

AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN / HVO HYPOTHEEK

Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V. /01.07.2005

Artikel 1. Vereisten voor verstrekking van een HvO-hypothec

Voor het verkrijgen van een hypothecaire lening van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V. (hierna te noemen 'geldgever') dient de aanvrager van de lening op het moment van de aanvraag en geldverstrekking in dienst te zijn bij een overheid of een daarmee door geldgever gelijkgestelde instelling (een 'overheidsinstelling'), of direct voorafgaande aan het beëindigen van het dienstverband tengevolge van flexibel pensioen en uittreden (fpu), prepensioen of pensionering bij een overheidsinstelling in dienst te zijn geweest. Voorts moet de lening te allen tijde zijn gedekt door Nationale Hypotheek Garantie of door een borgstelling of garantie van een overheidsinstelling.

Artikel 2. Acceptatietermijn

De acceptatietermijn van de offerte loopt tot 3 weken na offertedatum. Binnen deze termijn dient geldgever in het bezit te zijn van de voor akkoord ondertekende kopie-offerte. De ondertekende kopie-offerte moet teruggestuurd worden naar:

Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V.

Postbus 10

5140 BA Waalwijk

Artikel 3. Geldigheidsduur

1. Wanneer de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd, is de offerte 4 maanden geldig gerekend vanaf de offertedatum. De geldigheidsduur van de offerte kan door de aanvrager van de lening worden verlengd met maximaal 8 maanden. Een verzoek tot verlenging kan door de aanvrager van de lening gelijk bij acceptatie van de offerte kenbaar worden gemaakt of nadien.
2. Indien een verzoek tot verlenging is gedaan, ontvangt de aanvrager een te ondertekenen verlengingsvoorstel. Het ondertekende verlengingsvoorstel dient door geldgever te zijn ontvangen vóór het verstrijken van de oorspronkelijke geldigheidsduur van de offerte. De verlenging wordt alsdan geacht te zijn ingegaan vanaf de datum van verstrijken van de oorspronkelijke geldigheidsduur van de offerte.
3. Indien op de datum van passeren van de hypotheekakte de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen hoger is dan de laagste van de rentepercentages als gemeld in de offerte en welke door geldgever wordt gehanteerd voor soortgelijke leningen op de datum van verlenging, is de aanvrager van de lening over de periode van de verlenging, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, bereidstellingsprovisie verschuldigd van 0,25% per maand over de geoffreerde leensom. De verschuldigde bereidstellingsprovisie wordt op dagbasis berekend, uitgaande van 30 dagen per maand. De verschuldigde bereidstellingsprovisie zal op de aktedatum worden ingehouden op de te verstrekken leensom.
4. Indien tijdens de verlengingsperiode alsnog van de lening wordt afgezien, is de aanvrager van de lening een vergoeding van 1% over de geoffreerde leensom verschuldigd.

Artikel 4. Rente

1. De datum van ontvangst door geldgever van de hypotheekaanvraag is bepalend voor de rentevaststelling.
2. Indien de offerte binnen de acceptatietermijn is geaccepteerd en de hypotheekakte wordt gepasseerd binnen de eerste vier maanden vanaf de offertedatum, dan geldt het in de offerte vermelde rentepercentage tenzij op de aktedatum de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen lager is, in welk geval die lagere rente als leningrente zal gelden. Vindt het passeren van de hypotheekakte plaats na de eerste vier maanden gerekend vanaf de offertedatum doch binnen de verlengingsperiode als bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze voorwaarden, dan geldt het in de offerte vermelde rentepercentage tenzij op de datum van verlenging van de offerte de door geldgever gehanteerde rente voor soortgelijke leningen lager is, in welk geval die lagere rente als leningrente zal gelden.
3. Rente is verschuldigd vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding gelijk aan de leningrente verschuldigd.
4. Indien de werkgever, bij wie geldnemer (tevens aanvrager van de lening) op het moment van acceptatie van de offerte in dienst is, geen samenwerkingsovereenkomst met geldgever heeft

gesloten, dan geldt, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde, een rente-opslag van 0,2% op de in lid 2 van dit artikel bedoelde leningrente. De aldus tot stand gekomen rente zal, zodra de in dit lid bedoelde situatie zich voordoet, gelden als de leningrente. Op het moment dat de werkgever alsnog een samenwerkingsovereenkomst met geldgever sluit, dan wel op het moment dat geldnemer in dienst treedt bij een werkgever die op dat moment een samenwerkingsovereenkomst met geldgever heeft gesloten, zal de genoemde renteopslag, bij de eerstvolgende renteherzieningsdatum als hierna beschreven in artikel 5 komen te vervallen.

