mee overgaan als wij onze onderneming overdragen.

Wij kunnen onze onderneming (deels) overdragen aan een ander. Wij kunnen daarbij mee overdragen de rechtsverhouding die wij met u hebben uit een overeenkomst met u. U geeft nu alvast uw medewerking hieraan. Deze overdracht van de overeenkomst met u noemen wij ook wel contractsoverneming. Uiteraard krijgt u van die contractsoverneming bericht.

Artikel 37 - Wijzigingen en aanvullingen van de algemene bankvoorwaarden

Dit artikel geeft aan hoe wijzigingen en aanvullingen van de ABV plaatsvinden.

De ABV kunnen worden gewijzigd of aangevuld. Die wijzigingen of aanvullingen kunnen bijvoorbeeld nodig zijn door technische of andere ontwikkelingen. Voordat wijzigingen of aanvullingen ingaan, worden representatieve Nederlandse consumenten- en ondernemersorganisaties benaderd voor overleg. In dit overleg kunnen deze organisaties zich uitspreken over wijzigingen of aanvullingen en over de manier waarop u daarover wordt geïnformeerd.

De gewijzigde voorwaarden worden neergelegd bij de griffie van de rechtbank in Amsterdam en gaan niet eerder in dan twee maanden daarna.

Voorwaarden Klantrelatie ABN AMRO

I. Definities

In deze voorwaarden worden de volgende definities gebruikt.

Begrip	Betekenis
u	U als klant.
wij	ABN AMRO Bank N.V.
Klantrelatie	De relatie tussen u en ons, als klant en bank, inclusief alle uw Bankdiensten.
Bankdienst	Elk van onze diensten, producten, adviezen en voorzieningen.
Communicatie	Mededeling, verklaring, gesprek of andere informatie-uitwisseling.
Communicatiekanaal	Kanaal of methode waardoor een Communicatie kan plaatsvinden. Denkt u bijvoorbeeld aan Internet Bankieren, e-mail, telefoonverkeer/contact center, persoonlijk contact.
Internet Bankieren	Elektronische omgeving die wij voor u hebben ingericht als beveiligd online Communicatiekanaal tussen u en ons.
ABN AMRO App	Door ons gefaciliteerde app voor gebruik van Internet Bankieren
Klantherkenning	De controle wie iemand is met behulp van een Klantherkenningsmiddel.
Klantherkenningsmiddel	Middel dat u, binnen een bepaalde procedure, bij een Communicatie kunt gebruiken om (i) u herkenbaar te maken en/of (ii) een elektronische handtekening te zetten. Denkt u bijvoorbeeld aan een veiligheidscode (zoals een wachtwoord), biometrisch kenmerk (zoals uw gezicht of een vingerafdruk) of geheime digitale sleutel.
Biometrieherkenning	Gebruik van een biometrisch Klantherkenningsmiddel, zoals een vooraf op uw mobiele toestel geregistreerd biometrisch kenmerk (zoals vingerafdruk of gezicht).
Formulier	Een gestandaardiseerd (invul-)document voor een bepaalde Communicatie van u aan ons. Dit document kan ook elektronisch zijn.

In de Voorwaarden Klantrelatie ABN AMRO omvat het gebruik van (i) het meervoud ook het enkelvoud, en (ii) het mannelijk ook het vrouwelijk; en omgekeerd. Dit geldt niet als uit de strekking anders blijkt.

II. Toepasselijke voorwaarden

Artikel 1 - Welke voorwaarden?

1. Basisregels voor uw Klantrelatie

Onze Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V. zijn van toepassing op uw hele Klantrelatie. Deze algemene voorwaarden bestaan uit twee delen:

1. Algemene Bankvoorwaarden
2. Voorwaarden Klantrelatie ABN AMRO

Deel 1 wordt ook door andere banken gebruikt; deel 2 is onze eigen aanvulling daarop. Beide delen bevatten basisregels voor de hele Klantrelatie.

Buiten de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V. kunnen nog andere basisregels voor uw hele Klantrelatie gelden, bijvoorbeeld in de vorm van een Informatieblad Klantrelatie ABN AMRO. Dit zijn meestal concretere basisregels, die per klantgroep kunnen verschillen. Daarom kan er per klantgroep een eigen versie zijn.

