

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

Arikel 1

Acceptatietermijn

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

Arikel 2

Geldigheidsduur

Wanneer de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd, is de offerte 3 maanden geldig gerekend vanaf de offertedatum. Hierna kan de geldigheidsduur door de aanvrager van de lening kosteloos worden verlengd met maximaal 6 maanden. Indien na verlenging van de geldigheidsduur echter alsnog van de lening wordt afgezien, is de aanvrager van de lening een vergoeding van 1% over de geoffreerde leensom verschuldigd.

Arikel 3

Rente

1. Indien de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de geldigheidstermijn van de offerte, geldt het laagste rentepercentage dat geldgever vanaf de offertedatum tot en met de aktedatum heeft gehanteerd voor soortgelijke leningen.
2. Rente is verschuldigd vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding gelijk aan de leningrente verschuldigd.
3. Indien de werkgever, bij wie geldnemer (tevens aanvrager van de lening) op moment van aanvragen in dienst is, een arrangement met geldgever heeft gesloten, dan geldt een rentekorting van 0,3% op de bij geldgever op dat moment gehanteerde tarieven voor het gevraagde product inclusief eventuele opslagen. De aldus vastgestelde rente zal, zodra de geldnemer dit aantoonbaar heeft gemaakt, per ingangsdatum van de lening of per ingangsdatum van een eventuele wijziging, gelden als de leningrente.
4. Indien de vereniging, van wie geldnemer (tevens aanvrager van de lening) op moment van aanvragen lid is, een arrangement met geldgever heeft gesloten, dan geldt een rentekorting van 0,3% op de bij geldgever op dat moment gehanteerde tarieven voor het gevraagde product inclusief eventuele opslagen. De aldus vastgestelde rente zal, zodra de geldnemer dit aantoonbaar heeft gemaakt, per ingangsdatum van de lening of per ingangsdatum van een eventuele wijziging, gelden als de leningrente.

5. Voor lopende leningen kan door geldnemer schriftelijk verzocht worden om de rentekorting toe te passen op de bestaande situatie. Verzoeken ontvangen voor de 15ste van enige maand kunnen verwerkt worden per de 1e van de maand aansluitend. Verzoeken die ontvangen worden tussen de 15de en de laatste van de maand kunnen verwerkt worden tegen de 1e van de maand volgend op de maand aansluitend.
6. De korting op de te betalen rente gedurende de looptijd van de lening, zoals beschreven in lid C, D en E van dit artikel, zal vervallen per de datum waarop het lidmaatschap c.q. dienstverband wordt beëindigd (vrijwillig of gedwongen) tussen geldnemer en de desbetreffende vereniging c.q. werkgever.
7. Geldnemer is verplicht tijdig door middel van een aangetekend schrijven de hypotheekafdeling van OHRA (zie hierna Correspondentieadres) in kennis te stellen van het beëindigen van het betreffende lidmaatschap c.q. dienstverband, met vermelding van de datum waarop het betreffende lidmaatschap c.q. dienstverband is of zal worden beëindigd. OHRA behoudt zich het recht voor om teveel genoten korting terug te vorderen.

Arikel 4

Renteherziening

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

Arikel 5

Rentebedenkijd

1. Indien geldgever en geldnemer een rentebedenkijd zijn overeengekomen, heeft geldnemer -in afwijking van hetgeen hiervoor onder 'renteherziening' is vermeld - het recht om in de eerste (in de offerte vastgelegde) rentevastperiode eenmalig op elk door hem gewenst moment een nieuwe bij geldgever gangbare - rentevaste periode te kiezen en door geldgever te laten vaststellen. Alsdan zal tevens het rentepercentage voor de lening door geldgever opnieuw worden vastgesteld tegen het rentepercentage

- dat geldgever op dat moment voor soortgelijke leningen en de gekozen nieuwe rentevastperiode hanteert.
2. Wanneer geldnemer gebruik wil maken van de rentebedenktijd dient hij dit schriftelijk aan geldgever kenbaar te maken. De nieuwe rentevastperiode en het daarmee samenhangende nieuwe rentepercentage kunnen niet eerder ingaan dan op de eerste van de maand, volgend op de maand van ontvangst door geldgever van het schriftelijk verzoek van geldnemer tot gebruikmaking van de rentebedenktijd. Verzoeken ontvangen voor de 20ste van enige maand kunnen verwerkt worden per de 1e van de maand aansluitend. Verzoeken die ontvangen worden tussen de 20ste en de laatste van de maand kunnen verwerkt worden tegen de 1e van de maand volgend op de maand aansluitend.
 3. Wanneer geldnemer geen gebruik maakt van de rentebedenktijd geldt hetgeen hiervoor onder 'Renteherziening' is bepaald.

Arikel 6

Aflossing

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

Wanneer bij een spaarhypotheek op enig tijdstip voor de einddatum van de lening de opgebouwde waarde(n) van de aan de lening mee verbonden levensverzekering(en) gelijk is aan of hoger is dan de (restant) hoofdsom van de lening, dient de (restant) hoofdsom binnen twee maanden met de uitkering(en) uit de levensverzekering(en) te worden afgelost.

Arikel 7

Betaling

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

Arikel 8

Vervroegde aflossing

1. Geldnemer heeft het recht de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Gedeeltelijke aflossingen dienen tenminste éénduizend gulden of vijfhonderd euro te bedragen, afhankelijk van de muntsoort waarin de lening is verstrekt.

