

Voorwaarden Delta Woninghypotheek

Per 16 oktober 2017



Voorwoord

U hebt geld geleend van Delta Woninghypotheken om een woning te kopen of te verbouwen. Hiervoor hebt u een Delta Woninghypotheek afgesloten. Delta Lloyd Bank beheert uw Delta Woninghypotheek. Delta Lloyd Bank is sinds 1 juni 2017 een onderdeel van NN Group N.V. (hierna NN Group).

Voorwaarden overeenkomst

De voorwaarden van uw overeenkomst met Delta Woninghypotheken kunt u vinden in:

- het renteaanbod
- de offerte
- de Leningvoorwaarden Delta Woninghypotheek
- de Algemene Voorwaarden Hypotheken

De Leningvoorwaarden Delta Woninghypotheek en de Algemene Voorwaarden Hypotheken staan in dit boekje.

Belangrijk om vooraf te weten

In deze voorwaarden zijn woorden schuingedrukt. Deze woorden hebben een speciale betekenis. De uitleg daarvan staat in de begrippenlijst achterin dit boekje. Ook deze begrippenlijst is een onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Woninghypotheken.

Waarom een financieel adviseur?

De hypotheken van Delta Woninghypotheken zijn alleen af te sluiten via een financieel adviseur. Wij vinden het namelijk belangrijk dat u een *hypotheek* kiest die bij u past. Een deskundig en onafhankelijk advies, dat is afgestemd op uw situatie en wensen, is daarom onmisbaar.



Vragen?

Hebt u na het lezen van deze voorwaarden nog een vraag? Uw financieel adviseur helpt u hier graag bij. Ook kunt u bellen met onze medewerkers van de afdeling Hypotheken via telefoonnummer (020) 594 5050. Of kijk voor meer informatie op www.deltalloyd.nl/hypotheek.

Inhoudsopgave

1	Leningvoorwaarden Delta Woning hypotheek	5
A	Inleiding	5
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	5
2	Hoe werkt de Delta Woning hypotheek?	5
B	Hoe dient u een aanvraag in?	5
3	Hoe vraagt u een renteaanbod aan?	5
4	Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?	5
5	Wat gebeurt er als u het renteaanbod hebt ondertekend en opgestuurd?	5
C	Regels over de rente	6
6	Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?	6
7	Regels over de rentevastperiode	6
D	Regels over het terugbetalen van de lening	7
8	Hoe betaalt u de lening terug?	7
E	Wanneer betaalt u?	7
9	Wanneer betaalt u rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt?	7
10	Wanneer betaalt u voor de verzekering die bij uw lening hoort?	7
11	Wat gebeurt er als u niet of niet op tijd betaalt?	8
F	Regels over het eerder terugbetalen van de lening	8
12	Als u uw lening eerder wilt terugbetalen	8
G	U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen	9
13	Uw lening verhogen	9
14	Als u gaat verhuizen	9
H	Andere regels	9
15	Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?	9
16	Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade	11
17	Woonvergunning	11
18	Gedragscode	11
19	Gevolgen voor de belasting	11
20	Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?	12
21	Wat doen wij met uw gegevens?	12
22	Wat doen wij bij fraude?	12
23	Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie	12
24	Hebt u een klacht of een opmerking?	13
25	Wat is ons adres?	13
2	Algemene Voorwaarden Hypotheken	14
A	Algemene regels	14
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	14
2	Voor wie gelden deze voorwaarden?	14
3	Welke algemene afspraken gelden met Delta Woning hypotheek?	14
4	U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?	14
5	Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Delta Woning hypotheek nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?	15
6	Wat mag Delta Woning hypotheek doen?	15
7	Wat mogen anderen doen namens Delta Woning hypotheek?	16
B	Regels voor het terugbetalen van uw lening	16
8	Wanneer moet u uw lening terugbetalen?	16

C	Regels voor betalen en regels voor kosten	16
9	Hoe kunt u betalen?	16
10	Wat als u te laat betaalt?	17
11	Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?	17
12	Welke kosten moet u betalen?	17
D	Regels over het onderpand	18
13	Hoe moet u het onderpand gebruiken?	18
14	Wat als u gaat verbouwen?	18
15	Wat mag Delta Woninghypotheken doen in de woning?	19
16	Mag u de woning verhuren?	19
17	Hoe moet u de woning verzekeren?	19
18	Meer over verzekeringen van het onderpand	20
19	Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Woninghypotheken heeft gegeven?	20
20	Wanneer mag Delta Woninghypotheken het onderpand opeisen?	21
E	Regels over het pandrecht	22
21	Algemene regels	22
22	Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Delta Woninghypotheken?	22
23	Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Delta Woninghypotheken?	23
F	Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop	23
24	Wanneer mag Delta Woninghypotheken de lening direct opeisen?	23
25	Houdt u zich niet aan de afspraken?	25
26	Wat zijn de regels als Delta Woninghypotheken uw woning verkoopt?	25
27	Wat zijn de regels als Delta Woninghypotheken het pandrecht gebruikt?	26
28	Wat als Delta Woninghypotheken haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?	26
G	Tenslotte	26
29	Mag iemand uw contract met Delta Woninghypotheken overnemen?	26
30	Wanneer geeft u welke wijzigingen door?	27
31	Welk recht geldt?	27
3	Alle aflosvormen op een rij	28
1	Zekerheid	28
1.1	Annuitair terugbetalen	28
1.2	Lineair terugbetalen	29
1.3	Traditioneel gemengd (niet meer nieuw te sluiten)	29
1.4	Hypotheek Totaal Plan (niet meer nieuw te sluiten)	30
2	Geen zekerheid	30
2.1	Aflossingsvrij	30
2.2	Delta Life Verzekering of Meerkeuze Plan (niet meer nieuw te sluiten)	31
2.3	Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	31
	Begrippenlijst	32



1 Leningvoorwaarden Delta Woning hypotheek

A Inleiding

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U leent geld van Delta Woning hypotheek B.V. (hierna Delta Woning hypotheek) om een woning te kopen of te verbouwen.
- 1.2 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Woning hypotheek. Naast deze voorwaarden staan de afspraken tussen u en Delta Woning hypotheek in het *renteaanbod*, de *offerte* en de Algemene Voorwaarden Hypotheken.
- 1.3 Hebt u een levensverzekering die bij uw lening hoort? Lees dan ook de voorwaarden van deze verzekering.

2 Hoe werkt de Delta Woning hypotheek?

- 2.1 U leent een bedrag van Delta Woning hypotheek voor uw woning. Over het bedrag dat u leent, betaalt u rente. U betaalt deze lening tussentijds terug of als de lening afloopt.
- 2.2 Om er zeker van te zijn dat Delta Woning hypotheek het geld terug krijgt, geeft u Delta Woning hypotheek het recht om uw woning te verkopen als u zich niet houdt aan de afspraken met Delta Woning hypotheek (*recht van hypotheek*). Dat doet u in de *hypotheekakte*. Dit betekent dat als u de rente niet betaalt of andere afspraken met Delta Woning hypotheek niet nakomt, Delta Woning hypotheek het recht heeft om uw woning te verkopen. Bij 20 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken leest u hier meer over. Het geld van de verkoop van de woning gebruikt Delta Woning hypotheek dan om de lening terug te betalen. Dit doet Delta Woning hypotheek in de volgorde die bij 11 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat.

B Hoe dient u een aanvraag in?

3 Hoe vraagt u een renteaanbod aan?

- 3.1 Wilt u uw Delta Woning hypotheek verhogen? Of gaat u verhuizen en wilt u weer een Delta Woning hypotheek? Dan kunt u een aanvraag indienen via uw financieel adviseur.
- 3.2 Na ontvangst van uw aanvraag doet Delta Woning hypotheek een eerste beoordeling. Daarbij wordt onder andere een *BKR-toets* gedaan bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Ook doet Delta Woning hypotheek nog een paar andere toetsen. Bijvoorbeeld een *SFH-toets* en een *EVA-toets*. Na die eerste beoordeling beslist Delta Woning hypotheek of zij u een renteaanbod stuurt. In dat renteaanbod staan de afspraken die u en Delta Woning hypotheek maken over de rente als u besluit om een lening bij Delta Woning hypotheek aan te vragen. Hierin staat ook welke informatie Delta Woning hypotheek van u nodig heeft om uw aanvraag verder te kunnen beoordelen.

Let op: Een renteaanbod is geen aanbod voor een lening.

4 Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?

- 4.1 Als u een lening wilt afsluiten tegen de rente die in het renteaanbod staat, dan moet u het renteaanbod ondertekenen en opsturen naar Delta Woning hypotheek. Dit moet u doen binnen 3 weken na de datum die op het renteaanbod staat.
- 4.2 In het renteaanbod staan de stukken die u moet opsturen zodat Delta Woning hypotheek uw hypotheekaanvraag verder kan beoordelen.
- 4.3 Na 3 weken is het renteaanbod niet meer geldig. Dat betekent dat u het renteaanbod dan niet meer kunt gebruiken.

5 Wat gebeurt er als u het renteaanbod hebt ondertekend en opgestuurd?

- 5.1 Delta Woning hypotheek beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet Delta Woning hypotheek nadat zij alle informatie over uw *kredietwaardigheid* heeft beoordeeld. Ook doet Delta Woning hypotheek een *VIS-toets*.

- 5.2 Na die beoordeling beslist Delta Woninghypotheken of zij u een offerte stuurt. In die offerte staan alle afspraken die u en Delta Woninghypotheken maken over uw lening. Hierin staat ook welke extra informatie Delta Woninghypotheken eventueel nog van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te kunnen goedkeuren. Op het moment dat Delta Woninghypotheken u een op het renteaanbod gebaseerde offerte stuurt, vervalt het eerder uitgebrachte renteaanbod.
- 5.3 U moet de offerte binnen 15 dagen ondertekenen. Als u de offerte ondertekent, gaat u akkoord met de afspraken met Delta Woninghypotheken over alle voorwaarden en kenmerken van uw lening. Door het zetten van uw handtekening verklaart u dat u die voorwaarden en kenmerken allemaal hebt ontvangen en dat u deze hebt begrepen. Op dat moment hebt u een overeenkomst met Delta Woninghypotheken. U gaat dan naar de notaris om de hypotheekakte te tekenen.
- 5.4 Als u binnen 15 dagen de offerte ondertekent, dan is de offerte 3 maanden geldig vanaf de datum die op het renteaanbod staat. Dat betekent dat u binnen 3 maanden na het renteaanbod de hypotheekakte bij de notaris moet ondertekenen. Binnen deze 3 maanden na het renteaanbod mag u ons ook laten weten dat u de lening niet wilt. In dat geval betaalt u ons niets.
- 5.5 U kunt ons vragen om de offerte te verlengen. In dat geval krijgt u van Delta Woninghypotheken een voorstel. Nadat u uw handtekening eronder zet en het voorstel aan Delta Woninghypotheken terugstuurt, kan Delta Woninghypotheken de offerte verlengen met maximaal 3 maanden. Delta Woninghypotheken moet het getekende voorstel hebben ontvangen voordat de oorspronkelijke offerte is afgelopen. De verlenging van de offerte gaat in op het moment dat de oorspronkelijke offerte afloopt.
-

C Regels over de rente

6 Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?

- 6.1 U betaalt rente vanaf de dag waarop u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent.
- 6.2 U betaalt de laagste rente in de periode tussen de datum die op de offerte staat en de datum waarop u naar de notaris gaat om de hypotheekakte te ondertekenen. Ondertekent u de hypotheekakte nadat u de offerte hebt verlengd? Dan betaalt u de laagste rente in de periode tussen de datum op de offerte en de laatste dag dat de offerte geldig is. Als de rente verandert tijdens de verlengingsperiode van 3 maanden, dan heeft dit dus geen invloed op de rente die u gaat betalen.
- 6.3 Delta Woninghypotheken betaalt het geleende bedrag via de notaris aan de verkoper van de woning. Als Delta Woninghypotheken het leningbedrag naar de notaris moet overmaken voordat u de hypotheekakte hebt ondertekend, dan moet u ook al rente betalen. U betaalt die rente vanaf de dag dat Delta Woninghypotheken het geld heeft betaald aan de notaris. Dit is dezelfde rente als de rente die u betaalt nadat u de hypotheekakte hebt ondertekend. Delta Woninghypotheken moet meestal eerder het geld aan de notaris betalen, zodat de notaris op de datum van ondertekening van de hypotheekakte beschikt over het geld.

7 Regels over de rentevastperiode

- 7.1 De eerste rentevastperiode (de periode waarin de rente gelijk blijft) start op de eerste dag van de maand dat Delta Woninghypotheken het geld betaalt aan de notaris.
- 7.2 U spreekt met Delta Woninghypotheken af voor welke periode de rente gelijk blijft. Bijvoorbeeld voor 10 jaar. U hebt dan 10 jaar hetzelfde rentepercentage. Aan het eind van de door u gekozen periode doet Delta Woninghypotheken u een nieuw rentevoorstel.
- 7.3 Delta Woninghypotheken doet het nieuwe rentevoorstel 3 maanden voordat de oude periode afloopt waarin de rente gelijk blijft. U kunt kiezen uit de rentes in dit rentevoorstel. Is de rente op de dag dat de nieuwe periode ingaat lager dan de rente in het rentevoorstel? Dan betaalt u die lagere rente. Wilt u liever een langere of kortere periode waarin de rente gelijk blijft? Dat kan, maar u kunt alleen kiezen uit de perioden die Delta Woninghypotheken voor de Delta Woninghypotheek aanbiedt. U moet ons dan laten weten dat u een andere periode wilt. Dat moet minstens 2 weken voordat

het nieuwe rentepercentage ingaat. In dat geval laat Delta Woninghypotheken u zo snel mogelijk weten wat het nieuwe rentepercentage wordt.