5. Indien de werkgever bij wie geldnemer (tevens aanvrager van de lening) op het moment van acceptatie van de offerte in dienst is voor geldnemer borg of garant staat maar niet een publiekrechtelijke rechtspersoon is, dan geldt, onverminderd het hiervoor in lid 4 bepaalde, een renteopslag van 0,1% op de in lid 2 van dit artikel bedoelde leningrente. De aldus tot stand gekomen rente zal, zodra de in dit lid bedoelde situatie zich voordoet, gelden als de leningrente.

Artikel 5. Renteherziening

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

Artikel 6. Optierecht

1. Indien geldgever en geldnemer een optierecht zijn overeengekomen, heeft geldnemer -in afwijking van hetgeen hiervoor onder 'renteherziening' is vermeld- het recht om in de eerste (in de offerte vastgelegde) rentevastperiode eenmalig op elk door hem gewenst moment een nieuwe bij geldgever gangbare rentevastperiode te kiezen en door geldgever te laten vaststellen. Alsdan zal tevens het rentepercentage voor de lening door geldgever opnieuw worden vastgesteld tegen het rentepercentage dat geldgever op dat moment voor soortgelijke leningen en de gekozen nieuwe rentevastperiode hanteert.
2. Wanneer geldnemer gebruik wil maken van het optierecht dient hij dit schriftelijk aan geldgever kenbaar te maken, onder vermelding van de nieuwe rentevastperiode en de datum waarop hij deze wil laten ingaan. De nieuwe rentevastperiode en het daarmee samenhangende nieuwe rentepercentage kunnen niet eerder ingaan dan na ontvangst door geldgever van het schriftelijk verzoek van geldnemer tot gebruikmaking van het optierecht.
3. Wanneer geldnemer geen gebruik maakt van het optierecht geldt hetgeen hiervoor onder 'Renteherziening' is bepaald.

Artikel 7. Aflossing

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

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

Artikel 8. Looptijd

De lening kent een juridische looptijd en een economische looptijd.

Onder juridische looptijd wordt verstaan de periode gedurende welke de leningsovereenkomst van kracht is. Onder economische looptijd wordt verstaan de periode waarin de lening volgens het bij de geldverstrekking overeengekomen aflossingsschema moet worden afgelost, ongeacht de juridische looptijd.

Artikel 9. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn rente en eventuele contante aflossing per maand verschuldigd, achteraf te voldoen op de eerste dag van elke maand. De eerste

betaling vindt plaats ter keuze van geldgever aan het eind van de maand waarin de lening wordt verstrekt of aan het eind van de eerstvolgende maand. Het maandelijks aan rente en eventuele contante aflossing verschuldigde bedrag wordt in de offerte vastgelegd.

2. Door acceptatie van de offerte machtigt geldnemer geldgever om de verschuldigde rente en/of aflossing bedragen automatisch van zijn/haar bank- of girorekening te incasseren. Gewoonlijk worden de verschuldigde bedragen aan het eind van iedere maand van de rekening afgeschreven met inachtneming van het in lid 1 van dit artikel bepaalde. Wijziging van bank- of girorekening dient schriftelijk aan geldgever te worden opgegeven.
3. In geval van te late betaling is een vergoeding verschuldigd zoals is bepaald in artikel 9 van de in de offerte genoemde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

Artikel 10. Vervroegde aflossing

1. Geldnemer heeft het recht de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, mits hij het voornemen daartoe twee weken tevoren schriftelijk aan geldgever heeft medegedeeld. Gedeeltelijke aflossingen dienen ten minste vijfhonderd euro's te bedragen.
2. Indien op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het voor de lening geldende rentepercentage hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever alsdan voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren) waarbij het rentepercentage wordt genomen dat bij geldgever geldt behorende bij een rentevastperiode waarvan de duur gelijk is aan de resterende duur van de rentevastperiode van de lening, dan wel indien de duur van de door geldgever alsdan te voeren rentevastperiode niet gelijk is aan de rentevastperiode van de lening, het rentepercentage behorende bij de naast hogere door geldgever alsdan gevoerde rentevastperiode, is -behoudens in een hierna in lid 3 omschreven geval- over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan de over het bedrag van de vervroegde aflossing berekende contante waarde van het renteverskil tussen de in de vorige zin bedoelde rentepercentages gedurende het restant van de rentevastperiode. Deze vergoeding moet worden betaald tegelijk met het vervroegd af te lossen bedrag.
3. De in het vorige lid bedoelde aflossingsvergoeding is niet verschuldigd indien:
 - a. de vervroegde aflossing tezamen met de eventuele reeds eerder in het desbetreffende kalenderjaar gedane vervroegde aflossing(en) het bedrag van tien procent (10%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de lening niet overschrijdt; indien de lening in twee of meer leningdelen is gesplitst, geldt dit percentage per leningdeel en dient geldnemer bij een vervroegde aflossing aan geldgever op te geven op welk leningdeel de aflossing moet plaatsvinden;
 - b. de vervroegde aflossing geschiedt:
 - op een renteherzieningsdatum, enkel voor zover de vervroegde aflossing betrekking heeft op de lening of het leningdeel waarvan de rentevastperiode verstrijkt;
 - tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van geldnemer;
 - in verband met uitdiensttreding en de omvang van het onafgeloste gedeelte van de lening meer dan 125% bedraagt van de per datum van uitdiensttreding vast te stellen executiewaarde van het onderpand;
 - in verband met aflossing op grond van artikel 14 lid 2 of artikel 14 lid 3 van deze voorwaarden;
 - als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand, tenzij de verkoop het gevolg is van een handelen of nalaten dat geldnemer te verwijten is;
 - met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering, die niet het gevolg is van afkoop op verzoek van geldnemer;
 - binnen zes maanden na het overlijden van geldnemer met een uitkering die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
 - met een vergoeding die in de plaats van het onderpand is getreden;
 - ter aflossing van een overbruggingskrediet.

