

Voorwaarden Hypotheek Krediet Plan

Per 16 oktober 2017



Voorwoord

U hebt geld geleend van Delta Lloyd om een woning te kopen of te verbouwen. Hiervoor hebt u een Hypotheek Krediet Plan afgesloten. Het Hypotheek Krediet Plan is niet meer nieuw af te sluiten. Wel kunt u uw Hypotheek Krediet Plan nog verhogen of meeverhuizen.

Voorwaarden overeenkomst

De voorwaarden van uw overeenkomst kunt u vinden in de:

- het renteaanbod
- de offerte
- de voorwaarden in dit boekje

Let op: Het Hypotheek Krediet Plan bestaat uit een hypotheeklening en een krediet. Op het krediet zijn ook de Algemene Bankvoorwaarden van toepassing. U kunt deze downloaden op www.deltalloyd.nl/hypotheek.

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 Lloyd.

Waarom een financieel adviseur?

De hypotheekleningen van Delta Lloyd 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 50 50. Of kijk voor meer informatie op www.deltalloyd.nl/hypotheek.

Inhoudsopgave

1	Algemene Voorwaarden Hypotheek Krediet Plan	5
1	Wat is het Hypotheek Krediet Plan?	5
2	Recht van hypotheek	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
6	Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade	6
7	Woonvergunning	6
8	Gevolgen voor de belasting	6
9	Wie zijn er verder betrokken bij uw Hypotheek Krediet Plan?	6
10	Wat doen wij met uw gegevens?	6
11	Wat doen wij bij fraude?	7
12	Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie	7
13	Hebt u een klacht of een opmerking?	7
14	Wat is ons adres?	8
2	Leningvoorwaarden hypotheeklening	9
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	9
2	Hoe werkt de hypotheeklening?	9
3	Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?	9
4	Als u hebt gekozen voor een vaste rente	9
5	Hoe betaalt u de hypotheeklening terug?	10
6	Extra voorwaarden als u een ZekerPlusHypotheek Rekening hebt om de hypotheeklening terug te betalen	10
7	Wanneer betaalt u rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt?	10
8	Wanneer betaalt u voor de rekening of verzekering die bij uw lening hoort?	10
9	Wat gebeurt er als u niet of niet op tijd betaalt?	11
10	Als u uw hypotheeklening eerder wilt terugbetalen	11
11	Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?	12
12	Uw leningbedrag verhogen	13
13	Als u gaat verhuizen	14
14	Gedragscode	14
3	Leningvoorwaarden krediet	15
1	Hoeveel kunt u lenen?	15
2	Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?	15
3	Terugbetalen van het krediet	15
4	Betaalt Delta Lloyd Bank geld namens u?	15
4	Algemene Voorwaarden Hypotheken	16
A	Algemene regels	16
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	16
2	Voor wie gelden deze voorwaarden?	16
3	Welke algemene afspraken gelden voor uw Hypotheek Krediet Plan?	16
4	U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van het Hypotheek Krediet Plan?	16
5	Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Delta Lloyd nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?	17
6	Wat mag Delta Lloyd doen?	17
7	Wat mogen anderen doen namens Delta Lloyd?	18
B	Regels voor het terugbetalen van uw lening	18
8	Wanneer moet u uw lening terugbetalen?	18

C	Regels voor betalen en regels voor kosten	18
9	Hoe kunt u betalen?	18
10	Wat als u te laat betaalt?	18
11	Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?	19
12	Welke kosten moet u betalen?	19
D	Regels over het onderpand	20
13	Hoe moet u het onderpand gebruiken?	20
14	Wat als u gaat verbouwen?	20
15	Wat mag Delta Lloyd doen in de woning?	20
16	Mag u de woning verhuren?	21
17	Hoe moet u de woning verzekeren?	21
18	Meer over verzekeringen van het onderpand	21
19	Wat als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Lloyd heeft gegeven?	22
20	Wanneer mag Delta Lloyd het onderpand opeisen?	22
E	Regels over het pandrecht	23
21	Algemene regels	23
22	Wat als u een spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij uw lening hebt verpand aan Delta Lloyd?	24
23	Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Delta Lloyd?	24
F	Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop	25
24	Wanneer mag Delta Lloyd de lening direct opeisen?	25
25	Houdt u zich niet aan de afspraken?	26
26	Wat zijn de regels als Delta Lloyd uw woning verkoopt?	27
27	Wat zijn de regels als Delta Lloyd het pandrecht gebruikt?	27
28	Wat als Delta Lloyd haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?	28
G	Tenslotte	28
29	Mag iemand uw contract met Delta Lloyd overnemen?	28
30	Wanneer geeft u welke wijzigingen door?	28
31	Welk recht geldt?	28
5	Alle aflosvormen op een rij	29
1	Zekerheid	29
1.1	Annuitair terugbetalen	29
1.2	Lineair terugbetalen	30
1.3	ZekerPlusHypotheek Rekening (banksparen)	30
1.4	Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	32
1.5	Financieel VrijheidsPlan (niet meer nieuw te sluiten)	32
1.6	Hypotheek Totaal Plan (niet meer nieuw te sluiten)	32
2	Geen zekerheid	33
2.1	EffectPlusHypotheek Rekening (beleggen)	33
2.2	Aflossingsvrij	34
2.3	Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	35
2.4	Financieel VrijheidsPlan, Delta Life Verzekering of Meerkeuze Plan (niet meer nieuw te sluiten)	35
	Begrippenlijst	36



1 Algemene Voorwaarden Hypotheek Krediet Plan

1 Wat is het Hypotheek Krediet Plan?

- 1.1 Het Hypotheek Krediet Plan bestaat uit een hypotheeklening en een krediet.
- 1.2 Voor uw hypotheeklening leent u geld van Delta Lloyd Levensverzekering N.V. (hierna Delta Lloyd Levensverzekering). Het krediet bij uw hypotheeklening krijgt u van Delta Lloyd Bank N.V. (hierna Delta Lloyd Bank).
- 1.3 Hieronder leest u de naam Delta Lloyd als het om Delta Lloyd Levensverzekering en Delta Lloyd Bank samen gaat. Of om één van beide onderdelen.

2 Recht van hypotheek

Om er zeker van te zijn dat Delta Lloyd het geld van het Hypotheek Krediet Plan terug krijgt, geeft u Delta Lloyd het recht om uw woning te verkopen als u zich niet houdt aan de afspraken met Delta Lloyd (*recht van hypotheek*). Dat doet u in de *hypotheekakte*. Dit betekent dat als u de rente niet betaalt of andere afspraken met Delta Lloyd niet nakomt, Delta Lloyd 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 Lloyd dan om het Hypotheek Krediet Plan terug te betalen. Dit doet Delta Lloyd in de volgorde die bij 11 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat.

3 Hoe vraagt u een renteaanbod aan?

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

Let op: Een renteaanbod is geen aanbod voor een Hypotheek Krediet Plan.

4 Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?

- 4.1 Als u een hypotheeklening wilt afsluiten tegen de rente die in het renteaanbod staat, dan moet u het renteaanbod ondertekenen en opsturen naar Delta Lloyd. 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 Lloyd uw aanvraag 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 Lloyd beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet Delta Lloyd nadat zij alle informatie over uw *kredietwaardigheid* heeft beoordeeld. Ook doet Delta Lloyd een *VIS-toets*.
- 5.2 Na die beoordeling beslist Delta Lloyd of zij u een offerte stuurt. In die offerte staan alle afspraken die u en Delta Lloyd maken over uw Hypotheek Krediet Plan. Hierin staat ook welke extra informatie Delta Lloyd eventueel nog van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te kunnen goedkeuren. Op het moment dat Delta Lloyd 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 Lloyd over alle voorwaarden en kenmerken van uw hypotheeklening. 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 Lloyd. 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 het Hypotheek Krediet Plan 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 ons een voorstel. Nadat u uw handtekening eronder zet en het voorstel aan Delta Lloyd terugstuurt, kan Delta Lloyd de offerte verlengen met maximaal 6 maanden. Delta Lloyd 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.