Let op: Wij raden u aan om uw financieel adviseur om advies te vragen over dit nieuwe rentevoorstel.

- 7.4 Bent u het niet eens met het nieuwe rentepercentage en de periode waarin de rente gelijk blijft? En wilt u de lening niet meer? Dan moet u de lening helemaal terugbetalen op de dag dat het nieuwe rentepercentage ingaat. U moet wel Delta Woninghypotheken in een brief laten weten dat u de lening helemaal terugbetaalt. Dit moet u doen uiterlijk 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat. Hebt u dit niet binnen 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat aan Delta Woninghypotheken laten weten? Of hebt u de lening niet op tijd helemaal terugbetaald? Dan geldt voor u het nieuwe rentepercentage en de nieuwe periode waarin u die rente betaalt.
- 7.5 Wilt u uw rentevastperiode veranderen op een ander moment dan de datum waarop die rentevastperiode afloopt? Dan moet u in sommige gevallen kosten betalen. Deze kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan de rente die op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening. U leest hier meer over bij 12.1 tot en met 12.3.

D Regels over het terugbetalen van de lening

8 Hoe betaalt u de lening terug?

- 8.1 In de offerte staat hoe en wanneer u de lening terugbetaalt. Meestal betaalt u de lening annuïtair of lineair terug. Het kan ook zijn dat u dit doet met een levensverzekering. Hiervoor sluit u een aparte overeenkomst met bijvoorbeeld een bank of een verzekeringsmaatschappij. Betaalt u annuïtair of lineair terug? Dan vindt u de afspraken in de offerte. U kunt meer over deze manieren van terugbetalen lezen in hoofdstuk 3 'Alle aflosvormen op een rij'.
- 8.2 Hebt u vóór de afgesproken *einddatum* van uw lening al genoeg geld om uw lening terug te betalen met een levensverzekering? Dan moet u uw lening met dat geld terugbetalen. U hebt daar 2 maanden de tijd voor vanaf het moment dat u hier genoeg geld voor hebt.

E Wanneer betaalt u?

9 Wanneer betaalt u rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt?

- 9.1 In uw offerte staat hoeveel rente u per maand moet betalen en hoeveel u per maand moet terugbetalen van uw lening. U betaalt voor het eerst rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt in de maand waarin u de lening krijgt, of in de maand daarna. In welke maand dat is, hangt af van het moment in de maand waarop de lening aan u is verstrekt.
- 9.2 U betaalt de rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt achteraf op de een na laatste werkdag van de maand. Als deze dag een feestdag is, dan betaalt u de rente op de laatste werkdag voor deze feestdag.
- 9.3 Hebt u de offerte geaccepteerd en hebt u de hypotheekakte ondertekend bij de notaris? Dan geeft u Delta Woninghypotheken daarmee toestemming om elke maand het bedrag dat u met Delta Woninghypotheken hebt afgesproken automatisch van uw rekening af te schrijven. Krijgt u een ander rekeningnummer (IBAN)? Dan moet u dit direct doorgeven aan Delta Woninghypotheken.
- 9.4 Bent u te laat met betalen van het maandbedrag voor uw lening? Dan moet u een boete betalen. Dit staat bij 10 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken.

10 Wanneer betaalt u voor de verzekering die bij uw lening hoort?

Hoort er een levensverzekering bij uw lening? Dan moet u de premie voor die verzekering vooraf betalen.

11 Wat gebeurt er als u niet of niet op tijd betaalt?

Betaalt u de bedragen voor uw lening niet of niet op tijd? Dan mag Delta Woninghypotheken uw lening en alles wat u voor de lening aan Delta Woninghypotheken moet betalen, direct opeisen. U leest hier meer over bij F in de Algemene Voorwaarden Hypotheken.

F Regels over het eerder terugbetalen van de lening

12 Als u uw lening eerder wilt terugbetalen

12.1 U mag tijdens de *looptijd* uw lening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een e-mail of brief aan Delta Woninghypotheken laten weten. U moet deze e-mail of brief minimaal 2 weken van tevoren sturen. U mag per kalenderjaar 10% van uw oorspronkelijke lening terugbetalen zonder kosten. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 500 euro zijn.

12.2 Bij het terugbetalen moet u aangeven voor welk *leningdeel* u terugbetaalt. Bestaat uw lening uit twee of meer leningdelen? Dan geldt dit percentage van 10% voor ieder leningdeel.

12.3 Als u meer dan 10% van de lening eerder terugbetaalt, moet u over het meerdere in sommige gevallen kosten betalen. De kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan het rentepercentage dat op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening.

Delta Woninghypotheken berekent de kosten op de volgende manier:

- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
- Daarna stelt Delta Woninghypotheken de *risicoklasse* van uw lening vast. Dit is de risicoklasse die het laatst door ons is bepaald;
- Dan neemt Delta Woninghypotheken de rente die hoort bij de naastbetere rentevastperiode voor nieuwe leningen in uw risicoklasse met dezelfde aflosvorm. Dit wordt de vergelijkingsrente genoemd. Biedt Delta Woninghypotheken een rentevastperiode aan die gelijk is aan de resterende looptijd van uw rentevastperiode? Dan geldt de actuele rente voor deze rentevastperiode als vergelijkingsrente. Is dat niet zo? Dan kijkt Delta Woninghypotheken naar de actuele rente voor de dichtstbijzijnde kortere en langere rentevastperiode. De hoogste van deze twee actuele rentes is de vergelijkingsrente;
- Daarna berekent Delta Woninghypotheken het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. Delta Woninghypotheken trekt daarvan het bedrag af dat u met de vergelijkingsrente zou betalen tot de datum dat uw rente zou veranderen.
- De *contante waarde* van het verschil moet u betalen. U betaalt dit bedrag tegelijk met het bedrag dat u eerder terugbetaalt.

Let op: Betaalt u de lening annuïtair of lineair terug? Dan gebruiken wij bij het berekenen van de kosten alleen de rente in uw maandbedrag.

12.4 U mag de lening of een deel daarvan zonder kosten terugbetalen in één van de volgende situaties:

- a U betaalt de lening terug aan het eind van uw rentevastperiode.
 - b U blijft niet in de woning wonen omdat u de hele woning hebt verkocht. Met de verkoopopbrengst van de woning betaalt u de lening terug.
 - c Uw woning wordt *gedwongen verkocht (executoriale verkoop)* en u betaalt met dat geld uw lening terug.
 - d U overlijdt en uw nabestaanden betalen de lening terug. Uw nabestaanden moeten dat dan wel binnen 6 maanden na uw overlijden doen.
 - e U betaalt de lening op de einddatum terug.
 - f Hebt u een *overbruggingslening*? Dan mag u het bedrag van de overbruggingslening zonder kosten terugbetalen.
-

G U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen

13 Uw lening verhogen

- 13.1 Wilt u uw lening verhogen? Dat kan, als u kunt aantonen dat uw woning meer waard is dan uw lening. En als u voldoet aan alle (acceptatie)voorwaarden om een lening te krijgen van Delta Woninghypotheken. Bij B staat hoe u een verhoging van uw leningsbedrag kunt aanvragen.
- 13.2 U kunt uw lening alleen verhogen als uw bestaande lening en uw nieuwe lening allebei een Delta Woninghypothek zijn.
- 13.3 Hebt u bij uw eerste lening minder geld geleend dan het bedrag dat op de hypotheekakte staat? En is het bedrag van die lening samen met de verhoging die u wilt, nog steeds minder dan het bedrag op de hypotheekakte? Dan hebt u geen nieuwe hypotheekakte nodig voor deze verhoging. De voorwaarden en het rentepercentage van uw bestaande lening kunnen wel veranderen.

14 Als u gaat verhuizen

- 14.1 Verkoopt u uw woning vrijwillig en koopt u een nieuwe woning? Dan sluit u waarschijnlijk een nieuwe lening af. Als u deze nieuwe lening opnieuw bij Delta Woninghypotheken afsluit, kunt u de volgende kenmerken van uw oude lening houden:
- de oude rente (voor de periode dat uw rente nog gelijk blijft);
 - de periode waarin de rente gelijk blijft;
 - de oude einddatum.

Let op: U kunt dan alleen kiezen voor dezelfde soort lening. Dat kan ook als de oude lening bestaat uit verschillende delen met verschillende rentepercentages.

- 14.2 Bij het meeverhuizen van uw oude lening gelden verder de volgende voorwaarden:
- Binnen 6 maanden nadat u uw oude lening hebt terugbetaald, moet u de hypotheekakte van uw nieuwe lening ondertekenen. Bij 12 leest u wat de regels zijn voor het eerder terugbetalen van de oude lening.
 - Tijdens de periode dat u de oude lening nog niet hebt terugbetaald, betaalt u voor de oude lening het rentepercentage dat geldt voor een Delta Woninghypothek met een rentevastperiode van 2 jaar.
 - Delta Woninghypotheken moet u de lening voor uw nieuwe woning willen geven.
 - De lening is opnieuw een Delta Woninghypothek.
 - Het bedrag dat u maximaal mag meenemen is gelijk aan het bedrag van uw oude lening.

H Andere regels

15 Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?

- 15.1 Is uw lening bedoeld voor het kopen van een nieuwbouwwoning of hebt u een deel van uw lening nodig voor een verbouwing? Dan zetten wij op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent een bedrag op een aparte rekening van Delta Woninghypotheken. Dit is het *bouwdepot*. Delta Woninghypotheken bepaalt hoe hoog dit bedrag is. Het bedrag is onderdeel van de lening. U moet het dus ook terugbetalen. Delta Woninghypotheken heeft recht op het bedrag in het bouwdepot als u zich niet aan de afspraken met Delta Woninghypotheken houdt (verpanding).
- 15.2 Over het bedrag in het bouwdepot krijgt u rente. De rente die u krijgt, schrijven wij bij op uw bouwdepot. Die is gelijk aan de rente die u betaalt voor uw lening. Is uw lening gesplitst in twee of meer delen? Dan is de rente over het bouwdepot afhankelijk van de verschillende leningsbedragen en de rentepercentages die daarbij horen. Wij berekenen die gemiddelde rente.
- 15.3 U mag het geld in het bouwdepot niet zomaar aan een ander geven. Ook mag u niet met een ander afspreken dat die ander het geld in het bouwdepot krijgt als u uw afspraken met die ander niet nakomt (verpanding). Dat mag alleen als u daarvoor schriftelijke toestemming hebt van Delta Woninghypotheken.

- 15.4 Met het geld in het bouwdepot betaalt Delta Woninghypotheken de rekeningen van de aannemer aan u uit. Met dit geld moet u de aannemer betalen. Alleen bij nieuwbouw maken wij de termijnrekeningen van de hoofdaannemer direct over naar de aannemer. U moet ons de rekeningen van de aannemer sturen en ons via een declaratieformulier vragen om die te betalen. U mag ook een declaratie indienen met de Delta Lloyd-app. Kijk op www.deltalloyd.nl/hypotheek voor meer informatie. Als Delta Woninghypotheken daarom vraagt, moet u de rekeningen laten goedkeuren door degene die toezicht houdt op de bouw of verbouwing. Uit die goedkeuring moet blijken dat het bedrag van de rekeningen klopt met wat er tot dat moment gebouwd of verbouwd is.

Let op: Bewaar altijd de originele rekening en stuur ons alleen een kopie van de rekening toe.

- 15.5 Als u een lening afsluit voor een nieuwbouwwoning, betaalt u daarover al rente tijdens de bouw van de woning. Hebt u extra geld van ons geleend om die rente te kunnen betalen? Dan mag Delta Woninghypotheken met het geld in het bouwdepot eerst die rente betalen als het geld in het bouwdepot daarvoor ook is bestemd.
- 15.6 Wij betalen de rekeningen van de aannemer op volgorde van de datum waarop die rekeningen betaald moeten zijn.
- 15.7 U moet de rekeningen van de bouw of de verbouwing uiterlijk 10 werkdagen voor de betaaldatum van die rekeningen aan Delta Lloyd Bank N.V. (hierna Delta Lloyd Bank) opsturen. Op iedere rekening moet u schrijven:
- ‘voor akkoord ter betaling aan de aannemer’
 - uw handtekening
 - het nummer van uw lening

Stuur de rekening per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Op de rekening voor de laatste bouwtermijn moet u het volgende schrijven:

- de datum waarop uw nieuwe woning wordt opgeleverd
 - uw nieuwe adres.
- 15.8 Delta Woninghypotheken mag een advies vragen aan een onafhankelijke deskundige over de bouw of de verbouwing. Op basis van dit advies kan Delta Woninghypotheken bepalen of zij een bedrag vanuit het bouwdepot betaalt. Als deze deskundige kosten maakt, moet u die betalen.
- 15.9 U moet de bouw of verbouwing uitvoeren volgens het bouwplan of het *verbouwingsplan* dat u bij het aanvragen van uw lening hebt opgestuurd. Ook gelden de volgende eisen:
- Meestal hebt u een *omgevingsvergunning* nodig. U kunt bij uw gemeente informeren of u deze vergunning nodig hebt.
 - De bouw of verbouwing moet worden gedaan door een aannemer die in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel staat.
 - De rekeningen voor de bouw of verbouwing moeten voldoen aan de eisen die in de wet staan.
 - Bent u klaar met de bouw of verbouwing? Dan moet u dat aan Delta Woninghypotheken laten weten.
- 15.10 U moet aan alle verplichtingen voldoen die horen bij uw lening. Bovendien moet u het geld in het bouwdepot binnen de afgesproken periode gebruiken voor de bouw of verbouwing. Doet u dit niet of niet goed? Dan mag Delta Woninghypotheken het geld in het bouwdepot gebruiken voor alles wat u aan haar moet betalen, zoals de rente voor uw lening. Als Delta Woninghypotheken dit bedrag gebruikt om de lening terug te betalen, dan beschouwt zij dit als het eerder terugbetalen van de lening. Bij 12 hierboven staat wat dat voor u betekent.
- 15.11 De periode waarbinnen u het geld in het bouwdepot moet gebruiken is 1 jaar. Hebt u een bouwdepot voor uw nieuwbouwwoning? Dan is dit 2 jaar. Deze periode kunt u één

keer met 6 maanden verlengen. Daar betaalt u niets voor. Na het verlengen, krijgt u geen rente meer over het geld in het bouwdepot. U moet Delta Woninghypotheken om een verlenging van het bouwdepot vragen. Dit moet u doen minimaal 10 werkdagen voordat het bouwdepot stopt.

