ABP HYPOTHEEK

ALGEMENE VOORWAARDEN

STICHTING PENSIOENFONDS ABP

Versie juni 2026

Geldgever is Stichting Pensioenfonds ABP
Obvion N.V. vertegenwoordigt de geldgever
Stichting Pensioenfonds ABP

Hypotheken
vanuit het hart

obvion
hypotheken

Geachte heer/mevrouw,

Op ons bindend aanbod en de hypotheekakte zijn deze Algemene Voorwaarden ABP Hypotheek van toepassing. De Algemene Voorwaarden ABP Hypotheek - versie juni 2026 - bestaan uit twee delen.
U vindt ze beide in dit document:

- het hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden
- het hoofdstuk Geldleningen

Om deze voorwaarden leesbaar te maken, gebruiken we een aantal begrippen. De betekenis van die begrippen vindt u bij de ‘Definities’.

Actuele informatie

In deze voorwaarden noemt Geldgever kosten en faciliteiten. Bijvoorbeeld de administratiekosten of het minimumbedrag voor extra terugbetaling. Geldgever kan deze bedragen en faciliteiten wijzigen. Op de website obvion.nl vindt u een overzicht met de actuele informatie en een toelichting op de Algemene Voorwaarden. Heeft u geen internet? Informeer dan bij uw tussenpersoon.

Vragen?

Geldgever geeft geen advies aan klanten. Geldgever vindt het wel belangrijk dat u een goed advies krijgt. Dan kunt u een hypotheek kiezen die goed bij u past. Daarom zijn de hypotheken van Geldgever alleen verkrijgbaar via onafhankelijke tussenpersonen. Deze staan vermeld op obvion.nl. Zij geven u advies, zodat u goede keuzes kunt maken. Niet alleen bij het begin, maar ook tijdens de looptijd van uw hypotheek. Heeft u vragen, neem dan contact op met uw tussenpersoon.
Let op! Geldgever kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor de advies- en bemiddelingswerkzaamheden die de tussenpersoon voor haar klant verricht. De tussenpersoon is onafhankelijk van Geldgever en handelt in alle zelfstandigheid.

PCAV137_2606

Inhoudsopgave

Algemene Bepalingen voor Geldleningen

Artikel 1 Definities
Artikel 2 Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer
Artikel 3 Meer geldnemers
Artikel 4 Wat spreken we af over betalingen?
Artikel 5 Wat gebeurt er als u te laat betaalt?
Artikel 6 Wat gebeurt er als geldgever een betaling doet namens u of voor u?
Artikel 7 Wat spreken wij af over extra terugbetalen?
Artikel 8 Verplichtingen van de hypotheekgever
Artikel 9 Verbodsbepalingen
Artikel 10 Hypotheekverlening door derde(n)
Artikel 11 Kosten
Artikel 12 Wie betaalt de belastingen en kosten?
Artikel 13 Wanneer kan Geldgever de overeenkomst van geldlening opzeggen en opeisen?
Artikel 14 Executoriale verkoop van het onderpand
Artikel 15 Bezichtiging, beheer en ontruiming
Artikel 16 Volmacht
Artikel 17 Bewijskracht administratie geldgever
Artikel 18 Overdracht vordering
Artikel 19 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen
Artikel 20 Verpanding rechten
Artikel 21 Persoonsgegevens
Artikel 22 Toepasselijk recht
Artikel 23 Citeertitel
Artikel 24 Wijziging Algemene Voorwaarden
Artikel 25 Zorgplicht

Leningsvoorwaarden

Artikel 26 Rentevaste periode van langer dan één maand
Artikel 27 Rentevaste periode van één maand (variabele maandrente)
Artikel 28 Rentevaste periode van één maand (Flexibele rente)
Artikel 29 Rentevrijheid
Artikel 30 Rentekeuzevrijheid
Artikel 31 Tussentijdse rentemiddeling
Artikel 32 Eigen geld
Artikel 33 Looptijd van uw leningdeel
Artikel 34 Hoe incasseert geldgever de verschuldigde bedragen?
Artikel 35 Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?
Artikel 36 Geld op een bouwdepot
Artikel 37 Overbruggingskrediet
Artikel 38 Kennisgeving algehele terugbetaling
Artikel 39 Wijziging assortiment
Artikel 40 Wijziging van de leningvoorwaarden
Artikel 41 Verhogen van uw geldlening
Artikel 42 Wat is de verhuisfaciliteit?
Artikel 43 Informatie van geldgever aan u

PCAV137_2606

Artikel 44	ABP-Levenhypotheek
Artikel 45	ABP-Spaarhypotheek (nieuw)
Artikel 46	ABP-Spaarhypotheek (oud)

PCAV137_2606

Algemene Bepalingen voor Geldleningen

Artikel 1 Definities

In de hypotheekakte en in dit hoofdstuk gebruiken we bepaalde termen. Hier leggen we uit wat wij ermee bedoelen.

Akte van geldlening:
De documenten waarin de geldlening is vastgelegd. Zoals het bindend aanbod, de hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

Derde-hypotheekgever:
Iemand anders dan de geldnemer, die recht van hypotheek op zijn onderpand heeft verleend aan geldgever. Hiermee heeft geldgever extra zekerheid voor de betaling van alles dat geldgever van de geldnemer te vorderen heeft.

Extra terugbetaling:
Een extra terugbetaling is een gehele of gedeeltelijke terugbetaling van uw geldlening. U bent hiertoe niet verplicht op grond van de afgesproken terugbetaalverplichtingen die horen bij uw hypotheekvorm.

Geldgever:
De financiële instelling die de gelden verstrekt voor uw hypothecaire geldlening en haar rechtsopvolgers.

Geldlening:
Het totale bedrag dat geldgever aan u leent of heeft geleend.

Geldnemer, u:
De persoon of personen die de hypothecaire geldlening aangaan en op wie geldgever een of meerdere vorderingen heeft. Met u of geldnemer wordt in deze voorwaarden steeds de geldnemer en hypotheekgever bedoeld, tenzij er sprake is van een derde-hypotheekgever. Zijn dat meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook: - iedere persoon apart; en - alle personen samen.

Herbouwwaarde:
Het bedrag dat nodig is om uw woning, op dezelfde plaats, met dezelfde grootte en dezelfde bestemming, opnieuw te bouwen.
Herbouwwaarde wordt alleen opgegeven bij huizen, niet voor appartementen.

Hypotheekakte:
De notariële akte waarin de hypotheekgever aan geldgever hypotheek- en pandrechten op het onderpand verleent.

Hypotheekgever:
De persoon of personen die aan geldgever zekerheid geven of hebben gegeven voor de schuld uit de hypothecaire geldlening. Deze zekerheid kan een recht van hypotheek of een pandrecht zijn. Zijn het meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook: - iedere persoon apart; en - alle personen samen.

PCAV137_2606

Hypotheekhouder:
ABP. De hypotheekgever verleent aan de hypotheekhouder en haar rechtsopvolgers hypotheek- en pandrechten.

Hypotheekvorm:
De manier waarop u de geldlening of het leningdeel terugbetaalt aan geldgever. Bijvoorbeeld de Annuïteitenhypotheek.

Leningdeel:
De geldlening bestaat uit één of meer leningdelen. Deze zijn benoemd in het bindend aanbod. Voor elk leningdeel kunnen aparte voorwaarden gelden.

Onderpand:
Het registergoed of de registergoederen waarop het recht van hypotheek is verleend aan geldgever en de goederen die aan geldgever zijn verpand.

Oorspronkelijke hoofdsom:
Totale schuld bij het aangaan van de geldlening exclusief overbruggingskrediet.

Pandrecht:
Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt aan geldgever, geeft u een pandrecht aan geldgever. Bijvoorbeeld op verzekeringen of andere zaken. Het pandrecht houdt in dat geldgever het verpande goed mag innen of verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.

Recht van hypotheek:
Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt aan geldgever, geeft de hypotheekgever aan geldgever het recht van hypotheek op een onderpand. Dat houdt onder meer in: geldgever mag namens geldgever het onderpand verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.

Registergoed:
Een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in een register. Bijvoorbeeld een woning, die wordt ingeschreven in het Kadaster. Door inschrijving kan iedereen zien van wie de woning is. En of er bijvoorbeeld een recht van hypotheek op rust.

Rentevaste periode:
Een met u afgesproken periode waarin geldgever de voor een leningdeel geldende rente niet zal wijzigen op voorwaarde dat de tariefgroep, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.

Schuld:
Het gedeelte van de geldlening dat nog niet is terugbetaald.

Schuldrest:
Uw openstaande, nog niet afgeloste, schuld, exclusief overbruggingskrediet.

Tussenpersoon:
De natuurlijke persoon of rechtspersoon die in de uitoefening van een beroep of bedrijf bemiddelt.

PCAV137_2606

Tariefgroep:
De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

Heeft u leningdelen waarvan de rentevaste periode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevaste periode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van de woning.
*Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert de geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.

Vergoeding:
Het renteverschil dat u mogelijk verschuldigd bent aan Geldgever wanneer u een wijziging van de leningvoorwaarden wilt doorvoeren of extra terugbetaalt. Vergoeding wordt soms ook wel boete genoemd.

Artikel 2 Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer

1. Iedere geldnemer is hoofdelijk aansprakelijk. Dat betekent het volgende. Geldgever kan iedere geldnemer aanspreken om:
   a. het leningdeel, de rente, eventuele boete en kosten volledig te betalen aan geldgever;
   b. alle verplichtingen uit de akte van geldlening, waaronder de hypotheekakte en de algemene voorwaarden, helemaal na te komen.
2. Geldgever kan bepalen dat één van de geldnemers, de ex-echtgenoot of de ex-geregistreerde partner van een geldnemer niet meer aansprakelijk is. In deze gevallen blijft/blijven de andere geldnemer(s) hoofdelijk aansprakelijk.
3. Overlijdt een geldnemer? Dan zijn de erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk zoals beschreven onder 1 in dit artikel.
4. Krijgt u een vordering op een andere geldnemer in verband met de geldlening? Dan is uw vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van geldgever op die geldnemer. Dit betekent dat u:
   - geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
   - geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
   - deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
   - voor deze vordering en de rente geen zekerheid mag aanvaarden van de geldnemer. Dit geldt totdat alle vorderingen van geldgever op de geldnemer zijn voldaan.

Artikel 3 Meer geldnemers

1. Is de geldlening verstrekt aan meer personen? Dan is er sprake van meer geldnemers. Geldgever hoeft maar één van u te informeren. Deze informatie geldt voor alle geldnemers. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie geldgever aan één van u geeft. Ieder van u mag namens de ander mededelingen aan geldgever doen. Dit geldt niet als geldgever bepaalt dat een mededeling door alle geldnemers moet gebeuren.
2. Is ook een ander aansprakelijk voor de geldlening? Dan hoeft geldgever die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie geldgever u heeft gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.
3. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met

PCAV137_2606

de geldlening. Ieder van u kan dit zonder de andere geldnemer(s) doen. Elke geldnemer is hieraan gebonden. Is iemand anders ook aansprakelijk voor de geldlening? Dan is die ander ook gebonden. Dat geldt ook na het overlijden van één van u of van iemand die ook aansprakelijk is. Dit geldt niet voor de rechten en verplichtingen waarvan geldgever bepaalt, dat u ze samen moet uitoefenen en nakomen.

Artikel 4 Wat spreken we af over betalingen?