6 Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade

- 6.1 U moet de woning waarvoor u het Hypotheek Krediet Plan 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.
- 6.2 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.

7 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.

8 Gevolgen voor de belasting

Delta Lloyd is niet verantwoordelijk voor de gevolgen die uw Hypotheek Krediet Plan heeft voor de belasting. Delta Lloyd is ook niet verantwoordelijk voor andere financiële gevolgen van uw Hypotheek Krediet Plan. Dit geldt ook voor de levensverzekering, spaarrekening of beleggingsrekening als u die hebt afgesloten bij uw Hypotheek Krediet Plan.

9 Wie zijn er verder betrokken bij uw Hypotheek Krediet Plan?

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

10 Wat doen wij met uw gegevens?

- 10.1 Delta Lloyd behandelt uw gegevens zorgvuldig. Delta Lloyd doet dit volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Als u deze overeenkomst sluit, geeft u Delta Lloyd toestemming om uw persoonlijke gegevens te verwerken. Delta Lloyd mag ze ook doorgeven aan andere onderdelen binnen Delta Lloyd en aan Stater en Novalink. Delta Lloyd beschermt uw privacy zoveel mogelijk.
- 10.2 Delta Lloyd gebruikt persoonsgegevens voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. Delta Lloyd 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 Delta Lloyd.
- Om instellingen te waarschuwen als er iets niet klopt. Delta Lloyd kan uw gegevens bijvoorbeeld doorgeven aan een toezichthouder.
- Om zich te houden aan de wet.

11 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 Delta Lloyd.

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 Incidentenwaarschuwingssysteem 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.

12 Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie

Door een Hypotheek Krediet Plan 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.

13 Hebt u een klacht of een opmerking?

- 13.1 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.
- 13.2 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
- 13.3 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.



14 Wat is ons adres?

Alle correspondentie over uw Hypotheek Krediet Plan 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 Leningvoorwaarden hypotheeklening

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering N.V. (hierna Delta Lloyd Levensverzekering). Naast deze voorwaarden staan de afspraken tussen u en Delta Lloyd Levensverzekering in het *renteaanbod*, de *offerte* en de Algemene Voorwaarden Hypotheken.
- 1.2 Hebt u een spaarrekening, beleggingsrekening of levensverzekering die bij uw hypotheeklening hoort? Lees dan ook de voorwaarden van deze rekening of verzekering.

2 Hoe werkt de hypotheeklening?

U leent een bedrag van Delta Lloyd Levensverzekering voor uw woning. Over het bedrag dat u leent, betaalt u rente. U betaalt deze hypotheeklening tussentijds terug of als de hypotheeklening afloopt.

3 Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?

- 3.1 U betaalt rente vanaf de dag waarop u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent.
- 3.2 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.
- 3.3 Delta Lloyd Levensverzekering betaalt het geleende bedrag via de notaris aan de verkoper van de woning. Als Delta Lloyd Levensverzekering 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 Lloyd Levensverzekering het geld heeft betaald aan de notaris. Dit is dezelfde rente als de rente die u betaalt nadat u de hypotheekakte hebt ondertekend. Delta Lloyd Levensverzekering moet meestal eerder het geld aan de notaris betalen, zodat de notaris op de datum van ondertekening van de hypotheekakte beschikt over het geld.

4 Als u hebt gekozen voor een vaste rente

- 4.1 De eerste rentevastperiode (de periode waarin de rente gelijk blijft) start op de eerste dag van de maand dat Delta Lloyd Levensverzekering het geld betaalt aan de notaris.
- 4.2 U spreekt met Delta Lloyd Levensverzekering 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 Lloyd Levensverzekering u een nieuw rentevoorstel.
- 4.3 Delta Lloyd Levensverzekering 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 Lloyd Levensverzekering voor het Hypotheek Krediet Plan 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 Lloyd Levensverzekering u zo snel mogelijk weten wat het nieuwe rente percentage wordt.

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

- 4.4 Bent u het niet eens met het nieuwe rentepercentage en de periode waarin de rente gelijk blijft? En wilt u de hypotheeklening niet meer? Dan moet u de hypotheeklening helemaal terugbetalen op de dag dat het nieuwe rentepercentage ingaat. U moet wel Delta Lloyd Levensverzekering in een brief laten weten dat u de hypotheeklening 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 Lloyd Levensverzekering laten weten? Of hebt u de hypotheeklening niet op tijd helemaal terugbetaald? Dan geldt voor u het nieuwe rentepercentage en de nieuwe periode waarin u die rente betaalt.
- 4.5 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 10.1 tot en met 10.3.

5 Hoe betaalt u de hypotheeklening terug?

In de offerte staat hoe en wanneer u de hypotheeklening terugbetaalt. Meestal betaalt u de hypotheeklening annuïtair of lineair terug. Het kan ook zijn dat u dit doet door te sparen, te beleggen of 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 5 'Alle aflosvormen op een rij'.

6 Extra voorwaarden als u een ZekerPlusHypotheek Rekening hebt om de hypotheeklening terug te betalen

Betaalt u uw hypotheeklening of een deel daarvan terug met een ZekerPlusHypotheek Rekening? Dan kunt u voor (dat deel van) uw hypotheeklening alleen kiezen voor een rente die een jaar of langer gelijk blijft.

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

- 7.1 In uw offerte staat hoeveel rente u per maand moet betalen en hoeveel u per maand moet terugbetalen van uw hypotheeklening. U betaalt voor het eerst rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt in de maand waarin u de hypotheeklening krijgt, of in de maand daarna. In welke maand dat is, hangt af van het moment in de maand waarop de hypotheeklening aan u is verstrekt.
- 7.2 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.
- 7.3 Hebt u de offerte geaccepteerd en hebt u de hypotheekakte ondertekend bij de notaris? Dan geeft u Delta Lloyd Levensverzekering daarmee toestemming om elke maand het bedrag dat u met Delta Lloyd Levensverzekering hebt afgesproken automatisch van uw rekening af te schrijven. Krijgt u een ander rekeningnummer (IBAN)? Dan moet u dit direct doorgeven aan Delta Lloyd Levensverzekering.
- 7.4 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.

8 Wanneer betaalt u voor de rekening of verzekering die bij uw lening hoort?

- 8.1 Hebt u een spaarrekening van Delta Lloyd Bank bij uw hypotheeklening? Dan stort u elke maand een bedrag op deze rekening, tot het einde van de *looptijd* van uw hypotheeklening. Deze looptijd van uw hypotheeklening staat in uw offerte. Delta Lloyd Levensverzekering bepaalt welk bedrag u iedere maand betaalt. U moet zorgen dat er genoeg geld op uw bankrekening staat op de dag dat Delta Lloyd Bank het geld afschrijft om het te storten op uw spaarrekening. Kan Delta Lloyd Bank het maandelijke bedrag niet of niet op tijd afschrijven? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan Delta Lloyd Levensverzekering terugbetalen.
- 8.2 Hebt u een beleggingsrekening van Delta Lloyd Bank bij uw hypotheeklening? Dan stort u elke maand een bedrag op deze rekening of u stort elke maand een bedrag tot het einde van de looptijd van uw hypotheeklening. U kunt dit ook allebei doen. De looptijd van uw hypotheeklening staat in uw offerte. Als u elke maand een bedrag betaalt, bepaalt Delta Lloyd Levensverzekering welk bedrag dat is. U moet zorgen dat er genoeg geld op uw bankrekening staat op de dag dat Delta Lloyd Bank het geld afschrijft om het te storten op uw beleggingsrekening. Kan Delta Lloyd Bank het maandelijke bedrag niet of niet op tijd afschrijven? Dan mag Delta Lloyd Levensverzekering het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan Delta Lloyd Levensverzekering terugbetalen.
- 8.3 Hebt u een spaarrekening of beleggingsrekening die bij een lening hoort? Dan gelden daarvoor de voorwaarden van die spaarrekening of beleggingsrekening. Wilt u meer informatie over uw spaarrekening? Lees dan de voorwaarden van uw ZekerPlusHypotheek

Rekening. Wilt u meer informatie over uw beleggingsrekening? Lees dan de voorwaarden van uw EffectPlusHypotheek Rekening.

