

AANVULLENDE LENINGSVOORWAARDEN

HvO Hypotheek/01.07.1999

Wie komen in aanmerking voor HvO-hypotheek

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 overheidsinstelling of een daarmee door geldgever gelijk te stellen instelling. Voorts moet de lening te allen tijde zijn gedekt door Nationale Hypotheek Garantie of door een borgstelling van een overheidsinstelling.

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

Geldigheidsduur

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 kosteloos 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. Een verzoek tot verlenging na acceptatie van de offerte dient schriftelijk te geschieden binnen 4 maanden na de offertedatum. Indien tijdens de verlengingsperiode alsnog van de lening wordt afgezien, is de aanvrager van de lening een vergoeding van 1% over de geoffreerde leensom voor de vaste lening verschuldigd.

Rente

1. 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 het laatste geval geldt dan die lagere rente. Vindt passering van de hypotheekakte plaats na de eerste vier maanden doch binnen de verlengingsperiode dan wordt het in de offerte vermelde rentepercentage (of de eventueel op de aktedatum lagere rentepercentage) verhoogd met 0,1%.
2. Rente is verschuldigd vanaf de dag waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Wanneer geldgever de gelden in verband met het tijdig beschikbaar stellen eerder naar de notaris moet overmaken, is geldnemer daarover een rentevergoeding gelijk aan de leningrente verschuldigd.
3. Indien de werkgever, bij wie geldnemer (tevens aanvrager van de lening) op enig moment in dienst is, geen samenwerkingsovereenkomst met geldgever heeft gesloten, zal een rente-opslag van 0,2% gelden.

Renteherziening

1. Per iedere renteherzieningsdatum zal het rentepercentage van de lening(delen) opnieuw door geldgever worden vastgesteld voor een alsdan door geldgever vast te stellen nieuwe rentevastperiode.
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 kiezen voor een andere bij geldgever gangbare rentevastperiode met de daarbij behorende rente. Geldnemer dient dit uiterlijk twee weken door de renteherzieningsdatum schriftelijk aan geldgever kenbaar te maken.
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 mede te delen. 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.

Optierecht

1. Indien geldgever en geldnemer in de offerte 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 datum waarop hij de nieuwe rentevastperiode 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.

Aflossing

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

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

Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zijn rente en eventuele contante aflossing verschuldigd per maand 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. 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 10 van de in de offerte genoemde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

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 tenminste éénduizend gulden of vijfhonderd euro's te bedragen, afhankelijk van de muntsoort waarin de lening is verstrekt.
2. Indien op het tijdstip van ontvangst door geldgever van de vervroegde aflossing het voor de lening geldende rentepercentage hoger is dan het rentepercentage hetwelk geldgever alsdan voor soortgelijke leningen hanteert (c.q. zou hanteren), is -behoudens in een hierna in lid 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;
 - tengevolge van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering daarvan en verhuizing van geldnemer;
 - wegens het moeten aflossen van de lening als gevolg van beëindiging van het dienstverband van geldnemer (tevens aanvrager van de lening) als hierna onder 'Beëindiging dienstverband' omschreven;
 - als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand;
 - met een uitkering uit een aan de lening tot zekerheid meeverbonden overeenkomst van levensverzekering, die niet het gevolg is van afkoop op verzoek van geldnemer;
 - binnen zes maanden na het overlijden van geldnemer met een uitkering die gedaan wordt in verband met dat overlijden;
 - met een vergoeding die in de plaats van het onderpand is getreden;
 - ter aflossing van een overbruggingskrediet.

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 verrekend met de door geldnemer verschuldigde rente.
3. De vordering van geldnemer op geldgever terzake van dit depot mag niet zonder schriftelijke toestemming van geldgever geheel of gedeeltelijk aan een derde worden overgedragen of verpand.
4. Uitkering van de depotgelden zal, behoudens de bevoegdheid van geldgever om op de depotgelden haar pandrecht uit te oefenen, geschieden aan de aannemer die de (ver)bouw(ing) uitvoert na schriftelijk verzoek van geldnemer onder overlegging van nota's -desgewenst gefiatteerd door diegene onder wiens toezicht de (ver)bouw(ing) plaatsvindt- waaruit blijkt dat de stand van de (ver)bouw(ing) betaling rechtvaardigt. Indien de over de lening gedurende de bouw van het onderpand verschuldigde rente (z.g. renteverlies tijdens de bouw) door geldgever is meegefinancierd, is geldgever bevoegd de depotgelden in de eerste plaats aan te wenden voor de voldoening van de tijdens de bouw uit hoofde van de lening vervallen rentetermijnen, voor zover die depotgelden daartoe mede bestemd zijn.

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

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

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

- de opleveringsdatum
 - 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.
 9. Met betrekking tot het depot en pandrecht geldt voor zover mogelijk tevens het bepaalde in de artikelen 14 en 20 van de in de offerte vermelde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling.

Opstalverzekering

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

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

Woonvergunning

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

Beëindiging dienstverband

1. Wanneer het dienstverband tussen geldnemer (tevens aanvrager van de lening) en zijn/haar werkgever wordt beëindigd, anders dan tengevolge van flexibel pensioen en uittreden (fpu), pensionering of volledige arbeidsongeschiktheid, moet de lening binnen 6 maanden na beëindiging van het dienstverband worden afgelost, tenzij de lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie of de nieuwe (of oude) werkgever zich borg zal (blijven) stellen voor de lening. Een borgstelling van de nieuwe of oude werkgever dient wel door een overheidsinstelling te zijn verstrekt.
 2. Indien de lening ingevolge lid 1 moet worden afgelost, wordt -per de datum van beëindiging van het dienstverband tot de datum van aflossing van de lening- het rentepercentage van de lening verhoogd met 0,2%, tenzij deze rente-opslag al op de lening van toepassing is.
 3. Wanneer de lening is verstrekt met z.g. personeelskorting door de werkgever van geldnemer (tevens aanvrager van de lening), vervalt per de datum van uitdiensttreding de personeelskorting.
4. Geldnemer is verplicht om gedurende de looptijd van de lening geldgever onverwijld schriftelijk in kennis te stellen bij verandering van werkgever van geldnemer (tevens aanvrager van de lening).

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 of van de werkgever van de aanvrager wordt verkregen.

Verhuisregeling

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

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 commissie van toezicht zijn op schriftelijk verzoek bij geldgever van de vaste lening verkrijgbaar.

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).

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 Verzekeringsgroep N.V. te Amsterdam, alsmede door Stater B.V. te Amersfoort.

Privacy-reglement

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

BKR

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

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:

**Delta Lloyd Beleggingen
Afd. Hypotheken
Postbus 1000
1000 BA Amsterdam**