15.12 Wij beëindigen uw bouwdepot als:

- het einde van de looptijd is bereikt. U krijgt 2 maanden voor de einddatum bericht van ons.
- u alle werkzaamheden in uw verbouwingsplan hebt betaald en er geen geld meer in uw bouwdepot zit.

Zit er na beëindiging nog geld in het bouwdepot? Dan trekken wij het geld dat nog in het bouwdepot zit van uw lening af. Als u een lening met Nationale Hypotheek Garantie hebt, trekken wij het hele bedrag van uw lening af. Bij een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie elk bedrag boven de 7.500 euro. Bedragen onder de 7.500 euro maken wij aan u over. Als u hierdoor meer dan 10% van uw lening terugbetaalt, moet u kosten betalen voor het eerder terugbetalen van de lening. Deze eventuele kosten verrekenen wij met het geld dat nog in uw bouwdepot zit. Bij 12 leest u meer over het eerder terugbetalen van de lening.

15.13 Als Delta Woninghypotheken u documenten over de bouw of verbouwing vraagt, moet u die documenten binnen 8 werkdagen geven. Delta Woninghypotheken kan bijvoorbeeld vragen om de overeenkomst met aannemers of met leveranciers. Of om een bewijs dat u subsidie hebt aangevraagd bij de overheid.

15.14 Op het bouwdepot is wat bij 14 en 21 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat van toepassing voor zover dit mogelijk is.

16 Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade

16.1 U moet de woning waarvoor u de lening hebt, verzekeren tegen brand- en stormschade met een *woonhuisverzekering* (opstalverzekering). Het bedrag dat u verzekert moet hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw mee te bouwen. Wij noemen dit de herbouwwaarde. U moet het bedrag dat u verzekert ook regelmatig aanpassen aan de stijging van de prijzen.

16.2 Hebt u een appartement? Dan moet u ervoor zorgen dat het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt, op deze manier is verzekerd. U moet dit zelf navragen bij uw Vereniging van Eigenaren. Als dat niet zo is, moet u een aanvullende verzekering afsluiten.

17 Woonvergunning

Hebt u een *woonvergunning* nodig voor uw nieuwe woning? Dan moet u die zelf aanvragen. Dit kunt u doen bij uw gemeente. Bij uw gemeente of makelaar kunt u navragen of u een woonvergunning nodig hebt.

18 Gedragscode

Sluit u de lening af als privépersoon (en dus niet als een *bedrijf*)? Dan moet Delta Woninghypotheken zich houden aan de *Gedragscode Hypothecaire Financieringen* die op dat moment van toepassing is. U kunt deze gedragscode in een brief bij Delta Woninghypotheken opvragen of downloaden van onze website, samen met de brochure 'Een hypotheek nu en straks' van het NIBUD (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting).

19 Gevolgen voor de belasting

Delta Woninghypotheken is niet verantwoordelijk voor de gevolgen die uw lening heeft voor de belasting. Delta Woninghypotheken is ook niet verantwoordelijk voor andere financiële gevolgen van uw lening. Dit geldt ook voor de levensverzekering als u die hebt afgesloten bij de lening.

20 Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?

Delta Lloyd Bank beheert uw lening. Stater Nederland B.V. (hierna Stater) in Amersfoort doet werk voor Delta Lloyd Bank. Stater maakt de akten op en doet de betalingen. Ook zorgen zij voor de administratie en het beheer van de lening. Voorbeelden van beheer zijn: geld van u overboeken en veranderingen van uw lening doorvoeren.

21 Wat doen wij met uw gegevens?

- 21.1 Delta Woninghypotheken behandelt uw gegevens zorgvuldig. Delta Woninghypotheken doet dit volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Als u deze overeenkomst sluit, geeft u Delta Woninghypotheken toestemming om uw persoonlijke gegevens te verwerken. Delta Woninghypotheken mag ze ook doorgeven binnen de groep van bedrijven van NN Group en aan Stater en Novalink. Delta Woninghypotheken beschermt uw privacy zoveel mogelijk.
- 21.2 Delta Woninghypotheken gebruikt persoonsgegevens voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. Delta Woninghypotheken heeft daarbij als doel:
- Om klanten en mogelijke klanten te beoordelen en te accepteren.
 - Om overeenkomsten met klanten aan te gaan en uit te voeren.
 - Om betalingen te verwerken.
 - Voor analyses voor statistische en wetenschappelijke doelen.
 - Om (gericht) reclame te maken voor onze producten om een overeenkomst aan te gaan, te behouden of uit te breiden.
 - Voor de veiligheid en integriteit van financiële instellingen. Bijvoorbeeld om strafbare gedragingen tegen financiële instellingen op te sporen, te voorkomen en te bestrijden. Dus ook strafbare gedragingen tegen NN Group.
 - Om instellingen te waarschuwen als er iets niet klopt. Delta Woninghypotheken kan uw gegevens bijvoorbeeld doorgeven aan een toezichthouder.
 - Om zich te houden aan de wet.

22 Wat doen wij bij fraude?

Wij gaan ervan uit dat u ons juist en volledig informeert. Doet u dat opzettelijk en doelbewust niet? Dan fraudeert u. Bijvoorbeeld als u ons onjuiste gegevens stuurt als u een lening of rekening aanvraagt. U fraudeert ook als u belangrijke informatie voor het beoordelen van uw verzoek niet doorgeeft. Wij doen onderzoek als er aanwijzingen zijn dat u fraudeert. Bij dit onderzoek volgen wij de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Banken en NN Group.

Hebt u gefraudeerd? Dan kunnen wij de volgende maatregelen nemen:

- uw aanvraag voor een lening of rekening niet accepteren;
- de lening of rekening stopzetten;
- andere leningen, rekeningen en verzekeringen die bij ons lopen beëindigen;
- besluiten dat u een al ontvangen uitkering of onze onderzoekskosten moet terugbetalen;
- aangifte doen bij de politie;
- uw gegevens registreren in de registers van het Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen. Dit zijn registers die banken en verzekeraars gebruiken om fraude te bestrijden. Hierbij houden wij ons aan het Protocol Incidenten waarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI). Dit protocol is goedgekeurd door de Autoriteit Persoonsgegevens.

Al deze maatregelen zorgen ervoor dat u niet teveel betaalt, omdat anderen verkeerd omgaan met hun lening, rekening, of verzekering. Wilt u meer weten over ons fraudebeleid? Kijk dan op www.deltalloyd.nl/over-ons/integriteit.

23 Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie

Door een lening bij ons aan te vragen, geeft u ons toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Dit bureau registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw maandelijkse lasten of een restschuld? Dan moeten wij dit doorgeven aan het BKR.

24 Hebt u een klacht of een opmerking?

- 24.1 Hebt u een klacht of een opmerking over deze voorwaarden? Dan kunt u dat ons laten weten. U kunt een e-mail sturen naar klachten@deltalloyd.nl, of u kunt een brief sturen naar Delta Lloyd Bank, Afdeling Klachten, Postbus 231, 1000 AE Amsterdam.
- 24.2 Schrijf in ieder geval in uw brief of uw e-mail:
- Uw rekeningnummer (IBAN) of leningnummer
 - Uw naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en eventueel het e-mailadres
 - Een duidelijke beschrijving van uw klacht of uw opmerking
 - Eventuele bijlagen om uw klacht te bewijzen
- 24.3 Komt u er met ons niet uit? Dan kunt u binnen 3 maanden nadat u een reactie van ons hebt gekregen, uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Het adres van het Kifid is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. U kunt de klacht ook doorgeven via www.kifid.nl of u kunt bellen met het Kifid via telefoonnummer (0900) 355 22 48. U kunt met uw klacht ook naar de rechter gaan.



25 Wat is ons adres?

Alle correspondentie over uw lening kunt u sturen naar:

Delta Lloyd Bank
Postbus 231
1000 AE Amsterdam
hsd@deltalloyd.nl

Dit geldt alleen niet voor de rekeningen voor het verbouwen of bouwen van uw woning. Stuur die rekeningen per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Vermeld altijd het leningnummer.



2 Algemene Voorwaarden Hypotheken

A Algemene regels

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U hebt een lening van Delta Woninghypotheken B.V. (hierna Delta Woninghypotheken). Daarvoor hebt u Delta Woninghypotheken een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag van de lening terugkrijgt. Dit recht geeft u in de vorm van een *onderpand*. Als dit onderpand bijvoorbeeld een woning is, noemen wij dit recht een hypotheekrecht. Als dit onderpand bijvoorbeeld een verzekering, het saldo op een spaarrekening of het saldo op een beleggingsrekening is, noemen wij dit een *pandrecht*.
- 1.2 De 'Akte' is de *notariële akte* waarin deze Algemene Voorwaarden Hypotheken van toepassing worden verklaard met inbegrip van:
 - a de offerte;
 - b notariële akten die de notariële akte aanvullen of wijzigen;
 - c onderhandse akten zoals een akte van verpanding.
- 1.3 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Woninghypotheken.
- 1.4 Het 'onderpand' bestaat uit alle *onroerende zaken* en rechten waarop Delta Woninghypotheken volgens de akte en/of de Algemene Voorwaarden Hypotheken een hypotheekrecht of een pandrecht krijgt of hoort te krijgen.
- 1.5 Delta Woninghypotheken is een onderdeel van Stichting Pensioenfonds ABP.

2 Voor wie gelden deze voorwaarden?

Deze voorwaarden gelden voor de volgende personen:

- U, als u de lening hebt van Delta Woninghypotheken. Met u bedoelen wij u of u en uw partner.
- U, als u als groep een lening hebt van Delta Woninghypotheken.
- Uw nabestaanden.
- Uw rechtsopvolgers.

3 Welke algemene afspraken gelden met Delta Woninghypotheken?

- 3.1 Verklaringen en mededelingen tussen u en Delta Woninghypotheken gelden pas als ze in een brief, overeenkomst, of e-mail aan u zijn bevestigd.
- 3.2 Bij het berekenen van de rente bedoelt Delta Woninghypotheken met een maand 30 dagen. Met een jaar bedoelt Delta Woninghypotheken 360 dagen.
- 3.3 Afspraken kunnen ook in een akte staan. Dat is bijvoorbeeld zo bij het afspreken van een hypotheekrecht of een pandrecht. U geeft dan ook toestemming aan Delta Woninghypotheken om dat pandrecht of het hypotheekrecht helemaal of voor een deel te beëindigen. Dat kan Delta Woninghypotheken bijvoorbeeld doen als u de hele lening of een deel van de lening hebt terugbetaald.

4 U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?

- 4.1 Leent u samen met anderen geld bij ons? Bijvoorbeeld samen met uw partner of samen met een ander bedrijf? Dan bent u ieder verantwoordelijk voor de hele lening (hoofdelijke aansprakelijkheid). Dat betekent dat als er iets gebeurt met één van u, de gevolgen dan voor u allemaal zijn. Als één van u die lening niet meer terugbetaalt, moeten de anderen de lening toch helemaal betalen.
- 4.2 Gaan u en uw partner uit elkaar en staat de lening op twee namen? En blijft één van u in de woning wonen? Dan moet u voor de partner die niet in de woning blijft wonen ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid aanvragen. Na het ontslag is uw (ex)partner niet meer aansprakelijk voor de hypotheek. Ook moet de woning via de notaris worden verdeeld. Dit betekent dat u de enige eigenaar wordt van de woning en dat uw (ex) partner de woning verlaat.
- 4.3 Nemen andere mensen of een bedrijf uw lening over? En zijn dat er twee of meer? Bijvoorbeeld uw kinderen? Dan zijn zij ieder verantwoordelijk voor de hele lening.
- 4.4 Krijgt één van de *leners* van Delta Woninghypotheken toestemming om de lening of de rente later terug te betalen? Of wil Delta Woninghypotheken voor één van de leners de

lening beëindigen? Dan geldt dat alleen voor die lener. Voor de anderen gelden gewoon de afspraken met Delta Woninghypotheken. Zij moeten bijvoorbeeld wel blijven doorbetalen.

- 4.5 Als u de akte ondertekent, dan geeft u daarmee ook het volgende aan:
- Dat u het goedvindt dat Delta Woninghypotheken pandrecht heeft op uw rechten op de andere leners. Dat betekent dat als u de afspraken met Delta Woninghypotheken niet nakomt, Delta Woninghypotheken uw rechten mag gebruiken.
 - Dat u het goedvindt dat Delta Woninghypotheken aan die andere leners laat weten dat Delta Woninghypotheken een pandrecht heeft op deze rechten.

