

# Voorwaarden HvO-hypothec

Per 16 oktober 2017



## Voorwoord

U leent geld van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel om een woning te kopen of te verbouwen. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel is een onderdeel van Bank Nederlandse Gemeenten (BNG Bank) in Den Haag. Delta Lloyd Bank beheert de hypotheekleningen van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Delta Lloyd Bank is sinds 1 juni 2017 een onderdeel van NN Group N.V. (hierna NN Group).

### Voorwaarden overeenkomst

De voorwaarden van uw overeenkomst met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel kunt u vinden in de:

- het renteaanbod
- de offerte
- de Leningvoorwaarden HvO-hypothek
- de Algemene Voorwaarden Hypotheken

De Leningvoorwaarden HvO-hypothek en de Algemene Voorwaarden Hypotheken staan in dit boekje.

### Belangrijk om vooraf te weten

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

### Waarom een financieel adviseur?

De hypotheken van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel zijn alleen af te sluiten via een financieel adviseur. Wij vinden het namelijk belangrijk dat u een *hypothek* 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/hypothek](http://www.deltalloyd.nl/hypothek).

---

# Inhoudsopgave

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

<b>C</b>	<b>Regels voor betalen en regels voor kosten</b>	<b>18</b>
9	Hoe kunt u betalen?	18
10	Wat als u te laat betaalt?	18
11	Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?	18
12	Welke kosten moet u betalen?	18
<b>D</b>	<b>Regels over het onderpand</b>	<b>19</b>
13	Hoe moet u het onderpand gebruiken?	19
14	Wat als u gaat verbouwen?	20
15	Wat mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel doen in de woning?	20
16	Mag u de woning verhuren?	20
17	Hoe moet u de woning verzekeren?	21
18	Meer over verzekeringen van het onderpand	21
19	Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft gegeven?	22
20	Wanneer mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het onderpand opeisen?	22
<b>E</b>	<b>Regels over het pandrecht</b>	<b>23</b>
21	Algemene regels	23
22	Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel?	24
23	Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel?	24
<b>F</b>	<b>Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop</b>	<b>25</b>
24	Wanneer mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de lening direct opeisen?	25
25	Houdt u zich niet aan de afspraken?	27
26	Wat zijn de regels als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel uw woning verkoopt?	27
27	Wat zijn de regels als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het pandrecht gebruikt?	28
28	Wat als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?	28
<b>G</b>	<b>Tenslotte</b>	<b>29</b>
29	Mag iemand uw contract met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel overnemen?	29
30	Wanneer geeft u welke wijzigingen door?	29
31	Welk recht geldt?	29
<b>3</b>	<b>Alle aflosvormen op een rij</b>	<b>30</b>
<b>1</b>	<b>Zekerheid</b>	<b>30</b>
1.1	Annuitair terugbetalen	30
1.2	Lineair terugbetalen	31
1.3	Gemengde verzekering (niet meer nieuw te sluiten)	31
1.4	Eigen Huis Plus Plan (niet meer nieuw te sluiten)	32
<b>2</b>	<b>Geen zekerheid</b>	<b>32</b>
2.1	Aflossingsvrij	32
2.2	Delta Life Verzekering, Meerwaarde Polis, Meerkeuze Plan of Financieel VrijheidsPlan (niet meer nieuw te sluiten)	33
	<b>Begrippenlijst</b>	<b>34</b>



# 1 Leningvoorwaarden HvO-hypothec

## A Inleiding

### 1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U leent geld van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel B.V. (hierna Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel) om een woning te kopen of te verbouwen.
- 1.2 Wilt u uw huidige lening verhogen, de aflosvorm wijzigen, of wilt u de lening meenemen (verhuisregeling)? Dan moet u op het moment van aanvragen al een lening hebben van het Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Bekijk dan ook artikel 13 en 14.
- 1.3 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Naast deze voorwaarden staan de afspraken tussen u en Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel in het *renteaanbod*, de *offerte* en de Algemene Voorwaarden Hypotheken.
- 1.4 Hebt u een levensverzekering die bij uw lening hoort? Lees dan ook de voorwaarden van deze verzekering.

### 2 Hoe werkt de HvO-hypothec?

- 2.1 U leent een bedrag van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel voor uw woning. Over het bedrag dat u leent, betaalt u rente. U betaalt deze lening tussentijds terug of als de lening afloopt.
- 2.2 Om er zeker van te zijn dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het geld terug krijgt, geeft u Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het recht om uw woning te verkopen als u zich niet houdt aan de afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel (*recht van hypothec*). Dat doet u in de hypothecakte. Dit betekent dat als u de rente niet betaalt of andere afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel niet nakomt, Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel dan om de lening terug te betalen. Dit doet Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel in de volgorde die bij 11 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat.

---

## B Hoe dient u een aanvraag in?

### 3 Hoe vraagt u een renteaanbod aan?

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

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

### 4 Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?

- 4.1 Als u een lening wilt afsluiten tegen de rente die in het renteaanbod staat, dan moet u het renteaanbod ondertekenen en opsturen naar Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel uw hypotheekaanvraag verder kan beoordelen.
- 4.3 Na 3 weken is het renteaanbod niet meer geldig. Dat betekent dat u het renteaanbod dan niet meer kunt gebruiken.