Artikel 11. Depot

1. Wanneer de lening is bestemd voor een nieuwbouw woning of (mede) ter financiering van een verbouwing zal een door geldgever vast te stellen bedrag bij de geldverstrekking in depot dienen te worden gestort bij geldgever en tot zekerheid aan geldgever te worden verpand.
2. Over het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed die gelijk is aan de leningrente. Indien de lening is gesplitst in twee of meer leningdelen wordt een rente vergoed op basis van een gewogen gemiddelde, afhankelijk van het rentepercentage en de hoogte van de leningdelen. De door geldgever te vergoeden rente zal door geldgever worden bijgeschreven op het depotsaldo.

3. De vordering van geldnemer op geldgever terzake van dit depot mag niet zonder schriftelijke toestemming van geldgever geheel of gedeeltelijk aan een derde worden overgedragen of verpand.
4. Uitkering van de depotgelden zal, behoudens de bevoegdheid van geldgever om op de depotgelden haar pandrecht uit te oefenen, geschieden aan de aannemer die de (ver)bouw(ing) uitvoert na schriftelijk verzoek van geldnemer onder overlegging van nota's -desgewenst gefiatteerd door diegene onder wiens toezicht de (ver)bouw(ing) plaatsvindt- waaruit blijkt dat de stand van de (ver)bouw(ing) betaling rechtvaardigt.
Indien de over de lening gedurende de bouw van het onderpand verschuldigde rente (z.g. renteverlies tijdens de bouw) door geldgever is meegefinancierd, is geldgever bevoegd de depotgelden in de eerste plaats aan te wenden voor de voldoening van de tijdens de bouw uit hoofde van de lening vervallen rentetermijnen, voor zover die depotgelden daartoe mede bestemd zijn.
Nota's met betrekking tot de (ver)bouw(ing) moeten minimaal tien werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, onder vermelding van het leningnummer en voor akkoord getekend ter betaling aan de aannemer worden gezonden naar:
**Delta Lloyd Hypotheken
t.a.v. Afdeling A & U
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort**
5. De nota voor de laatste bouwtermijn dient geldnemer zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval tien werkdagen voorafgaand aan de datum waarop de bedragen volgens de overlegde nota verschuldigd zijn, in te sturen met vermelding van:
 - de opleveringsdatum; en
 - het nieuwe adres.
6. Geldgever is te allen tijde bevoegd de uitkering van een bedrag uit het depot afhankelijk te stellen van het advies van een door geldgever aangewezen onafhankelijke deskundige omtrent uitvoering, voortgang en voltooiing van de (ver)bouw(ing). De in verband hiermede gemaakte kosten komen ten laste van geldnemer.
7. Geldnemer verbindt zich de (ver)bouw(ing) overeenkomstig de aan geldgever overgelegde en van overheidswege goedgekeurde bouwbescheiden te doen uitvoeren binnen de daarin aangeduide opleveringstermijn en van de voltooiing daarvan onmiddellijk schriftelijk kennis te geven aan geldgever.
8. Geldgever zal de depotgelden in mindering doen strekken op al hetgeen geldnemer krachtens de lening aan haar verschuldigd is (waarbij te boeken aflossing als vervroegde aflossing zal worden beschouwd), zodra geldnemer zijn verplichtingen jegens geldgever niet of niet behoorlijk nakomt alsmede indien de depotgelden niet binnen een jaar na de hypotheekdatum zijn aangewend.

Artikel 12. Opstalverzekering

Onverminderd het bepaalde in de Algemene Voorwaarden als vermeld in de Offerte moet het onderpand, waarop ten behoeve van geldgever een hypotheek wordt gevestigd, op basis van herbouwwaarde (en indexbasis) tegen brand- en stormschade worden verzekerd en verzekerd worden gehouden. In geval van een appartementsrecht dient geldnemer er op toe te zien of aan het vorenstaande is voldaan; zonodig dient geldnemer voor een aanvullende verzekering zorg te dragen.