1. Betalingen aan geldgever:
   a. moeten plaatsvinden op een door geldgever opgegeven IBAN;
   b. boekt geldgever af van uw betaalrekening via automatische incasso. Als afschrijving van uw rekening niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij onvoldoende saldo op uw rekening, dan moet u zelf zorgen voor tijdige en correcte betaling;
   c. van de maandelijkse rente en/of terugbetaling moeten uiterlijk op de laatste werkdag van elke maand betaald zijn;
   d. kunnen op een wijze en in een volgorde die geldgever bepaalt worden gebruikt om:
      - openstaande boetes, kosten en andere bedragen te betalen;
      - openstaande rente te betalen;
      - een deel van de geldlening terug te betalen.

   Geldgever mag bepalen welk leningdeel eerst wordt terugbetaald. Geldgever kan dit ook bepalen als geldgever geld ontvangt door gedwongen verkoop of inning van onderpand. Hetzelfde geldt als geldgever op een andere manier van u of een ander geld ontvangt voor uw schuld.
2. Incasseert geldgever bedragen namens een andere partij die u aan die andere partij moet betalen? Bijvoorbeeld voor de inleg voor de Spaarverzekering? Dan gebruikt geldgever uw betalingen in eerste instantie om de bedragen te voldoen die u verschuldigd bent aan geldgever (zoals vermeld in artikel 4.1.d.) Als laatste wordt de betaling gebruikt om de vordering van de andere partij te voldoen. Dit geldt ook als geldgever deze bedragen namens of voor u aan die andere partij heeft betaald. Bijvoorbeeld als geldgever de premie voor de spaarverzekering heeft betaald, omdat u dat zelf (nog) niet aan geldgever heeft betaald. In dat geval mag geldgever een betaling toerekenen aan de bedragen die geldgever namens of voor u heeft betaald aan die andere partij. Als laatste mag geldgever de betaling toerekenen aan de bedragen die u aan die andere partij moet betalen.
3. De betaling vindt plaats op het moment dat het geld op de rekening van geldgever wordt bijgeschreven. De bank waar geldgever haar rekening heeft, bepaalt dit tijdstip.

Artikel 5 Wat gebeurt er als u te laat betaalt?

Ontvangt geldgever een verschuldigd bedrag van u niet op tijd? Bijvoorbeeld omdat het saldo van uw rekening ontoereikend is. Dan moet u aan geldgever wettelijke rente betalen over het bedrag dat u niet op tijd heeft betaald. Deze wettelijke rente bepaalt geldgever aan de hand van de wettelijke rente die op dat moment geldt. Geldgever berekent de wettelijke rente over de periode waarin u niet op tijd betaalde. U moet de wettelijke rente betalen op de eerste dag van de maand direct na de maand dat geldgever u informeerde over de wettelijke rente die u moet betalen. Betaalt u de wettelijke rente niet op tijd? Dan moet u ook hierover wettelijke rente betalen.

Artikel 6 Wat gebeurt er als geldgever een betaling doet namens u of voor u?

Geldgever is bevoegd om namens of voor u een betaling te doen. Als geldgever een betaling doet, bijvoorbeeld omdat u uw premie voor een verzekering niet op tijd heeft betaald, bent u

PCAV137_2606

verplicht om dat geld meteen terug te betalen aan geldgever. Ook moet u wettelijke rente betalen vanaf het moment van betaling door geldgever. Deze wettelijke rente bepaalt geldgever aan de hand van de wettelijke rente die op dat moment geldt. Geldgever berekent deze wettelijke rente vanaf de dag waarop geldgever de betaling heeft gedaan tot het moment waarop u de betaling terugbetaald heeft aan geldgever. Betaalt u de wettelijke rente niet op tijd? Dan moet u ook hierover wettelijke rente betalen.

Artikel 7 Wat spreken wij af over extra terugbetalen?

1. U mag per kalenderjaar zonder vergoeding per leningdeel maximaal 20% extra terugbetalen van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel. Dit noemt Geldgever de vergoedingsvrije som. Heeft u in een kalenderjaar niets extra terugbetaald, of maar een deel van dit maximale bedrag terugbetaald? Dan mag u de voor dat kalenderjaar toegestane (resterende) extra eerdere terugbetaling niet zonder vergoeding terugbetalen in een later kalenderjaar.
2. Er geldt mogelijk een minimumbedrag voor een (maandelijkse) extra terugbetaling. Geldgever kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op obvion.nl voor meer informatie.
3. Wilt u méér dan de vergoedingsvrije som van het leningdeel extra terugbetalen? Dan betaalt u aan Geldgever een vergoeding over het bedrag dat deze vergoedingsvrije som overstijgt. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverlies dat Geldgever lijdt over het bedrag van de overschrijding. U betaalt niet meer dan het daadwerkelijk geleden financieel nadeel dat geldgever als gevolg van uw extra terugbetaling heeft.
4. U betaalt alleen een vergoeding als het rentepercentage dat Geldgever voor de resterende rentevaste periode aanbiedt op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling lager is dan het rentepercentage dat u aan Geldgever betaalt.
5. Hoe wordt de vergoeding berekend?

   Voor de berekening van de vergoeding zijn de opeenvolgende vragen van belang:

   1. Over welk deel van het bedrag van de extra terugbetaling betaalt u een vergoeding?
   2. Hoe bepaalt Geldgever de vergelijkingsrente?
   3. Over welke periode wordt de vergoeding berekend?
   4. Hoe bepaalt Geldgever het renteverschil?
   5. Hoe berekent Geldgever de contante waarde?

   1: Over welk deel van het bedrag van de extra terugbetaling betaalt u een vergoeding?
   Geldgever berekent de vergoeding die u moet betalen over het bedrag dat u extra wilt terugbetalen. Van dit bedrag wordt eerst de vergoedingsvrije som afgetrokken. Hoe Geldgever de vergoedingsvrije som bepaalt, vindt u terug in lid 1 van dit artikel in deze Algemene Voorwaarden.

   Voorbeeld:
   U wilt een bedrag van € 40.000 extra terugbetalen. Uw geldlening bestaat uit één leningdeel met een oorspronkelijke hoofdsom van € 175.000. U mag 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel van € 175.000 per kalenderjaar zonder vergoeding extra terugbetalen. Dit is € 35.000. Doordat het bedrag dat u extra wilt terugbetalen groter is dan uw vergoedingsvrije som, berekent Geldgever een vergoeding over € 5.000 (€ 40.000 - € 35.000).

PCAV137_2606

Heeft u in hetzelfde kalenderjaar al eerder (een deel van) de vergoedingsvrije som gebruikt? Dan trekken wij de gebruikte vergoedingsvrije som af van de totale vergoedingsvrije som van dat kalenderjaar.

2: Hoe bepaalt Geldgever de vergelijkingsrente?

Geldgever bepaalt vervolgens de vergelijkingsrente per leningdeel. De vergelijkingsrente bepaalt Geldgever aan de hand van de rente die op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling door Geldgever wordt aangeboden als het leningdeel opnieuw gesloten zou worden voor de resterende rentevaste periode.

Geldgever kijkt hoe lang de rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt nog loopt. Daarna kijkt Geldgever of zij een rentevaste periode aanbiedt gelijk aan de resterende rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt. Als dat zo is, dan is de vergelijkingsrente gelijk aan de rente van die rentevaste periode op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling. Wordt de lening geheel terugbetaald? Dan wordt de vergelijkingsrente bepaald op de datum waarop de definitieve (algehele) terugbetaalnota wordt opgemaakt.

Biedt Geldgever geen rentevaste periode aan gelijk aan uw resterende rentevaste periode? Dan hanteert Geldgever als vergelijkingsrente de hoogste rente van de door Geldgever aangeboden dichtstbijzijnde langere en kortere rentevaste periode.

Bij het bepalen van de vergelijkingsrente neemt Geldgever de Obvion Flexibele rente en de variabele maandrente niet mee.

Voorbeeld:
U heeft een leningdeel met een (oorspronkelijke) rentevaste periode van 10 jaar. De rente voor dit leningdeel is 3,8%. Na 3 jaar en 7 maanden gaat u dit leningdeel extra terugbetalen. De resterende rentevaste periode is dan nog 6 jaar en 5 maanden. Een rentevaste periode van 6 jaar en 5 maanden biedt Geldgever niet aan. Daarom kijkt Geldgever naar de dichtstbijzijnde langere en kortere rentevaste periode die Geldgever wél aanbiedt.
De dichtstbijzijnde langere rentevaste periode is in dit geval 7 jaar, met een rente van 3,6%.
De dichtstbijzijnde kortere rentevaste periode is in dit geval 6 jaar, met een rente van 3,4%.
De rente die Geldgever gebruikt als vergelijkingsrente is in dit voorbeeld 3,6%.

3: Over welke periode wordt de vergoeding berekend?

Om de periode te bepalen waarover de vergoeding wordt berekend, kijkt Geldgever hoe lang de rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt nog loopt.
Dit noemen wij de resterende rentevaste periode. Geldgever berekent de vergoeding over de resterende rentevaste periode. Omdat u een ABP Hypotheek heeft met de faciliteit Rentekeuzevrijheid, wordt de periode aan Rentekeuzevrijheid voor u in mindering gebracht op de resterende rentevaste periode.

Ligt de einddatum van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt voor het einde van de rentevaste periode van dat leningdeel min de periode aan Rentekeuzevrijheid? Dan hanteert Geldgever voor de periode waarover de vergoeding wordt berekend de einddatum van dat leningdeel.

PCAV137_2606

4: Hoe bepaalt Geldgever het renteverschil?

Voor het bepalen van het renteverschil, is het van belang welke hypotheekvorm het leningdeel waarop u extra terugbetaalt heeft.

Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Aflossingsvrije- of een Levenhypotheek?

Geldgever berekent over het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen eerst de totale rente met uw huidige rentepercentage. Daarna berekent Geldgever de totale rente met de vergelijkingsrente. Het verschil daartussen is het bedrag aan rente dat Geldgever niet ontvangt doordat u extra terugbetaalt.
Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Aflossingsvrije- of Levenhypotheek vindt u op obvion.nl/vergoeding.

Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Annuïteitenhypotheek of een Lineaire hypotheek?

Bij een Annuïteitenhypotheek of een Lineaire hypotheek houdt Geldgever rekening met het verloop van de geplande toekomstige terugbetalingen van het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen. Geldgever berekent over dit verloop de totale rente met uw huidige rentepercentage, en de totale rente met de vergelijkingsrente. Het verschil daartussen is het bedrag aan rente dat Geldgever niet ontvangt doordat u extra terugbetaalt.

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Annuïteitenhypotheek en ook een voorbeeld van een Lineaire hypotheek vindt u op obvion.nl/vergoeding.

Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Spaarhypotheek?

Bij een Spaarhypotheek wordt er niet maandelijks terugbetaald op de geldlening. U legt iedere maand een bedrag in op uw verzekering gekoppeld aan uw Spaarhypotheek. Bovendien wordt maandelijks uw huidige rente over het opgebouwde spaarsaldo vergoed en bijgeschreven op het saldo van uw verzekering gekoppeld aan uw Spaarhypotheek. Voor de berekening van de vergoeding is het verloop van de schuld min de opgebouwde spaarwaarde van uw Spaarhypotheek hierdoor gelijk aan het verloop van de schuldrest van een identieke Annuïteitenhypotheek. Daarom berekent Geldgever de vergoeding op dezelfde wijze als de vergoeding bij een Annuïteitenhypotheek.

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Spaarhypotheek vindt u op obvion.nl/vergoeding.

5: Hoe berekent Geldgever de contante waarde?

Bij een extra terugbetaling betaalt u in één keer het totale renteverschil aan Geldgever, niet in de toekomst maar nu. Daarom rekenen we de renteverschillen per maand terug naar het moment van de extra terugbetaling en maken dit contant. Deze contant gemaakte renteverschillen tellen we bij elkaar op en dit is vervolgens de vergoeding die Geldgever bij u in rekening brengt.