## 5 Wat gebeurt er als u het renteaanbod hebt opgestuurd?

- 5.1 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel nadat zij alle informatie over uw *kredietwaardigheid* heeft beoordeeld. Ook doet Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een *VIS-toets*.
- 5.2 Na die beoordeling beslist Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel of zij u een offerte stuurt. In die offerte staan alle afspraken die u en Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel maken over uw lening. Hierin staat ook welke extra informatie Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel eventueel nog van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te kunnen goedkeuren. Op het moment dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel over alle voorwaarden en kenmerken van uw lening. Door het zetten van uw handtekening verklaart u dat u die voorwaarden en kenmerken allemaal hebt ontvangen en dat u deze hebt begrepen. Op dat moment hebt u een overeenkomst met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. 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 4 maanden geldig vanaf de datum die op het renteaanbod staat. Dat betekent dat u binnen 4 maanden na het renteaanbod de hypotheekakte bij de notaris moet ondertekenen. Binnen deze 4 maanden mag u ons ook laten weten dat u de lening niet wilt. In dat geval betaalt u ons niets.
- 5.5 U kunt ons vragen om de offerte te verlengen. In dat geval krijgt u van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een voorstel. Nadat u uw handtekening eronder zet en het voorstel aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel terugstuurt, kan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de offerte verlengen met maximaal 8 maanden. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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.
- 5.6 Verlengt u de offerte en is de rente op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent hoger dan de rente die in uw offerte staat? Dan moet u Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een bedrag betalen. U betaalt voor iedere maand dat u de offerte verlengt 0,25% van de lening die in de offerte staat. U betaalt voor precies het aantal dagen dat u uw offerte verlengt. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel rekent daarbij met maanden van 30 dagen. U betaalt het bedrag op het moment dat u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent. Dit bedrag wordt afgetrokken van het leningbedrag dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel uitbetaalt aan de notaris.

---

## C Regels over de rente

### 6 Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?

- 6.1 U betaalt rente vanaf de dag waarop u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent.
- 6.2 De hoogte van de rente is het percentage dat in de offerte staat. Is de rente op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent lager dan de rente die in uw offerte staat? Dan betaalt u die lagere rente.

**Let op:** Hebt u de offerte verlengd? En ondertekent u de hypotheekakte bij de notaris binnen de verlengingsperiode van 8 maanden? Dan tellen wij 0,10% bij deze rente op.

- 6.3 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel betaalt het geleende bedrag via de notaris aan de verkoper van de woning. Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het geld heeft betaald aan de notaris. Dit is dezelfde rente als de rente die u betaalt nadat u de hypotheekakte hebt ondertekend. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel moet meestal eerder het geld

aan de notaris betalen, zodat de notaris op de datum van ondertekening van de hypotheekakte beschikt over het geld.

## 7 Regels over de rentevastperiode

- 7.1 De eerste rentevastperiode (de periode waarin de rente gelijk blijft) start op de eerste dag van de maand dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het geld betaalt aan de notaris.
- 7.2 U spreekt met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel u een nieuw rentevoorstel.
- 7.3 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel voor de HvO-hypotheek 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel u zo snel mogelijk weten wat het nieuwe rentepercentage wordt. Wij raden u aan om uw financieel adviseur om advies te vragen over het nieuwe rentevoorstel.

**Let op:** Heeft uw werkgever geen samenwerkingsovereenkomst met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel? Dan tellen wij 0,20% bij de rente op. In het rentevoorstel dat u krijgt, hebben wij rekening gehouden met deze opslag.

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

---

## D Regels over het terugbetalen van de lening

### 8 Hoe betaalt u de lening terug?

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

## **E Wanneer betaalt u?**

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

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

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

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

### **11 Wat gebeurt als u niet of niet op tijd betaalt?**

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

---

## **F Regels over het eerder terugbetalen van de lening**

### **12 Als u uw lening eerder wilt terugbetalen**

- 12.1 U mag tijdens de looptijd uw lening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een e-mail of brief aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel laten weten. U moet deze e-mail of brief minimaal 2 weken van tevoren sturen. U mag per kalenderjaar 10% van uw oorspronkelijke lening terugbetalen zonder kosten. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 500 euro zijn.
- 12.2 Bij het terugbetalen moet u aangeven voor welk leningdeel u terugbetaalt. Bestaat uw lening uit twee of meer leningdelen? Dan geldt dit percentage van 10% voor ieder leningdeel.
- 12.3 Als u meer dan 10% van de lening eerder terugbetaalt, moet u over het meerdere in sommige gevallen kosten betalen. De kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan het rentepercentage dat op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening.
- Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel berekent de kosten op de volgende manier:
- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
  - Dan neemt Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de rente die hoort bij de naastbetere rentevastperiode voor nieuwe leningen. Dit wordt de vergelijkingsrente genoemd. Biedt Hypotheek voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel naar de actuele rente voor de dichtstbijzijnde kortere en langere rentevastperiode. De hoogste van deze twee actuele rentes is de vergelijkingsrente;
  - Daarna berekent Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel trekt daarvan het bedrag af dat u met de vergelijkingsrente zou betalen tot de datum dat uw rente zou veranderen.



- De *contante waarde* van het verschil moet u betalen. U betaalt dit bedrag tegelijk met het bedrag dat u eerder terugbetaalt.

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

- 12.4 U mag de lening of een deel daarvan zonder kosten terugbetalen in één van de volgende situaties:
- U betaalt de lening terug aan het eind van uw rentevastperiode.
  - 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.
  - Uw woning wordt *gedwongen verkocht (executoriale verkoop)* en u betaalt met dat geld uw lening terug.
  - U overlijdt en uw nabestaanden betalen de lening terug. Uw nabestaanden moeten dat dan wel binnen 6 maanden na uw overlijden doen.
  - U betaalt de lening op de einddatum terug.
  - U betaalt de lening terug omdat uw dienstverband is beëindigd. U leest hier meer over bij 24.
  - Hebt u een *overbruggingslening*? Dan mag u het bedrag van de overbruggingslening zonder kosten terugbetalen.
  - 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 12.1 wordt genoemd? Dan mag u tot de WOZ-waarde zonder kosten terugbetalen. U vindt de WOZ-waarde op de WOZ-verklaring van uw gemeente.