2. Specifieke regels per Bankdienst

Om een Bankdienst van ons af te nemen, sluit u met ons een overeenkomst voor die Bankdienst. Bij die Bankdienstovereenkomst hoort meestal een bijlage met voorwaarden die nadere regels voor de

Bankdienst bevatten. Voorbeeld: om een lening af te nemen sluit u een leningsovereen-komst, met leningsvoorwaarden. Die voorwaarden voor de Bankdienst kunnen ook bestaan uit verschillende delen. Denkt u bijvoorbeeld aan een algemeen deel voor alle soorten hypotheken en een bijzonder deel voor de door u gekozen hypotheekvorm. Daarnaast kan er ook een informatieblad met voorwaarden voor de Bankdienst gelden.

Verder geldt:

a. Wij mogen weigeren een Bankdienst aan u te verlenen of aan het verlenen aanvullende voorwaarden verbinden. Dit geldt ook als u al andere Bankdiensten van ons afneemt.
b. Als de overeenkomst geen vaste looptijd heeft, geldt de overeenkomst voor onbepaalde duur. U en wij kunnen de overeenkomst dan beëindigen door opzegging. Als geen opzegtermijn is overeengekomen, geldt een redelijke opzegtermijn.
c. Als de overeenkomst van de Bankdienst eindigt, blijven de Bankdienstovereenkomst en voorwaarden voor de Bankdienst van toepassing op de afwikkeling.

3. Voorrangsregel

Het is mogelijk dat voorwaarden strijdig met elkaar zijn. Waar dat gebeurt, gaat de Bank-dienstovereenkomst voor; dan achtereenvolgens de voorwaarden voor die Bankdienst, het Informatieblad Klantrelatie, de Algemene Voorwaarden Klantrelatie ABN AMRO en ten slotte de Algemene Bankvoorwaarden. Als u een consument bent, kunt u een beroep doen op de uitzondering in art. 1 Algemene Bankvoorwaarden.

Artikel 2 - Wijziging van voorwaarden

Wij kunnen op ieder moment de basisregels voor uw Klantrelatie wijzigen. Met wijziging bedoelen wij hier:

a. aanpassing of aanvulling van de Voorwaarden Klantrelatie ABN AMRO; en/of
b. introductie, aanpassing of aanvulling van andere basisregels voor de Klantrelatie, bijvoorbeeld in de vorm van een Informatieblad Klantrelatie ABN AMRO.

Bij het gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid moeten wij ervoor zorgen dat de wijzigingen u niet op oneerlijke wijze benadelen.

Uiterlijk twee maanden voor de ingangsdatum krijgt u van de wijzigingen bericht. De wijzigingen gaan op de ingangsdatum automatisch in. U kunt dat voorkomen door de Klantrelatie uiterlijk tegen de ingangsdatum op te zeggen met gebruik van artikel 35 Algemene Bankvoorwaarden. Als u niet opzegt, betekent dit dat u de wijzigingen aanvaardt.

Dit artikel is niet van toepassing op wijziging van de Algemene Bankvoorwaarden.

Artikel 3 - Verplichtingen inzake Klantrelatie

Banken hebben een belangrijke maatschappelijke rol in het nationale en internationale financiële stelsel. Daarom stellen wet- en regelgeving, toezichthouders en andere autoriteiten hoge eisen aan banken. Denkt u bijvoorbeeld aan onderwerpen zoals (i) klantenonderzoek ter voorkoming van witwassen en terrorismefinanciering en (ii) transitie naar een meer duurzame samenleving. Het is ook onze eigen ambitie om op zulke onderwerpen onze bijdrage te leveren.

De aan ons gestelde eisen werken wij uit in beleid, waarin wij ook onze maatschappelijke ambitie verwerken. Deze eisen en ons beleid kunnen van tijd tot tijd veranderen, bijvoorbeeld door veranderingen in regelgeving, maatschappelijke opvattingen of wetenschappelijke inzichten.

In de Klantrelatie kunnen deze eisen en ons beleid zowel verplichtingen inhouden voor ons als voorwaarden stellen aan u. U moet ervoor zorgen dat wij aan die verplichtingen kunnen voldoen en zelf voldoen aan de aan u gestelde voorwaarden, inclusief het verstrekken van informatie. Doet u dit niet, dan kan dat voor u tot gevolg hebben dat wij het aanbod van nieuwe Bankdiensten beperken, bestaande Bankdiensten aanpassen of beëindigen, of dat wij de Klantrelatie beëindigen.