5 Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Delta Woninghypotheken nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?

- 5.1 Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met Delta Woninghypotheken afgesproken dat die ander uw afspraken met Delta Woninghypotheken nakomt als u dat niet doet.
- 5.2 Nemen andere mensen die afspraak over? En zijn dat er twee of meer? Dan is ieder van hen apart verantwoordelijk om de afspraken met Delta Woninghypotheken na te komen als u dat niet doet.
- 5.3 Degene die borg staat, blijft verantwoordelijk om de afspraken met Delta Woninghypotheken na te komen als u dat niet doet:
- Ook als u de periode waarover u de lening hebt, met toestemming van Delta Woninghypotheken verlengt.
 - Ook als Delta Woninghypotheken de voorwaarden van de lening verandert.
 - Ook als Delta Woninghypotheken toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - Ook als diegene aan wie de lening is verstrekt afstand doet van zijn rechten.
 - Ook als Delta Woninghypotheken instemt met een akkoord.
 - Ook als Delta Woninghypotheken u uit uw verplichtingen ontslaat. Dit geldt ook voor diegene met wie u de lening hebt afgesloten. Delta Woninghypotheken hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die borg staat. Ook hoeft Delta Woninghypotheken niet de medewerking te hebben van degene die borg staat.
- 5.4 Als degene die borg staat de pandakte of de hypotheekakte ondertekent, spreekt die met Delta Woninghypotheken ook het volgende af:
- Degene die borg staat mag in bepaalde gevallen de verantwoordelijkheid stoppen om uw afspraken met Delta Woninghypotheken na te komen als u dat niet doet. Hij mag dit doen als Delta Woninghypotheken de lening kon verrekenen met de lener. Maar heeft Delta Woninghypotheken dat niet gedaan en kan zij dat ook niet meer doen? Dan blijft de borg verantwoordelijk.
 - Dat degene die borg staat aan Delta Woninghypotheken een pandrecht geeft op rechten die hij heeft op de andere leners als die er zijn. Dat betekent dat als degene die borg staat de afspraken met Delta Woninghypotheken niet nakomt, Delta Woninghypotheken deze rechten mag gebruiken. En dat Delta Woninghypotheken de andere leners en andere betrokken personen of bedrijven mag vertellen van dit pandrecht.
- 5.5 Deze regels gelden ook voor degene die een garantie geeft om voor u te betalen. Of voor degene die een andere afspraak met Delta Woninghypotheken heeft gemaakt om voor u te betalen.

6 Wat mag Delta Woninghypotheken doen?

- 6.1 U geeft Delta Woninghypotheken toestemming om namens u te handelen (volmacht). Bijvoorbeeld om (schade)regelingen of schikkingen te treffen, geschillen aan de rechter, arbiters of bindend adviseurs voor te leggen of deskundigen te benoemen. Maakt Delta Woninghypotheken hier kosten voor? Dan moet u deze kosten aan Delta Woninghypotheken terugbetalen.
- 6.2 Delta Woninghypotheken mag deze toestemming (volmacht) weer aan een andere (rechts)persoon geven. Dat betekent dat die andere (rechts)persoon mag handelen namens u.
- 6.3 Bent u een bedrijf? Dan kunt u de volmacht die u aan Delta Woninghypotheken hebt gegeven niet meer intrekken. En gaat uw bedrijf failliet, staat u onder curatele, overlijdt u of stopt het bedrijf? Ook dan stopt de volmacht niet.

- 6.4 Als u Delta Woninghypotheken toestemming geeft voor iets, gelden de volgende voorwaarden.
- a Delta Woninghypotheken heeft geen verplichtingen om namens u te handelen (*lastgeving*).
 - b U bent verantwoordelijk als Delta Woninghypotheken die toestemming gebruikt.
 - c Als u de toestemming eerder aan een ander persoon hebt gegeven, moet u die toestemming aan die andere persoon intrekken. Behalve als Delta Woninghypotheken daarover iets anders met u afspreekt.
- 6.5 Als Delta Woninghypotheken iets doet wat ze mag doen, bijvoorbeeld als ze uw volmacht heeft gekregen, verandert dat niets aan haar andere rechten. En ook niet aan wat Delta Woninghypotheken verder nog mag doen.
- 6.6 Als Delta Woninghypotheken iets doet waarvoor u toestemming/volmacht hebt gegeven, dan mag u hetzelfde niet ook nog zelf doen.

7 Wat mogen anderen doen namens Delta Woninghypotheken?

- 7.1 Delta Woninghypotheken mag andere bedrijven gebruiken om haar werkzaamheden uit te voeren. Dit mag bij het sluiten van de overeenkomst met u, maar ook bij het uitvoeren van de overeenkomst met u.
- 7.2 Delta Woninghypotheken mag al uw gegevens en bezittingen door anderen laten bewaren. Delta Woninghypotheken mag ook uw waardepapieren, zoals aandelen en obligaties, door anderen laten bewaren.

B Regels voor het terugbetalen van uw lening

8 Wanneer moet u uw lening terugbetalen?

- 8.1 U moet uw lening terugbetalen aan Delta Woninghypotheken. Dit moet u doen op de einddatum van uw lening. Die datum staat in uw hypotheekakte of u moet daarna met Delta Woninghypotheken een andere datum hebben afgesproken.
- 8.2 U kunt Delta Woninghypotheken vragen om de einddatum van uw lening te veranderen. Als Delta Woninghypotheken hiervoor toestemming geeft, laat zij u dit schriftelijk weten. Dit doet zij in ieder geval een maand voor de einddatum van uw lening.
- 8.3 Hebt u de lening niet terugbetaald op de einddatum van uw lening? En heeft Delta Woninghypotheken hier binnen een maand geen bezwaar tegen gemaakt bij u? En heeft Delta Woninghypotheken ook geen nieuwe afspraak met u gemaakt om de einddatum van uw lening te veranderen? Dan is de einddatum van uw lening met een jaar verlengd. Dit geldt niet als uw lening direct door Delta Woninghypotheken wordt opgeëist. Wanneer dat is, staat bij 24.

C Regels voor betalen en regels voor kosten

9 Hoe kunt u betalen?

- 9.1 Delta Woninghypotheken vertelt u hoe u moet betalen aan Delta Woninghypotheken. U moet in ieder geval in euro's betalen en u moet altijd het volledige bedrag betalen. U mag dus niet minder betalen. U mag niet uw schuld aan Delta Woninghypotheken verrekenen met een schuld die Delta Woninghypotheken heeft aan u. En u mag ook geen voorwaarden stellen als u betaalt.
- 9.2 U hebt pas geld betaald als het geld op de bankrekening van Delta Woninghypotheken staat en deze betaling niet meer kan worden ingetrokken.

10 Wat als u te laat betaalt?

- 10.1 Als u niet betaalt, moet u een boete betalen. U betaalt die boete iedere maand, net zo lang tot u ons alles betaald hebt wat u ons moest betalen. U betaalt een boete over het bedrag dat u te laat terugbetaalt. Die boete is gelijk aan de wettelijke rente gedeeld door 12. Op www.rijksoverheid.nl kunt u opzoeken wat de wettelijke rente op dit moment is. Dit bedrag betaalt u dan per maand dat u te laat betaalt. Ook als u maar een paar dagen in de maand te laat betaalt, moet u toch de boete voor de hele maand betalen. Dit geldt ook als Delta Woninghypotheken geld namens u betaalt. En u het geld niet op tijd aan Delta Woninghypotheken terugbetaalt.
- 10.2 U moet de boetes over een maand uiterlijk op de laatste dag van die maand betalen.

11 Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?

- 11.1 Betaalt u geld aan Delta Woninghypotheken? Of betaalt iemand anders voor u geld aan Delta Woninghypotheken? Dan gebruikt Delta Woninghypotheken dat geld om te betalen wat u ons schuldig bent. Delta Woninghypotheken doet dat ook in de volgorde die hieronder staat. Het maakt niet uit om welke reden het geld aan Delta Woninghypotheken is betaald.
- a Voor geld dat Delta Woninghypotheken namens u heeft betaald.
 - b Voor kosten die u moet betalen.
 - c Voor de boete als u te laat betaalt. U leest hier meer over bij 10.
 - d Voor de rente die u over uw lening betaalt.
 - e Voor het bedrag van de lening zelf. Delta Woninghypotheken mag besluiten om het geld in een andere volgorde te gebruiken.
- 11.2 Hebt u meerdere leningen bij Delta Woninghypotheken? Dan mag Delta Woninghypotheken kiezen voor welke lening zij uw geld gebruikt of dat zij het geld voor meerdere leningen gebruikt.
- 11.3 U moet het bedrag betalen dat Delta Woninghypotheken van u vraagt. Maar als u kunt bewijzen dat het bedrag te hoog is, kunt u het verschil terugkrijgen.
- 11.4 Delta Woninghypotheken stuurt u een overzicht als u een bedrag van uw lening hebt terugbetaald. Vindt u dat er iets niet klopt in dit overzicht? Dan moet u dit binnen 14 dagen schriftelijk aan Delta Woninghypotheken laten weten.

12 Welke kosten moet u betalen?

- 12.1 U moet de volgende kosten betalen:
- a Alle kosten die Delta Woninghypotheken maakt om u de lening te geven. Bijvoorbeeld de kosten van een hypotheekakte of de kosten om documenten te veranderen en onze administratie bij te houden. En ook alle kosten die Delta Woninghypotheken maakt voor de zekerheid die u Delta Woninghypotheken hebt gegeven dat u het bedrag van de lening terugbetaalt. Bijvoorbeeld een pandrecht en een hypotheekrecht.
 - b De kosten die Delta Woninghypotheken maakt om zich aan afspraken te houden die gelden voor het onderpand, zoals de woning of de verzekering. Of om zich aan een bevel van een autoriteit te houden als dat te maken heeft met het onderpand. En de kosten die Delta Woninghypotheken maakt om een afspraak over het onderpand te stoppen of terug te draaien. Maar alleen als die afspraak in strijd is met de afspraak die u hebt met Delta Woninghypotheken.
 - c Kosten die u volgens de overeenkomst met Delta Woninghypotheken moet betalen. Bijvoorbeeld:
 - Kosten voor een incasso, een aanmaning of een opzegging.
 - Alle andere kosten die Delta Woninghypotheken maakt om ervoor te zorgen dat u de overeenkomst nakomt.
 - Kosten om te krijgen waar Delta Woninghypotheken recht op heeft volgens de overeenkomst. Deze kosten zijn minimaal 50 euro. Als de kosten hoger zijn, mag Delta Woninghypotheken van u vragen om de hogere kosten te betalen.
 - d Alle kosten die Delta Woninghypotheken maakt als zij een onderpand moet beheren.

- e Alle kosten die Delta Woninghypotheken moet betalen om het onderpand op te splitsen of op te meten, of om de grenzen van een stuk grond aan te wijzen.
 - f Alle *belastingen* of heffingen die Delta Woninghypotheken krijgt die gelden voor het onderpand.
- 12.2 U moet alle kosten en belastingen voor het onderpand en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren op tijd betalen. Dit geldt ook voor de premies van verzekeringen die u op verzoek van Delta Woninghypotheken hebt afgesloten. Als Delta Woninghypotheken dat vraagt, moet u aan haar bewijzen dat u hebt betaald.
- 12.3 Delta Woninghypotheken mag de kosten en belastingen voor het onderpand en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren voor u voorschieten. Dit geldt ook voor de premies onder 12.1 en 12.2. U moet die bedragen dan terugbetalen aan Delta Woninghypotheken.

D Regels over het onderpand

De regels bij 13 tot en met 20 gelden voor het onderpand. Het onderpand kan een woning zijn. Hierna noemen we het onderpand ook een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen woning is.

13 Hoe moet u het onderpand gebruiken?

- 13.1 U moet de woning goed onderhouden en zich daarbij houden aan de regels die de overheid stelt. Als u schade aan de woning hebt, moet u die herstellen. U mag de woning niet anders gebruiken dan waar hij voor bedoeld is. Ook mag u niet het uiterlijk en de indeling van de woning veranderen. Verder moet u er voor zorgen dat niet door uw toedoen de waarde van de woning minder wordt. Van een onderpand dat geen woning is, mag u ook de inrichting niet veranderen.
- 13.2 U mag de woning niet verkopen of feitelijk aan iemand anders geven of inbrengen in een bedrijf. U mag de woning ook niet verdelen of splitsen of iemand anders er recht op geven op welke manier dan ook. Als iemand anders er al recht op had en Delta Woninghypotheken hiervan op de hoogte is, mag u dat niet veranderen. U mag dit allemaal wel doen als Delta Woninghypotheken u daarvoor toestemming geeft.
- 13.3 Hebt u geld tegoed van een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Of hebt u een andere vordering op een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Dan mag u die niet aan iemand anders geven, laten vaststellen, daarover afspraken maken, deze *afkopen* of deze ontvangen. Dit geldt ook voor een vordering die een andere (rechts)persoon in de toekomst op u heeft. U mag dit alleen doen als Delta Woninghypotheken u daarvoor toestemming geeft.
- 13.4 U hebt geld geleend van Delta Woninghypotheken en Delta Woninghypotheken zekerheid gegeven met een recht van hypotheek op de woning. Dat betekent dat als u zich niet aan de afspraken houdt met Delta Woninghypotheken, Delta Woninghypotheken het recht heeft om de woning te verkopen. Bij het recht van hypotheek horen ook alle veranderingen en toevoegingen die u hebt gedaan aan de woning, en waar Delta Woninghypotheken akkoord mee is. U mag deze veranderingen en toevoegingen dan niet meer wegnemen.
- 13.5 Houdt u zich niet aan de afspraken die onder 13 staan? Dan mag Delta Woninghypotheken dit herstellen. U betaalt daarvoor dan de kosten.