6. Informeert u Geldgever dat u extra wilt terugbetalen? En moet u voor de extra terugbetaling een vergoeding betalen? Dan ontvangt u een specificatie van de vergoeding. Hierin wordt per leningdeel uitgelegd wat de vergoeding is. In artikel 38 van deze Algemene Voorwaarden leest u hoe u Geldgever moet informeren over een extra terugbetaling.
7. U betaalt de vergoeding tegelijk met het bedrag dat u extra terugbetaalt.

PCAV137_2606

8. Na extra terugbetaling wijzigt uw maandelijks verschuldigde bedrag. Geldgever past het maandelijks verschuldigde bedrag van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt aan. Dat gebeurt met ingang van de eerste werkdag van de maand die volgt op de maand waarin Geldgever de extra terugbetaling heeft ontvangen en verwerkt.
9. U mag in de volgende gevallen de geldlening zonder vergoeding extra terugbetalen:
   a. u heeft de woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Geldgever heeft verleend) overgedragen aan een ander. En u toont aan Geldgever aan dat alle geldnemers binnen één jaar verhuizen. Draagt u de woning, of een deel ervan, over aan:
      - uw echtgenoot of echtgenote;
      - uw geregistreerde partner;
      - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft;
      - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.

      Dan geldt NIET de uitzondering dat u de geldlening zonder vergoeding extra mag terugbetalen.
   b. bij overlijden van een geldnemer tot een jaar na overlijden met de uitkering van een levensverzekering die wordt gebruikt voor extra terugbetaling van de geldlening.
   c. als u extra terugbetaalt met een uitkering van een levensverzekering of (bank)spaar- of beleggingsrekening die verpand is aan Geldgever tot zekerheid van een door Geldgever aan u verstrekte geldlening.
   d. als u extra terugbetaalt met het tegoed van het bouwdepot bij beëindiging van het bouwdepot.
   e. bij volledig tenietgaan van de woning.
   f. als u extra terugbetaalt op de dag waarop de rentevaste periode van het leningdeel eindigt.
10. Over een extra terugbetaling vergoedt Geldgever rente vanaf de ontvangstdatum van de extra terugbetaling tot het einde van de betreffende maand. Op de laatste dag van de betreffende maand wordt de rentevergoeding automatisch verrekend met de schuld van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

Artikel 8 Verplichtingen van de hypotheekgever

De hypotheekgever is verplicht:

1. Het onderpand:
   - zelf te bewonen, tenzij Geldgever schriftelijk toestemming heeft verleend om het onderpand geheel of gedeeltelijk te verhuren, te verpachten of op een andere manier geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan of het geheel of gedeeltelijk gebruik daarvan door anderen te gedogen;
   - behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke en contractuele voorschriften te gebruiken;
   - in goede staat te houden. Op tijd alle maatregelen hiervoor te nemen. En op tijd de werkzaamheden te (laten) uitvoeren die daarvoor nodig zijn;
   - op eigen kosten te laten (her)taxeren als geldgever dat nodig vindt.
2. Geldgever of zijn gevolmachtigde voor inspectie en (her)taxatie altijd vrije toegang te geven tot het onderpand.
   Geldgever kan de geldnemer en de hypotheekgever verplichten een extra bedrag terug te betalen of een extra zekerheid te stellen als dat na inspectie en/of (her)taxatie volgens geldgever wenselijk is. De extra zekerheid kan ook bestaan in het omzetten van een hypotheekvorm.
3. Op tijd alle verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen te betalen die met betrekking tot het onderpand verschuldigd zijn. En na verzoek van geldgever daarvan de

PCAV137_2606

bewijzen te tonen. Wordt niet op tijd betaald? Dan mag geldgever deze betalingen op kosten van de hypotheekgever namens of voor hem doen.

4. Het onderpand en alles wat er bij hoort tot genoegen van geldgever naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden. Deze verzekering moet gesloten worden bij een solide in Nederland op grond van de wet toegelaten schadeverzekeraar met een goede reputatie. De verzekering moet de risico's dekken van brand- en stormschade, ontploffing, blikseminslag, vliegtuigschade en andere risico's waarvoor verzekering gebruikelijk is.
   In de hypotheekakte kan een recht van hypotheek op een appartementsrecht, zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, worden verleend. De hypotheekgever is in dat geval niet verplicht een verzekering af te sluiten als de vereniging van appartementseigenaren een dergelijke verzekering heeft afgesloten.
5. Polissen van verzekeringen en bewijzen van betaling van de verzekeringspremies na verzoek van geldgever binnen veertien dagen aan geldgever te overleggen. Als blijkt dat het onderpand niet naar genoegen van geldgever is verzekerd, heeft geldgever het recht om het onderpand op kosten van de geldnemer of de hypotheekgever te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel.
6. Na verzoek van geldgever alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die geldgever nodig vindt om haar recht(en) van hypotheek uit te oefenen en om aan haar (wettelijke) verplichtingen als financiële dienstverlener te kunnen voldoen.
7. Meteen na het ontstaan van schade aan het onderpand alle informatie aan geldgever te geven over:
   a. de verzekeraar die verplicht is uit te keren; en/of
   b. de persoon of personen die de schade heeft of hebben veroorzaakt.

   Alleen na schriftelijke toestemming van geldgever mag de geldnemer of de hypotheekgever bij schade een aanbod tot uitkering of schadevergoeding aanvaarden van een verzekeraar of een andere (rechts)persoon. Geldgever mag bepalen dat uitkeringen uit een verzekering in een aan geldgever te verpanden depot worden gestort. Uit dit depot zal de herbouw van het onderpand worden betaald.
8. Geldgever meteen te informeren over:
   a. faillissement van de geldnemer en/of de hypotheekgever, of de aanvraag of aangifte daarvan;
   b. verklaring tot toepassing of aanvraag van surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling op of door geldnemer en/of de hypotheekgever;
   c. verklaring tot toepassing of aanvraag van een andere (buitenlandse) insolventieregeling op of door geldnemer en/of hypotheekgever;
   d. overdracht, onteigening, vordering of verbeurdverklaring van het onderpand;
   e. beëindiging of dreigende beëindiging van een verzekering met betrekking tot het onderpand;
   f. schade aan het onderpand die kan leiden tot waardedaling van de woning;
   g. iedere andere omstandigheid die:
      - kan leiden tot (een gedwongen) verkoop van het onderpand;
      - de waarde van het onderpand kan verminderen;
      - voor geldgever van belang kan zijn in verband met haar recht van hypotheek.

Artikel 9 Verbodsbepalingen

1. De hypotheekgever mag het onderpand niet (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving. Ook mag de hypotheekgever in het onderpand niets (laten) doen of nalaten dat in strijd is met wet- en regelgeving.

PCAV137_2606

2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van geldgever mag de hypotheekgever NIET:
   a. het onderpand geheel of gedeeltelijk verhuren, verpachten of op een andere manier geheel of gedeeltelijk in gebruik afstaan of het geheel of gedeeltelijk gebruik daarvan door anderen gedogen. De hypotheekgever mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen bedingen of aanvaarden. In het geval van voorafgaande schriftelijke toestemming tot verhuur mag de hypotheekgever het recht op huur- of pachtpenningen niet vervreemden, verpanden of op een andere manier bezwaren.
   b. de gezamenlijke eigendom van een zaak die tot nut van het onderpand is bestemd (een zogenoemde mandelige zaak), overdragen aan de andere mede-eigenaar of mede-eigenaren van die gezamenlijke zaak.
   c. het onderpand bezwaren met beperkte rechten anders dan op grond van de hypotheekakte. Ook mag de hypotheekgever geen overeenkomst aangaan om ten aanzien van het onderpand iets te gedogen of niet te doen.
   d. de erfpacht(voorwaarden) wijzigen.
   e. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand wijzigen.
   f. het onderpand vervreemden. Daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of enig ander samenwerkingsverband.
   g. met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aangaan.
   h. het onderpand verdelen, splitsen in appartementen of afstand doen van erfdienstbaarheden. Of afstand doen van rechten die anderen verplichten iets te gedogen of niet te doen met betrekking tot een registergoed dat zij bezitten.
   i. opstallen of andere werken of onderdelen van het onderpand verbouwen, afbreken, verwijderen of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden. Ook mag de hypotheekgever geen vruchten en beplantingen oogsten, rooien of kappen, behalve wat gebruikelijk is.
   j. met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgrondingen, uitkleiïngen of soortgelijke handelingen verrichten of gedogen.
   k. het onderpand gebruiken voor een ander doel dan het doel dat in de hypotheekakte staat.
   l. het onderpand in reparatie geven of voor andere werkzaamheden afstaan als het onderpand als gevolg daarvan kan worden blootgesteld aan de uitoefening van een retentierecht.

Artikel 10 Hypotheekverlening door derde(n)

Voor de hypotheekgever die geen geldnemer is, geldt naast alle bepalingen voor de hypotheekgever in deze algemene voorwaarden nog het volgende:

a. Geldgever mag andere aan geldgever verleende of nog te verlenen zekerheden opgeven. De hypotheekgever kan hier geen rechten aan ontlenen.
b. De hypotheekgever kan de kosten die hij maakt voor het onderpand nooit terugvorderen van geldgever.
c. De hypotheekgever kan niet verlangen dat geldgever, als zij tot verkoop overgaat, de verpande en/of met hypotheek bezwaarde goederen van de geldnemer mee in de verkoop betrekt of als eerste verkoopt.
d. Aan de volgende situaties kan de hypotheekgever GEEN rechten ontlenen:
   - Geldgever wijzigt terugbetalingsschema's of laat toe dat u terugbetalingen (deels) achterwege laat;
   - de duur van een geldlening wordt verlengd;
   - het bedrag van een geldlening wordt (tijdelijk) verhoogd of verlaagd tot een bepaalde hoogte of tot het oorspronkelijke bedrag;
   - wijzigingen of aanvullingen van de voorwaarden waaronder de geldnemer/hypotheekgever en geldgever overeenkomsten aangaan.

PCAV137_2606

Als de hypotheekgever die geen geldnemer is, door verkoop van het onderpand een vordering op de geldnemer heeft, dan is deze vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van geldgever op de geldnemer. Dit betekent dat de hypotheekgever:

- geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
- geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
- deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
- voor deze vordering en de rente geen zekerheid mag aanvaarden van de geldnemer. Dit geldt totdat alle vorderingen van geldgever op de geldnemer zijn voldaan.

Artikel 11 Kosten

1. Wat betaalt de hypotheekgever aan kosten?
   a. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek. Waaronder kosten van doorhaling, rangwisseling en vernieuwing van de hypothecaire inschrijving.
   b. Kosten van (her)taxatie of inspectie van het onderpand.
   c. Alle kosten die geldgever maakt in verband met behoud en instandhouding van het onderpand.
   d. Alle door geldgever betaalde verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen met betrekking tot het onderpand.
   e. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van de pandrechten die aan geldgever zijn verleend.
   f. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die geldgever maakt in verband met haar recht van hypotheek of pandrechten en om haar rechten uit te oefenen en te beschermen.
   g. Alle kosten die geldgever maakt in verband met het beveiligen van het onderpand.
   h. Alle kosten die geldgever maakt in het kader van het beheer, de ontruiming, het onder zich nemen en de executie van het onderpand.
   i. Alle vergoedingen die geldgever vaststelt in verband met het beheer van het onderpand. Als geldgever deze kosten heeft betaald, is de hypotheekgever verplicht deze meteen aan geldgever te betalen als geldgever daarom verzoekt.
2. Het recht van hypotheek strekt onder meer tot zekerheid voor terugbetaling van alles wat de geldnemer/hypotheekgever aan geldgever verschuldigd is op basis van de akte van geldlening.