---

## G U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen

### 13 Uw lening verhogen

- 13.1 Wilt u uw lening verhogen? Dat kan, als u kunt aantonen dat uw woning meer waard is dan uw lening. En als u voldoet aan alle (acceptatie)voorwaarden om een lening te krijgen van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Bij B staat hoe u een verhoging van uw leningbedrag kunt aanvragen.

**Let op:** Bent u in dienst van BNG? Dan moet BNG een *borgstelling* afgeven voor het verhogen van uw lening. Hebt u een lening met *Nationale Hypotheek Garantie (NHG)*? Dan kunt u uw lening verhogen als u aan de regels van NHG voldoet.

**Let op:** Hebt u een bestaande lening met een borgstelling van een overheidsinstelling? Dan kunt u uw lening niet meer verhogen.

- 13.2 U kunt uw lening alleen verhogen als uw bestaande lening en uw nieuwe lening allebei een HvO-hypotheek zijn.
- 13.3 Hebt u bij uw eerste lening minder geld geleend dan het bedrag dat op de hypotheekakte staat? En is het bedrag van die lening samen met de verhoging die u wilt, nog steeds minder dan het bedrag op de hypotheekakte? Dan hebt u geen nieuwe hypotheekakte nodig voor deze verhoging. De voorwaarden en het rentepercentage van uw bestaande lening kunnen wel veranderen.

### 14 Als u gaat verhuizen

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

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

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

**Let op:** Wilt u ook uw lening verhogen? Lees dan wat er bij 13 staat.

---

## H Andere regels

### 15 Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?

- 15.1 Is uw lening bedoeld voor het kopen van een nieuwbouwwoning of hebt u een deel van uw lening nodig voor een verbouwing? Dan zetten wij op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent een bedrag op een aparte rekening van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Dit is het *bouwdepot*. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel bepaalt hoe hoog dit bedrag is. Het bedrag is onderdeel van de lening. U moet het dus ook terugbetalen. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft recht op het bedrag in het bouwdepot als u zich niet aan de afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel houdt (verpanding).
- 15.2 Over het bedrag in het bouwdepot krijgt u rente. De rente die u krijgt, schrijven wij bij op uw bouwdepot. Die is gelijk aan de rente die u betaalt voor uw lening. Is uw lening gesplitst in twee of meer delen? Dan is de rente over het bouwdepot afhankelijk van de verschillende leningbedragen en de rentepercentages die daarbij horen. Wij berekenen die gemiddelde rente.
- 15.3 U mag het geld in het bouwdepot niet zomaar aan een ander geven. Ook mag u niet met een ander afspreken dat die ander het geld in het bouwdepot krijgt als u uw afspraken met die ander niet nakomt (verpanding). Dat mag alleen als u daarvoor schriftelijke toestemming hebt van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel.
- 15.4 Met het geld in het bouwdepot betaalt Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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](http://www.deltalloyd.nl/hypotheek) voor meer informatie. Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel daarom vraagt, moet u de rekeningen laten goedkeuren door degene die toezicht houdt op de bouw of verbouwing. Uit die goedkeuring moet blijken dat het bedrag van de rekeningen klopt met wat er tot dat moment gebouwd of verbouwd is.
- Let op:** Bewaar altijd de originele rekening en stuur ons alleen een kopie van de rekening toe.
- 15.5 Als u een lening afsluit voor een nieuwbouwwoning, betaalt u daarover al rente tijdens de bouw van de woning. Hebt u extra geld van ons geleend om die rente te kunnen betalen? Dan mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel met het geld in het bouwdepot eerst die rente betalen als het geld in het bouwdepot daarvoor ook is bestemd.

- 15.6 Wij betalen de rekeningen van de aannemer op volgorde van de datum waarop die rekeningen betaald moeten zijn.
- 15.7 U moet de rekeningen van de bouw of de verbouwing uiterlijk 10 werkdagen voor de betaaldatum van die rekeningen aan Delta Lloyd Bank opsturen. Op iedere rekening moet u schrijven:
- ‘voor akkoord ter betaling aan de aannemer’
  - uw handtekening
  - het nummer van uw lening.

Stuur de rekening per e-mail naar [hsd@deltalloyd.nl](mailto:hsd@deltalloyd.nl) of per post naar:

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

- Op de rekening voor de laatste bouwtermijn moet u het volgende schrijven:
- de datum waarop uw nieuwe woning wordt opgeleverd
  - uw nieuwe adres.
- 15.8 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag een advies vragen aan een onafhankelijke deskundige over de bouw of de verbouwing. Op basis van dit advies kan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel bepalen of zij een bedrag vanuit het bouwdepot betaalt. Als deze deskundige kosten maakt, moet u die betalen.
- 15.9 U moet de bouw of verbouwing uitvoeren volgens het bouwplan of het *verbouwingsplan* dat u bij het aanvragen van uw lening hebt opgestuurd. Ook gelden de volgende eisen:
- Meestal hebt u een *omgevingsvergunning* nodig. U kunt bij uw gemeente informeren of u deze vergunning nodig hebt.
  - De bouw of verbouwing moet worden gedaan door een aannemer die in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel staat.
  - De rekeningen voor de bouw of verbouwing moeten voldoen aan de eisen die in de wet staan.
  - Bent u klaar met de bouw of verbouwing? Dan moet u dat aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel laten weten.
- 15.10 U moet aan alle verplichtingen voldoen die horen bij uw lening. Bovendien moet u het geld in het bouwdepot binnen de afgesproken periode gebruiken voor de bouw of verbouwing. Doet u dit niet of niet goed? Dan mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het geld in het bouwdepot gebruiken voor alles wat u aan haar moet betalen, zoals de rente voor uw lening. Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel dit bedrag gebruikt om de lening terug te betalen, dan beschouwt zij dit als het eerder terugbetalen van de lening. Bij 12 hierboven staat wat dat voor u betekent.
- 15.11 De periode waarbinnen u het geld in het bouwdepot moet gebruiken is 1 jaar. Hebt u een bouwdepot voor uw nieuwbouwwoning? Dan is dit 2 jaar. Deze periode kunt u één keer met 6 maanden verlengen. Daar betaalt u niets voor. Na het verlengen, krijgt u geen rente meer over het geld in het bouwdepot. U moet Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel om verlenging van het bouwdepot vragen. Dit moet u doen minimaal 10 werkdagen voordat het bouwdepot stopt.
- 15.12 Wij beëindigen uw bouwdepot als:
- het einde van de looptijd is bereikt. U krijgt 2 maanden voor de einddatum bericht van ons.
  - u alle werkzaamheden in uw verbouwingsplan hebt betaald en er geen geld meer in uw bouwdepot zit.
- Zit er na beëindiging nog geld in het bouwdepot? Dan trekken wij het geld dat nog in het bouwdepot zit van uw lening af. Als u een lening met Nationale Hypotheek Garantie hebt, trekken wij het hele bedrag van uw lening af. Bij een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie elk bedrag boven de 7.500 euro. Bedragen onder de 7.500 euro maken wij aan u over. Als u hierdoor meer dan 10% van uw lening terugbetaalt, moet u kosten betalen voor het eerder terugbetalen van de lening. Deze eventuele kosten verrekenen wij met het geld dat nog in uw bouwdepot zit. Bij 12 leest u meer over het eerder terugbetalen van de lening.

- 15.13 Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel u documenten over de bouw of verbouwing vraagt, moet u die documenten binnen 8 werkdagen geven. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel kan bijvoorbeeld vragen om de overeenkomst met aannemers of met leveranciers. Of om een bewijs dat u subsidie hebt aangevraagd bij de overheid.
- 15.14 Op het bouwdepot is wat bij 14 en 21 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat van toepassing voor zover dit mogelijk is.

## 16 Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade

- 16.1 U moet de woning waarvoor u de lening hebt, verzekeren tegen brand- en stormschade met een *woonhuisverzekering* (opstalverzekering). Het bedrag dat u verzekert moet hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw mee te bouwen. Wij noemen dit de herbouw-waarde. U moet het bedrag dat u verzekert ook regelmatig aanpassen aan de stijging van de prijzen.
- 16.2 Hebt u een appartement? Dan moet u ervoor zorgen dat het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt, op deze manier is verzekerd. U moet dit zelf navragen bij uw Vereniging van Eigenaren. Als dat niet zo is, moet u een aanvullende verzekering afsluiten.

## 17 Woonvergunning

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

## 18 Gedragscode

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

## 19 Gevolgen voor de belasting

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

## 20 Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?

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

## 21 Wat doen wij met uw gegevens?

- 21.1 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel behandelt uw gegevens zorgvuldig. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel doet dit volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Als u deze overeenkomst sluit, geeft u Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel toestemming om uw persoonlijke gegevens te verwerken. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag ze ook doorgeven binnen de groep van bedrijven van NN Group en aan Stater en Novalink. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel beschermt uw privacy zoveel mogelijk.
- 21.2 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel gebruikt persoonsgegevens voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft daarbij als doel:
- Om klanten en mogelijke klanten te beoordelen en te accepteren.
  - Om overeenkomsten met klanten aan te gaan en uit te voeren.
  - Om betalingen te verwerken.
  - Voor analyses voor statistische en wetenschappelijke doelen.
  - Om (gericht) reclame te maken voor onze producten om een overeenkomst aan te gaan, te behouden of uit te breiden.

- Voor de veiligheid en integriteit van financiële instellingen. Bijvoorbeeld om strafbare gedragingen tegen financiële instellingen op te sporen, te voorkomen en te bestrijden. Dus ook strafbare gedragingen tegen NN Group.
- Om instellingen te waarschuwen als er iets niet klopt. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel kan uw gegevens bijvoorbeeld doorgeven aan een toezichthouder.
- Om zich te houden aan de wet.

## 22 Wat doen wij bij fraude?

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

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

- uw aanvraag voor een lening of rekening niet accepteren.
- de lening of rekening stopzetten.
- andere leningen, rekeningen en verzekeringen die bij ons lopen beëindigen.
- besluiten dat u een al ontvangen uitkering of onze onderzoekskosten moet terugbetalen.
- aangifte doen bij de politie.
- uw gegevens registreren in de registers van het Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen. Dit zijn registers die banken en verzekeraars gebruiken om fraude te bestrijden. Hierbij houden wij ons aan het Protocol 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](http://www.deltalloyd.nl/over-ons/integriteit).