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

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

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

10 Als u uw hypotheeklening eerder wilt terugbetalen

- 10.1 U mag tijdens de looptijd uw hypotheeklening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een e-mail of brief aan Delta Lloyd Levensverzekering laten weten. U moet deze e-mail of brief minimaal 2 weken van tevoren sturen. U mag per kalenderjaar 20% van uw oorspronkelijke hypotheeklening terugbetalen zonder kosten. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 500 euro zijn.
- 10.2 Bij het terugbetalen moet u aangeven voor welk *leningdeel* u terugbetaalt. Bestaat uw hypotheeklening uit twee of meer leningdelen? Dan geldt dit percentage van 20% voor ieder leningdeel.
- 10.3 Als u meer dan 20% van de hypotheeklening 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 hypotheeklening. Delta Lloyd Levensverzekering berekent de kosten op de volgende manier:
- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
 - Daarna stelt Delta Lloyd Levensverzekering de *risicoklasse* van uw lening vast. Dit is de risicoklasse die het laatst door ons is bepaald;
 - Dan neemt Delta Lloyd Levensverzekering de rente die hoort bij de naastbetere rentevastperiode voor nieuwe hypotheekleningen in uw risicoklasse met dezelfde aflosvorm. Dit wordt de vergelijkingsrente genoemd. Biedt Delta Lloyd Levensverzekering 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 Lloyd Levensverzekering naar de actuele rente voor de dichtstbijzijnde kortere en langere rentevastperiode. De hoogste van deze twee actuele rentes is de vergelijkingsrente;
 - Daarna berekent Delta Lloyd Levensverzekering het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. Delta Lloyd Levensverzekering 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.

- 10.4 U mag de hypotheeklening of een deel daarvan zonder kosten terugbetalen in één van de volgende situaties:
- a U betaalt de hypotheeklening 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 hypotheeklening 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 hypotheeklening op de *einddatum* terug.
 - f Hebt u een *overbruggingslening*? Dan mag u het bedrag van de overbruggingslening zonder kosten terugbetalen.
 - g Is uw lening hoger dan de meest recente WOZ-waarde van uw woning? En is het verschil tussen de meest recente WOZ-waarde van uw woning en de lening groter

dan het percentage dat in 10.1 wordt genoemd? Dan mag u tot de WOZ-waarde zonder kosten terugbetalen. U vindt de WOZ-waarde op de WOZ-verklaring van uw gemeente.

11 Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?

- 11.1 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 Lloyd Levensverzekering. Dit is het *bouwdepot*. Delta Lloyd Levensverzekering bepaalt hoe hoog dit bedrag is. Het bedrag is onderdeel van de hypotheeklening. U moet het dus ook terugbetalen. Delta Lloyd Levensverzekering heeft recht op het bedrag in het bouwdepot als u zich niet aan de afspraken met Delta Lloyd Levensverzekering houdt (verpanding).
- 11.2 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 hypotheeklening. Is uw hypotheeklening gesplitst in twee of meer delen? Dan is de rente over het bouwdepot afhankelijk van de verschillende leningbedragen en de rentepercentages die daarbij horen. Wij berekenen die gemiddelde rente.
- 11.3 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 Lloyd Levensverzekering.
- 11.4 Met het geld in het bouwdepot betaalt Delta Lloyd Levensverzekering 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 Lloyd Levensverzekering 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.

- 11.5 Als u een hypotheeklening 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 Lloyd Levensverzekering met het geld in het bouwdepot eerst die rente betalen als het geld in het bouwdepot daarvoor ook is bestemd.
- 11.6 Wij betalen de rekeningen van de aannemer op volgorde van de datum waarop die rekeningen betaald moeten zijn.
- 11.7 U moet de rekeningen van de bouw of de verbouwing uiterlijk 10 werkdagen voor de betaaldatum van die rekeningen aan Delta Lloyd Bank opsturen. Op iedere rekening moet u schrijven:
- ‘voor akkoord ter betaling aan de aannemer’
 - uw handtekening
 - het nummer van uw hypotheeklening

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

- 11.8 Delta Lloyd Levensverzekering mag een advies vragen aan een onafhankelijke deskundige over de bouw of de verbouwing. Op basis van dit advies kan Delta Lloyd

Levensverzekering bepalen of zij een bedrag vanuit het bouwdepot betaalt. Als deze deskundige kosten maakt, moet u die betalen.

- 11.9 U moet de bouw of verbouwing uitvoeren volgens het bouwplan of het *verbouwingsplan* dat u bij het aanvragen van uw hypotheeklening 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 Lloyd Levensverzekering laten weten.
- 11.10 U moet aan alle verplichtingen voldoen die horen bij uw hypotheeklening. 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 Lloyd Levensverzekering het geld in het bouwdepot gebruiken voor alles wat u aan haar moet betalen, zoals de rente voor uw hypotheeklening. Als Delta Lloyd Levensverzekering dit bedrag gebruikt om de hypotheeklening terug te betalen, dan beschouwt zij dit als het eerder terugbetalen van de hypotheeklening. Bij 10 hierboven staat wat dat voor u betekent.
- 11.11 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 Lloyd Levensverzekering om een verlenging van het bouwdepot vragen. Dit moet u doen minimaal 10 werkdagen voordat het bouwdepot stopt.
- 11.12 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 20% 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 10 leest u meer over het eerder terugbetalen van de lening.
- 11.13 Als Delta Lloyd Levensverzekering u documenten over de bouw of verbouwing vraagt, moet u die documenten binnen 8 werkdagen geven. Delta Lloyd Levensverzekering kan bijvoorbeeld vragen om de overeenkomst met aannemers of met leveranciers. Of om een bewijs dat u subsidie hebt aangevraagd bij de overheid.
- 11.14 Op het bouwdepot is wat bij 14 en 21 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat van toepassing voor zover dit mogelijk is.

12 Uw leningbedrag verhogen

- 12.1 Wilt u uw hypotheeklening verhogen? Dat kan, als u kunt aantonen dat uw woning meer waard is dan uw hypotheeklening. En als u voldoet aan alle (acceptatie) voorwaarden om een hypotheeklening te krijgen van Delta Lloyd Levensverzekering. Bij 3, 4 en 5 in de Algemene Voorwaarden Hypotheek Krediet Plan staat hoe u een verhoging van uw leningbedrag kunt aanvragen.
- 12.2 U kunt uw hypotheeklening alleen verhogen als uw bestaande hypotheeklening en uw nieuwe hypotheeklening allebei een Hypotheek Krediet Plan zijn.
- 12.3 Hebt u bij uw eerste hypotheeklening minder geld geleend dan het bedrag dat op de hypotheekakte staat? En is het bedrag van die hypotheeklening 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 hypotheeklening kunnen wel veranderen.

13 Als u gaat verhuizen

13.1 Verkoopt u uw woning vrijwillig en koopt u een nieuwe woning? Dan sluit u waarschijnlijk een nieuwe hypotheeklening af. Bij 3, 4 en 5 in de Algemene Voorwaarden Hypotheek Krediet Plan leest u hoe u een nieuwe hypotheeklening kunt aanvragen. Als u deze nieuwe hypotheeklening opnieuw bij Delta Lloyd Levensverzekering afsluit, kunt u de volgende kenmerken van uw oude hypotheeklening 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 hypotheeklening. Dat kan ook als de oude hypotheeklening bestaat uit verschillende delen met verschillende rentepercentages.