Artikel 12 Wie betaalt de belastingen en kosten?

1. Voor uw rekening komen:
   a. alle belastingen in verband met de geldlening en de woning;
   b. alle kosten die te maken hebben met de geldlening;
   c. alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de geldlening; en
   d. alle kosten voor invordering en uitwinning (incl. rechtsbijstandkosten) die geldgever maakt, zowel in als buiten rechte, met een minimum van € 500,00. Voor de kosten van invordering betaalt u niet meer dan het bedrag dat volgens de wet maximaal is toegestaan.
2. Het afsluiten van een geldlening kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Geldgever geeft geen belastingadvies over uw geldlening. Geldgever is niet aansprakelijk voor de belastingregels die gelden voor uw geldlening en de bijbehorende producten. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. U moet zelf op tijd uw belastingaangifte doen.

PCAV137_2606

Artikel 13 Wanneer kan Geldgever de overeenkomst van geldlening opzeggen en de geldlening opeisen?

1. In de volgende gevallen kan Geldgever de geldlening opzeggen en de geldlening opeisen. Geldgever hoeft u daarvoor niet eerst in gebreke te stellen of aan andere eisen te voldoen.
   a. U of een derde-hypotheekgever doet niet (op tijd) wat u of een derde-hypotheekgever met geldgever heeft afgesproken. U komt bijvoorbeeld uw verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden niet, niet volledig of niet op tijd na.
   b. U of een derde-hypotheekgever heeft geldgever iets verteld dat niet waar is of onvolledig. Of u heeft geldgever iets niet verteld wat wel belangrijk kan zijn voor geldgever, ook als geldgever hier niet specifiek naar heeft gevraagd.
   c. Onze relatie met U of een derde-hypotheekgever is of kan naar het oordeel van geldgever een gevaar vormen voor de integriteit, betrouwbaarheid of reputatie van geldgever of de financiële sector. Of de dienstverlening door geldgever aan u vormt een naar oordeel van geldgever onaanvaardbaar of ongeoorloofd risico. Bijvoorbeeld bij (een vermoeden van) fraude, valsheid in geschrifte of als de goede naam van geldgever of die van een andere financiële instelling wordt aangetast of kan worden aangetast. Zie voor meer informatie: obvion.nl/klantonderzoek.
   d. U of een derde-hypotheekgever:
      - overlijdt. Geldgever moet hier zo snel mogelijk over geïnformeerd worden. In dat geval kan Geldgever een (door een Nederlandse notaris opgestelde) verklaring van erfrecht bij u of uw nabestaanden opvragen. De kosten van de verklaring van erfrecht komen voor rekening van u of uw nabestaanden;
      - woont niet meer in Nederland, of zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen;
      - vraagt uw of zijn faillissement aan of wordt failliet verklaard;
      - wordt onder curatele gesteld of verliest het vrije beheer over uw of zijn vermogen;
      - vraagt surséance van betaling aan.
   e. Op u of een derde-hypotheekgever wordt een wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard of daarvoor wordt een aanvraag gedaan.
   f. Door of voor u of een derde-hypotheekgever wordt een schuldeisersakkoord aangeboden.
   g. Het vermogen van u of een derde-hypotheekgever wordt onder bewind of beheer gesteld.
   h. Er wordt beslag gelegd op het vermogen van u of een derde-hypotheekgever. Of daarop wordt op een andere manier verhaal gezocht.
   i. Er gebeurt iets dat naar het oordeel van geldgever heeft geleid (of kan leiden) tot een onevenredige beperking van de rechten van geldgever.
   j. Uw onderpand of het onderpand van een derde-hypotheekgever:
      - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
      - krijgt een andere maatregel van bestuursdwang opgelegd;
      - raakt beschadigd of gaat (deels) verloren;
      - wordt veel minder waard;
      - gebruikt u voor een ander doel dan het doel op het moment dat het recht van hypotheek aan geldgever is verleend;
      - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn;
      - krijgt een andere bestemming volgens het bestemmingsplan.
   k. Als er sprake is van een gebrek aan de titel van eigendom. Of geldgever stelt een gebrek vast in een voor haar als hypotheekhouder relevante titel(s).
   l. Een verzekering moet aan geldgever worden verpand of is aan geldgever verpand en:

PCAV137_2606

- de verzekering is niet afgesloten op het moment dat geldgever met u heeft afgesproken;
- de verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die geldgever aan de verzekering stelt;
- de verzekering is niet op tijd aan geldgever verpand;
- Geldgever heeft niet een eerste pandrecht op de verzekering (eerste in rang);
- de verzekerden genoemd in de polis zijn gewijzigd;
- de premie is niet of niet op tijd betaald;
- u komt uw verplichtingen uit de verzekering niet, niet tijdig of niet behoorlijk na. Of u doet niet wat u met geldgever heeft afgesproken;
- de verzekering wordt afgekocht;
- de verzekering eindigt voortijdig of wordt premievrij gemaakt;
- de verzekeraar past de voorwaarden aan;
- de noodregeling of het faillissement van de verzekeraar wordt uitgesproken.

In bovenstaande gevallen kan geldgever ook besluiten het gekoppelde leningdeel om te zetten naar een andere hypotheekvorm. U verleent bij voorbaat een onherroepelijke volmacht aan geldgever voor deze omzetting.

m. Een beleggingsrekening is verpand aan geldgever en:
- de rekening is niet geopend op het moment dat geldgever met u heeft afgesproken;
- de rekening voldoet niet aan de voorwaarden die geldgever aan deze rekening stelt;
- de rekening is niet op tijd aan geldgever verpand;
- Geldgever heeft niet een eerste pandrecht op de rekening (eerste in rang);
- u doet niet wat geldgever met u heeft afgesproken over de rekening;
- u komt uw verplichtingen die horen bij het houden van de rekening niet, niet tijdig of niet behoorlijk na;
- u heeft het inlegbedrag niet of niet op tijd op de rekening ingelegd;
- de rekening eindigt. Dit geldt ook als geldgever de rekening beëindigt. En het maakt niet uit wat de reden voor die beëindiging is;
- de noodregeling of het faillissement van de instelling waar u de rekening aanhoudt, wordt uitgesproken.

In bovenstaande gevallen kan geldgever ook besluiten het gekoppelde leningdeel om te zetten naar een andere hypotheekvorm. U verleent bij voorbaat een onherroepelijke volmacht aan geldgever voor deze omzetting.

n. Iemand oefent een retentierecht uit op het onderpand.

o. Een vergunning die nodig is om uw woning te bouwen, verbouwen of gebruiken ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.

p. Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht en de vereniging van appartements-eigenaren besluit:
- de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
- het appartementsgebouw te slopen;
- de splitsing op te heffen;
- dat u of een derde-hypotheekgever het appartementsrecht niet meer mag gebruiken.

q. U heeft zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
- dat recht is geëindigd;
- er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
- de voorwaarden van dat recht wijzigen;
- u of een derde-hypotheekgever doet niet wat hij moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.

r. U betaalt op het einde van de looptijd van een leningdeel de nog uitstaande schuldrest van het afgelopen leningdeel of overbruggingskrediet niet terug aan geldgever.

PCAV137_2606

2. U en uw verkrijger(s) onder algemene titel (bijvoorbeeld uw erfgenamen), zijn verplicht geldgever schriftelijk te informeren over feiten of omstandigheden zoals in dit artikel genoemd. Dit onmiddellijk zodra deze zich hebben voorgedaan.
3. Heeft Geldgever de overeenkomst van geldlening opgezegd en is de geldlening of een leningdeel opeisbaar? Dan moet u direct:
   a. de geldlening of het leningdeel aan geldgever terugbetalen;
   b. alle nog te betalen rente over de geldlening of het leningdeel aan geldgever betalen;
   c. een eventuele vergoeding en kosten aan Geldgever betalen. De eventuele vergoeding die u moet betalen is een vergoeding voor het renteverlies dat Geldgever heeft en wordt berekend aan de hand van de berekening in artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden.

   Geldgever hoeft u daar niet om te vragen.
4. Stelt geldgever na het uitbrengen van het bindend aanbod, maar vóór het passeren van de hypotheekakte, vast dat u in strijd handelt met het bepaalde in dit artikel? Of bent u toerekenbaar tekortgeschoten in het nakomen van uw verplichtingen (bijvoorbeeld als u fraude pleegt)? Dan verstrekt geldgever de geldlening niet. Ook moet u dan aan geldgever een direct opeisbare boete betalen van 1% van de hoofdsom van de in het bindend aanbod genoemde geldlening.

Artikel 14 Executoriale verkoop van het onderpand

1. Als geldgever overgaat tot gedwongen verkoop van het onderpand, heeft geldgever de keuze tussen openbare verkoop (via een door haar aan te wijzen notaris) en onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank.
2. In geval van gedwongen verkoop is geldgever bevoegd:
   a. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten;
   b. het onderpand in gedeelten te verkopen;
   c. meerdere onderpanden samen te verkopen;
   d. veiling- of verkoopvoorwaarden vast te stellen;
   e. erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
   f. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;
   g. een verkoop uit te stellen of te annuleren.
3. De hypotheekgever is verplicht:
   a. alle gewenste inlichtingen, gegevens, stukken en bewijzen over het onderpand te overhandigen aan de notaris die met de verkoop is belast. Of aan de voorzieningenrechter van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend;
   b. belangstellenden in staat te stellen het onderpand te bezichtigen op door geldgever vast te stellen dagen en tijden;
   c. in het geval van openbare of onderhandse verkoop het onderpand vóór het begin van de veiling (openbare verkoop) of vóór de datum van de notariële akte van overdracht (onderhandse verkoop) helemaal te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen. De kosten hiervan komen voor rekening van de hypotheekgever.
4. Als geldgever ook pandrecht heeft op roerende zaken die bestemd zijn om het onderpand waarop het recht van hypotheek is gevestigd duurzaam te dienen, mag geldgever de verpande zaken en het onderpand samen verkopen volgens de regels die gelden voor het recht van hypotheek.
5. Geldgever vermindert de schulden die door het recht van hypotheek zijn gedekt met de opbrengst van de gedwongen verkoop. Geldgever is bevoegd te bepalen welke schulden met de opbrengst worden verminderd en ook de volgorde waarin en de mate en wijze waarop dat gebeurt.

PCAV137_2606

Artikel 15 Bezichtiging, beheer en ontruiming

1. Geldgever mag het onderpand waar een recht van hypotheek op is gevestigd:
   a. van de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn (laten) voorzien. De hypotheekgever is verplicht het onderpand voor bezichtiging door belangstellenden open te stellen;
   b. in beheer nemen als de hypotheekgever of de geldnemer ernstig tekortschiet in zijn/haar verplichtingen aan geldgever en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft;
   c. onder zich nemen als dit nodig is met het oog op de gedwongen verkoop en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft. Als geldgever daarom verzoekt, is de hypotheekgever verplicht het onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van geldgever te stellen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de hypotheekgever.
2. Als de voorzieningenrechter van de rechtbank niet anders bepaalt, mag geldgever bij het voeren van het beheer in elk geval op kosten van de hypotheekgever en op een manier die geldgever bepaalt:

a. de administratie en exploitatie van het onderpand verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening brengen;
b. het onderpand onderhouden en/of herstellen;
c. het onderpand verhuren of in gebruik geven op door geldgever te bepalen voorwaarden; huur- of gebruiksovereenkomsten opzeggen of ontbinden; huur- of gebruiksvergoedingen ontvangen en daarvoor kwijting geven;
d. alle betalingen doen met betrekking tot het onderpand, waaronder verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
e. alle rechten en bevoegdheden uitoefenen die de hypotheekgever heeft met betrekking tot het onderpand, voor zover geldgever dit nodig vindt voor het beheer van het onderpand.