14 Wat als u gaat verbouwen?

- 14.1 Gebruikt u de lening (ook) om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? En hebt u daarvoor een bouwdepot? Dan moet u alle documenten die daarmee te maken hebben aan Delta Woninghypotheken geven. Dit moet u doen binnen 8 dagen nadat u de lening hebt gekregen.
- 14.2 Delta Woninghypotheken mag de personen betalen die u voor de bouw, de verbouwing of het onderhoud een rekening sturen. Deze kosten moet u daarna terugbetalen aan Delta Woninghypotheken.

- 14.3 Delta Woninghypotheken mag de bouw, verbouwing of het onderhoud doen en alles kopen wat nodig is, als zij alles wat u aan Delta Woninghypotheken moet betalen, direct opeist. De kosten hiervan zijn dan voor u.
- 14.4 Hebt u een lening ook afgesloten om bepaalde andere zaken te kunnen betalen? Dan gelden de regels bij 14 ook voor die zaken.

15 Wat mag Delta Woninghypotheken doen in de woning?

- 15.1 Delta Woninghypotheken mag de woning altijd komen bekijken of laten bekijken door iemand anders. Bijvoorbeeld om te controleren of u zich aan de regels houdt. Delta Woninghypotheken mag dan ook veranderingen aanbrengen als u zich niet aan de regels hebt gehouden. Delta Woninghypotheken zal u van tevoren een brief sturen waarin ze aankondigt dat ze toegang tot de woning wil. U moet Delta Woninghypotheken dan toelaten in de woning.
- 15.2 Delta Woninghypotheken mag de waarde van de woning opnieuw bepalen of laten bepalen door een deskundige (taxateur). Delta Woninghypotheken betaalt de kosten van de deskundige. Behalve als de woning veel minder waard is geworden dan toen u het kocht. En als dit komt door u. Delta Woninghypotheken kijkt dan naar de marktwaarde van de woning toen u het kocht en de marktwaarde die de deskundige van Delta Woninghypotheken bepaalt. In dat geval moet u de kosten van die deskundige betalen. Bovendien mag Delta Woninghypotheken dan van u vragen om het verschil in waarde terug te betalen. Delta Woninghypotheken vertelt u wanneer u dit moet doen. Delta Woninghypotheken mag u ook vragen om binnen 3 maanden extra zekerheid te geven voor de lening.

16 Mag u de woning verhuren?

- 16.1 U mag de woning alleen verhuren, als u daarvoor toestemming hebt van Delta Woninghypotheken. U mag ook alleen met toestemming van Delta Woninghypotheken toelaten dat andere personen de woning gebruiken. Hebt u toestemming gekregen? Dan mag u de afspraken over het verhuren van de woning niet opnieuw maken, verlengen of veranderen. Hebt u afgesproken dat u geld krijgt voor het verhuren van de woning? Dan moet u dat geld ook innen.
- 16.2 Hebt u afgesproken dat u andere rechten krijgt voor het verhuren van de woning? Dan mag u ook hier geen afstand van doen. En u mag deze ook niet gebruiken zonder toestemming van Delta Woninghypotheken. Of dat geld of deze rechten aan iemand anders dan Delta Woninghypotheken geven of als zekerheid aan iemand anders dan Delta Woninghypotheken geven (*verpanden*). U mag dan ook het volgende niet doen:
- U mag niet met een ander afspreken dat hij in bepaalde gevallen recht heeft op het geld dat u krijgt voor het verhuren van de woning.
 - U mag het geld niet langer dan 3 maanden vooruit krijgen of afspreken dat u dit langer dan 3 maanden vooruit krijgt.
 - U mag niet toestaan dat het geld voor het verhuren van de woning later wordt betaald dan was afgesproken met de huurder.
 - Als Delta Woninghypotheken u vraagt om een bewijs dat u de woning verhuurt, moet u dat bewijs aan Delta Woninghypotheken geven.
- 16.3 Delta Woninghypotheken kan met u afspreken dat u toestemming krijgt om de woning te verhuren als u het geld dat u voor het verhuren van de woning krijgt aan Delta Woninghypotheken geeft. Of dat u het geld als zekerheid aan Delta Woninghypotheken geeft door het te verpanden aan Delta Woninghypotheken. Verpandt u het geld aan Delta Woninghypotheken? Dan geldt de toestemming van Delta Woninghypotheken alleen als Delta Woninghypotheken als eerste recht heeft op het geld.

17 Hoe moet u de woning verzekeren?

- 17.1 U moet de woning blijvend verzekeren tegen alle schades door brand, blikseminslag, storm, ontploffing, water dat de woning uitstroomt, schade door luchtvaartuigen, schade die voortkomt uit de aard van de woning en schade door een *eigen gebrek* aan de woning (zoals bedoeld in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek). Die verzekering wordt een woonhuisverzekering genoemd. Als Delta Woninghypotheken vindt dat u de woning ook tegen andere schades of risico's moet verzekeren, moet u dit doen.

Gebouwen en installaties, zoals een serre, moet u verzekeren tegen het bedrag wat het kost om het gebouw opnieuw te laten bouwen. U moet de verzekering afsluiten bij een verzekeraar met een vergunning van De Nederlandsche Bank of een buitenlandse verzekeraar die verzekeringsactiviteiten mag uitoefenen in Nederland volgens de Wet op het financieel toezicht. U moet de verzekering hebben afgesloten op het moment dat u bij de notaris de hypotheekakte ondertekent. Sluit u niet op tijd een verzekering af? Of voldoet u niet aan deze eisen? Dan mag Delta Woninghypotheken een verzekering namens u afsluiten.

- 17.2 Als Delta Woninghypotheken een bewijs wil zien waarin staat dat u bent verzekerd, dan moet u dit aan Delta Woninghypotheken geven. U moet dit doen binnen de termijn die Delta Woninghypotheken u daarvoor geeft.

18 Meer over verzekeringen van het onderpand

- 18.1 Voor de verzekeringen bij 17 betaalt u premies. U moet de premies voor die verzekeringen op of voor de afgesproken dag betalen. Als u te laat betaalt, mag Delta Woninghypotheken het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan Delta Woninghypotheken terugbetalen. Als Delta Woninghypotheken dit vraagt van u, moet u een betalingsbewijs van de verzekeringspremie aan Delta Woninghypotheken geven.
- 18.2 Is er schade aan de woning? Dan moet u dit meteen aan Delta Woninghypotheken laten weten.
- 18.3 Gebeurt er iets met de woning en kunt u een vergoeding eisen, bijvoorbeeld als de woning minder waard wordt? Dan valt dat ook onder het pandrecht dat Delta Woninghypotheken heeft. Dit betekent dat Delta Woninghypotheken deze vergoeding kan opeisen.
- 18.4 Hebt u een appartement? Of maakt de woning deel uit van een coöperatie of vereniging en is de woning niet of niet volledig verzekerd zoals bij 17 staat? Dan moet u ervoor zorgen dat de woning wel volledig verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een aanvullende verzekering.

19 Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Woninghypotheken heeft gegeven?

- 19.1 Heeft een ander Delta Woninghypotheken een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag terugkrijgt van uw lening? Dan heeft die ander dit recht gegeven in de vorm van een onderpand. Als dit onderpand bijvoorbeeld een woning is, noemen we dit recht een hypotheekrecht. Als dit onderpand bijvoorbeeld een verzekering is, noemen we dit een pandrecht. Die ander spreekt met Delta Woninghypotheken het volgende af:
- a dat het recht ook geldt als u de periode verlengt waarover u de lening hebt.
 - b dat het recht ook geldt als Delta Woninghypotheken de voorwaarden van de lening verandert.
 - c dat het recht ook geldt als Delta Woninghypotheken toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - d dat het recht ook geldt als Delta Woninghypotheken afstand doet van de lening.
 - e dat het recht ook geldt als Delta Woninghypotheken instemt met een akkoord.
- Delta Woninghypotheken hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die dit pandrecht of hypotheekrecht heeft gegeven. Ook hoeft Delta Woninghypotheken niet zijn medewerking te hebben.
- 19.2 Degene die het pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Woninghypotheken heeft gegeven voor uw lening, gaat ook met het volgende akkoord:
- a dat hij niet van Delta Woninghypotheken kan eisen dat zij de kosten betaalt die hij maakt om het onderpand te verbeteren of te onderhouden.
 - b komt de lener de afspraken met Delta Woninghypotheken niet na? Dan kan hij niet van Delta Woninghypotheken eisen dat Delta Woninghypotheken eerst goederen van de lener verkoopt en dan pas het onderpand van hem.
- 19.3 Hebt u zekerheid gegeven aan Delta Woninghypotheken door een pandrecht of een hypotheekrecht, maar hebt u niet zelf de lening gekregen? Dan betekent het ondertekenen van de akte dat u ook een pandrecht verleent aan Delta Woninghypotheken en dat Delta Woninghypotheken dat pandrecht aanvaardt.

Dit pandrecht heeft Delta Woninghypotheken dan op wat u kunt eisen als de woning is verkocht of als u gedeeltelijk hebt betaald voor de lener.

20 Wanneer mag Delta Woninghypotheken het onderpand opeisen?

20.1 U hebt Delta Woninghypotheken zekerheid gegeven met een hypotheekrecht of pandrecht op het onderpand. Dan betekent het ondertekenen van deze akte dat u ook een pandrecht geeft aan Delta Woninghypotheken op:

- alles waar u recht op hebt.
- alles wat u kunt opeisen van anderen in verband met het onderpand en wat niet automatisch onder het pandrecht valt.

Ook geeft u met het ondertekenen van de akte toestemming aan Delta Woninghypotheken om wat hierboven staat aan Delta Woninghypotheken te verpanden. Delta Woninghypotheken krijgt dan ook een pandrecht op het volgende:

- a Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u het onderpand verhuurt. Bijvoorbeeld het geld dat u krijgt voor de verhuur.
- b Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand is beschadigd of niet meer bestaat.
- c Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand niet of minder te gebruiken is en als u de koopovereenkomst van het onderpand stopt doordat de verkoper de afspraken niet nakomt.
- d Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen van degene waarvan u de grond huurt (*erfpacht*) waar de woning op staat.
- e Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen door de volgende maatregelen van de overheid:
 - Ruilverkaveling.
 - Onteigening.
 - Aanwijzing als concessiegebied.
 - Planschade.
 - Bestuurscompensatie.
- f Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u steun van de overheid krijgt, subsidies, garanties of andere faciliteiten.
- g Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u eigenaar van een appartementsrecht bent en als het onderpand een appartement is. Of als u lid van een coöperatie of vereniging bent. Ook als de coöperatie of vereniging stopt.

20.2 Houdt u zich niet aan de afspraken met Delta Woninghypotheken? Dan mag Delta Woninghypotheken de woning in beheer nemen. Delta Woninghypotheken kan daarvoor administratiekosten rekenen. Delta Woninghypotheken doet dan onder andere het volgende:

- a De administratie.
- b Onderhouden, herstellen of vernieuwen van de woning.
- c Innen van huur.
- d Betalingen doen.
- e Opzeggen van huurovereenkomsten.
- f Nieuwe huurovereenkomsten sluiten.

Is de woning een appartement? Of gaat het om een lid van een coöperatie of vereniging? Dan mag Delta Woninghypotheken alles doen wat daarbij hoort alsof zij eigenaar is van de woning.

20.3 Maakt Delta Woninghypotheken geen regeling voor de vergoeding die hierboven staat en stelt Delta Woninghypotheken die vergoeding niet vast? En maakt iemand anders de regeling? Dan moet Delta Woninghypotheken die regeling eerst goedkeuren.

E Regels over het pandrecht

De regels bij 21 tot en met 23 gelden voor het onderpand bij een pandrecht. Het onderpand kan in dat geval een verzekering of een bank- of beleggingsrekening bij een bank zijn. Hierna noemen we het onderpand een verzekering. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen verzekering is.

21 Algemene regels

- 21.1 Delta Woninghypotheken mag altijd aan iemand laten weten dat Delta Woninghypotheken pandrecht heeft als Delta Woninghypotheken vindt dat dat in haar belang is.
- 21.2 Houdt u zich niet aan uw verplichtingen, of heeft Delta Woninghypotheken goede redenen om te denken dat u dat niet zal doen? Dan mag Delta Woninghypotheken gebruikmaken van haar pandrecht.
- 21.3 Delta Woninghypotheken hoeft het niet aan u te laten weten als zij de verzekering verkoopt of wil gaan verkopen.
- 21.4 Krijgt Delta Woninghypotheken pandrecht? Dan mag Delta Woninghypotheken ook het volgende doen:
 - a Delta Woninghypotheken mag een regeling treffen over die verzekering. Delta Woninghypotheken mag ook de waarde van de verzekering (laten) vaststellen.
 - b Delta Woninghypotheken mag naar eigen inzicht overeenkomsten sluiten over die verzekering.
 - c Delta Woninghypotheken mag een rechtszaak houden tegen de partij waar u de verzekering hebt. U betaalt de kosten die Delta Woninghypotheken daarvoor moet maken.
 - d Delta Woninghypotheken mag een andere betaling of prestatie accepteren dan waar de verzekering voor geldt.
 - e Delta Woninghypotheken mag de zekerheidsrechten die horen bij de verzekering gebruiken. Dit mag Delta Woninghypotheken allemaal doen zonder u.
- 21.5 Delta Woninghypotheken kan met het geld dat zij ontvangt door een beroep te doen op deze regels de volgende dingen doen:
 - a Betalen wat u nog aan Delta Woninghypotheken moest betalen.
 - b De woning herstellen of opnieuw laten bouwen op een manier die Delta Woninghypotheken bepaalt.
 - c Vervangende goederen kopen.
 - d Als Delta Woninghypotheken dat in haar belang vindt, mag Delta Woninghypotheken de vergoeding ook gebruiken als extra zekerheid dat u aan Delta Woninghypotheken betaalt wat u moet betalen.