13.2 Bij het meeverhuizen van uw oude hypotheeklening gelden verder de volgende voorwaarden:

- Binnen 6 maanden nadat u uw oude hypotheeklening hebt terugbetaald, moet u de hypotheekakte van uw nieuwe hypotheeklening ondertekenen. Bij 10 leest u wat de regels zijn voor het eerder terugbetalen van de oude hypotheeklening.
- Tijdens de periode dat u de oude hypotheeklening nog niet hebt terugbetaald, betaalt u voor de oude hypotheeklening het rentepercentage dat geldt voor een Hypotheek Krediet Plan met een rentevastperiode van 2 jaar.
- Delta Lloyd Levensverzekering moet u de hypotheeklening voor uw nieuwe woning willen geven.
- De hypotheeklening is opnieuw een Hypotheek Krediet Plan.
- Het bedrag dat u maximaal mag meenemen is gelijk aan het bedrag van uw oude hypotheeklening.

14 Gedragscode

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



3 Leningvoorwaarden krediet

1 Hoeveel kunt u lenen?

- 1.1 Tijdens de looptijd van uw hypotheeklening kunt u geld lenen tot het bedrag dat u met Delta Lloyd Bank N.V. (hierna Delta Lloyd Bank) hebt afgesproken. Dit wordt de kredietlimiet genoemd. U mag niet meer lenen dan de afgesproken kredietlimiet. In uw offerte staat wat uw kredietlimiet is.
- 1.2 Als u geld wilt opnemen van uw krediet moet dit minimaal 250 euro zijn.

2 Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?

- 2.1 Over het geld dat u hebt opgenomen van uw krediet betaalt u een variabele rente. Een variabele rente is een rente die elk moment kan veranderen.
- 2.2 U betaalt voor het eerst rente in de maand waarin u het krediet krijgt, of in de maand daarna. In welke maand dat is, hangt af van het moment in de maand waarop het krediet aan u is verstrekt.
- 2.3 Bij het berekenen van de rente bedoelt Delta Lloyd Bank met een jaar 360 dagen. Als Delta Lloyd Bank met een maand rekent, dan rekent Delta Lloyd Bank met het werkelijke aantal dagen dat die maand duurt.
- 2.4 Delta Lloyd Bank telt de rente die u moet betalen elke maand op bij uw krediet.

Let op: Het kan zijn dat u daardoor over uw kredietlimiet heengaat. Als dat gebeurt, laat Delta Lloyd Bank u dat weten. U moet dan binnen 7 werkdagen het bedrag boven uw kredietlimiet aan Delta Lloyd Bank terugbetalen.

3 Terugbetalen van het krediet

- 3.1 U moet uw hele krediet hebben terugbetaald op de einddatum van uw hypotheeklening.
- 3.2 U mag het hele krediet of een deel daarvan ook voor de einddatum van uw hypotheeklening terugbetalen. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 250 euro zijn. U betaalt geen kosten voor het terugbetalen van uw krediet.

4 Betaalt Delta Lloyd Bank geld namens u?

Betaalt Delta Lloyd Bank geld namens u? Dan moet u zorgen dat u dat geld op tijd aan Delta Lloyd Bank terugbetaalt. Over het bedrag dat Delta Lloyd Bank heeft betaald, betaalt u rente. Dit bedrag berekent Delta Lloyd Bank per dag.



4 Algemene Voorwaarden Hypotheken

A Algemene regels

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U hebt een hypotheeklening en een krediet van Delta Lloyd Levensverzekering N.V. (hierna Delta Lloyd Levensverzekering) en Delta Lloyd Bank N.V. (hierna Delta Lloyd Bank). Hieronder leest u de naam Delta Lloyd als het om Delta Lloyd Levensverzekering en Delta Lloyd Bank samen gaat. Of om één van beide onderdelen.
- 1.2 Daarvoor hebt u Delta Lloyd een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het geld 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*.
- 1.3 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.
- 1.4 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Delta Lloyd.
- 1.5 Delta Lloyd Levensverzekering en Delta Lloyd Bank zijn onderdelen van Delta Lloyd.
- 1.6 Het 'onderpand' bestaat uit alle onroerende zaken en rechten waarop Delta Lloyd volgens de akte en/of de Algemene Voorwaarden Hypotheken een hypotheekrecht of een pandrecht krijgt of hoort te krijgen.

2 Voor wie gelden deze voorwaarden?

Deze voorwaarden gelden voor de volgende personen:

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

3 Welke algemene afspraken gelden voor uw Hypotheek Krediet Plan?

- 3.1 Verklaringen en mededelingen tussen u en Delta Lloyd gelden pas als ze in een brief, overeenkomst, of e-mail aan u zijn bevestigd.
- 3.2 Bij het berekenen van de rente voor uw hypotheeklening bedoelen wij met een maand 30 dagen. Met een jaar bedoelen wij 360 dagen.
- 3.3 Bij het berekenen van de rente voor uw krediet bedoelen wij met een jaar 360 dagen. Als wij met een maand rekenen, dan rekenen wij met het werkelijke aantal dagen dat die maand duurt.
- 3.4 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 Lloyd om dat of het hypotheekrecht helemaal of voor een deel te beëindigen.

4 U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van het Hypotheek Krediet Plan?

- 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 het Hypotheek Krediet Plan (hoofdelijke aansprakelijkheid). Dat betekent dat als er iets gebeurt met één van u, de gevolgen dan voor u allemaal zijn. Als één van u het Hypotheek Krediet Plan niet meer terugbetaalt, moeten de anderen de hypotheeklening en het krediet 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 het Hypotheek Krediet Plan over? En zijn dat er twee of meer? Bijvoorbeeld uw kinderen? Dan zijn zij ieder verantwoordelijk voor het Hypotheek Krediet Plan.
- 4.4 Krijgt één van de *leners* van Delta Lloyd toestemming om het Hypotheek Krediet Plan of de rente later terug te betalen? Of wil Delta Lloyd voor één van de leners het Hypotheek Krediet Plan beëindigen? Dan geldt dat alleen voor die lener. Voor de anderen gelden gewoon de afspraken met Delta Lloyd. Zij moeten bijvoorbeeld wel blijven doorbetalen.
- 4.5 Als u de akte ondertekent, dan geeft u daarmee ook het volgende aan:
 - a Dat u het goedvindt dat Delta Lloyd pandrecht heeft op uw rechten op de andere leners. Dat betekent dat als u de afspraken met Delta Lloyd niet nakomt, Delta Lloyd uw rechten mag gebruiken.
 - b Dat u het goedvindt dat Delta Lloyd aan die andere leners laat weten dat Delta Lloyd een pandrecht heeft op deze rechten.

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

- 5.1 Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met Delta Lloyd afgesproken dat die ander uw afspraken met Delta Lloyd 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 Lloyd na te komen als u dat niet doet.
- 5.3 Degene die borg staat, blijft verantwoordelijk om de afspraken met Delta Lloyd na te komen als u dat niet doet:
 - a Ook als u de periode waarover u de lening hebt, met toestemming van Delta Lloyd verlengt.
 - b Ook als Delta Lloyd de voorwaarden van de lening verandert.
 - c Ook als Delta Lloyd toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - d Ook als degene aan wie de lening is verstrekt afstand doet van zijn rechten.
 - e Ook als Delta Lloyd instemt met een akkoord.
 - f Ook als Delta Lloyd u uit uw verplichtingen ontslaat. Dit geldt ook voor degene met wie u de lening hebt afgesloten.