III. Identiteit, Klantherkenning, Bankdiensten en Communicatie

Artikel 4 - Identiteitscontrole, Klantherkenning en Communicatie

Banken zijn wettelijk verplicht de identiteit van hun klanten te kennen. Daarom wordt bij klantacceptatie uw identiteit vastgesteld en gecontroleerd. Soms herhalen wij dat tijdens de Klantrelatie. U moet aan deze vaststelling en controle van uw identiteit meewerken op de door ons aangegeven wijze, en daarbij onze instructies opvolgen.

Bij Communicaties tussen u en ons is het ook nodig dat wij kunnen herkennen wie u bent. Als wij dat vragen moet u zich daarom herkenbaar maken met door ons aangewezen Klantherkenningsmiddelen. Dit is van belang om u toegang tot uw Bankdiensten te kunnen geven.

Voor uw Communicaties met ons kunt u gebruik maken van de Communicatiekanalen die wij voor dit doel voor u hebben opengesteld. Lees onze Communicaties aan u zo spoedig mogelijk. Meld bezwaren, klachten of geconstateerde fouten meteen aan ons.

Wij mogen nadere regels en beperkingen stellen aan gebruik en veiligheid van Communicatiekanalen en Klantherkenningsmiddelen, en deze ook van tijd tot aanpassen.

Artikel 5 - Internet Bankieren en ABN AMRO App

Internet Bankieren is standaard voor u opengesteld als Communicatiekanaal. Om hiervan gebruik te maken met een ABN AMRO App installeert u de app eerst op uw toestel. De ABN AMRO App wordt daardoor deel van Internet Bankieren Verder geldt:

a. Het gebruik van Internet Bankieren is strikt persoonlijk. U mag het gebruik niet overlaten aan een ander die doet alsof hij u is, zelfs niet als dit een bekende van u is.
b. Om gebruik te maken van Internet Bankieren logt u in. Hierbij maakt u zich aan ons herkenbaar met een door ons aangewezen Klantherkenningsmiddel. Tijdens het gebruik blijft u bij het apparaat waarop u Internet Bankieren gebruikt, om misbruik door een ander te voorkomen.
c. U kunt Internet Bankieren, binnen de door ons gestelde kaders, gebruiken voor uw Communicaties aan ons. Denkt u bijvoorbeeld aan opdrachten, aanvragen voor een Bankdienst of het doorgeven van een adreswijziging.
d. Wij kunnen Internet Bankieren, als u daarvan gebruiker bent, ook gebruiken voor onze Communicaties aan u. Denkt u bijvoorbeeld aan (rekening) opgaven, informatie, verklaringen en documenten of de tekst van (algemene) voorwaarden of wijzigingen daarin. Lees deze Communicaties zo spoedig mogelijk. Als wij u op uw verzoek toch Communicaties op papier sturen, kunnen daaraan extra kosten verbonden zijn.
e. U zorgt zelf voor de apparatuur, programmatuur en internetverbinding die nodig zijn voor het gebruik van Internet Bankieren.

Artikel 6 - Klantherkenningsmiddelen

Klantherkenningsmiddelen zijn strikt persoonlijk. Dat betekent dat u uw Klantherkenningsmiddelen alleen zelf mag gebruiken en niet mag toestaan dat een ander dat doet, zelfs niet als dit een bekende van u is. Uw eventuele gevolmachtigde of andere vertegenwoordiger heeft een eigen Klantherkenningsmiddel nodig. Bij het gebruik van uw Klantherkenningsmiddelen volgt u onze aanwijzingen in de door ons voorgeschreven procedure.

De veiligheid en gebruiksmogelijkheden van verschillende soorten Klantherkenningsmiddelen zijn doorlopend in ontwikkeling en kunnen ook onderling verschillen. Wij bepalen welke Klantherkennings-middelen u in welke situaties kunt gebruiken en welke regels daarvoor gelden. Daarbij houden wij rekening met factoren zoals de aard en het belang van de Communicatie. Het kan ook voorkomen dat wij uw identiteit controleren met uw geldige identiteitsbewijs.