## 23 Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie

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

## 24 Beëindiging van uw dienstverband

- 24.1 Gaat u uit dienst? Dan bent u verplicht om dat direct schriftelijk door te geven aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. U kunt dit sturen naar:

**Delta Lloyd Bank**  
**Postbus 231**  
**1000 AE Amsterdam**

- 24.2 Als u uit dienst gaat omdat u met (vervroegd) pensioen gaat of omdat u volledig arbeidsongeschikt bent geworden, dan hoeft u niets te doen. Na uw uitdiensttreding kunt u uw lening bij Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel door laten lopen.
- 24.3 Is uw dienstverband beëindigd om een andere reden? Dan moet u de hele lening terugbetalen op het moment dat uw huidige rentevastperiode afloopt. Hebt u een lening die bestaat uit twee of meer leningdelen? Dan moet u de hele lening terugbetalen op het eerstvolgende moment dat de rentevastperiode van een leningdeel afloopt. Vanaf uw uitdiensttreding vervalt ook uw eventuele personeelskorting. Nadat u uit dienst gaat, betaalt u een extra rente, bovenop de bestaande rente. U betaalt deze extra rente omdat uw oude werkgever niet meer borg staat voor de lening. Het bedrag dat u aan extra rente gaat betalen, wordt bepaald door het totale leenbedrag en de waarde van uw onderpand.

Hebt een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie? Dan hoeft u de lening niet terug te betalen en kunt u de lening dus laten doorlopen.

## 25 Hebt u een klacht of een opmerking

25.1 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](mailto:klachten@deltalloyd.nl), of u kunt een brief sturen naar Delta Lloyd Bank, Afdeling Klachten, Postbus 231, 1000 AE Amsterdam. 24.2 Schrijf in ieder geval in uw brief of uw e-mail:

- Uw rekeningnummer (IBAN) of leningnummer
- Uw naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en eventueel het e-mailadres
- Een duidelijke beschrijving van uw klacht of uw opmerking
- Eventuele bijlagen om uw klacht te bewijzen

25.2 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](http://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.



## 26 Wat is ons adres?

Alle correspondentie over uw lening kunt u sturen naar:

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

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

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

Vermeld altijd het leningnummer.

---

## 2 Algemene Voorwaarden Hypotheken

### A Algemene regels

#### 1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U hebt een lening van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel N.V. (hierna Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel). Daarvoor hebt u Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag van de lening terugkrijgt. Dit recht geeft u in de vorm van een *onderpand*. Als dit onderpand bijvoorbeeld een woning is, noemen wij dit recht een hypotheekrecht. Als dit onderpand bijvoorbeeld een verzekering, het saldo op een spaarrekening of het saldo op een beleggingsrekening is, noemen wij dit een *pandrecht*.
- 1.2 De 'Akte' is de *notariële akte* waarin deze Algemene Voorwaarden Hypotheken van toepassing worden verklaard met inbegrip van:
  - a de offerte;
  - b notariële akten die de notariële akte aanvullen of wijzigen;
  - c onderhandse akten zoals een akte van verpanding.
- 1.3 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel.
- 1.4 Het 'onderpand' bestaat uit alle *onroerende zaken* en rechten waarop Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Met u bedoelen wij u of u en uw partner.
- U, als u als groep een lening hebt van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel.
- Uw nabestaanden.
- Uw rechtsopvolgers.

#### 3 Welke algemene afspraken gelden met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel?

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

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

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

**Let op:** Gaat het om een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie? Dan moet de (ex)partner die in de woning blijft wonen ook aan de volgende voorwaarden voldoen:

- hij of zij moet een bestaande borgstelling hebben voor de lening van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel, en;
  - in dienst zijn bij de overheid of BNG, of;
  - in dienst zijn geweest bij de overheid of BNG en met (vervroegd) pensioen zijn gegaan, of;
  - in dienst zijn geweest bij de overheid of BNG en volledig arbeidsongeschikt zijn, en;
  - voldoen aan de andere (acceptatie)voorwaarden van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel.
- 4.3 Nemen andere mensen of een bedrijf uw lening over? En zijn dat er twee of meer? Bijvoorbeeld uw kinderen? Dan zijn zij ieder verantwoordelijk voor de hele lening.
- 4.4 Krijgt één van de leners van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel toestemming om de lening of de rente later terug te betalen? Of wil Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel voor één van de leners de lening beëindigen? Dan geldt dat alleen voor die lener. Voor de anderen gelden gewoon de afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel pandrecht heeft op uw rechten op de andere leners. Dat betekent dat als u de afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel niet nakomt, Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel uw rechten mag gebruiken.
  - b Dat u het goedvindt dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel aan die andere leners laat weten dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een pandrecht heeft op deze rechten.

## 5 Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?

- 5.1 Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel afgesproken dat die ander uw afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel na te komen als u dat niet doet.
- 5.3 Degene die borg staat, blijft verantwoordelijk om de afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel na te komen als u dat niet doet:
- a Ook als u de periode waarover u de lening hebt, met toestemming van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel verlengt.
  - b Ook als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de voorwaarden van de lening verandert.
  - c Ook als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel instemt met een akkoord.
  - f Ook als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel u uit uw verplichtingen ontslaat. Dit geldt ook voor degene met wie u de lening hebt afgesloten.
- Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die borg staat. Ook hoeft Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel ook het volgende af:
- a Degene die borg staat mag in bepaalde gevallen de verantwoordelijkheid stoppen om uw afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel na te komen als u dat niet doet. Hij mag dit doen als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de lening kon verrekenen met de lener. Maar heeft Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel dat niet gedaan en kan zij dat ook niet meer doen? Dan blijft de borg verantwoordelijk.
  - b Dat degene die borg staat aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor



- Overheidspersoneel niet nakomt, Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel deze rechten mag gebruiken. En dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft gemaakt om voor u te betalen.