Delta Lloyd hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die borg staat. Ook hoeft Delta Lloyd 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 Lloyd ook het volgende af:
 - a Degene die borg staat mag in bepaalde gevallen de verantwoordelijkheid stoppen om uw afspraken met Delta Lloyd na te komen als u dat niet doet. Hij mag dit doen als Delta Lloyd de lening kon verrekenen met de lener. Maar heeft Delta Lloyd dat niet gedaan en kan zij dat ook niet meer doen? Dan blijft de borg verantwoordelijk.
 - b Dat degene die borg staat aan Delta Lloyd 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 Lloyd niet nakomt, Delta Lloyd deze rechten mag gebruiken. En dat Delta Lloyd 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 Lloyd heeft gemaakt om voor u te betalen.

6 Wat mag Delta Lloyd doen?

- 6.1 U geeft Delta Lloyd 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 Lloyd hier kosten voor? Dan moet u deze kosten aan Delta Lloyd terugbetalen.
- 6.2 Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd toestemming geeft voor iets, gelden de volgende voorwaarden.
- a Delta Lloyd heeft geen verplichtingen om namens u te handelen (*lastgeving*).
 - b U bent verantwoordelijk als Delta Lloyd 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 Lloyd daarover iets anders met u afspreekt.
- 6.5 Als Delta Lloyd 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 Lloyd verder nog mag doen.
- 6.6 Als Delta Lloyd iets doet waarvoor u toestemming/volmacht hebt gegeven, dan mag u hetzelfde niet ook nog zelf doen.

7 Wat mogen anderen doen namens Delta Lloyd?

- 7.1 Delta Lloyd 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 Lloyd mag al uw gegevens en bezittingen door anderen laten bewaren. Delta Lloyd 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 Lloyd. Dit moet u doen op de einddatum van uw lening. Die datum staat in uw hypotheekakte of u moet daarna met Delta Lloyd een andere datum hebben afgesproken.
- 8.2 U kunt Delta Lloyd vragen om de einddatum van uw lening te veranderen. Als Delta Lloyd 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 Lloyd hier binnen een maand geen bezwaar tegen gemaakt bij u? En heeft Delta Lloyd 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 Lloyd wordt opgeëist. Wanneer dat is, staat bij 24.

C Regels voor betalen en regels voor kosten

9 Hoe kunt u betalen?

- 9.1 Delta Lloyd vertelt u hoe u moet betalen aan Delta Lloyd. 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 Lloyd verrekenen met een schuld die Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd geld namens u betaalt. En u het geld niet op tijd aan Delta Lloyd 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 Lloyd? Of betaalt iemand anders voor u geld aan Delta Lloyd? Dan gebruikt Delta Lloyd dat geld om te betalen wat u ons schuldig bent. Delta Lloyd doet dat ook in de volgorde die hieronder staat. Het maakt niet uit om welke reden het geld aan Delta Lloyd is betaald.
- a Voor geld dat Delta Lloyd 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 Lloyd mag besluiten om het geld in een andere volgorde te gebruiken.
- 11.2 Hebt u meerdere leningen bij Delta Lloyd? Dan mag Delta Lloyd 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 Lloyd van u vraagt. Maar als u kunt bewijzen dat het bedrag te hoog is, kunt u het verschil terugkrijgen.
- 11.4 Delta Lloyd 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 Lloyd laten weten.

12 Welke kosten moet u betalen?

- 12.1 U moet de volgende kosten betalen:
- a Alle kosten die Delta Lloyd 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 Lloyd maakt voor de zekerheid die u Delta Lloyd hebt gegeven dat u het bedrag van de lening terugbetaalt. Bijvoorbeeld een pandrecht en een hypotheekrecht.
 - b De kosten die Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd.
 - c Kosten die u volgens de overeenkomst met Delta Lloyd moet betalen. Bijvoorbeeld:
 - Kosten voor een incasso, een aanmaning of een opzegging.
 - Alle andere kosten die Delta Lloyd maakt om ervoor te zorgen dat u de overeenkomst nakomt.
 - Kosten om te krijgen waar Delta Lloyd recht op heeft volgens de overeenkomst. Deze kosten zijn minimaal 50 euro. Als de kosten hoger zijn, mag Delta Lloyd van u vragen om de hogere kosten te betalen.
 - d Alle kosten die Delta Lloyd maakt als zij een onderpand moet beheren.
 - e Alle kosten die Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd hebt afgesloten. Als Delta Lloyd dat vraagt, moet u aan haar bewijzen dat u hebt betaald.
- 12.3 Delta Lloyd 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 Lloyd.
-

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 Lloyd hiervan op de hoogte is, mag u dat niet veranderen. U mag dit allemaal wel doen als Delta Lloyd 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 Lloyd u daarvoor toestemming geeft.
- 13.4 U hebt geld geleend van Delta Lloyd en Delta Lloyd zekerheid gegeven met een recht van hypotheek op de woning. Dat betekent dat als u zich niet aan de afspraken houdt met Delta Lloyd, Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd geven. Dit moet u doen binnen 8 dagen nadat u de lening hebt gekregen.
- 14.2 Delta Lloyd 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 Lloyd.
- 14.3 Delta Lloyd mag de bouw, verbouwing of het onderhoud doen en alles kopen wat nodig is, als zij alles wat u aan Delta Lloyd 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 Lloyd doen in de woning?

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

Delta Lloyd 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 Lloyd. U mag ook alleen met toestemming van Delta Lloyd 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 Lloyd. Of dat geld of deze rechten aan iemand anders dan Delta Lloyd geven of als zekerheid aan iemand anders dan Delta Lloyd 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 Lloyd u vraagt om een bewijs dat u de woning verhuurt, moet u dat bewijs aan Delta Lloyd geven.
- 16.3 Delta Lloyd 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 Lloyd geeft. Of dat u het geld als zekerheid aan Delta Lloyd geeft door het te verpanden aan Delta Lloyd. Verpandt u het geld aan Delta Lloyd? Dan geldt de toestemming van Delta Lloyd alleen als Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd een verzekering namens u afsluiten.
- 17.2 Als Delta Lloyd een bewijs wil zien waarin staat dat u bent verzekerd, dan moet u dit aan Delta Lloyd geven. U moet dit doen binnen de termijn die Delta Lloyd 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, dan mag Delta Lloyd het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan Delta Lloyd terugbetalen. Als Delta Lloyd dit vraagt van u, moet u een betalingsbewijs van de verzekeringspremie aan Delta Lloyd geven.
- 18.2 Is er schade aan de woning? Dan moet u dit meteen aan Delta Lloyd 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 Lloyd heeft. Dit betekent dat Delta Lloyd 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 als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Lloyd heeft gegeven?

- 19.1 Heeft een ander Delta Lloyd 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 Lloyd het volgende af:
- dat het recht ook geldt als u de periode verlengt waarover u de lening hebt.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd de voorwaarden van de lening verandert.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd afstand doet van de lening.
 - dat het recht ook geldt als Delta Lloyd instemt met een akkoord.
- Delta Lloyd hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die dit pandrecht of hypotheekrecht heeft gegeven. Ook hoeft Delta Lloyd niet zijn medewerking te hebben.
- 19.2 Degene die het pandrecht of hypotheekrecht aan Delta Lloyd heeft gegeven voor uw lening, gaat ook met het volgende akkoord:
- dat hij niet van Delta Lloyd kan eisen dat zij de kosten betaalt die hij maakt om het onderpand te verbeteren of te onderhouden.
 - komt de lener de afspraken met Delta Lloyd niet na? Dan kan hij niet van Delta Lloyd eisen dat Delta Lloyd eerst goederen van de lener verkoopt en dan pas het onderpand van hem.
- 19.3 Hebt u zekerheid gegeven aan Delta Lloyd 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 Lloyd en dat Delta Lloyd dat pandrecht aanvaardt. Dit pandrecht heeft Delta Lloyd dan op wat u kunt eisen als de woning is verkocht of als u gedeeltelijk hebt betaald voor de lener.