Wij kunnen het gebruik van bestaande Klantherkenningsmiddelen beëindigen en nieuwe Klantherkenningsmiddelen introduceren. Klantherkenningsmiddelen die wij van een geldig-heidsduur hebben voorzien, kunnen wij ook voor het einde van die geldigheidsduur intrekken of vervangen.

Wij kunnen het gebruik van een Klantherkennings-middel tijdelijk of blijvend blokkeren of beperken in elk

van de volgende gevallen:
a. Onjuist gebruik van het middel
b. Onbevoegd gebruik van het middel of een reële kans op onbevoegd gebruik
c. Een (dreigende) tekortkoming van u in een verplichting tegenover ons
d. Beslag onder ons ten laste van u; of de aanvraag of het uitspreken van uw faillissement, surseance, wettelijke schuldsanering of andere insolventieregeling
e. Uw ondercuratelestelling, onderbewindstelling van (een deel van) uw vermogen of ander verlies van zeggenschap over uw vermogen
f. Beëindiging van uw Klantrelatie met ons
g. Aanwezigheid van iedere andere redelijke reden.

Zodra de reden voor blokkade vervalt, zullen wij op uw verzoek het middel vrijgeven of vervangen.

Artikel 7 - Biometrieherkenning

Bij Biometrieherkenning gebruikt u een biometrische kenmerk van uzelf als biometrisch Klantherkennings-middel. Denkt u aan een op uw mobiele toestel geregistreerd biometrisch kenmerk zoals uw vingerafdruk of uw gezicht. U spreekt dan met ons af dat u dit kenmerk wilt gebruiken voor Klantherkenning en/of om een elektronische handtekening te zetten (bijvoorbeeld voor goedkeuring van een betaling).

Als veiligheidseis geldt dat u ervoor zorgt dat alleen uw eigen kenmerk (zoals vingerafdruk of gezicht) op uw toestel is geregistreerd, en dus niet ook dat van iemand anders. Dit is nodig om te voorkomen dat die ander de Biometrieherkenning kan misbruiken om te doen alsof hij u is.

Artikel 8 - Accorderen en ondertekenen

Wij kunnen u vragen uw akkoord met de inhoud van uw Communicatie te bevestigen met uw handtekening. Denkt u bijvoorbeeld aan een aanvraag van een Bankdienst, het geven van een opdracht, het doorgeven van een adreswijziging of een andere verklaring.

Een Communicatie op papier ondertekent u met uw handgeschreven handtekening. Een online Communicatie ondertekent u met een door ons daartoe geaccepteerde elektronische handtekening. In veel gevallen kunt u het bij de Klantherkenning gebruikte Klantherkennings-middel ook gebruiken voor het zetten van uw handtekening.

Artikel 9 - Bewaren en bewijs

U bent zelf verantwoordelijk voor het bewaren van de met ons gewisselde Communicaties, bijvoorbeeld een bericht, verklaring of overeenkomst. Wij raden u aan daarvan meteen een kopie te maken.

Als u bijvoorbeeld via Internet Bankieren een aanvraag bij ons doet of een overeenkomst sluit, sla dan deze, samen met de toepasselijke voorwaarden, meteen zelf op of maak daarvan een print. Wij hoeven deze niet online voor u beschikbaar te houden.

Communicaties die wij voor u plaatsen in Internet Bankieren, kunnen wij na verloop van tijd verwijderen. Wilt u de Communicatie bewaren, vergeet dan niet deze te downloaden en zelf op te slaan.

De door ons opgeslagen weergave van Communicaties geldt tegenover u als volledig bewijs van die Communicatie. U mag tegenbewijs leveren.

Artikel 10 - Veiligheidsverplichtingen

U moet de volgende veiligheidsverplichtingen naleven:

1. **Beveiligde betrouwbare apparatuur**
   U zorgt ervoor dat u voor uw Internet Bankieren en eventuele andere elektronische Communicatiekanalen gebruik maakt van betrouwbare apparatuur die voorzien is van legale en actuele software updates en van actuele goede beveiliging tegen virussen, schadelijke software (zoals malware, spyware) en ander misbruik.

2. **Klantherkenningsmiddelen**
   U mag uw Klantherkenningsmiddelen alleen zelf gebruiken en laat deze dus niet door een ander gebruiken. U gaat zorgvuldig en veilig om met uw Klantherkenningsmiddelen, bewaart deze buiten bereik van onbevoegden en neemt alle redelijke voorzorgsmaatregelen ter voorkoming dat onbevoegden daarvan misbruik kunnen maken. U controleert regelmatig of u uw Klantherkenningsmiddelen nog in uw macht heeft.