## 6 Wat mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel doen?

- 6.1 U geeft Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hier kosten voor? Dan moet u deze kosten aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel terugbetalen.
- 6.2 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel toestemming geeft voor iets, gelden de volgende voorwaarden.
- Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft geen verplichtingen om namens u te handelen (*lastgeving*).
  - U bent verantwoordelijk als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel die toestemming gebruikt.
  - Als u de toestemming eerder aan een ander persoon hebt gegeven, moet u die toestemming aan die andere persoon intrekken. Behalve als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel daarover iets anders met u afspreekt.
- 6.5 Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel verder nog mag doen.
- 6.6 Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel iets doet waarvoor u toestemming/volmacht hebt gegeven, dan mag u hetzelfde niet ook nog zelf doen.

## 7 Wat mogen anderen doen namens Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel?

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

---

## C Regels voor betalen en regels voor kosten

### 9 Hoe kunt u betalen?

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

### 12 Welke kosten moet u betalen?

- 12.1 U moet de volgende kosten betalen:
- a Alle kosten die Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheek-

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

## 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hiervan op de hoogte is, mag u dat niet veranderen. U mag dit allemaal wel doen als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel u daarvoor toestemming geeft.

- 13.4 U hebt geld geleend van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel en Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel zekerheid gegeven met een recht van hypotheek op de woning. Dat betekent dat als u zich niet aan de afspraken houdt met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel, Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geven. Dit moet u doen binnen 8 dagen nadat u de lening hebt gekregen.
- 14.2 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag de personen betalen die u voor de bouw, de verbouwing of het onderhoud een rekening sturen. Deze kosten moet u daarna terugbetalen aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel.
- 14.3 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag de bouw, verbouwing of het onderhoud doen en alles kopen wat nodig is, als zij alles wat u aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel doen in de woning?**

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

als zekerheid aan iemand anders dan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geven (*verpanden*).

U mag dan ook het volgende niet doen:

- a 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.
- b U mag het geld niet langer dan 3 maanden vooruit krijgen of afspreken dat u dit langer dan 3 maanden vooruit krijgt.
- c U mag niet toestaan dat het geld voor het verhuren van de woning later wordt betaald dan was afgesproken met de huurder.
- d Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel u vraagt om een bewijs dat u de woning verhuurt, moet u dat bewijs aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geven.

- 16.3 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geeft. Of dat u het geld als zekerheid aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geeft door het te verpanden aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Verpandt u het geld aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel? Dan geldt de toestemming van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel alleen als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een verzekering namens u afsluiten.

- 17.2 Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een bewijs wil zien waarin staat dat u bent verzekerd, dan moet u dit aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geven. U moet dit doen binnen de termijn die Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel terugbetalen. Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel dit vraagt van u, moet u een betalingsbewijs van de verzekeringspremie aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geven.
- 18.2 Is er schade aan de woning? Dan moet u dit meteen aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft. Dit betekent dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel deze vergoeding kan opeisen.

- 18.4 Hebt u een appartement? Of maakt de woning deel uit van een coöperatie of vereniging en is de woning niet of niet volledig verzekerd zoals bij 17 staat? Dan moet u ervoor zorgen dat de woning wel volledig verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een aanvullende verzekering.

## 19 Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft gegeven?

- 19.1 Heeft een ander Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het volgende af:
- dat het recht ook geldt als u de periode verlengt waarover u de lening hebt.
  - dat het recht ook geldt als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de voorwaarden van de lening verandert.
  - dat het recht ook geldt als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel afstand doet van de lening.
  - dat het recht ook geldt als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel instemt met een akkoord.

Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die dit pandrecht of hypotheekrecht heeft gegeven. Ook hoeft Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel niet zijn medewerking te hebben.

- 19.2 Degene die het pandrecht of hypotheekrecht aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft gegeven voor uw lening, gaat ook met het volgende akkoord:
- dat hij niet van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel kan eisen dat zij de kosten betaalt die hij maakt om het onderpand te verbeteren of te onderhouden.
  - komt de lener de afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel niet na? Dan kan hij niet van Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel eisen dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel eerst goederen van de *lener* verkoopt en dan pas het onderpand van hem.
- 19.3 Hebt u zekerheid gegeven aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel en dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel dat pandrecht aanvaardt. Dit pandrecht heeft Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel dan op wat u kunt eisen als de woning is verkocht of als u gedeeltelijk hebt betaald voor de lener.

## 20 Wanneer mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het onderpand opeisen?

- 20.1 U hebt Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel zekerheid gegeven met een hypotheekrecht of pandrecht op het onderpand. Dan betekent het ondertekenen van deze akte dat u ook een pandrecht geeft aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel om wat hierboven staat aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel te verpanden. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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.

- c Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand niet of minder te gebruiken is en als u de koopovereenkomst van het onderpand stopt doordat de verkoper de afspraken niet nakomt.
  - d Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen van degene waarvan u de grond huurt (erfpacht) waar de woning op staat.
  - e Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen door de volgende maatregelen van de overheid:
    - Ruilverkaveling.
    - Onteigening.
    - Aanwijzing als concessiegebied.
    - Planschade.
    - Bestuurscompensatie.
  - f Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u steun van de overheid krijgt, subsidies, garanties of andere faciliteiten.
  - g Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u eigenaar van een appartementsrecht bent en als het onderpand een appartement is. Of als u lid van een coöperatie of vereniging bent. Ook als de coöperatie of vereniging stopt.
- 20.2 Houdt u zich niet aan de afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel? Dan mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de woning in beheer nemen. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel kan daarvoor administratiekosten rekenen. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel alles doen wat daarbij hoort alsof zij eigenaar is van de woning.
- 20.3 Maakt Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geen regeling voor de vergoeding die hierboven staat en stelt Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel die vergoeding niet vast? En maakt iemand anders de regeling? Dan moet Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 is in dat geval een verzekering.