20 Wanneer mag Delta Lloyd het onderpand opeisen?

- 20.1 U hebt Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd om wat hierboven staat aan Delta Lloyd te verpanden. Delta Lloyd krijgt dan ook een pandrecht op het volgende:
- 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.
 - Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand is beschadigd of niet meer bestaat.
 - 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.
 - Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen van degene waarvan u de grond huurt (*erfpacht*) waar de woning op staat.
 - 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 Lloyd? Dan mag Delta Lloyd de woning in beheer nemen. Delta Lloyd kan daarvoor administratiekosten rekenen. Delta Lloyd 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 Lloyd alles doen wat daarbij hoort alsof zij eigenaar is van de woning.
- 20.3 Maakt Delta Lloyd geen regeling voor de vergoeding die hierboven staat en stelt Delta Lloyd die vergoeding niet vast? En maakt iemand anders de regeling? Dan moet Delta Lloyd 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 Lloyd mag altijd aan iemand laten weten dat Delta Lloyd pandrecht heeft als Delta Lloyd vindt dat dat in haar belang is.
- 21.2 Houdt u zich niet aan uw verplichtingen, of heeft Delta Lloyd goede redenen om te denken dat u dat niet zal doen? Dan mag Delta Lloyd gebruikmaken van haar pandrecht.
- 21.3 Delta Lloyd hoeft het niet aan u te laten weten als zij de verzekering verkoopt of wil gaan verkopen.
- 21.4 Krijgt Delta Lloyd pandrecht? Dan mag Delta Lloyd ook het volgende doen:
 - a Delta Lloyd mag een regeling treffen over die verzekering. Delta Lloyd mag ook de waarde van de verzekering (laten) vaststellen.
 - b Delta Lloyd mag naar eigen inzicht overeenkomsten sluiten over die verzekering.
 - c Delta Lloyd mag een rechtszaak houden tegen de partij waar u de verzekering hebt. U betaalt de kosten die Delta Lloyd daarvoor moet maken.
 - d Delta Lloyd mag een andere betaling of prestatie accepteren dan waar de verzekering voor geldt.
 - e Delta Lloyd mag de zekerheidsrechten die horen bij de verzekering gebruiken. Dit mag Delta Lloyd allemaal doen zonder u.
- 21.5 Delta Lloyd 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 Lloyd moest betalen.
 - b De woning herstellen of opnieuw laten bouwen op een manier die Delta Lloyd bepaalt.
 - c Vervangende goederen kopen.
 - d Als Delta Lloyd dat in haar belang vindt, mag Delta Lloyd de vergoeding ook gebruiken als extra zekerheid dat u aan Delta Lloyd betaalt wat u moet betalen.

22 Wat als u een spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij uw lening verpand aan Delta Lloyd?

Hebt u een spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij uw lening verpand aan Delta Lloyd? Dan gelden onder andere deze regels:

- 22.1 U moet de levensverzekering houden tot de einddatum die in de polis staat. En u moet de premies op tijd betalen.

- 22.2 U moet de spaar- of beleggingsrekening houden tot einde van de looptijd van uw lening. En u moet de afgesproken maandelijke bedragen op tijd betalen.
- 22.3 Delta Lloyd mag de premies voor uw levensverzekering of de maandelijke bedragen voor uw spaar- of beleggingsrekening voor u betalen. U moet ze dan wel terugbetalen. Delta Lloyd mag u dan ook rente rekenen.
- 22.4 Delta Lloyd mag afspreken dat zij de uitkering uit de levensverzekering of het geld op uw spaar- of beleggingsrekening krijgt.
- 22.5 Delta Lloyd bewaart de originele polis van de levensverzekering. U moet de polis zo snel mogelijk aan Delta Lloyd geven. U krijgt een kopie van de polis.
- 22.6 Betaalt u niet volgens de afspraken aan Delta Lloyd? Dan mag Delta Lloyd de levensverzekering stoppen en het geld uit de verzekering gebruiken (afkopen) om te betalen wat u moet betalen aan Delta Lloyd. Als u een spaarrekening hebt, dan mag Delta Lloyd het bedrag op uw spaarrekening hiervoor gebruiken. Hebt u een beleggingsrekening? Dan mag Delta Lloyd uw beleggingen verkopen en met de opbrengst van uw beleggingen betalen wat u moet betalen aan Delta Lloyd.
- 22.7 Krijgt u een uitkering uit de levensverzekering? Dan mag Delta Lloyd dit geld gebruiken om te betalen wat u moet betalen aan Delta Lloyd. Ook als u de afspraken met Delta Lloyd gewoon nakomt.
- 22.8 Hebt u alles betaald wat u aan Delta Lloyd moet betalen? Dan heeft Delta Lloyd geen recht meer op de uitkering uit de levensverzekering of het geld van uw spaar- of beleggingsrekening. 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 Lloyd?

- 23.1 Hebt u een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd verpand? Dan mag Delta Lloyd 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 Lloyd de lening direct opeisen?

24.1 In sommige gevallen mag Delta Lloyd de lening en alles wat u voor de lening aan Delta Lloyd moet betalen, direct opeisen. Dat betekent dat Delta Lloyd u geen bericht meer hoeft te sturen en het meteen bij u kan innen. Wanneer Delta Lloyd 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 Lloyd 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 spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij 22, niet op tijd betaalt.
- c als u een andere lening hebt of uw partner een andere lening heeft die Delta Lloyd direct opeist. Dit geldt ook als u een bedrijf bent en een ander bedrijf in de groep een lening heeft die Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd vindt dat de verkoop van het onderpand moeilijker wordt, of waardoor de waarde van het onderpand minder wordt, of waardoor Delta Lloyd het onderpand direct of indirect kan kwijtraken. Of waardoor Delta Lloyd 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 Lloyd hebt laten weten, of de werkzaamheden gaan niet snel genoeg volgens Delta Lloyd.
 - s als u fraudeert als u of iemand namens u een onjuiste mededeling heeft gedaan aan Delta Lloyd. Of als u of iemand anders namens u iets voor Delta Lloyd heeft verzwegen terwijl dit voor Delta Lloyd van belang was om te weten.
 - t als u zich niet houdt aan afspraken die u met Delta Lloyd 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 Lloyd zal uw lening alleen opeisen, als zij vindt dat dat in haar belang is.
- 24.3 Als Delta Lloyd alles wat u aan haar moet betalen, opeist, mag Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd? Dan bent u in *verzuim*. Delta Lloyd 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 Lloyd daarmee akkoord is.

26 Wat zijn de regels als Delta Lloyd 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 Lloyd het hypotheekrecht op uw woning gebruiken. Dat betekent dat Delta Lloyd dan uw woning mag verkopen. Delta Lloyd mag uw woning in zijn geheel of in delen verkopen. Ook mag Delta Lloyd 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 Lloyd zijn verpand. Verkoopt Delta Lloyd uw woning openbaar? Dan stelt Delta Lloyd vast welke kosten de koper moet betalen. Verder mag Delta Lloyd 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 Lloyd minstens twee dagen in de week aan waarop u uw woning open moet stellen. Delta Lloyd 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 Lloyd mag ook bepalen dat u op een eerdere datum uw woning moet ontruimen. Doet u dat niet? Dan mag Delta Lloyd uw woning laten ontruimen. U betaalt dan de kosten. Delta Lloyd 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 26.2 en 26.3 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 Lloyd dat uw woning leeg staat of moet uw woning leeg staan om uw woning te verkopen? Dan mag Delta Lloyd 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 Lloyd gegeven. Delta Lloyd 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 Lloyd 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 Lloyd moet betalen? Dan moet u toch dat bedrag aan Delta Lloyd betalen. Pas als u dat hebt gedaan, kunt u aan Delta Lloyd vragen om een uitleg over het bedrag.
- 26.9 Verkoopt Delta Lloyd uw woning en moet u daardoor een kosten voor het eerder terugbetalen van de lening of schadevergoeding betalen aan een ander? Dan is Delta Lloyd niet verantwoordelijk voor de schade of de betaling van de kosten. Heeft Delta Lloyd hierdoor toch schade? Dan bent u verantwoordelijk voor die schade en moet u het bedrag van de schade en/of kosten aan Delta Lloyd betalen.
- 26.10 Stelt u uw woning niet open voor bezichtigingen of ontruimt u uw woning niet volgens deze regels? En heeft Delta Lloyd daardoor schade? Dan moet u de schade aan Delta Lloyd vergoeden.