Als u een Klantherkenningsmiddel kwijt bent of niet meer in uw macht heeft, moet u dit meteen bij ons melden.

3. Veiligheidscodes

Als uw Klantherkenningsmiddel een veiligheidscode is, leeft u ook de volgende veiligheidsregels na:

a. U moet de veiligheidscode geheimhouden voor ieder ander, dus ook voor familieleden, huisgenoten, collega's en onze medewerkers. U zorgt ervoor dat anderen niet kunnen meekijken als u de code intoetst en zorgt er ook voor dat niemand een kopie kan maken.
b. U mag de veiligheidscode niet opschrijven of opslaan. Als u als geheugensteun een aantekening maakt, mag de code daaruit niet af te leiden zijn.
c. Als u weet of reden heeft te vermoeden dat iemand anders uw veiligheidscode kent of mogelijk kent, moet u dit meteen aan ons melden.
d. Kiest u de veiligheidscode zelf, dan kiest u geen voor de hand liggende of makkelijk raadbare code.

Artikel 11 - Afhandeling

Voor een goede afhandeling kunnen wij verlangen dat u voor Communicaties aan ons gebruik maakt van onze daarvoor bestemde Formulieren, digitaal of op papier. Formulieren die op uw naam zijn gesteld, mag u alleen zelf gebruiken. Ieder ander gebruik geldt als onbevoegd gebruik, zelfs als het gebruik uw instemming heeft.

U accepteert dat wij een redelijke periode nodig hebben om uw Communicaties af te handelen en daarop te reageren.

Artikel 12 - Actuele contactgegevens

U moet ervoor zorgen dat wij steeds uw actuele contactgegevens hebben, zoals uw adres, e-mailadres en telefoonnummer. Wijzigingen daarin moet u meteen aan ons doorgeven. Doet u dit niet dan mogen wij er toch van uitgaan dat de laatste aan ons doorgegeven contactgegevens nog steeds juist zijn. Het komt voor uw eigen risico als u een Communicatie mist doordat wij niet (meer) over de juiste contactgegevens beschikken.

IV. Basisregels over bankdiensten en diversen

Artikel 13 – Opdrachten

Als u ons een opdracht geeft, ontvangt u bericht van ons of wij de opdracht aanvaarden. Die aanvaarding kan ook blijken uit de uitvoering van de opdracht. Na het versturen van uw opdracht kunt u deze alleen nog herroepen als dwingend recht dit voorschrijft. Buiten dat geval kunt u ons vragen of wij de uitvoering toch nog kunnen tegenhouden. Soms lukt dat. Wordt de opdracht dan toch uitgevoerd, dan bent u daaraan gebonden.

Artikel 14 - Verplichtingen, rechten en bevoegdheden

Wij kunnen de nakoming van een verplichting uitstellen, bij redelijke twijfel aan:

a. het bestaan en/of de opeisbaarheid van de verplichting
b. de inhoud van de verplichting
c. de bevoegdheid van degene die nakoming vraagt
d. de bevrijdende werking van de gevraagde nakoming; en/of
e. de toelaatbaarheid van de gevraagde nakoming volgens wet- en regelgeving.

Rechten, bevoegdheden of verplichtingen die wij met u overeenkomen, doen niet af aan andere rechten, bevoegdheden of verplichtingen die daarnaast (kunnen) bestaan. Rechten of bevoegdheden kunnen niet als verplichting worden uitgelegd.

Als wij (tijdelijk) toelaten dat u niet voldoet aan uw verplichting, blijft deze verplichting bestaan. Als wij (tijdelijk) geen gebruik maken van een recht of bevoegdheid, betekent dit niet dat wij dit recht of deze bevoegdheid prijsgeven.

Artikel 15 - Overmacht

Tijdens overmacht hoeven wij onze verplichtingen tegenover u niet na te komen. Voor schade die u hierdoor lijdt, zijn wij niet aansprakelijk.