### 21 Algemene regels

- 21.1 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag altijd aan iemand laten weten dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel pandrecht heeft als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel vindt dat dat in haar belang is.
- 21.2 Houdt u zich niet aan uw verplichtingen, of heeft Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel goede redenen om te denken dat u dat niet zal doen? Dan mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel gebruikmaken van haar pandrecht.
- 21.3 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hoeft het niet aan u te laten weten als zij de verzekering verkoopt of wil gaan verkopen.
- 21.4 Krijgt Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel pandrecht? Dan mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel ook het volgende doen:
  - a Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag een regeling treffen over die verzekering. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag ook de waarde van de verzekering (laten) vaststellen.
  - b Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag naar eigen inzicht overeenkomsten sluiten over die verzekering.

- c Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag een rechtszaak houden tegen de partij waar u de verzekering hebt. U betaalt de kosten die Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel daarvoor moet maken.
  - d Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag een andere betaling of prestatie accepteren dan waar de verzekering voor geldt.
  - e Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag de zekerheidsrechten die horen bij de verzekering gebruiken. Dit mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel allemaal doen zonder u.
- 21.5 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel moest betalen.
  - b De woning herstellen of opnieuw laten bouwen op een manier die Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel bepaalt.
  - c Vervangende goederen kopen.
  - d Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel dat in haar belang vindt, mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de vergoeding ook gebruiken als extra zekerheid dat u aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel betaalt wat u moet betalen.

## **22 Wat als u uw levensverzekering hebt verpand aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel?**

Hebt u een levensverzekering aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel verpand? Dan gelden onder andere deze regels:

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

## **23 Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel?**

- 23.1 Hebt u een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel verpand? Dan mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de lening direct opeisen?

- 24.1 In sommige gevallen mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel de lening en alles wat u voor de lening aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel moet betalen, direct opeisen. Dat betekent dat Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel u geen bericht meer hoeft te sturen en het meteen bij u kan innen. Wanneer Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hebt afgesproken.
  - b als u belastingen en kosten, waaronder de premies, die u moet betalen voor de opstal- en inboedelverzekering bij 17 en voor de levensverzekering bij 22, niet op tijd betaalt.
  - c als u een andere lening hebt of uw partner een andere lening heeft die Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel direct opeist. Dit geldt ook als u een bedrijf bent en een ander bedrijf in de groep een lening heeft die Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel vindt dat de verkoop van het onderpand moeilijker wordt, of waardoor de waarde van het onderpand minder wordt, of waardoor Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het onderpand direct of indirect kan kwijtraken. Of waardoor Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hebt laten weten, of de werkzaamheden gaan niet snel genoeg volgens Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel.
- s als u fraudeert als u of iemand namens u een onjuiste mededeling heeft gedaan aan Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel. Of als u of iemand anders namens u iets voor Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel heeft verzwegen terwijl dit voor Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel van belang was om te weten.
- t als u zich niet houdt aan afspraken die u met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel zal uw lening alleen opeisen, als zij vindt dat dat in haar belang is.
- 24.3 Als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel alles wat u aan haar moet betalen, opeist, mag Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel? Dan bent u *in verzuim*. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel hoeft u daarvoor niet nog een bericht te sturen of aan een andere formaliteit te voldoen. U bent pas niet meer in verzuim als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel daarmee akkoord is.

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

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

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

---

## **G Tenslotte**

### **29 Mag iemand uw contract met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel overnemen?**

- 29.1 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel het onderpand mag opeisen. Dit staat bij 24.
  - als uw nieuwe adres of als uw rechtstoestand verandert. Bijvoorbeeld als u trouwt. Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel mag uw oude adres blijven gebruiken, totdat u uw nieuwe adres doorgeeft.
- 30.2 U moet Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel 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 Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel geven als Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel daarom vraagt.

### **31 Welk recht geldt?**

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

## 3 Alle aflosvormen op een rij

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

### Belangrijke regel over de hypotheekrenteaf trek

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

### Oversluiten lening

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



## 1 Zekerheid

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

### 1.1 Annuïtair terugbetalen

#### Wat is Annuïtair terugbetalen?

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

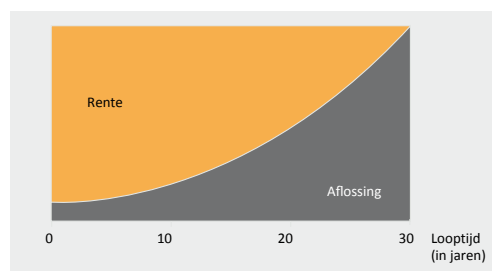
#### In het begin: weinig terugbetalen en meer rente betalen

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

#### Later: meer terugbetalen en minder rente betalen

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

Maandlasten



### Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Annuïtair terugbetalen?