22 Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Delta Woninghypotheken?

Hebt u een levensverzekering aan Delta Woninghypotheken verpand? Dan gelden onder andere deze regels:

- 22.1 U moet de verzekering houden tot de einddatum die in de polis staat. En u moet de premies op tijd betalen.
- 22.2 Delta Woninghypotheken mag de premies voor u betalen. U moet ze dan wel terugbetalen. Delta Woninghypotheken mag u dan ook rente rekenen.
- 22.3 Delta Woninghypotheken mag afspreken dat zij de uitkering uit de levensverzekering krijgt.
- 22.4 Delta Woninghypotheken bewaart de originele polis van de levensverzekering. U moet de polis zo snel mogelijk aan Delta Woninghypotheken geven. U krijgt een kopie van de polis.
- 22.5 Betaalt u niet volgens de afspraken aan Delta Woninghypotheken? Dan mag Delta Woninghypotheken de levensverzekering stoppen en het geld uit de verzekering gebruiken (afkopen) om te betalen wat u moet betalen aan Delta Woninghypotheken.
- 22.6 Krijgt u een uitkering uit de verzekering? Dan mag Delta Woninghypotheken dit geld gebruiken om te betalen wat u moet betalen aan Delta Woninghypotheken. Ook als u de afspraken met Delta Woninghypotheken gewoon nakomt.
- 22.7 Hebt u alles betaald wat u aan Delta Woninghypotheken moet betalen? Dan heeft Delta Woninghypotheken geen recht meer op de uitkering uit de levensverzekering. U krijgt ook de originele polis van de levensverzekering weer terug.

23 Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Delta Woninghypotheken?

- 23.1 Hebt u een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan Delta Woninghypotheken verpand? Of aandelen in een bedrijf? Dan gelden nog de volgende regels:
- a U mag als lid alles doen wat bij het lidmaatschap hoort. Maar, als u wilt stemmen, dan moet Delta Woninghypotheken het ermee eens zijn. Tenminste, als meer dan de helft van de stemmen nodig is voor een besluit. Of als bij het stemmen meer dan de helft van de leden aanwezig moet zijn.
 - b Levert het lidmaatschap nu of in de toekomst geld of andere waarde op? Dan krijgt Delta Woninghypotheken dat geld of die andere waarde. Bijvoorbeeld als een verzekering uitkeert of als de leden geld terugkrijgen dat ze eerder hebben betaald. Of als de coöperatie of vereniging stopt, en de leden verdelen het geld dat overblijft.
- 23.2 Hebt u uw aandelen in een bedrijf aan Delta Woninghypotheken verpand? Dan mag Delta Woninghypotheken de aandelen verzilveren. Bijvoorbeeld de uitkering die u krijgt over de aandelen, *dividend*, de verkoopopbrengst als u de aandelen verkoopt of het geld dat u krijgt als het bedrijf stopt.

F Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop

24 Wanneer mag Delta Woninghypotheken de lening direct opeisen?

- 24.1 In sommige gevallen mag Delta Woninghypotheken de lening en alles wat u voor de lening aan Delta Woninghypotheken moet betalen, direct opeisen. Dat betekent dat Delta Woninghypotheken u geen bericht meer hoeft te sturen en het meteen bij u kan innen. Wanneer Delta Woninghypotheken dat mag doen, is in de volgende gevallen:
- a als u de lening niet op de einddatum terugbetaalt. Of als u niet binnen de termijn betaalt die u met Delta Woninghypotheken hebt afgesproken.
 - b als u belastingen en kosten, waaronder de premies, die u moet betalen voor de opstal- en inboedelverzekering bij 17 en voor de levensverzekering bij 22, niet op tijd betaalt.
 - c als u een andere lening hebt of uw partner een andere lening heeft die Delta Woninghypotheken direct opeist. Dit geldt ook als u een bedrijf bent en een ander bedrijf in de groep een lening heeft die Delta Woninghypotheken direct opeist.
 - d
 - Als u failliet wordt verklaard.
 - Als u afstand doet van de boedel.
 - Als u onder curatele bent gesteld.
 - Als uw vermogen of een deel van uw vermogen door een ander wordt beheerd (bewind).
 - Als u uitstel van betaling krijgt van de rechtbank (surséance van betaling), ook als dat voorlopig is, of als u een andere regeling krijgt omdat u uw schulden niet kunt betalen. Bijvoorbeeld een schuldsaneringsregeling.
 - Als u uw vermogen om een andere reden niet meer kunt of mag beheren.
 - Als u een strafrechtelijk feit hebt gepleegd in of om de woning waarvoor u de lening hebt afgesloten.
 - e als u overlijdt of bent verdwenen en u ‘vermoedelijk overleden’ wordt verklaard. Of als u weg bent zonder dat u uw zaken hebt achtergelaten zoals Delta Woninghypotheken dat wil.
 - f als u een bedrijf bent en u bent geen rechtspersoon meer. Of als u wordt gesplitst, als u stopt (ontbinding of nietigverklaring) of als u samen gaat met een ander bedrijf (fusie). Of als u de statuten, het bestuur of de aandeelhouders verandert zonder dat de bank daar toestemming voor heeft gegeven.
 - g als de lening is afgesloten door een maatschap, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap: als er eigenaren (vennoten) weggaan of bij komen, of als de regels van de maatschap, vennootschap onder firma of de commanditaire vennootschap veranderen.

- h als Delta Woninghypotheken vindt dat het pandrecht of het hypotheekrecht dat is gegeven voor de lening minder waard is geworden. Bijvoorbeeld als dit niet op tijd is gegeven. Of als de officiële papieren niet in orde zijn. Of als er een *verborgen gebrek* is waardoor het onderpand minder waard is. Of als iemand anders ook recht heeft op het onderpand.
- i als er voor het onderpand iets juridisch of economisch verandert; bijvoorbeeld als iemand anders dan u eigenaar wordt van het onderpand (bijvoorbeeld door verkoop), als u het onderpand verdeelt, als u gaat trouwen en het onderpand van u en uw partner wordt. Of als iemand anders ook recht krijgt op het onderpand (*beperkt recht*) of er een recht (beperkt recht) was op het onderpand dat stopt. Of als de *bestemming* van het onderpand verandert.
- j als het een hypotheekrecht op erfpacht is, en de voorwaarden van erfpacht veranderen, of de kosten van de erfpacht veranderen, of de erfpacht stopt of als Delta Woninghypotheken denkt dat dat gaat gebeuren, of u houdt zich niet aan de verplichtingen van de erfpacht.
- k als er *beslag* wordt gelegd op het onderpand.
- l als openbare verkoop van het onderpand wordt aangekondigd.
- m als het onderpand wordt beschadigd, verloren gaat of wordt gesloopt. Of als Delta Woninghypotheken vindt dat het onderpand ernstige gebreken heeft.
- n als het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt of wordt gekraakt.
- o als de huurprijs lager wordt, als de bedragen die de vroegere huurder nog moet betalen lager worden, of als er een vergoeding wordt betaald voor het onderpand als iemand het opeist en deze vergoeding wordt lager.
- p als een besluit of bevel komt van wijziging van de *splitsing*, de regels of statuten of opheffing van de splitsing of ontbinding van de coöperatie of vereniging, of u de regels van de coöperatie of vereniging niet nakomt. Of als er met het gebouw of ander *registergoed* waar het onderpand deel van uitmaakt zich een omstandigheid voordoet waardoor volgens deze regels Delta Woninghypotheken direct mag opeisen. Dit geldt alleen als het onderpand een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging is.
- q als er een besluit of aankondiging komt waardoor Delta Woninghypotheken vindt dat de verkoop van het onderpand moeilijker wordt, of waardoor de waarde van het onderpand minder wordt, of waardoor Delta Woninghypotheken het onderpand direct of indirect kan kwijtraken. Of waardoor Delta Woninghypotheken minder rechten krijgt, bijvoorbeeld door het volgende:
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand niet meer geschikt is om in te wonen.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand wordt opgeëist.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet mag bouwen, verbouwen of opnieuw mag bouwen.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet langer de eigenaar mag zijn van het onderpand.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand een monument wordt.
 - Een besluit of aankondiging dat er iemand voorrang krijgt om het onderpand te kopen zodra u het onderpand wilt verkopen.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand een andere bestemming krijgt van de gemeente.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand wordt opgenomen in ruilverkaveling.
- r als u een lening hebt om het onderpand te bouwen, verbouwen of te onderhouden en de werkzaamheden niet gaan zoals u aan Delta Woninghypotheken hebt laten weten, of de werkzaamheden gaan niet snel genoeg volgens Delta Woninghypotheken.
- s als u fraudeert als u of iemand namens u een onjuiste mededeling heeft gedaan aan Delta Woninghypotheken. Of als u of iemand anders namens u iets voor Delta Woninghypotheken heeft verzwegen terwijl dit voor Delta Woninghypotheken van belang was om te weten.

- t als u zich niet houdt aan afspraken die u met Delta Woninghypotheken hebt gemaakt. Ook als dat andere afspraken zijn dan deze voorwaarden.
 - u als u toestemming van de rechter krijgt om het onderpand te veranderen.
 - v als u een volmacht hebt gegeven die te maken heeft met de lening of het onderpand en deze volmacht stopt.
- 24.2 Delta Woninghypotheken zal uw lening alleen opeisen, als zij vindt dat dat in haar belang is.
- 24.3 Als Delta Woninghypotheken alles wat u aan haar moet betalen, opeist, mag Delta Woninghypotheken van u eisen dat u dit onmiddellijk doet.
- 24.4 Als de opbrengst van de verkoop van uw woning minder is dan de lening, dan moet u het bedrag dat overblijft op een andere manier aan Delta Woninghypotheken terugbetalen.

25 Houdt u zich niet aan de afspraken?

Betaalt u niet op tijd of betaalt u niet alles wat u moet betalen? Of houdt u zich niet aan de andere afspraken met Delta Woninghypotheken? Dan bent u *in verzuim*. Delta Woninghypotheken hoeft u daarvoor niet nog een bericht te sturen of aan een andere formaliteit te voldoen. U bent pas niet meer in verzuim als Delta Woninghypotheken daarmee akkoord is.

26 Wat zijn de regels als Delta Woninghypotheken uw woning verkoopt?

De regels bij 26 gelden voor het onderpand. Het onderpand kan een woning zijn. Hierna noemen we het onderpand een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen woning is.

- 26.1 Bent u in verzuim? Dan kan Delta Woninghypotheken het hypotheekrecht op uw woning gebruiken. Dat betekent dat Delta Woninghypotheken dan uw woning mag verkopen. Delta Woninghypotheken mag uw woning in zijn geheel of in delen verkopen. Ook mag Delta Woninghypotheken daarbij die zaken verkopen die normaal gesproken bij de woning horen en te herkennen zijn. Dat geldt ook voor machines en andere apparaten die worden gebruikt als er een bedrijf in de woning is. Die zaken moeten wel aan Delta Woninghypotheken zijn verpand. Verkoopt Delta Woninghypotheken uw woning openbaar? Dan stelt Delta Woninghypotheken vast welke kosten de koper moet betalen. Verder mag Delta Woninghypotheken alles doen wat nodig is om de woning te verkopen.
- 26.2 U moet uw woning openstellen voor bezichtigingen van eventuele kopers. Dit moet volgens de plaatselijke regels of de regels van de verkopende makelaar. Zijn hier geen regels voor? Dan wijst Delta Woninghypotheken minstens twee dagen in de week aan waarop u uw woning open moet stellen. Delta Woninghypotheken bepaalt ook de tijden waarop u uw woning open moet stellen.
- 26.3 Gebruikt u de woning nog? Dan moet u uw woning hebben ontruimd op de dag die is afgesproken met de koper of de datum die in het proces verbaal van de veiling staat. Doet u dat niet? Dan mag de koper uw woning laten ontruimen. De koper hoeft hiervoor niet een uitspraak van de rechter te hebben. U betaalt dan de kosten. Delta Woninghypotheken mag ook bepalen dat u op een eerdere datum uw woning moet ontruimen. Doet u dat niet? Dan mag Delta Woninghypotheken uw woning laten ontruimen. U betaalt dan de kosten. Delta Woninghypotheken hoeft hiervoor ook geen uitspraak van de rechter te hebben. Staan er na de ontruiming nog spullen van u in de woning? Dan betekent dit dat u daarvan afstand hebt gedaan.
- 26.4 De regels bij 2 en 3 gelden ook voor anderen die uw woning gebruiken. U bent ervoor verantwoordelijk dat zij zich ook aan deze regels houden.
- 26.5 Staat uw woning leeg, denkt Delta Woninghypotheken dat uw woning leeg staat of moet uw woning leeg staan om uw woning te verkopen? Dan mag Delta Woninghypotheken uw woning beheren of andere maatregelen nemen. Bijvoorbeeld:
- Uw woning ingaan
 - Voor bewaking zorgen
 - Voor nieuwe sloten zorgen
 - Uw woning openstellen voor bezichtiging
 - Afvoeren en opslaan van spullen in de woning
- U betaalt de kosten hiervoor.