Overmacht doet zich bijvoorbeeld voor als omstandigheden de normale wijze van nakoming onmogelijk maken terwijl een andere wijze ontbreekt of aanzienlijk bezwarend voor ons is. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan: oorlogen of internationale conflicten,

terroristische aanslagen, criminaliteit, nucleaire rampen, natuurrampen, epidemieën of pandemieën, internet-storingen en storingen in publieke voorzieningen.

Wij moeten echter wel redelijke voorzorgmaatregelen nemen om te voorkomen dat wij een beroep op overmacht moeten doen.

Artikel 16 - Aansprakelijkheid

Wij zijn in geen geval aansprakelijk voor uw indirecte schade en gevolgschade. Dergelijke schade blijft voor uw rekening en risico. Voorbeelden van indirecte schade of gevolgschade zijn:

a. gemiste winst / besparing
b. extra gemaakte bedrijfskosten
c. schade die een derde lijdt als gevolg van een tekortkoming van u
d. reputatieschade.

Wij kunnen op deze aansprakelijkheidsbeperking geen beroep doen voor zover de schade wordt veroorzaakt door onze opzet of bewuste roekeloosheid.

Artikel 17 - Algemene informatie en registratie

U kunt tegenover ons geen beroep doen op van ons afkomstige algemene informatie die niet specifiek gaat over u. Wij mogen het verstrekken van dergelijke informatie op ieder moment stopzetten.

Wij nemen deel aan registratiestelsels, zoals stelsels ter registratie van kredieten en betalingsachterstanden of van fraude.

V. Uw betaalrekening of andere bankrekening

Artikel 18 - Bankrekening, wederzijdse vorderingen, valutawissel.

U mag op een bankrekening bij ons alleen dan debet (rood) staan, als u blijft binnen een vooraf uitdrukkelijk met ons afgesproken limiet. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat u zich hieraan houdt. Ontstaat er toch een ongeoorloofde debetstand, dan zuivert u het tekort meteen aan zonder dat wij daarom hoeven te vragen. Als uitvoering van een opdracht leidt tot een ongeoorloofde debetstand, mogen wij de uitvoering weigeren of ongedaan maken.

Wij kunnen vorderingen en schulden tussen u en ons altijd boeken op een bankrekening op uw naam. Voor dit doel kunnen wij ook een bankrekening op uw naam openen.

Uw vorderingen op ons uit een betaalrekening of spaarrekening zijn niet vatbaar voor overdracht of verpanding aan een ander dan aan ons, behalve met onze uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming.

Valutawissel voeren wij uit tegen de door ons vastgestelde wisselkoers op het moment van uitvoering. Op een bankrekening te boeken bedragen die een andere valuta hebben dan die rekening, kunnen wij wisselen naar de valuta van die rekening.

Artikel 19 – Volmacht

Het kan zijn dat u iemand een volmacht op uw bankrekening verleent. Als die volmacht niet anders bepaalt, houdt uw volmacht in ieder geval het volgende in:

a. Uw gemachtigde mag voor zijn toegang tot de rekening gebruik maken van Internet Bankieren en de ABN AMRO App.
b. Uw gemachtigde mag toegang hebben tot dezelfde rekeninginformatie over de rekening als u zelf.
c. Uw gemachtigde mag volledig gebruik maken van alle betaalruimte die u zelf op de rekening heeft voor alle mogelijke betaaltransacties. Dat geldt niet alleen voor een tegoed maar ook voor kredietruimte.
d. In geval van een effectenrekening mag uw gemachtigde orders geven tot aan- of verkoop van effecten binnen de voor uzelf geldende voorwaarden en limieten.

Voorbeelden van een bankrekening zijn: een betaalrekening, spaarrekening of effectenrekening.

Artikel 20 – Gezamenlijke betaalrekening

Als u samen met een of meer anderen een betaalrekening bij ons heeft, bent u samen rekeninghouders van een gezamenlijke betaalrekening. Voor u als gezamenlijke rekeninghouders gelden dan de volgende nadere regels:

a. Gebruik van betaalruimte

Ieder van u kan zelf betalingstransacties goed-

keuren. Als de rekening een tegoed heeft of rood mag staan, mag ieder die volledige betaalruimte zelf gebruiken om betalingstransacties te doen. Maar samen kunt u die ruimte maar één keer gebruiken. U rekent als gezamenlijke rekening-houders zelf het gebruik van de betaalruimte onderling met elkaar af. Wij staan daarbuiten.
Een voorbeeld:
U bent samen rekeninghouders van een betaal-rekening met een tegoed van 1000. Stel, u heeft onderling afgesproken dat u ieder recht heeft op de helft van het tegoed. Dan geldt toch met ons de afspraak dat ieder van u het volledige tegoed kan gebruiken (en dat de ander dit dan niet meer kan). U bent zelf verantwoordelijk om onderling zo af te rekenen dat u ieder alsnog de helft krijgt.