2. Indien op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het voor de lening geldende rentepercentage hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever alsdan voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren), is -behoudens in een hierna in lid C omschreven geval- over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de over het bedrag van de vervroegde aflossing berekende contante waarde van het renteverskil tussen de in de vorige zin bedoelde rentepercentages gedurende het restant van de rentevastperiode. Deze vergoeding moet worden betaald tegelijk met het vervroegd af te lossen bedrag.
3. De in lid B van dit artikel bedoelde aflossingsvergoeding is niet verschuldigd indien: de vervroegde aflossing tezamen met de eventuele reeds eerder in het desbetreffende kalenderjaar gedane vervroegde aflossing(en) het bedrag van tien procent (10%) van de oorspronkelijke hoofdsom van het leningdeel niet overschrijdt; indien de lening in twee of meer leningdelen is gesplitst, geldt dit percentage per leningdeel en dient geldnemer bij een vervroegde aflossing aan geldgever op te geven op welk leningdeel de aflossing moet plaatsvinden;

de vervroegde aflossing geschiedt:

- op een renteherzieningsdatum;
- tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van de geldnemer; als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand;
- met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering, die niet het gevolg is van afkoop op verzoek van geldnemer;
- binnen zes maanden na het overlijden van geldnemer met een uitkering die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
- met een vergoeding die in de plaats van het onderpand is getreden;
- ter aflossing van een overbruggingskrediet.

Arikel 9

Depot

1. Wanneer de lening is bestemd voor een nieuwbouw woning of (mede) ter financiering van een verbouwing zal een door geldgever vast te stellen bedrag bij de geldverstrekking in depot dienen te worden gestort bij geldgever en tot zekerheid aan geldgever te worden verpand.
2. Over het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed die gelijk is aan de leningrente. Indien de lening is gesplitst in twee of meer leningdelen wordt een rente vergoed op basis van een gewogen gemiddelde, afhankelijk van het rentepercentage en de hoogte van de leningdelen. De door geldgever te vergoeden rente zal door geldgever worden bijgeschreven op het depotsaldo.
3. De vordering van geldnemer op geldgever terzake van dit depot mag niet zonder schriftelijke toestemming van geldgever geheel of gedeeltelijk aan een derde worden overgedragen of verpand.
4. Uitkering van de depotgelden zal, behoudens de bevoegdheid van geldgever om op de depotgelden haar pandrecht uit te oefenen, geschieden aan de aannemer die de (ver)bouw(ing) uitvoert na schriftelijk verzoek van geldnemer onder overlegging van nota's -desgewenst gefiatteerd door diegene onder wiens toezicht de (ver)bouw(ing) plaatsvindt- waaruit blijkt dat de stand van de (ver)bouw(ing) betaling rechtvaardigt.

- Indien de over de lening gedurende de bouw van het onderpand verschuldigde rente (z.g. renteverlies tijdens de bouw) door geldgever is meegefinancierd, is geldgever bevoegd de depotgelden in de eerste plaats aan te wenden voor de voldoening van de tijdens de bouw uit hoofde van de lening vervallen rentetermijnen, voor zover die depotgelden daartoe mede bestemd zijn.

Nota's met betrekking tot de (ver)bouw(ing) moeten onder vermelding van het leningnummer en voor akkoord getekend ter betaling aan de aannemer worden gezonden naar:

OHRA Hypotheken
t.a.v. Akten en Uitbetalingen
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

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

- de opleveringsdatum
 - het nieuwe adres.
- Geldgever is te allen tijde bevoegd de uitkering van een bedrag uit het depot afhankelijk te stellen van het advies van een door geldgever aangewezen onafhankelijke deskundige omtrent uitvoering, voortgang en voltooiing van de (ver)bouw(ing). De in verband hiermede gemaakte kosten komen ten laste van geldnemer.
 - Geldnemer verbindt zich de (ver)bouw(ing) overeenkomstig de aan geldgever overgelegde en van overheidswege goedgekeurde bouwbescheiden te doen uitvoeren binnen de daarin aangeduide opleveringstermijn en van de voltooiing daarvan onmiddellijk schriftelijk kennis te geven aan geldgever.
 - Geldgever zal de depotgelden in mindering doen strekken op al hetgeen geldnemer krachtens de lening aan haar verschuldigd is (waarbij te boeken aflossing als vervroegde aflossing zal worden beschouwd), zodra geldnemer zijn verplichtingen jegens geldgever niet of niet naar behoren nakomt alsmede indien de depotgelden niet binnen twee jaar na de hypotheekdatum zijn aangewend.
 - Met betrekking tot het depot en pandrecht geldt voor zover mogelijk tevens het bepaalde in de artikelen 14 en 20 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

Arikel 10

Opstalverzekering

Op grond en met inachtneming van artikel 16 van de Algemene voorwaarden moet het onderpand, waarop ten behoeve van geldgever een hypotheek wordt gevestigd, op basis van herbouwwaarde (en indexbasis) tegen brand- en stormschade worden verzekerd en verzekerd worden gehouden.

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

Arikel 11

Woonvergunning

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

Arikel 12

Verhoging

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

Arikel 13

Verhuisregeling

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

Arikel 14

Gedragscode

Op de lening is de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van toepassing. Deze gedragscode alsmede het Reglement commissie van toezicht zijn op schriftelijk verzoek bij de geldgever verkrijgbaar.

Arikel 15

Fiscaal

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

Arikel 16

Inschakeling derden

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

Arikel 17

Privacy-reglement

De door geldnemer aan geldgever verstrekte en/of nog te verstrekken gegevens kunnen worden opgenomen in de door geldgever en de hiervoor onder 'Inschakeling derden' genoemde derden gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is een privacy-reglement van toepassing.

Arikel 18

Fraude

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

Arikel 19

BKR

Door het aanvragen van een lening/krediet geeft geldnemer aan geldgever toestemming voor een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie te Tiel.

Arikel 20

Correspondentieadres

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

OHRA Bank NV
Afd. Hypotheken
Postbus 40004
6803 GD Arnhem