Artikel 16 Volmacht

1. De geldnemer en de hypotheekgever verlenen aan geldgever onherroepelijk volmacht om de aan geldgever toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen. Zoals genoemd in deze Algemene Voorwaarden, de hypotheekakte, de akte van geldlening en/of in de wet.
2. De hypotheekgever verleent aan geldgever onherroepelijk volmacht om zijn aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris te innen en om ten behoeve van hem gestelde bankgaranties en waarborgsommen op te eisen en te innen.
3. Geldgever is bevoegd de aan haar verleende volmachten geheel of gedeeltelijk (ook) aan een ander te verlenen. En om als wederpartij op te treden bij door haar op grond van een volmacht te sluiten overeenkomsten.
4. Als geldgever gebruikmaakt van een volmacht, mag geldnemer/hypotheekgever de rechtshandeling die verricht wordt krachtens die volmacht niet zelf uitoefenen.

Artikel 17 Bewijskracht administratie geldgever

Een door geldgever ondertekend uittreksel uit haar administratie geldt tegenover u als volledig bewijs. Tenzij u tegenbewijs kunt leveren.

Artikel 18 Overdracht vordering

Geldgever kan de vorderingen op u die voortvloeien uit de geldlening en de rechten die daarbij horen (bijvoorbeeld het recht van hypotheek en pandrechten), overdragen aan een ander.
Dat kan helemaal of voor een deel. Dat heet overdracht. De partij aan wie de overdracht plaatsvindt, heet ‘rechtsopvolger’. U stemt bij voorbaat in met een overdracht aan een rechtsopvolger en u werkt

PCAV137_2606

mee om de verleende zekerheden ten goede te laten komen aan de rechtsopvolger.
Bij overdracht kunnen de rechtsopvolgers zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen. Als bij overdracht de rechtsopvolgers ook verplichtingen overnemen, moeten zij die verplichtingen nakomen tegenover u. Geldgever stelt voor de overdracht uw persoonsgegevens ter beschikking aan de rechtsopvolger.

Artikel 19 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

Geldgever mag namens de hypotheekgever verweer voeren en rechtsmiddelen gebruiken als iemand tegen de hypotheekgever een vordering instelt of een aanwijzing of aanschrijving doet met betrekking tot het onderpand. Bijvoorbeeld op grond van de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woningwet, de Wet Natuurbescherming en de Wet inrichting landelijk gebied.

Artikel 20 Verpanding rechten

1. De rechten die de hypotheekgever aan geldgever heeft verpand in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend, zijn:
   a. als hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever tegen de grondeigenaar of beperkt gerechtigde kan uitoefenen. Bijvoorbeeld rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht.
   b. als het onderpand is verhuurd of op een andere manier in gebruik is gegeven: alle rechten die de hypotheekgever kan uitoefenen tegen de huurder of gebruiker op basis van de huur- of gebruiksovereenkomst. Bijvoorbeeld het recht om de huur- of gebruiksvergoeding te innen.
   c. als het onderpand is bezwaard met een erfdienstbaarheid, een recht van (onder) erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of een ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever op basis van de overeenkomst of de wet kan uitoefenen tegen de beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht om de retributie, de canon of een andere tegenprestatie te innen.
   d. alle rechten die de hypotheekgever met betrekking tot het onderpand tegen derden heeft of zal hebben. Bijvoorbeeld rechten uit verzekeringsovereenkomsten en rechten op schadeloosstelling in verband met onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.
   e. als het onderpand is verkocht: alle rechten die de hypotheekgever heeft tegen de koper. Waaronder het recht om betaling van de koopprijs te vorderen, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om bankgaranties in te roepen en te innen en het recht om waarborgsommen op te eisen.
   f. het recht van de hypotheekgever op bijdragen die verband houden met het onderpand op grond van een wettelijke regeling. Bijvoorbeeld een bijdrage op grond van de Wet bevordering eigen woningbezit.
   g. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; van het onderpand worden afgescheiden;
   h. indien recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die voor hypotheekgever voortvloeien uit een namens de vereniging van eigenaars gesloten opstalverzekering. Hypotheekgever geeft hierbij aan geldgever onherroepelijk volmacht de uitkering te innen.
2. Kunnen deze rechten op het moment van de hypotheekverlening nog niet verpand

PCAV137_2606

worden? Of zijn ze pas ná de hypotheekverlening ontstaan? Dan geldt het volgende.
De hypotheekgever is verplicht deze rechten meteen aan geldgever te verpanden, zodra verpanding mogelijk is. Daarnaast is geldgever bevoegd deze rechten namens de hypotheekgever aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend.

3. Als geldgever daarom verzoekt, is de hypotheekgever verplicht aan geldgever alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die geldgever nodig vindt om zijn pandrechten te kunnen uitoefenen.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van geldgever mag de hypotheekgever NIET:
   a. aan geldgever verpande of te verpanden rechten overdragen of wijzigen;
   b. aan geldgever verpande of te verpanden rechten bezwaren met een beperkt recht;
   c. regelingen treffen met betrekking tot aan geldgever verpande of te verpanden rechten;
   d. aan geldgever verpande of te verpanden rechten (doen) beëindigen.

   Geldgever is bevoegd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden.
5. Geldgever heeft het recht op elk moment mededeling te doen van de pandrechten aan iedereen die geldgever daarvan in kennis wil stellen.
6. Geldgever heeft het recht om van de verpande rechten nakoming en/of betaling te vorderen, met of zonder een gerechtelijke procedure. Ook heeft geldgever het recht om regelingen te treffen met de schuldenaren tegen wie de verpande rechten kunnen worden uitgeoefend.
7. Lid 3 tot en met 6 van dit artikel gelden ook voor de pandrechten die geldgever heeft op basis van de wet.

Artikel 21 Persoonsgegevens

Voor de verwerking van persoonsgegevens wordt verwezen naar het Privacy Statement van Obvion. Zie obvion.nl.

Artikel 22 Toepasselijk recht

Op de relatie tussen geldgever en de geldnemer is Nederlands recht van toepassing, tenzij dwingend recht anders bepaalt of anders is overeengekomen.
Verantwoordelijke voor het gebruik van de persoonsgegevens is: Obvion N.V. Postbus 3005, 6401 DM Heerlen.

Artikel 23 Citeertitel

Deze Algemene Voorwaarden heten: Algemene Voorwaarden ABP Hypotheek versie juni 2026.

Artikel 24 Wijziging Algemene Voorwaarden

Geldgever kan de op uw geldlening toepasselijke algemene voorwaarden wijzigen. Bijvoorbeeld bij gewijzigde omstandigheden, veranderde wetgeving, of andere gegronde redenen. Een wijziging zal niet tot gevolg hebben dat de prestatie die Geldgever moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal voor u geen onredelijke gevolgen hebben. Als Geldgever de Algemene Voorwaarden wijzigt, dan informeert Geldgever u hierover.

Artikel 25 Zorgplicht

1. 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 wettelijk verplichtingen kunnen voldoen. Hiermee bedoelen wij niet alleen onze

PCAV137_2606

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. Deze informatie kan bijvoorbeeld nodig zijn voor de beoordeling van onze risico's of het goede verloop van onze dienstverlening. Daarom informeert u ons, als wij dat vragen, onder meer 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 dat u gebruikt voor de (terug)betaling van de geldlening.

2. 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. Als geldgever bij u informatie opvraagt over het gebruik van onze diensten of producten, geeft u voldoende informatie om te kunnen beoordelen dat u onze diensten of producten op die manier gebruikt.

Leningsvoorwaarden

Artikel 26 Rentevaste periode van langer dan één maand

Wat geldt voor een leningdeel waarvan de rente vaststaat voor een periode van langer dan één maand?

1. Tijdens een rentevaste periode wijzigt geldgever de rente niet, op voorwaarde dat uw tariefgroep, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.
2. De eerste rentevaste periode gaat altijd in op de eerste dag van de maand waarin geldgever het geld heeft overgemaakt naar de notaris.
3. Individuele tariefopslagen. De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.
   Heeft u leningdelen waarvan de rentevaste periode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevaste periode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van de woning.
   *Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert Geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.
   De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevaste periode.
4. Geldgever doet u tenminste drie maanden vóór het aflopen van uw rentevaste periode een schriftelijk aanbod voor de voor u mogelijke nieuwe rentevaste periodes voor soortgelijke leningdelen.
   De rentepercentages in het aanbod stelt geldgever vast aan de hand van de op dat moment door geldgever gehanteerde rentes en de componenten waaruit de rentepercentages voor soortgelijke leningdelen zijn opgebouwd. De hoogte van de componenten waaruit het rentepercentage is opgebouwd, kan wijzigen ten opzichte van het rentepercentage dat geldt ten aanzien van de lopende rentevasteperiode.
5. De rentevaste periode die u kiest, mag niet langer zijn dan het einde van de looptijd van het leningdeel. Is er geen rentevaste periode die aansluit bij het einde van de looptijd

PCAV137_2606

van het leningdeel? Dan mag u voor dat leningdeel ook de door Geldgever aangeboden dichtstbijzijnde langere rentevaste periode kiezen, maar eindigt de rentevaste periode op de einddatum van de looptijd van het betreffende leningdeel.

6. Kiest u voor dezelfde rentevaste periode als de rentevaste periode die u op dat moment heeft, dan hoeft u niets te doen. Kiest u voor een andere rentevaste periode dan de rentevaste periode die u op dat moment heeft, dan moet u dit aan geldgever doorgeven. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt de laagste rente uit de periode die ligt tussen de datum van het aanbod van geldgever en de datum waarop de nieuwe rentevaste periode ingaat (dit heet de dalrente).
7. Heeft geldgever uw keuze niet ontvangen voordat de rentevaste periode afloopt? Dan zet geldgever de rente opnieuw vast voor een periode die gelijk is aan de rentevaste periode die afloopt.
   Geldgever kan de rente ook vastzetten voor een andere periode. Maar dan geeft geldgever dat aan bij haar aanbod. In dat geval geldt het rentepercentage dat geldgever op dat moment aanbiedt voor soortgelijke leningdelen met die rentevaste periode.
8. Wilt u geen gebruik maken van het aanbod van geldgever? Dan moet u dit melden aan geldgever. U moet dan het leningdeel of de leningdelen waarvan de rentevaste periode afloopt, terugbetalen op de datum waarop de rentevaste periode afloopt. Voor de extra terugbetaling van dit leningdeel of deze leningdelen op die datum hoeft u géén vergoeding te betalen voor extra terugbetaling.

Artikel 27 Rentevaste periode van één maand (variabele maandrente)

Dit artikel geldt voor leningdelen met een rentevaste periode van een maand, met aanvraagdatum vóór 23 maart 2009.

1. Geldgever stelt één keer per maand (op de laatste werkdag) het rentepercentage vast en deelt dit schriftelijk aan u mee. Ook via obvion.nl kunt u het actuele rentepercentage raadplegen.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit het basistarief (1-maands Euribor) en een opslag die periodiek door geldgever wordt bepaald. Deze opslag bestaat uit de volgende componenten:

   Opslagen
   Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten.
   Deze opslag dekt de kosten van de risico's die geldgever loopt met het financieren van hypotheken.

   Doorlopende kosten
   Hiermee dekt geldgever een deel van haar bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.