27 Wat zijn de regels als Delta Lloyd 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 Lloyd het onderpand openbaar verkopen. Delta Lloyd 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 Lloyd het onderpand openbaar? Dan mag Delta Lloyd bepalen hoe zij dat doet. U moet hieraan meewerken. Doet u dat niet? Dan kan Delta Lloyd daarbij ook de politie inschakelen.
- 27.4 Is het onderpand dat Delta Lloyd 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 Lloyd haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?

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

G Tenslotte

29 Mag iemand uw contract met Delta Lloyd overnemen?

- 29.1 Delta Lloyd 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 Lloyd binnen 14 dagen schriftelijk laten weten:
- als er veranderingen aan het onderpand zijn, het eigendom van het onderpand of de verzekering voor het onderpand,
 - als er iets gebeurt waardoor Delta Lloyd het onderpand mag opeisen. Dit staat bij 24.
 - als uw nieuwe adres of als uw rechtstoestand verandert. Bijvoorbeeld als u trouwt. Delta Lloyd mag uw oude adres blijven gebruiken, totdat u uw nieuwe adres doorgeeft.
- 30.2 U moet Delta Lloyd binnen 8 dagen het volgende opsturen, als zij daarom vraagt:
- alle informatie en documenten over het onderpand.
 - 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 Lloyd 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 Lloyd geven als Delta Lloyd daarom vraagt.

31 Welk recht geldt?

- 31.1 Op deze overeenkomst en tussen u en Delta Lloyd 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.
-

5 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.

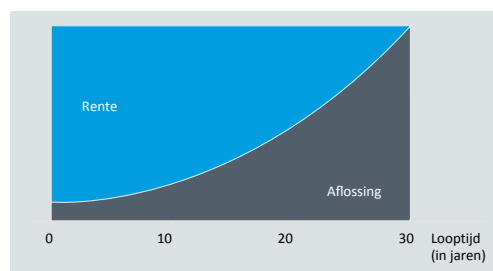
In het begin: weinig terugbetalen en meer rente betalen

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?

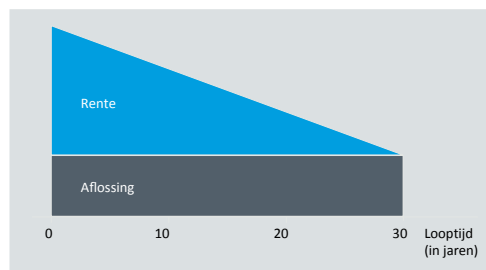
In de loop van de tijd wordt uw belastingvoordeel steeds kleiner. Uw lening wordt lager, omdat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds meer van uw lening terug en steeds minder rente. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken. 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 ZekerPlusHypotheek Rekening (banksparen)

Wat is de ZekerPlusHypotheek Rekening?

De ZekerPlusHypotheek Rekening is een spaarrekening bij Delta Lloyd Bank. U kunt op de volgende manieren geld inleggen op deze rekening:

- U legt elke maand een vast bedrag in, of;
- U legt in het begin en/of bij *renteherziening* in één keer geld in. Dit heet een extra inleg. Daarnaast legt u elke maand een vast bedrag in.

Op andere momenten geld op de rekening storten is niet mogelijk. Ook kunt u van deze rekening geen geld opnemen. Met het gespaarde geld betaalt u op de einddatum de lening (of een afgesproken deel daarvan) voor uw woning terug.

Wat is renteherziening?

Als uw rentevastperiode afloopt, kunt u een nieuwe rentevastperiode kiezen. Dit wordt renteherziening genoemd. De rentevastperiode is de afgesproken periode waarin de rente die u betaalt gelijk blijft. Ruim voor afloop van deze rentevastperiode krijgt u een nieuw voorstel van ons. In dit voorstel kunt u zien wat u aan rente gaat betalen bij dezelfde rentevastperiode. Ook zetten wij in dit voorstel de rentes van alle andere mogelijke rentevastperiodes voor u op een rij.

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de ZekerPlusHypotheek Rekening?

- De rente die u betaalt voor uw lening en de rente die u krijgt over het geld op uw ZekerPlusHypotheek Rekening zijn altijd gelijk.
- De ZekerPlusHypotheek Rekening is een Spaarrekening Eigen Woning (SEW). U betaalt geen belasting over het gespaarde geld op de ZekerPlusHypotheek Rekening. U moet dan wel voldoen aan de voorwaarden voor de SEW. Verderop leest u daar meer over.
- Bij de ZekerPlusHypotheek Rekening kunt u een losse overlijdensrisicoverzekering afsluiten. Vaak is het een voorwaarde dat u een overlijdensrisicoverzekering afsluit. U mag zelf weten bij welke verzekeraar u dat doet.
- 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?

U legt iedere maand een vast bedrag in op de ZekerPlusHypotheek Rekening. De hoogte van dit maandbedrag hangt af van:

- het totale bedrag dat u wilt sparen (het doelkapitaal)
- de looptijd
- de hoogte van de rente op uw lening

Met het spaargeld op de ZekerPlusHypotheek Rekening betaalt u de lening terug. Al het geld dat u inlegt, spaart u ook. U betaalt dus geen kosten voor de rekening. Daarnaast betaalt u iedere maand rente voor uw lening.

Wat zijn de belangrijkste voorwaarden voor de Spaarrekening Eigen Woning?

U gebruikt de ZekerPlusHypotheek Rekening als Spaarrekening Eigen Woning (SEW). U moet dan wel voldoen aan alle belastingregels voor de SEW. Want als u dit doet, betaalt u geen belasting over het spaargeld op uw SEW. Ook betaalt u geen belasting op het moment dat u de rekening stopt en het spaargeld laat uitkeren. De belangrijkste voorwaarden van de SEW zijn:

- U moet uw SEW minimaal 15 jaar houden. En maximaal 30 jaar.
- U moet iedere maand het met u afgesproken bedrag op de SEW inleggen.
- U mag geen geld opnemen van de SEW. Het spaargeld op deze rekening mag alleen gebruikt worden om de lening voor uw woning terug te betalen.
- Legt u in het begin en/of bij renteherziening in één keer geld in (extra eerste inleg)? De Belastingdienst heeft als regel dat het hoogste bedrag dat in een jaar wordt ingelegd nooit meer mag zijn dan 10 keer het laagste bedrag dat in een jaar wordt ingelegd (1:10 regel). Bij Delta Lloyd mag het hoogste bedrag dat u in een jaar inlegt nooit meer zijn dan 5 keer het laagste bedrag dat u in een jaar inlegt (1:5 regel). Bij ons geldt de 1:5 regel omdat wij er ook rekening mee willen houden dat uw maandinleg in de toekomst kan veranderen. Bijvoorbeeld na afloop van uw rentevastperiode. De rentevastperiode is de afgesproken periode waarin de rente gelijk blijft. Is uw rentevastperiode gelijk aan de looptijd van uw ZekerPlusHypotheek Rekening? Dan hoeft u zich niet te houden aan onze 1:5 regel en geldt de 1:10 regel van de Belastingdienst. Uw financieel adviseur kan u hier meer over vertellen.

Wilt u precies weten wat de voorwaarden voor de SEW zijn? Kijk dan op www.belastingdienst.nl. Of vraag uw financieel adviseur om meer informatie.