b. Hoofdelijkheid

Ieder van u is hoofdelijk verbonden voor roodstanden op de rekening. Ieder van u moet dus die roodstand als eigen schuld volledig aan ons betalen. Maar wat de één aan ons heeft betaald, kunnen wij niet meer van de ander vorderen. U rekent zelf de gevolgen van de hoofdelijkheid onderling met elkaar af.
Een voorbeeld:
U heeft samen met een ander een betaalrekening met een roodstand van 500. Stel, u heeft onderling afgesproken dat u ieder de helft moet bijdragen in de betaling. In relatie met ons geldt dan toch de afspraak dat wij van ieder de volledige 500 kunnen verlangen (en dat de ander dan niet ook hoeft te betalen). U bent zelf verantwoordelijk om onderling zo af te rekenen dat u elk de helft in de betaling bijdraagt.

Bij deze hoofdelijke verbondenheid geldt verder:
1. Als wij de schuld tegenover één van u vervroegd kunnen opeisen, dan werkt die vervroegde opeisbaarheid tegenover u allen.
2. Als u een betaling op de schuld doet, krijgt u daardoor geen recht op zekerheid die wij eventueel voor die schuld hebben.
3. U kunt zich op kwijtschelding of uitstel van betaling van de schuld alleen dan beroepen als wij de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk aan u hebben gericht.
4. U doet afstand van alle verweermiddelen toe-komend aan hoofdelijk verbonden schuldenaren.

c. Handelingen

Ieder van u kan als rekeninghouder zelf alle (rechts) handelingen doen die van belang zijn of kunnen zijn voor de uitvoering van de rekening-overeenkomst en de Communicatie daarover met ons. U bent allen gebonden aan de gevolgen van elkaars handelingen. Als één van u bijvoorbeeld een volmacht op de rekening aan iemand verleent of een adreswijziging aan ons doorgeeft, zijn ook de anderen daaraan gebonden.
Als wij daarbij een redelijk belang hebben, kunnen wij wel verlangen dat u elkaars handeling bevestigt voordat wij die uitvoeren.

d. Communicaties

Communicaties van ons aan één van u, of van één van u aan ons, gelden als uitgewisseld tussen u allen en ons. U bent er zelf verantwoordelijk voor elkaar onderling meteen van deze Communicaties te informeren.

e. Beëindiging

Rekeninghouders kunnen de overeenkomst alleen beëindigen voor zichzelf. Als de overeenkomst voor alle rekeninghouders eindigt, blijft dit artikel tijdens de afwikkeling van kracht

f. Gedeeltelijke beëindiging

Het is ook mogelijk dat de overeenkomst voor de ene rekeninghouder eindigt, terwijl een andere rekeninghouder de overeenkomst voortzet. In dat geval geldt het volgende:
1. Wij mogen dan een eventueel recht om op de rekening rood te staan beëindigen en de eventueel aanwezige roodstand opeisen. Hierbij hoeven wij geen termijn in acht te nemen.
2. De rekeninghouder voor wie de overeenkomst eindigt, is na het einde geen rekeninghouder meer. Hij kan dan geen gebruik meer maken van betaalruimte op de rekening of betalingstransacties goedkeuren. Hij blijft alleen nog hoofdelijk aansprakelijk voor de bij het einde reeds aanwezige roodstand en voor nagekomen schulden. Met die nagekomen schulden

bedoelen wij schulden die het gevolg zijn van de afwikkeling van een bij het einde al bestaande rechtsverhouding die met de rekening is verbonden. Denkt u bijvoorbeeld aan een bankgarantie die gedekt is door betaalruimte op de rekening.

ABN AMRO Bank N.V. is gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 10
(1082 PP) te Amsterdam (Nederland).
Het telefoonnummer is 0900 - 0024.
Het internetadres van ABN AMRO Bank N.V. is abnamro.nl