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

### Waar moet u op letten?

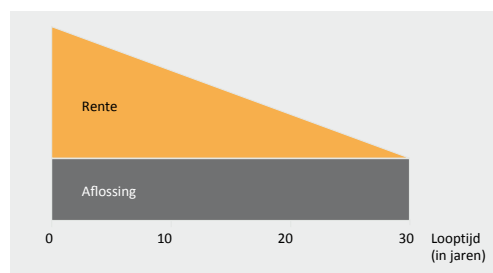
In de loop van de tijd wordt uw belastingvoordeel steeds kleiner. Uw lening wordt lager, omdat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds meer van uw lening terug en steeds minder rente. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken.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

## 1.2 Lineair terugbetalen

### Wat is Lineair terugbetalen?

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

Maandlasten



### Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Lineair terugbetalen?

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

### Waar moet u op letten?

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

## 1.3 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 N.V. Met de uitkering op de einddatum betaalt u de lening of een deel daarvan terug.

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

## 1.4 Eigen Huis Plus Plan (niet meer nieuw te sluiten)

Met het Eigen Huis Plus 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 Eigen Huis Plus 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 aflossvormen. Dat u kiest voor minder zekerheid kan een voordeel hebben. Meestal zijn uw maandlasten lager dan bij de aflossvormen die wel zekerheid bieden. Maar u loopt dus wel het risico dat u een schuld overhoudt. Deze schuld moet u terugbetalen.

### 2.1 Aflossingsvrij

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

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



## 2.2 Delta Life Verzekering, Meerwaarde Polis, Meerkeuze Plan of Financieel VrijheidsPlan (niet meer nieuw te sluiten)

U betaalt iedere maand rente over uw lening. Daarnaast hebt u een beleggingsverzekering bij Delta Lloyd Levensverzekering N.V. Delta Lloyd Levensverzekering N.V. 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
<b>Afkopen</b>	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.
<b>Aflosvorm</b>	De aflosvorm is de manier waarop u de lening terugbetaalt.
<b>Arbiters</b>	Verschillen van mening (geschillen) kunnen worden voorgelegd aan arbiters. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst. De arbiters beslissen over het geschil.
<b>Bedrijf</b>	Een bedrijf is een organisatie van arbeid en kapitaal met het doel winst te maken.
<b>Belastingen</b>	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 <a href="http://www.belastingdienst.nl">www.belastingdienst.nl</a> .
<b>Beperkt recht</b>	Dit is een recht dat is afgeleid van een meeromvattend recht zoals eigendom. Zo zijn er gebruiksrechten (vruchtgebruik, erfdienstbaarheid, erfpacht, opstal) en zekerheidsrechten (hypotheek, pandrecht).
<b>Beslaglegging</b>	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.
<b>Bestemming onderpand</b>	De bestemming bepaalt hoe het onderpand mag worden gebruikt. Bijvoorbeeld als woning, winkel of kantoor. De bestemming van een onderpand staat in het bestemmingsplan.
<b>Bouwdepot</b>	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.
<b>BKR-toets</b>	Door een lening aan te vragen bij de bank, 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.
<b>Borg(stelling)</b>	Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel afgesproken dat die ander uw afspraken met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel nakomt als u dat niet doet.
<b>Contante waarde</b>	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.
<b>Dividend</b>	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.
<b>Eigen gebrek</b>	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.
<b>Einddatum</b>	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.

Begrip	Uitleg
<b>Erfpacht</b>	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.
<b>EVA-toets</b>	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.
<b>Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF)</b>	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.
<b>Gedwongen verkoop (executoriale verkoop)</b>	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.
<b>Hypotheek</b>	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.
<b>Hypotheekakte</b>	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.
<b>Hypotheekregister</b>	Openbaar register bij het Kadaster waar alle hypotheekleningen staan geregistreerd.
<b>In verzuim</b>	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.
<b>Kredietwaardigheid</b>	Bij het toetsen van uw kredietwaardigheid beoordelen wij of u in staat bent om alle betalingen voor uw lening te kunnen doen.
<b>Lastgeving</b>	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.
<b>Leningdeel/leningdelen</b>	De lening voor uw woning kan bestaan uit één of meer delen. Voor ieder deel kunt u een aflosvorm kiezen.
<b>Lener</b>	Diegene die met Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel een leningovereenkomst heeft gesloten.
<b>Nationale Hypotheek Garantie</b>	Als u een hypotheek sluit met Nationale Hypotheek Garantie, geeft dit de bank meer zekerheid. Dit komt omdat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen dan garant staat voor uw hypotheek. Daardoor betaalt u een lagere rente. Kijk voor meer informatie op <a href="http://www.nhg.nl">www.nhg.nl</a> .
<b>Looptijd</b>	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.
<b>Notariële akte</b>	Schriftelijk bewijsstuk dat door een notaris is gemaakt.
<b>Offerte</b>	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.
<b>Omgevingsvergunning</b>	De omgevingsvergunning is een vergunning voor bouwen, milieu en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals bouwvergunningen en milieuvergunningen.
<b>Onderpand</b>	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.

Begrip	Uitleg
<b>Onroerende zaak</b>	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.
<b>Overbruggingslening</b>	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.
<b>Overlijdensrisicoverzekering</b>	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.
<b>Pandrecht</b>	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)sparrekening staat mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
<b>Recht van hypotheek</b>	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.
<b>Registergoed</b>	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.
<b>Renteaanbod</b>	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. Stuur 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.
<b>SFH-toets</b>	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.
<b>Splitsing</b>	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.
<b>Verborgten gebrek</b>	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.
<b>Verbouwingsplan</b>	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.
<b>Verpanding</b>	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)sparrekening of andere rekening staat, gebruiken om uw lening terug te betalen.

Begrip	Uitleg
<b>VIS-toets</b>	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.
<b>Woonhuisverzekering</b>	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.
<b>Woonvergunning</b>	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.