Waar moet u op letten?

- De rente die u voor uw lening betaalt, kan aan het eind van de rentevastperiode veranderen. Als u dan een lagere rente gaat betalen voor uw lening, krijgt u ook een lagere rente over het spaargeld op uw ZekerPlusHypotheek Rekening. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand moet inleggen toe.
- Als u overlijdt, kunnen uw nabestaanden het spaargeld op de ZekerPlusHypotheek Rekening gebruiken om (een deel van) de lening terug te betalen. Soms moet dan wel erfbelasting worden betaald.

Wat zijn de belangrijkste voorwaarden van de ZekerPlusHypotheek Rekening?

- U kunt de ZekerPlusHypotheek Rekening alleen openen als u een lening voor uw woning hebt bij Delta Lloyd Levensverzekering.
- U kunt voor uw lening niet kiezen voor een variabele rente. Een variabele rente is een rente die iedere maand kan veranderen.
- U mag geen geld opnemen van de ZekerPlusHypotheek Rekening. U kunt het gespaarde bedrag alleen gebruiken om de lening voor uw woning mee terug te betalen.

Wilt u weten wat alle voorwaarden zijn? Dan kunt u de Voorwaarden ZekerPlusHypotheek Rekening downloaden op www.deltalloyd.nl/hypotheek. U krijgt de voorwaarden vanzelf toegestuurd, als u besluit de ZekerPlusHypotheek Rekening af te sluiten.

1.4 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.

1.5 Financieel VrijheidsPlan (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 garantieregeling 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.

1.6 Hypotheek Totaal Plan (niet meer nieuw te sluiten)

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 EffectPlusHypotheek Rekening (beleggen)

De EffectPlusHypotheek Rekening is een beleggingsrekening. Iedere maand legt u geld in op deze rekening. Dit geld wordt belegd in beleggingsfondsen die worden aangeboden door Delta Lloyd Bank. U mag zelf bepalen welke. Met de opbrengst van de beleggingen betaalt u op de einddatum (een deel van) de lening voor uw woning terug. Belegt u (een deel van) uw inleg liever niet? Dan wordt dit geld op het spaardeel van uw EffectPlusHypotheek Rekening gezet. Over dit spaargeld ontvangt u een variabele rente. Een variabele rente is een rente die elk moment kan veranderen.

Let op: Hoeveel geld uw beleggingen opbrengen, is onzeker. Het kan zijn dat de beleggingen op uw EffectPlusHypotheek Rekening minder opleveren dan verwacht. In dat geval kunt u het afgesproken bedrag van de lening voor uw woning niet helemaal terugbetalen. U moet het bedrag dat u nog niet hebt terugbetaald dan op een andere manier terugbetalen. Maar het kan ook zijn dat uw beleggingen juist meer opbrengen. Dan is het geld dat overblijft van u

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de EffectPlusHypotheek Rekening?

- U kiest zelf in welke beleggingsfondsen u via Delta Lloyd Bank belegt. De lijst van beleggingsfondsen waaruit u kunt kiezen vindt u op onze website www.deltalloyd.nl/beleggen.
- U kunt op ieder moment uw fondskeuze aanpassen.
- Dit betekent dat u mag wisselen tussen de fondsen (switchen).
- Met E-bankieren kunt u de EffectPlusHypotheek Rekening gemakkelijk online bekijken en beheren.
- U kunt het gratis Beleggerskompas gebruiken. Het Beleggerskompas kan u helpen bij het nemen van uw beleggingsbeslissingen. U leest meer over het Beleggerskompas op www.deltalloyd.nl/beleggerskompas.
- U kunt beleggen zonder dat u in één keer veel geld stort door iedere maand geld in te leggen. U mag ook altijd extra geld bij storten.

Wat betaalt u per maand?

U betaalt iedere maand rente voor uw lening. Daarnaast legt u geld in op de EffectPlus-Hypotheek Rekening. Dit geld belegt u in beleggingsfondsen. U kiest zelf hoe u geld inlegt op de EffectPlusHypotheek Rekening:

- U legt elke maand een vast bedrag in.
- U stort bij het openen van de rekening in één keer een bedrag. Dit noemen wij een extra eerste inleg.
- Of u doet beide: een extra eerste inleg én een maandelijks bedrag.

Waarin kunt u beleggen?

U kunt met de EffectPlusHypotheek Rekening beleggen op één van de volgende manieren:

- U belegt in beleggingsfondsen van verschillende aanbieders via Delta Lloyd Bank.
- U belegt in Life Cycle fondsen. Dit zijn beleggingsfondsen die als de einddatum dichterbij komt, het risico om geld te verliezen beperken. U kunt meer lezen over Life Cycle fondsen op www.deltalloyd.nl/beleggen. Voordat u gaat beleggen, bepaalt u hoe u het best kunt beleggen en hoeveel risico u wilt nemen. Dit kunt u samen met uw financieel adviseur doen. U doet dit met behulp van een vragenlijst. Op basis hiervan kiest u de beleggings fondsen die bij u passen.

Kunt u geld opnemen van uw EffectPlusHypotheek Rekening?

U kunt alleen geld opnemen van uw EffectPlusHypotheek Rekening als uw beleggingen 20% meer waard zijn dan wij voor dat moment hadden berekend. U kunt dan beleggingen verkopen. U betaalt geen transactiekosten voor het via Delta Lloyd E-bankieren aankopen, verkopen of switchen van posities in een beleggingsfonds. Zie ook het Fonds- en Tarievenoverzicht op www.deltalloyd.nl/beleggen.

Hoe kunt u de EffectPlusHypotheek Rekening beheren?

Met E-bankieren kunt u inloggen op de website van Delta Lloyd en online uw rekening bekijken en beheren. Met E-bankieren kunt u bijvoorbeeld:

- het bedrag op uw rekening bekijken
- bijschrijvingen op uw rekening bekijken
- beleggen, waaronder beleggingsfondsen kopen, verkopen en/of switchen
- eerdere veranderingen op uw rekening bekijken

Wat zijn belangrijke voorwaarden van de EffectPlusHypotheek Rekening?

- U kunt de EffectPlusHypotheek Rekening openen als u bij ons een lening voor uw woning hebt.
- Voor de EffectPlusHypotheek Rekening moet u minstens 18 jaar zijn.

Wilt u weten wat alle voorwaarden zijn? Dan kunt u de Voorwaarden EffectPlusHypotheek Rekening downloaden op www.deltalloyd.nl/hypotheek. U krijgt de voorwaarden vanzelf toegestuurd, als u besluit de EffectPlusHypotheek Rekening af te sluiten.

2.2 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.

2.3 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

2.4 Financieel VrijheidsPlan, 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 garantieregeling 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.



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, erfdiensbaarheid, 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 <i>hypotheekregister</i> 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 Lloyd 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.

Begrip	Uitleg
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.
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, beleggingsrekeningen, (bank)sparrekeningen of andere rekeningen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, de bank het geld dat op deze verzekering, beleggingsrekening of (bank) spaarrekening staat 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.
Renteherziening	Als uw rentevastperiode afloopt, kunt u een nieuwe rentevastperiode kiezen. Dit heet renteherziening.
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.
Spaarrekening Eigen Woning (SEW)	U kunt onze ZekerPlusHypotheek Rekening als een Spaarrekening Eigen Woning gebruiken. De ZekerPlusHypotheek Rekening is een spaarrekening bij Delta Lloyd Bank waarmee u de lening voor uw woning kunt terugbetalen (aflosvorm). Over het spaargeld op ZekerPlusHypotheek Rekening hoeft u geen belasting te betalen als u voldoet aan de voorwaarden voor de Spaarrekening Eigen Woning. Deze voorwaarden staan in de Wet inkomstenbelasting.
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.

Begrip	Uitleg
Verborgen 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.
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.