- 26.6 Wordt uw woning openbaar verkocht? En hebt u de lening ook gebruikt om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? Dan hebt u de documenten die hiermee te maken hebben aan Delta Woninghypotheken gegeven. Delta Woninghypotheken mag deze documenten verkopen samen met de woning. En dit mag op haar voorwaarden.
- 26.7 Betaalt u niet op tijd of houdt u zich verder niet aan de afspraken? Dan mag Delta Woninghypotheken dit voorleggen aan de rechter, de overeenkomst stoppen, schadevergoeding eisen en alle maatregelen nemen die zij wil nemen.
- 26.8 Bent u het niet eens met het bedrag dat u aan Delta Woninghypotheken moet betalen? Dan moet u toch dat bedrag aan Delta Woninghypotheken betalen. Pas als u dat hebt gedaan, kunt u aan Delta Woninghypotheken vragen om een uitleg over het bedrag.
- 26.9 Verkoopt Delta Woninghypotheken uw woning en moet u daardoor kosten voor het eerder terugbetalen van de lening of schadevergoeding betalen aan een ander? Dan is Delta Woninghypotheken niet verantwoordelijk voor de schade of de betaling van de kosten. Heeft Delta Woninghypotheken hierdoor toch schade? Dan bent u verantwoordelijk voor die schade en moet u het bedrag van de schade en/of kosten aan Delta Woninghypotheken betalen.
- 26.10 Stelt u uw woning niet open voor bezichtigingen of ontruimt u uw woning niet volgens deze regels? En heeft Delta Woninghypotheken daardoor schade? Dan moet u de schade aan Delta Woninghypotheken vergoeden.

27 Wat zijn de regels als Delta Woninghypotheken het pandrecht gebruikt?

- 27.1 Deze regels gelden voor het onderpand als daar een pandrecht voor is gegeven. Dus niet voor bijvoorbeeld een woning waar een hypotheekrecht voor wordt gegeven.
- 27.2 Bent u in verzuim? Dan mag Delta Woninghypotheken het onderpand openbaar verkopen. Delta Woninghypotheken mag ook aan de president van de rechtbank vragen om het onderpand op een andere manier te verkopen. Of vragen of zij het onderpand mag kopen voor een bedrag dat de president van de rechtbank bepaalt.
- 27.3 Verkoopt Delta Woninghypotheken het onderpand openbaar? Dan mag Delta Woninghypotheken bepalen hoe zij dat doet. U moet hieraan meewerken. Doet u dat niet? Dan kan Delta Woninghypotheken daarbij ook de politie inschakelen.
- 27.4 Is het onderpand dat Delta Woninghypotheken verkoopt deel van een coöperatie of vereniging? Bijvoorbeeld een woning? Dan gelden de regels van punt 2, 3, 4, 5 en 6 bij 26 ook.
- 27.5 Voor alle onderpanden gelden ook de regels van 26 bij punt 7 tot en met 10.

28 Wat als Delta Woninghypotheken haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?

Als Delta Woninghypotheken haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand, veranderen de rechten van Delta Woninghypotheken voor de rest van het onderpand niet.

G Tenslotte

29 Mag iemand uw contract met Delta Woninghypotheken overnemen?

- 29.1 Delta Woninghypotheken mag de overeenkomst met u geheel of gedeeltelijk overdragen aan een ander bedrijf. Dat betekent dat u dan de overeenkomst hebt met dat andere bedrijf. U geeft hiervoor nu al toestemming. U moet hieraan ook meewerken als dat van u wordt gevraagd.
- 29.2 U krijgt een brief over het overnemen van uw overeenkomst. Op dat moment is de overeenkomst overgenomen. Staat in de brief dat de overeenkomst op een later moment wordt overgenomen? Dan geldt dat latere tijdstip.
- 29.3 Het bedrijf dat uw overeenkomst overneemt, mag dit in de openbare registers laten zetten. De kosten hiervan zijn voor dat bedrijf.

30 Wanneer geeft u welke wijzigingen door?

- 30.1 U moet Delta Woninghypotheken binnen 14 dagen schriftelijk laten weten:
- a als er veranderingen aan het onderpand zijn, het eigendom van het onderpand of de verzekering voor het onderpand.
 - b als er iets gebeurt waardoor Delta Woninghypotheken het onderpand mag opeisen. Dit staat bij 24.
 - c als uw nieuwe adres of als uw rechtstoestand verandert. Bijvoorbeeld als u trouwt. Delta Woninghypotheken mag uw oude adres blijven gebruiken, totdat u uw nieuwe adres doorgeeft.
- 30.2 U moet Delta Woninghypotheken binnen 8 dagen het volgende opsturen, als zij daarom vraagt:
- a alle informatie en documenten over het onderpand.
 - b als u een bedrijf bent met aandelen op naam: de namen en adressen van de aandeelhouders, en hoeveel aandelen deze personen hebben en sinds wanneer zij deze aandelen hebben.
- 30.3 Bent u een bedrijf? Of oefent u een beroep uit? Dan moet u elk jaar binnen 6 maanden na het einde van het boekjaar de jaarrekening aan Delta Woninghypotheken sturen. Of zodra de jaarrekening gereed is als dat eerder is dan 6 maanden. Heeft een externe accountant de jaarrekening gecontroleerd? Dan moet u ook de beoordeling van de accountant opsturen. Verder moet u alle informatie over de jaarrekening aan Delta Woninghypotheken geven als Delta Woninghypotheken daarom vraagt.

31 Welk recht geldt?

- 31.1 Op deze overeenkomst en tussen u en Delta Woninghypotheken is het Nederlands recht van toepassing.
- 31.2 Als in de regels is verwezen naar een wetsartikel en dat wetsartikel is ondertussen veranderd, dan geldt het nieuwe wetsartikel.
-

3 Alle aflosvormen op een rij

U kunt uw hypotheeklening bij Delta Lloyd op veel verschillende manieren terugbetalen. Dit doet u door één of meerdere aflosvormen te kiezen. Bij een aantal aflosvormen bent u er zeker van dat u uw lening helemaal terugbetaalt. Maar er zijn ook aflosvormen waarbij u die zekerheid niet hebt. U kunt verschillende aflosvormen combineren. Het is belangrijk dat u kiest voor de aflosvorm die bij u past.

Belangrijke regel over de hypotheekrenteaf trek

Sinds 1 januari 2013 is de rente van een nieuwe lening alleen aftrekbaar van de belastingen als u deze lening in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.

Oversluiten lening

Daarnaast is het mogelijk om uw bestaande lening over te sluiten naar Delta Lloyd. De rente over deze lening blijft dan aftrekbaar van de belastingen. Verhoogt u uw lening bij het oversluiten voor een verbouwing van uw woning? Dan is de rente over de verhoging alleen aftrekbaar als u deze in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.



1 Zekerheid

Wilt u op de einddatum van uw lening géén schuld hebben? Dan kunt u kiezen voor één of meerdere van de volgende aflosvormen:

1.1 Annuïtair terugbetalen

Wat is Annuïtair terugbetalen?

Bij een gelijkblijvende rente betaalt u iedere maand een gelijk bedrag. Een deel van dit bedrag wordt gebruikt voor het betalen van de rente over de lening. Het geld dat daarna nog over is, wordt gebruikt voor terugbetaling van de lening.

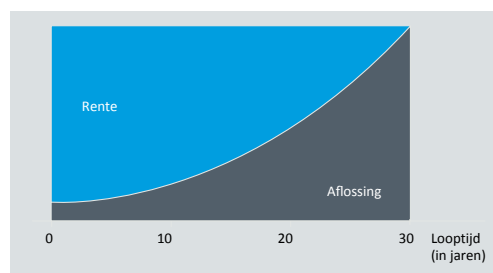
In het begin: weinig terugbetalen en meer rente betalen

In het begin betaalt u weinig van uw lening terug en een hoger bedrag aan rente. De rente kunt u bij uw belastingaangifte aftrekken van uw belastbaar inkomen. Daardoor hebt u veel belastingvoordeel en lagere netto maandlasten.

Later: meer terugbetalen en minder rente betalen

Later is dat omgekeerd. Omdat u steeds meer van uw lening terugbetaalt, wordt uw lening steeds lager. U betaalt dan juist een hoger bedrag van uw lening terug en een lager bedrag aan rente. Omdat u een lager bedrag aan rente betaalt, neemt uw belastingvoordeel af. Uw netto maandlasten nemen daardoor geleidelijk toe.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Annuïtair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag.
- In het begin is het grootste deel rente en een klein deel terugbetaling. Daardoor hebt u in het begin een groter belastingvoordeel.
- Op de einddatum hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

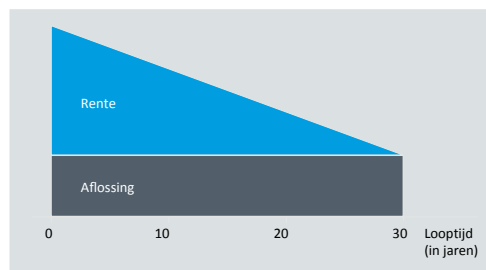
In de loop van de tijd wordt uw belastingvoordeel steeds kleiner. Uw lening wordt lager, omdat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds meer van uw lening terug en steeds minder rente. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken. Uw netto maandlasten nemen dus geleidelijk toe.

1.2 Lineair terugbetalen

Wat is Lineair terugbetalen?

U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug. Uw lening wordt dus steeds lager. U betaalt ook iedere maand rente over de lening. Doordat uw lening steeds lager wordt, daalt ook het bedrag dat u aan rente betaalt. Uw maandlasten nemen dus geleidelijk af.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Lineair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug.
- Uw maandlasten nemen geleidelijk af. U houdt dus steeds meer geld over voor andere dingen.
- Op de einddatum hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

Uw belastingvoordeel wordt steeds kleiner. Uw lening wordt lager, doordat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds minder rente over de lening. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken.

1.3 Traditioneel gemengd (niet meer nieuw te sluiten)

Bij deze *aflosvorm* betaalt u iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een levensverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering. Met de uitkering op de einddatum betaalt u de lening of een deel daarvan terug.

Let op: Hebt u een winstdelende verzekering? Dan kan het zijn dat uw uitkering op de einddatum van de verzekering (door een lagere winstdeling dan verwacht) lager is dan uw lening. U hebt dan geen zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal kunt terugbetalen. Ieder jaar krijgt u een winstbrief waarin wij u informeren over de hoogte van de winstdeling. Als u geen winstdelende verzekering hebt, dan hebt u wel zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal hebt terugbetaald.

1.4 Hypotheek Totaal Plan (niet meer nieuw te sluiten)

Wat is het Hypotheek Totaal Plan?

Met het Hypotheek Totaal Plan spaart u in een levensverzekering. Met de opbrengst van deze levensverzekering betaalt u op de einddatum uw lening (of het door u afgesproken gedeelte van de lening) terug.

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van het Hypotheek Totaal Plan?

- De rente die u krijgt over het spaargeld in de verzekering is gelijk aan de rente die u betaalt voor de lening.
- U betaalt geen belasting over het spaargeld in de verzekering als wordt voldaan aan de belastingregels.
- U hebt een overlijdensrisicoverzekering die gelijk is aan de uitkering van de verzekering op de einddatum.
- U weet zeker dat u op de einddatum van uw lening genoeg geld hebt gespaard om het afgesproken deel van uw lening terug te betalen.

Wat betaalt u per maand?

Bij het afsluiten van de verzekering spreekt u af welk bedrag u per maand betaalt. Hierdoor weet u welk bedrag u op de einddatum of bij eerder overlijden krijgt. U betaalt premie tot de datum die u met ons hebt afgesproken. Deze premie hangt af van:

- het bedrag dat u op de einddatum wilt hebben om het afgesproken deel van uw lening terug te betalen;
- de looptijd;
- de overlijdensrisicoverzekering;
- de hoogte van de hypotheekrente.

Let op: De premie die u betaalt, kan bij een nieuwe rentevastperiode veranderen. De rentevastperiode is de afgesproken periode waarin de rente gelijk blijft. Als u dan een lagere rente gaat betalen voor uw lening, dan krijgt u ook een lagere rente over de op te bouwen waarde. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand betaalt toe. Als u een hogere rente gaat betalen voor uw lening, dan krijgt u een hogere rente over de op te bouwen waarde. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand betaalt af.

2 Geen zekerheid

Vindt u het niet erg om aan op de einddatum van uw lening misschien nog een schuld te hebben? Bijvoorbeeld omdat u voldoende geld op uw spaarrekening hebt staan? Dan kunt u kiezen voor één of meerdere van de volgende aflosvormen. Dat u kiest voor minder zekerheid kan een voordeel hebben. Meestal zijn uw maandlasten lager dan bij de aflosvormen die wel zekerheid bieden. Maar u loopt dus wel het risico dat u een schuld overhoudt. Deze schuld moet u terugbetalen.

2.1 Aflossingsvrij

U betaalt iedere maand alleen rente. Zolang de lening duurt, betaalt u niets terug van uw lening. Omdat uw lening daarom steeds even hoog blijft, betaalt u iedere maand rente over hetzelfde bedrag.