Artikel 13. Woonvergunning

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

Artikel 14. Beëindiging dienstverband

1. Indien het dienstverband tussen geldnemer (tevens aanvrager van de lening) en zijn/haar werkgever wordt beëindigd, anders dan tengevolge van flexibel pensioen en uittreden (fpu), prepensioen, pensionering of volledige arbeidsongeschiktheid, zal de lening, onverminderd de mogelijkheid van geldnemer om af te lossen op grond van artikel 10 van deze voorwaarden, worden voortgezet onder de voorwaarde dat:
 - a. de lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie of de nieuwe (of oude) werkgever zich borg of garant zal (blijven) stellen voor de lening, en deze werkgever een overheidsinstelling is; of
 - b. de omvang van het onafgeloste gedeelte van de lening maximaal 125% bedraagt van de per datum van uitdiensttreding vast te stellen executiewaarde van het onderpand, èn geldnemer met ingang van de datum waarop het dienstverband eindigt een nader door geldgever vast te stellen (risico-)opslag op de tot dan toe voor geldnemer geldende leningrente zal gaan betalen. De door geldgever vast te stellen (risico-)opslag zal

afhankelijk zijn van de executiewaarde van het onderpand in relatie tot de omvang van het onafgeloste gedeelte van de lening doch zal ten hoogste 0,5% bedragen.

2. Indien de lening niet kan worden voortgezet onder de condities als hiervoor onder lid 1 sub a of b genoemd, dient de lening algeheel te worden afgelost binnen 6 maanden na beëindiging van het dienstverband als hiervoor omschreven. Op deze aflossing is hetgeen bepaald is in artikel 10 lid 3 aanhef en sub b. van deze voorwaarden onverminderd van toepassing.
3. Indien de lening onder de condities als hiervoor genoemd in lid 1 sub b wordt voortgezet, dient geldnemer de lening evenwel per de eerstvolgende renteherzieningsdatum van een van de leningdelen waaruit de lening bestaat, algeheel af te lossen. Op deze aflossing is hetgeen bepaald is in artikel 10 lid 3 aanhef en sub b. van deze voorwaarden onverminderd van toepassing.
4. Voor het aantonen door geldnemer van de executiewaarde van het onderpand, als bedoeld in dit artikel en artikel 10 lid 3 aanhef sub b., kan geldgever een taxatierapport verlangen, dat uiterlijk een jaar voorafgaand aan de datum van uitdiensttreding is opgesteld door een onafhankelijk en erkend taxateur en waarvan de kosten voor rekening zijn van geldnemer.
5. Indien de lening is verstrekt met door de werkgever van geldnemer (tevens aanvrager van de lening) bekostigde personeelskorting, vervalt per de datum van uitdiensttreding deze personeelskorting.
6. Zodra geldnemer (tevens aanvrager van de lening) weet dat hij/zij van werkgever zal veranderen, is hij/zij verplicht onverwijld geldgever daarvan schriftelijk in kennis te stellen.

Artikel 15. Verhoging

Een verhoging van een lening is mogelijk, doch uitsluitend indien de voor de bestaande lening verkregen borgstelling onverminderd van kracht blijft en ook voor de verhoging een borgstelling krachtens Nationale Hypotheek Garantie dan wel een borgstelling of garantie van de werkgever van geldnemer (tevens aanvrager van de lening) wordt verkregen.

Artikel 16. Verhuisregeling

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

Artikel 17. Gedragscode

Wanneer de lening dient ter financiering voor het aankopen van een woning door een natuurlijk persoon is op de vaste lening tevens van toepassing de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode alsmede het Reglement Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen zijn op schriftelijk verzoek bij geldgever van de vaste lening verkrijgbaar.

Artikel 18. Fiscaal

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

Artikel 19. Inschakeling derden

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

Artikel 20. Privacy-reglement

Bij de aanvraag van een financiële dienst worden persoonsgegevens gevraagd. Deze worden door geldgever verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten; het uitvoeren van marketingactiviteiten; voorkoming en bestrijding van fraude jegens financiële instellingen; statistische analyse en het voldoen aan wettelijke verplichtingen. Op de verwerking van persoonsgegevens is de gedragscode 'Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen' van toepassing. De tekst van de gedragscode kunt u opvragen bij de Nederlandse Vereniging van Banken, Postbus 3543, 1001 AH Amsterdam.

Artikel 21. Fraude

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

Artikel 22. BKR

Door het aanvragen van een lening/krediet geeft geldnemer aan geldgever toestemming voor een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie te Tiel.
Geldgever is verplicht om eventuele betalingsachterstand met betrekking tot de lening bij het BKR te melden.

Artikel 23. Correspondentieadres

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

Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V.
Postbus 10
5140 BA Waalwijk