   Winst
   Geldgever kan deze opslag toevoegen aan haar vermogen.
   Dit stelt geldgever in staat ook voor toekomstige klanten hypotheken te financieren.
   Daarnaast voldoet geldgever hiermee aan de vermogenseisen van De Nederlandsche Bank.

   Individuele tariefopslagen
   De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

PCAV137_2606

Heeft u leningdelen waarvan de rentevaste periode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevaste periode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde * van de woning.

*Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert geldgever als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.

De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevaste periode.

Geldgever is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheken, doorlopende kosten, bedrijfskosten en tariefgroepen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U kunt altijd kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevaste periode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevaste periode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het rentepercentage dat geldgever hanteert op de datum waarop geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op obvion.nl. Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
5. Bij een rentevaste periode van één maand mag u altijd zonder vergoeding extra terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een extra terugbetaling. Geldgever kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op obvion.nl.
6. Er kan een maximum percentage gelden voor het deel van de schuldrest dat u kunt financieren met Variabele maandrente. Voor het actuele maximum percentage variabele maandrente zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op obvion.nl.
7. Het basistarief genoemd in lid 2 van dit artikel is gebaseerd op het 1-maands Euro Interbank Offered Rate (Euribortarief). Geldgever stelt voor iedere maand de variabele rente vast op basis van het 1-maands Euribortarief. Daarvoor gebruikt Geldgever het Euribortarief dat geldt op de laatste werkdag van de voorgaande maand. Geldgever kan daarvoor ook een andere dag gaan gebruiken. European Money Markets Institute (EMMI) in Brussel stelt dit tarief vast. Geldgever kan ook een andere instelling dit laten doen.
   Stelt EMMI geen Euribortarieven meer vast dan wijst Geldgever een ander vergelijkbaar tarief aan. Dat kan impact hebben op uw lening. Geldgever bepaalt wat een vergelijkbaar tarief is. In dat geval beschikken wij over een schriftelijk plan waarin staat welke acties wij ondernemen als de Euribortarieven niet meer mogen of kunnen worden gebruikt. Verdere informatie staat op obvion.nl.

Artikel 28 Rentevaste periode van één maand (Flexibele Rente)

Dit artikel geldt voor leningdelen met een rentevaste periode van een maand die zijn ingegaan vanaf 9 november 2009 en een aanvraagdatum hebben voor 23 februari 2026.

PCAV137_2606

1. Het rentepercentage kan dagelijks wijzigen. U betaalt de eerste kalendermaand het rentepercentage dat geldt op de datum van passeren bij de notaris. Het tarief wordt vervolgens de 1ste van iedere maand opnieuw vastgesteld op basis van het geldende dagtarief op de laatste werkdag van de vorige maand. Dit tarief is de hele maand geldig en deelt geldgever schriftelijk aan u mee. Ook via obvion.nl kunt u het actuele rentepercentage raadplegen.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:

   Basistarief
   Dit is de prijs die geldgever betaalt voor het inkopen van geld om hypotheken te financieren.

   Opslagen
   Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten.
   Deze opslag dekt de kosten van de risico's die geldgever loopt met het financieren van hypotheken.

   Doorlopende kosten
   Hiermee dekt geldgever een deel van haar bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.

   Winst
   De geldgever kan deze opslag toevoegen aan haar vermogen. Dit stelt geldgever in staat ook voor toekomstige klanten hypotheken te financieren. Daarnaast voldoet geldgever hiermee aan de vermogenseisen van De Nederlandsche Bank.

   Individuele tariefopslagen
   Heeft u een hypotheek zonder NHG?
   De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

   De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevaste periode.

   Geldgever is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheken, doorlopende kosten, bedrijfskosten en tariefgroepen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.
3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U kunt altijd kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevaste periode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevaste periode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het rentepercentage dat geldgever hanteert op de datum waarop geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op obvion.nl. Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.

PCAV137_2606

5. Bij een rentevaste periode van één maand mag u altijd zonder vergoeding extra terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een extra terugbetaling. Geldgever kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op obvion.nl.
6. Er kan een maximum percentage gelden voor het deel van de schuldrest dat u kunt financieren met Flexibele Rente. Voor het actuele maximum percentage Flexibele Rente zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op obvion.nl.

Artikel 29 Rentevrijheid

Kiest u bij aanvang van een leningdeel voor een rentevaste periode van twee jaar? Dan mag u voor dat leningdeel gedurende die twee jaar één keer kiezen voor een andere rentevaste periode die geldgever op dat moment in haar assortiment heeft. Dit heet Rentevrijheid. De rentevaste periode die u kiest mag niet langer zijn dan het einde van de looptijd van het leningdeel. Is er geen rentevaste periode die aansluit bij het einde van de looptijd van het leningdeel? Dan mag u voor dat leningdeel ook de door geldgever aangeboden dichtsbijzijnde langere rentevaste periode kiezen, maar eindigt de rentevaste periode op de einddatum van de looptijd van het betreffende leningdeel. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier, voor het omzetten van de rentevaste periode, vindt u op obvion.nl. Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevaste periode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 26 lid 4. In dat geval gelden dezelfde regels als genoemd in artikel 26 lid 4 tot en met 6. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen.

Artikel 30 Rentekeuzevrijheid

U kunt in het laatste jaar van uw rentevaste periode één keer kiezen voor een voor u mogelijke andere rentevaste periode die geldgever op dat moment in haar assortiment heeft. Dit heet Rentekeuzevrijheid. De rentevaste periode die u kiest mag niet langer zijn dan het einde van de looptijd van het leningdeel. Is er geen rentevaste periode die aansluit bij het einde van de looptijd van het leningdeel? Dan mag u voor dat leningdeel ook de door Geldgever aangeboden dichtstbijzijnde langere rentevaste periode kiezen, maar eindigt de rentevaste periode op de einddatum van de looptijd van het betreffende leningdeel. Rentekeuzevrijheid geldt niet in de eerste rentevaste periode van twee jaar bij aanvang van de geldlening waarvoor de Rentevrijheid geldt. De nieuwe rentevaste periode gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin geldgever uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier, voor het omzetten van de rentevaste periode, vindt u op obvion.nl. Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon. Heeft geldgever drie maanden voor het aflopen van de rentevaste periode nog geen keuze van u ontvangen, dan ontvangt u een aanbod zoals genoemd in artikel 26 lid 4. In dat geval gelden dezelfde regels als genoemd in artikel 26 lid 4 tot en met 6. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen.

Artikel 31 Tussentijdse rentemiddeling

Met tussentijdse rentemiddeling profiteert u zonder vergoeding van een lagere rente. U kunt de nieuwe rente voor een langere periode vastzetten. Geldgever berekent van het betreffende leningdeel het gemiddelde van uw huidige rentepercentage en het rentepercentage van de nieuw gekozen rentevaste periode. Bij de berekening van dat gemiddelde houdt geldgever rekening met de (restant)looptijd van uw huidige rentevaste periode en de looptijd van uw nieuwe rentevaste periode. Voor deze berekening wordt van de looptijd van de nieuwe rentevaste periode de restant looptijd van uw huidige rentevaste periode afgetrokken. De gemiddelde

PCAV137_2606

rente geldt dan als rente voor uw nieuwe rentevaste periode. Tussentijdse rentemiddeling is niet gratis. Voor meer informatie over de administratiekosten zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op obvion.nl. Geldgever mag de hoogte van de administratiekosten wijzigen tijdens de looptijd van uw geldlening.
Voor tussentijdse rentemiddeling gelden de volgende regels:

1. U kunt maximaal één keer in de 24 maanden een voorstel tot tussentijdse rentemiddeling aanvragen. Aanvragen doet u met het aanvraagformulier “Aanvraag tussentijdse rente-middeling”. Dit kunt u downloaden van obvion.nl. Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
2. Uw huidige rentepercentage moet hoger zijn dan het rentepercentage op moment van aanvraag voor een geldlening van geldgever met eenzelfde hypotheekvorm, hypotheeksoort en rentevaste periode.
3. Tussentijdse rentemiddeling is niet mogelijk bij een rentevaste periode van 24 maanden of korter.
4. De huidige rentevaste periode moet minimaal 24 maanden hebben gelopen.
5. De nieuw gekozen rentevaste periode is minimaal gelijk aan de huidige rentevaste periode.
6. De nieuw gekozen rentevaste periode mag niet langer zijn dan de restant looptijd van het betreffende leningdeel.
7. Bij tussentijdse rentemiddeling worden de op dat moment geldende Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing op de totale geldlening.
8. De wijziging wordt geregeld in een bindend aanbod dat geldgever u aanbiedt. Dit bindend aanbod moet u accepteren.
9. Valt uw huidige rentevaste periode niet samen met een rentevaste periode die geldgever op dit moment aanbiedt? Dan gaat geldgever voor de berekening van het gemiddelde rentepercentage uit van het rentepercentage dat hoort bij de naast langere rentevaste periode.

Artikel 32 Eigen geld

Is er een verschil tussen de totale verwervingskosten van het onderpand en het bedrag van de geldlening? Dan moet u dit verschil betalen met eigen geld.

Artikel 33 Looptijd van uw leningdeel

1. De looptijd van uw leningdeel is de looptijd die wij met u hebben afgesproken in het bindend aanbod.
2. De looptijd van uw leningdeel start op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop Geldgever het geld van de geldlening heeft overgemaakt naar u of de notaris. Als het geld van de geldlening op de eerste dag van de kalendermaand is overgemaakt, dan start op die dag de looptijd van uw leningdeel.
3. De einddatum van uw leningdeel is de datum waarop de afgesproken looptijd van het leningdeel eindigt. Deze einddatum staat vermeld in het bindend aanbod bij het betreffende leningdeel. Uiterlijk op de einddatum van uw leningdeel moet het leningdeel volledig zijn terugbetaald ongeacht of de einddatum van de rentevaste periode later is.

Artikel 34 Hoe incasseert geldgever de verschuldigde bedragen?

1. De bedragen die u aan geldgever moet betalen, schrijft geldgever automatisch af van uw rekening. U moet geldgever hiervoor een volmacht geven. Geldgever moet deze volmacht kunnen gebruiken. En u moet deze rekening kunnen gebruiken. Het bedrag wordt ongeveer op de op één na laatste werkdag van de maand van uw rekening afgeschreven.
2. De eerste afschrijving vindt plaats in de kalendermaand waarin Geldgever de stukken van de notaris heeft ontvangen. Uit deze stukken blijkt dat de geldlening is verstrekt.

PCAV137_2606

Het is mogelijk dat de eerste afschrijving pas een maand later plaatsvindt. Verhoogt u de geldlening zonder tussenkomst van een notaris? Dan vindt de eerste afschrijving plaats aan het einde van die maand óf de maand daarna, afhankelijk van de datum waarop Geldgever de geldlening aan u heeft overgemaakt.

3. Vindt de eerste afschrijving een maand later plaats? Dan bestaat de eerste afschrijving uit het verschuldigde bedrag over die maand plus het verschuldigde bedrag over de resterende dagen van de maand waarin de geldlening is verstrekt.

Artikel 35 Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?

Geldgever heeft met u een rentepercentage afgesproken. Of als er meer leningdelen zijn, een rentepercentage voor elk leningdeel afzonderlijk. Op basis hiervan berekent geldgever het bedrag dat u maandelijks aan rente moet betalen.
De renteberekening begint op de datum waarop geldgever het geld van de geldlening overmaakt naar de notaris, uitbetaalt aan de geldnemer of stort in het bouwdepot. Dit noemt geldgever de valutadatum.
Geldgever berekent het bedrag dat u aan rente moet betalen over de openstaande schuld vanaf de valutadatum tot het einde van de maand. Voor elke volgende maand tot het einde van de looptijd van de geldlening berekent geldgever het bedrag dat u aan rente moet betalen over de schuld op de laatste dag van de maand ervóór.
Voor de berekening van het bedrag dat u aan rente moet betalen stelt geldgever een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. De rente vervalt steeds aan het einde van de maand.