Let op: U moet uw lening op de einddatum terugbetalen. Dit kan door uw woning te verkopen, met uw spaargeld of met ander geld dat u hebt. Bedenk dan wel dat uw woning op dat moment minder waard kan zijn dan de hoogte van uw lening. In dat geval hebt u nog een restschuld. Deze restschuld moet u terugbetalen. U kunt maximaal 50% van de marktwaarde van uw woning aflossingsvrij lenen.

2.2 Delta Life Verzekering of Meerkeuze Plan (niet meer nieuw te sluiten)

U betaalt iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een beleggingsverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering. Delta Lloyd Levensverzekering belegt uw premie in een of meer beleggingsfondsen van uw keuze uit het beschikbare aanbod. Naast beleggingen worden uit de door u ingelegde premie kosten en eventuele premies betaald voor een overlijdensrisico en/of arbeidsongeschiktheidsverzekering. Op deze manier bouwt u met uw beleggingsverzekering een bedrag op. Op de einddatum gebruikt u de opbrengst van die beleggingsverzekering om uw lening terug te betalen. Hoeveel u precies kunt terugbetalen, hangt af van het resultaat van uw beleggingen.

Let op: Het kan zijn dat uw beleggingen aan het eind minder waard zijn dan uw lening. Dan moet u het tekort op een andere manier terugbetalen. U kunt er dus niet zeker van zijn dat u de lening op de einddatum helemaal kunt terugbetalen. Wilt u dit voorkomen? Dan adviseren wij u op korte termijn contact op te nemen met uw financieel adviseur. Met hem kunt u bespreken hoe u de resultaten van uw verzekering kunt verbeteren. Hebt u een garantie-regeling afgesproken? Dan krijgt u op de einddatum van uw beleggingsverzekering minimaal het afgesproken garantiebedrag uitgekeerd. Voorwaarde hierbij is wel dat u de verzekering tussentijds niet aanpast.

2.3 Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)

Bij deze aflosvorm betaalt u iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een levensverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering. Met de uitkering op de einddatum betaalt u de lening of een deel daarvan terug.

Let op: Hebt u een winstdelende verzekering? Dan kan het zijn dat uw uitkering op de einddatum van de verzekering (door een lagere winstdeling dan verwacht) lager is dan uw lening. U hebt dan geen zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal kunt terugbetalen. Ieder jaar krijgt u een winstbrief waarin wij u informeren over de hoogte van de winstdeling. Als u geen winstdelende verzekering hebt, dan hebt u wel zekerheid dat u uw lening op de einddatum helemaal hebt terugbetaald.



Begrippenlijst

Deze begrippenlijst is van toepassing op alle voorwaarden en teksten in dit boekje.

Begrip	Uitleg
Afkopen	De waarde van een levensverzekering wordt normaal gesproken op de einddatum of na overlijden uitgekeerd. Als dit op een ander moment gebeurt, wordt dit afkopen genoemd. Is de levensverzekering aan de hypotheek verpand? Dan moet de bank waar de hypotheek loopt hier eerst toestemming voor geven. Soms heeft afkopen gevolgen voor uw belastingen. Uw financieel adviseur kan u hier meer informatie over geven.
Aflosvorm	De aflosvorm is de manier waarop u de lening terugbetaalt.
Arbiters	Verschillen van mening (geschillen) kunnen worden voorgelegd aan arbiters. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst. De arbiters beslissen over het geschil.
Bedrijf	Een bedrijf is een organisatie van arbeid en kapitaal met het doel winst te maken.
Belastingen	Uw hypotheek kan gevolgen hebben voor de door u te betalen belastingen. Uw financieel adviseur kan u hier meer informatie over geven. U kunt ook kijken op www.belastingdienst.nl .
Beperkt recht	Dit is een recht dat is afgeleid van een meeromvattend recht zoals eigendom. Zo zijn er gebruiksrechten (vruchtgebruik, erfdienstbaarheid, erfpacht, opstal) en zekerheidsrechten (hypotheek, pandrecht).
Beslaglegging	Maatregel waarbij bijvoorbeeld een deurwaarder eigendommen (zoals een woonhuis of bankrekeningen) kan onttrekken aan de 'vrije beschikking' van de eigenaar. Dit betekent dat de eigenaar hier niet meer mee kan doen wat hij wil.
Bestemming onderpand	De bestemming bepaalt hoe het onderpand mag worden gebruikt. Bijvoorbeeld als woning, winkel of kantoor. De bestemming van een onderpand staat in het bestemmingsplan.
Bouwdepot	Is uw lening bedoeld voor een nieuwbouwwoning of de verbouwing van uw woning? Dan zet de bank op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent een bedrag op een aparte rekening (het bouwdepot). Van het geld in het bouwdepot kunt u rekeningen van de aannemer betalen. Dit doet u door een declaratieformulier en de originele rekeningen op te sturen aan de bank.
BKR-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Het BKR registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw hypotheek of een restschuld? Dan moeten wij dit doorgeven aan het BKR.
Contante waarde	Bij het berekenen van de kosten speelt het begrip contante waarde een belangrijke rol. De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt de bank een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De rente die de bank wel zou krijgen, maar niet van u krijgt doordat u eerder terugbetaalt, is het bedrag van de kosten.
Dividend	Dividend is (een deel van) de winst die aandeelhouders van een vennootschap (N.V. of B.V.) krijgen. Die vennootschap kan bijvoorbeeld een beleggingsfonds zijn.
Eigen gebrek	Schade die niet is ontstaan door een 'van buiten komend onheil'. Een eigen gebrek is dus een fout in het voorwerp zelf. Vaak hoeft deze soort schade niet door een verzekeraar te worden vergoed.
Einddatum	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de looptijd van de lening. Meestal bedraagt de looptijd 30 jaar. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald. Dit wordt de einddatum genoemd.
Erfpacht	Het recht om een <i>onroerende zaak</i> (bijvoorbeeld grond of een pand) van een ander te gebruiken tegen een vergoeding. Deze vergoeding wordt canon genoemd.

Begrip	Uitleg
EVA-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren in het EVA-systeem (Externe Verwijzings Applicatie). EVA is een fraudepreventie-systeem van banken in Nederland die zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Banken.
Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF)	Aanbieders van hypotheekleningen, waaronder Delta Lloyd Bank, houden zich aan bepaalde gedragsregels. Deze gedragsregels staan in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Deze gedragsregels zijn afgesproken na overleg met de overheid en consumentenorganisaties en worden van tijd tot tijd aangepast.
Gedwongen verkoop (executoriale verkoop)	Als u de lening niet meer kunt terugbetalen, proberen wij eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, gaan wij in het uiterste geval uw woning/onderpand verkopen. Deze gedwongen verkoop wordt ook wel executieverkoop genoemd.
Hypotheek	U leent geld van ons om een woning te kopen of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. Dit betekent dat wij uw woning mogen verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft ons daarom een hypotheek op uw woning. Een hypotheek bestaat uit een lening, rente, het terugbetalen en het recht van hypotheek op een onderpand.
Hypotheekakte	In de hypotheekakte staan de afspraken die de bank met u maakt voor uw hypotheek. U ondertekent de hypotheekakte bij de notaris (notariële akte). De hypotheekakte wordt opgenomen in het hypotheekregister van het Kadaster.
Hypotheekregister	Openbaar register bij het Kadaster waar alle hypotheekleningen staan geregistreerd.
In verzuim	Als u iets niet of niet op tijd doet, bent u in verzuim. U betaalt bijvoorbeeld de maandelijkse rente voor uw lening niet of niet op tijd.
Kredietwaardigheid	Bij het toetsen van uw kredietwaardigheid beoordelen wij of u in staat bent om alle betalingen voor uw lening te kunnen doen.
Lastgeving	Lastgeving is een overeenkomst van opdracht waarbij de ene partij (de lasthebber) zich tegenover de andere partij (de lastgever) verbindt om voor de lastgever een of meer afspraken te maken waar de lastgever aan is gebonden.
Leningdeel/leningdelen	De lening voor uw woning kan bestaan uit één of meer delen. Voor ieder deel kunt u een aflosvorm kiezen.
Lener	Diegene die met Delta Woninghypotheekleningen een leningovereenkomst heeft gesloten.
Looptijd	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de looptijd van de lening. Meestal bedraagt de looptijd 30 jaar. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald.
Notariële akte	Schriftelijk bewijsstuk dat door een notaris is gemaakt.
Offerte	In de offerte staan alle afspraken die wij met elkaar maken over uw lening. Als u de offerte ondertekent en naar ons terug stuurt, hebt u een overeenkomst met ons.
Omgevingsvergunning	De omgevingsvergunning is een vergunning voor bouwen, milieu en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals bouwvergunningen en milieuvergunningen.
Onderpand	Voor de lening vraagt de bank een onderpand. Dat is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt. U geeft de bank het recht van hypotheek op het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.
Onroerende zaak	Grond en alles wat zich daarin of daarop bevindt zijn onroerende zaken. Voorbeelden: bomen, een woning met alles wat daar aard- of nagelvast aan is verbonden of bij de woning hoort, zoals dakpannen en deuren.
Overbruggingslening	Als u een nieuwe woning koopt, bent u soms tijdelijk eigenaar van twee woningen. Meestal hebt u naast een lening voor uw oude woning ook een lening voor uw nieuwe woning nodig. Als uw oude woning nog niet is verkocht, kunt u de overwaarde van uw oude woning nog niet gebruiken voor uw nieuwe woning. Maar u hebt de overwaarde al wel nodig om uw nieuwe woning te betalen. In dat geval kunt u een overbruggingslening afsluiten. Deze overbruggingslening is tijdelijk en stopt op het moment dat u uw oude woning hebt verkocht.

Begrip	Uitleg
Overlijdensrisicoverzekering	Met een overlijdensrisicoverzekering krijgen uw nabestaanden na uw overlijden een bedrag. Hiermee betalen uw nabestaanden (een deel van) de hypotheek op uw woning terug. Meestal bent u verplicht een overlijdensrisicoverzekering te nemen bij uw hypotheek.
Pandrecht	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil zij een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, de bank het geld van deze verzekering mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
Recht van hypotheek	U leent geld van de bank om uw woning te kopen of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. Dit betekent dat de bank uw woning mag verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft de bank daarom een hypotheek op uw woning. Dit wordt het recht van hypotheek genoemd.
Registergoed	Een registergoed is een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers. Bijvoorbeeld grond, huizen, schepen en vliegtuigen. Door deze inschrijving kan iedereen zien wie de eigenaar is en of er een ander zakelijk recht (bijvoorbeeld een hypotheek) op rust.
Renteaanbod	Als u een lening bij ons aanvraagt, krijgt u eerst een renteaanbod van ons. Het renteaanbod verplicht u tot niets. In het renteaanbod staan de afspraken die wij met elkaar maken over de rente als u besluit om een lening bij ons aan te vragen. Stuurt u het renteaanbod met uw handtekening en de gevraagde informatie op tijd naar ons terug? Dan beoordelen wij uw aanvraag. Willen wij het geld aan u lenen? Dan krijgt u een <i>offerte</i> van ons.
Risicoklasse	De hoogte van de lening ten opzichte van de gehanteerde marktwaarde van uw woning bepaalt in welke risicoklasse uw lening valt. Hebt u een hoge lening ten opzichte van de marktwaarde van de woning? Dan is de lening meer risicovol en valt uw lening in een hogere risicoklasse. Het omgekeerde is ook het geval. Hebt u een lage lening ten opzichte van de marktwaarde van de woning? Dan is de lening minder risicovol en valt uw lening in een lagere risicoklasse. Hoe hoger de risicoklasse, hoe meer rente u betaalt.
SFH-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het SFH (Stichting Fraudebestrijding Hypotheken) in het SFH-systeem. Als iemand heeft gefraudeerd of dat heeft geprobeerd, wordt die persoon opgenomen in het SFH-systeem.
Splitsing	Splitsen is het verdelen van gebouwen, percelen of rechtspersonen. Een woning kan bijvoorbeeld worden gesplitst in twee of meer appartementen. Hier is wel toestemming van het college van burgemeester en wethouders voor nodig.
Verborgten gebrek	Gebrek aan een woning die niet met het blote oog is te zien en die wordt ontdekt nadat u de woning hebt gekocht. U kunt de verkoper hier in veel gevallen achteraf op aanspreken.
Verbouwingsplan	In een verbouwingsplan staat wat u gaat verbouwen en welk bedrag hiervoor nodig is. Voordat u een bouwdepot kunt openen, vragen wij u een verbouwingsplan aan te leveren.
Verpanding	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw hypotheek terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af, dat het bedrag dat u opbouwt op verzekeringen, (bank) spaarrekeningen of andere rekeningen wordt gebruikt om de lening voor uw woning terug te betalen. Ook als u de rente niet betaalt, of uw lening niet terugbetaalt, mag de bank het geld dat op deze verzekering, (bank)spaarrekening of andere rekening staat, gebruiken om uw lening terug te betalen.
VIS-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij de VIS (Verificatie Informatie Systeem) in het VIS-systeem. Met een VIS-toets wordt gecontroleerd of een identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig is verklaard.

Begrip	Uitleg
Woonhuisverzekering	Met een woonhuisverzekering bent u verzekerd tegen schade aan uw woning. Bijvoorbeeld bij brand, storm of blikseminslag. U bent verplicht een woonhuisverzekering te nemen als u een hypotheek afsluit. Een woonhuisverzekering wordt ook wel een opstalverzekering genoemd.
Woonvergunning	In een aantal gemeenten is (beneden een bepaalde koopprijs) een woonvergunning nodig. Deze woonvergunning geeft u het recht om in de door u gekochte woning te gaan wonen.