Artikel 36 Geld op een bouwdepot

1. Als de geldlening (voor een deel) bestemd is om een woning te bouwen of te verbouwen dan stort Geldgever het geld, indien meer dan het drempelbedrag, geheel of gedeeltelijk op een bouwdepot. Wilt u het geld van het bouwdepot gebruiken? Dan moet u eerst toestemming van Geldgever hebben. Heeft u met Geldgever afgesproken dat u een deel van de bouw of verbouwing zelf betaalt? Dan moet u eerst uw eigen geld gebruiken. Dit moet u aan Geldgever bewijzen. Pas daarna mag u het geld van het bouwdepot gebruiken.
2. Als Geldgever de geldlening of een deel ervan op een bouwdepot stort, dan geldt het volgende:
   a. het tegoed op het bouwdepot is verpand aan Geldgever;
   b. dit pandrecht geldt als zekerheid voor alle vorderingen van Geldgever uit die geldlening;
   c. een tegoed op het bouwdepot kan alleen worden overgedragen of verpand aan Geldgever;
   d. Geldgever kan besluiten u het geld in het bouwdepot niet te laten gebruiken. Bijvoorbeeld als de bouw niet verloopt volgens het bouwplan.
3. Krijgt u voor de bouw of verbouwing een rekening van de aannemer of leverancier? En bent u het eens met die rekening? Dan kunt u die rekening bij Geldgever declareren.
   •. Declareren kunt u via www.mijnobvion.nl.
   •. Wij toetsen uw declaratie aan de gestelde voorwaarden.
4. Als Geldgever akkoord is met de rekeningen dan maken wij het bedrag over naar uw rekening. In sommige gevallen kunnen wij op uw verzoek het bedrag naar uw hoofdaannemer overmaken.
5. Tijdens de looptijd van het bouwdepot moet u ook maandelijks rente betalen en/of terugbetalingen doen over het deel van de geldlening dat op het bouwdepot is gestort. Bij verbouw wordt het volledige maandbedrag van uw rekening geïncasseerd. De maandelijkse rentevergoeding storten wij in uw bouwdepot.
   Bij nieuwbouw wordt de maandelijkse rentevergoeding verrekend met het maandbedrag.

PCAV137_2606

Het resterende maandbedrag wordt geïncasseerd van uw rekening.
Wilt u hiervan afwijken? Dan is het ook mogelijk om het volledige maandbedrag van uw rekening te incasseren. De maandelijkse rentevergoeding storten wij in uw bouwdepot.
Als er sprake is van meegefinancierd renteverlies, dan wordt dit na het passeren van de hypotheekakte in één keer op uw rekening uitbetaald.

6. Over een tegoed op het bouwdepot ontvangt u maximaal 24 maanden maandelijks een rentevergoeding. De rentevergoeding is gelijk aan het rentepercentage voor de geldlening verminderd met 1%. Zijn er meer leningdelen? Dan hanteert Geldgever het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen (exclusief overbruggingskrediet) verminderd met 1%.
7. Geldgever mag het bouwdepot opheffen:
   a. als de bouw of verbouwing klaar is of stopt;
   b. als u het geld van het bouwdepot voor iets anders gebruikt dan voor de bouw of verbouwing;
   c. nadat de looptijd van het bouwdepot is verstreken. De looptijd staat in uw bindend aanbod;
   d. als u het bouwdepot 4 maanden of langer niet heeft gebruikt.

   In deze gevallen mag Geldgever het tegoed van het bouwdepot gebruiken voor extra terugbetaling van de geldlening. U hoeft daarvoor dan geen vergoeding te betalen. Bestaat uw geldlening uit meer leningdelen? Dan verwerkt Geldgever deze extra terugbetaling op het leningdeel van uw keuze. Geeft u geen keuze door aan Geldgever? Dan bepaalt Geldgever op welk leningdeel extra wordt terugbetaald. Uw bouwdepot eindigt niet indien u uw leningvoorwaarden wijzigt zoals beschreven in artikel 40 van deze algemene voorwaarden.
8. Beëindiging bouwdepot en resterend tegoed:
   Indien er bij beëindiging van uw bouwdepot een tegoed resteert, gebruikt Geldgever het tegoed voor extra terugbetaling van uw geldlening. Is het resterende tegoed lager dan het drempelbedrag? Dan maken wij het restant over op het rekeningnummer waarvan wij de maandtermijn incasseren.
9. Aanpassing marktwaarde indien de bouw of verbouwing niet is voltooid:
   Indien de bouw of verbouwing stopt voordat deze is afgerond wordt het bouwdepot beëindigd en geldt hetgeen is vermeld in lid 8 van dit artikel. Geldgever verlaagt daarnaast in een aantal gevallen de marktwaarde van uw woning met het terugbetaalde bedrag.
   Bent u het niet eens met de verlaging van de marktwaarde? Dan kunt u een taxatierapport aanleveren om de actuele marktwaarde aan te tonen.
10. U ontvangt regelmatig een overzicht van de stand van uw bouwdepot.
    Meer informatie vindt u in de Wegwijzer Bouwdepot. Deze kunt u opvragen bij uw adviseur of downloaden via onze website, www.obvion.nl.

Artikel 37 Overbruggingskrediet

1. Een overbruggingskrediet is een leningdeel met een looptijd van maximaal 2 jaar. Bij nieuwbouw geldt een looptijd van maximaal 3 jaar.
2. Het overbruggingskrediet moet u terugbetalen als u één van de onderpanden in eigendom overdraagt, maar uiterlijk aan het einde van de looptijd van het overbruggingskrediet.
3. Geldgever heeft met u een rentetarief afgesproken. Gedurende de looptijd van het overbruggingskrediet staat het rentetarief vast. Ook bij een eventuele verlenging van het overbruggingskrediet wijzigt het rentetarief niet. Dit geldt voor overbruggingskredieten met aanvraagdatum vanaf 22 juni 2025. Heeft u een overbruggingskrediet met aanvraagdatum vóór 22 juni 2025 waarbij geldt dat het rentepercentage éénmaal per maand (laatste

PCAV137_2606

werkdag) wordt vastgesteld. Dan blijft dit, en het overige bepaalde over de opbouw en de wijziging van het rentepercentage, onverkort van toepassing. Als het rentepercentage wijzigt, dan wijzigt ook uw totale maandbedrag.

4. U mag het overbruggingskrediet altijd terugbetalen. U hoeft hiervoor geen vergoeding te betalen.
5. Het overbruggingskrediet wordt niet meegenomen bij het bepalen van de hoogte van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening.

Artikel 38 Kennisgeving van een algehele terugbetaling

Wilt u de geldlening of een leningdeel geheel terugbetalen? Dan moet u dat Geldgever schriftelijk en minimaal 5 werkdagen voor de gewenste terugbetaaldatum laten weten. U geeft daarbij de gewenste terugbetaaldatum op. Betaalt u het terug te betalen bedrag later terug dan op de opgegeven terugbetaaldatum? Dan moet u over het te laat terugbetaalde bedrag rente betalen. Dit heet dagrente. Als u vóór of op de opgegeven terugbetaaldatum terugbetaalt, dan betaalt u vanaf de eerste dag na de betaling geen rente meer over het terugbetaalde bedrag. Hoe lang de terugbetaalnota geldig is, vindt u terug in de definitieve terugbetaalnota.

Artikel 39 Wijziging assortiment

Geldgever mag hypotheeksoorten, hypotheekvormen, rentevaste periodes en diensten uit het assortiment nemen, er aan toevoegen en wijzigen.

Artikel 40 Wijziging van de leningvoorwaarden

1. Wilt u uw leningvoorwaarden tussentijds wijzigen? Bijvoorbeeld de hypotheekvorm, rentepercentage of rentevaste periode? Hiervoor gelden de volgende regels:
   a. Bij elke wijziging worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing op de totale geldlening.
   b. Voor zo'n wijziging moet u mogelijk een vergoeding betalen voor renteverlies van geldgever volgens de berekening in artikel 7 van deze Algemene Bepalingen voor Geldleningen . Lees in dat artikel in plaats van "het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling": "het moment dat geldgever uw aanvraag voor de wijziging ontvangt".
   c. Een wijziging van hypotheekvorm bij afloop van de rentevaste periode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage dat hoort bij de gekozen hypotheekvorm;
   d. Een wijziging van hypotheekvorm tijdens de rentevaste periode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage. U betaalt het rentepercentage dat gold voor de gekozen hypotheekvorm op het moment van uw laatste rente vaststelling op voorwaarde dat de tariefgroep en de individuele tariefopslag niet gewijzigd is.
   e. Wijzigen kan alleen als voldaan is aan de criteria die geldgever op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen.
   f. De wijziging wordt vastgelegd in een bindend aanbod dat geldgever u toestuurt. Dit bindend aanbod moet u accepteren door ondertekening daarvan.
   g. Voor een wijziging van de leningvoorwaarden moet u mogelijk kosten betalen, zie hiervoor obvion.nl.
   h. Aan het einde van de rentevaste periode van het betreffende leningdeel kunt u dit leningdeel wijzigen zonder kosten.
   i. Op obvion.nl staat actuele informatie over het wijzigen van leningvoorwaarden en de kosten daarvan. Geldgever kan de kosten wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening.
   j. Geldgever is niet verplicht om te voldoen aan een verzoek tot wijziging van de leningvoorwaarden. Geldgever zal in ieder geval geen medewerking verlenen aan het

PCAV137_2606

verzoek tot wijziging, indien sprake is van oneigenlijk gebruik.

k. Het wijzigen van uw leningvoorwaarden moet u in bepaalde gevallen regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op obvion.nl. Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt. Op obvion.nl kunt u terugvinden welke wijzigingen u moet regelen via een tussenpersoon en welke niet.

Artikel 41 Verhogen van de geldlening

De geldlening kan worden verhoogd als voldaan wordt aan de financieringscriteria die geldgever op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen. Geldgever is echter niet verplicht om in te stemmen met een verzoek tot verhoging.
Als geldgever instemt met een verhoging geldt het volgende:

1. Om uw geldlening te verhogen, voegt geldgever een of meer nieuwe leningdelen toe.
2. Heeft bij het afsluiten van de geldlening bij het Kadaster een inschrijving plaatsgevonden voor een hoger bedrag dan de geldlening? Dan kunt u uw geldlening tot dat bedrag verhogen, zonder dat u hiervoor naar de notaris moet.
3. Heeft bij het afsluiten van de geldlening GEEN inschrijving voor een hoger bedrag dan de geldlening bij het Kadaster plaatsgevonden? Dan moet u opnieuw naar de notaris voor een nieuwe inschrijving om uw geldlening te verhogen. Hieraan zijn kosten verbonden.
4. De totale geldlening mag niet hoger zijn dan het bedrag waarvoor hypotheek is verleend.
5. Bij een verhoging van de geldlening worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing op alle leningdelen.
6. Als door de verhoging van de geldlening een andere verhouding ontstaat tussen de hoogte van de geldlening en de waarde van de woning, gaat mogelijk een (andere) individuele tariefopslag op het rentepercentage van elk leningdeel gelden. De hoogte van de individuele tariefopslag kan per leningdeel verschillen.
7. Het verhogen van uw geldlening moet u regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op obvion.nl. Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt.

Artikel 42 Wat is de verhuisfaciliteit?

Verhuisregeling:

1. Indien u gebruik wenst te maken van de verhuisregeling, dan geldt het volgende:
   - U koopt een andere woning in Nederland die u als hoofdverblijf gaat gebruiken en;
   - U neemt het rentetarief mee naar de nieuwe geldlening tot maximaal de oorspronkelijke einddatum van de rentevaste periode van het terugbetaalde leningdeel;
   - Voor het verstrekken van de nieuwe geldlening moet voldaan zijn aan de financieringscriteria en de voorwaarden die Geldgever op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen;
   - U kunt enkel gebruik maken van de Verhuisregeling als u voor de nieuwe geldlening dezelfde hypotheeksoort kiest;
   - Bij gebruikmaking van de Verhuisregeling kan er sprake zijn van een gewijzigde tariefgroep en/of hypotheekvorm voor de nieuwe geldlening, waardoor het rentetarief kan wijzigen.
2. U kunt op 2 manieren gebruik maken van de verhuisregeling:
   a. Heeft u uw woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Geldgever heeft verleend) reeds verkocht en wilt u gebruik maken van de verhuisregeling?
      - Zorg er voor dat Geldgever uiterlijk 1 werkdag voor het terugbetalen van uw huidige geldlening een bericht heeft ontvangen waarin u aangeeft dat u van de verhuisregeling gebruik wenst te maken.

PCAV137_2606

- U moet binnen drie maanden na het terugbetalen van uw huidige geldlening uw aanvraag voor een nieuwe geldlening bij Geldgever indienen. Daarna kunt u geen gebruik meer maken van de verhuisregeling.
- U mag het rentetarief meenemen tot maximaal het bedrag dat u per leningdeel heeft terugbetaald aan Geldgever bij verkoop.

b. Heeft u reeds een andere woning gekocht die u als hoofdverblijfplaats gaat gebruiken maar heeft u uw huidige woning nog niet verkocht? En heeft u dus de huidige geldlening nog niet terugbetaald?
   - U kunt het rentetarief tot de oorspronkelijke einddatum van de rentevaste periode van het terug te betalen leningdeel meenemen naar de geldlening voor de nieuwe woning. Dit kan voor maximaal het terug te betalen bedrag (schuldrest) per leningdeel.
   - Over uw huidige geldlening wijzigt het rentetarief dat u meeneemt in het verhuistarief vanaf de eerste van de maand volgend op de passeerdatum van uw nieuwe geldlening. De hoogte van het verhuistarief vindt u op Obvion.nl. U betaalt dit verhuistarief totdat u de geldlening van de woning, die u heeft verkocht, heeft terugbetaald.
   - Bij aankoop van een bestaande woning, dient u de huidige geldlening uiterlijk binnen één jaar na aanvang van de geldlening voor de nieuwe woning te hebben terugbetaald. Bij aankoop van een nieuwbouwwoning dient u de huidige geldlening binnen twee jaar te hebben terugbetaald.
   - Bij het aanvragen van de nieuwe geldlening dient u kenbaar te maken dat u gebruik wenst te maken van de verhuisregeling.

3. Heeft u een Spaarhypotheek en wenst u deze hypotheekvorm niet mee te nemen naar de geldlening van de nieuwe woning? Dan kunt u het rentetarief over de terug te betalen of terugbetaalde schuldrest minus de opgebouwde waarde meenemen.
4. Is er meer dan één geldnemer? En maakt u niet samen gebruik van de verhuisregeling? Bijvoorbeeld bij echtscheiding. Dan gelden de volgende opties:
   a. Eén van u maakt gebruik van de verhuisregeling. De andere geldnemer(s) moet(en) afstand doen van de verhuisregeling.
   b. Meerdere geldnemers maken gebruik van de verhuisregeling. U maakt onderling een verdeling. Bijvoorbeeld bij twee geldnemers ieder de helft.
5. De nieuwe geldlening wordt vastgelegd in een bindend aanbod dat Geldgever u toestuurt alvorens de geldlening in werking kan treden. Dit bindend aanbod moet u accepteren. Op de nieuwe geldlening(en) worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van toepassing.
6. Ontstaat bij de verhuisregeling een andere verhouding tussen de hoogte van de nieuwe voor de woning te sluiten geldlening en de waarde van de woning? Dan kan het rentetarief wijzigen.
7. Het aanvragen van de verhuisregeling moet u regelen via een adviseur. Deze adviseur moet vermeld staan op www.obvion.nl. De adviseur kan hiervoor kosten in rekening brengen.

Doorgeefregeling:
U kunt de rentevoorwaarden die met u zijn afgesproken, doorgeven tot maximaal het bedrag van het leningdeel dat u terugbetaalt bij de verkoop. Dit noemt Geldgever de doorgeefregeling. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevaste periode van uw terugbetaalde geldlening doorgeeft aan de koper van uw woning, op voorwaarde dat de hypotheeksoort niet wijzigt. Bij de doorgeefregeling kan er wel sprake zijn van een gewijzigde tariefgroep en/of hypotheekvorm, waardoor het rentepercentage kan wijzigen. Wilt u uw rentevoorwaarden doorgeven bij de verkoop van uw woning, dan dient de koper dit aan te geven in de aanvraag

PCAV137_2606

van de nieuwe lening. Bij deze aanvraag moet zijn voldaan aan de financieringscriteria die Geldgever op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen. Heeft u een Spaarhypotheek? Dan kunt u het rentetarief over de terug te betalen schuldrest minus de opgebouwde waarde doorgeven.

Artikel 43 Informatie van geldgever aan u

1. Geldgever stuurt u elk jaar een saldo-opgave van de geldlening. Deze saldo-opgave bevat gegevens die van belang zijn voor uw belastingaangifte.
2. Bent u het niet eens met de saldo-opgave? En reageert u niet schriftelijk binnen 1 maand na verstrekking? Dan geldt dat u de saldo-opgave heeft goedgekeurd.
3. Geldgever houdt uw tussenpersoon op de hoogte van het verloop van uw geldlening.

Artikel 44 ABP-Levenhypotheek

Een ABP-Levenhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) met daaraan gekoppeld een verplicht aan de geldgever te verpanden kapitaal-/(gemengde) levensverzekering. De terugbetaling vindt plaats met de uitkering van de polis op einddatum of bij eerder overlijden van de verzekerde. Voor de hypothecaire geldlening bent u gedurende de looptijd van de lening maandelijks achteraf een bedrag aan rente verschuldigd aan de geldgever. De voorwaarden voor deze verzekering ontvangt u van uw verzekeraar.
Op de ABP-Levenhypotheek hoeft niet te worden afgelost zolang:

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt, en
- alle rechten en vorderingen uit deze levensverzekering aan de geldgever zijn verpand, en
- de voor de levensverzekering vastgestelde premie stipt wordt voldaan.

De looptijd van deze verzekering is gelijk aan de looptijd van de hypothecaire geldlening.
De terugbetaling van de geldlening dient plaats te vinden met de uitkering van de polis op de overeengekomen einddatum in de polis of bij eerder overlijden van de verzekerde. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Geldgever zijn terugbetaald.

Verzekeringsmaatschappij
U kunt zelf kiezen bij welke in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappij u deze verzekering sluit. De verschuldigde premies betaalt u aan de door u gekozen verzekerings-maatschappij. Voordat de hypotheekakte passeert dient de verzekeringsmaatschappij de geldgever schriftelijk te bevestigen dat de verzekeringsaanvraag is geaccepteerd ofwel de geldgever de polis(sen) toe te sturen. De uitkering van deze verzekering verwerkt de geldgever als een verplichte, zonder dat een vergoeding verschuldigd is, terugbetaling op de lening casu quo het leningdeel met de hypotheekvorm ABP-Levenhypotheek.

Beleggingsrekening in plaats van levensverzekering
In plaats van een levensverzekering mag ook een beleggingsrekening verpand worden tot zekerheid voor de ABP-Levenhypotheek. Daarnaast moet er altijd een overlijdensrisico-verzekering worden gesloten op het leven van ieder wiens inkomen noodzakelijk is om hetgeen verschuldigd is uit hoofde van de hypothecaire geldleningen te kunnen voldoen. Deze verzekering moet ook worden verpand aan de geldgever. De te verpanden verzekering dient bij overlijden tenminste het leningsbedrag boven de 80% van de marktwaarde van het onderpand waarop recht van hypotheek aan Geldgever is verleend, uit te keren.
De beleggingsrekening mag worden geopend bij een aantal door de geldgever geselecteerde

PCAV137_2606

maatschappijen, zie obvion.nl. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

Artikel 45 ABP-Spaarhypotheek (nieuw)

Deze bepalingen gelden voor spaarhypotheken waarvoor op of na 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd.
De ABP-Spaarhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) en (een) verplicht verpande spaarhypotheekverzekering(en). Op de ABP Spaarhypotheek hoeft niet te worden afgelost zolang:

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt;
- alle rechten en vorderingen uit deze levensverzekering aan de geldgever zijn verpand;
- de voor de levensverzekering vastgestelde premie stipt wordt voldaan.

De terugbetaling van de geldlening dient plaats te vinden met de uitkering van de verpande verzekering op de in de polis overeengekomen einddatum van die verzekering of bij eerder overlijden van de verzekerde. Voor de geldlening moet maandelijks achteraf een bedrag aan rente worden betaald aan de geldgever.
Deze verzekering wordt gesloten bij ASR Verzekeringen en de verschuldigde premie moet aan deze verzekeraar worden betaald. De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening. De premie is per maand vooraf verschuldigd.
De uitkering van de verzekering is gegarandeerd voldoende om de hypothecaire geldlening geheel af te lossen op de in de polis overeengekomen einddatum van de verzekering. De uitkering bij eerder overlijden is afhankelijk van de gekozen overlijdensdekking.

Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Geldgever. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Geldgever naar artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden.

Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Geldgever zijn terugbetaald.

Artikel 46 ABP-Spaarhypotheek (oud)

Deze bepalingen gelden voor Spaarhypotheken waarvoor vóór 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd. De ABP-Spaarhypotheek bestaat uit een hypothecaire geldlening (waarop tot de einddatum niet wordt afgelost) en een verplicht verpande spaarhypotheekverzekering.
Op de ABP-Spaarhypotheek hoeft niet te worden afgelost zolang:

- de aan de lening gekoppelde levensverzekering loopt;
- alle rechten en vorderingen uit deze levensverzekering aan de geldgever zijn verpand;
- de voor de levensverzekering vastgestelde premie stipt wordt voldaan.

De terugbetaling van de geldlening dient plaats te vinden met de uitkering van de verpande verzekering op de in de polis overeengekomen einddatum van die verzekering of bij eerder overlijden van de verzekerde. Voor de geldlening moet maandelijks achteraf een bedrag aan rente worden betaald aan de geldgever.
De verzekering is gesloten bij Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en de verschuldigde premie moet aan deze verzekeraar of haar rechtsopvolger worden betaald. De voorwaarden voor de verzekering ontvangt u samen met de offerte voor de geldlening.
De premie is per maand vooraf verschuldigd. In de passeermaand is geen premie verschuldigd

tenzij de hypotheek op de 1e van de maand passeert. In dat geval is wel premie verschuldigd. De uitkering van de verzekering is gegarandeerd voldoende om de hypothecaire geldlening geheel of gedeeltelijk (afhankelijk van het dekkingspercentage) op de in de polis overeengekomen einddatum van de verzekering of direct bij eerder overlijden van de verzekerde af te lossen.
Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Geldgever. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Geldgever naar artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden.
Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale voorwaarden die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Geldgever zijn terugbetaald.

PCAV137_2606

obvion hypotheken