

Algemene Voorwaarden

Omnis Basis Hypotheek

INHOUDSOPGAVE

DEEL A

LENINGVOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

1 OFFERTE OMNIS BASIS HYPOTHEEK

1.1 Inhoud van de offerte

- 1.1.1 Overzicht en voorwaarden
- 1.1.2 Specificaties
- 1.1.3 Acceptatieverklaring
- 1.1.4 Lening en leningdelen
- 1.1.5 Leningnummer
- 1.1.6 Hogere inschrijving
- 1.1.7 1895 Hypotheken
- 1.1.8 1895 Hypotheken

1.2 Geldigheidsduur van de offerte

- 1.2.1 Algemeen
- 1.2.2 Verlengingsvoorstel
- 1.2.3 Wijzigingen in de offerte
- 1.2.4 Teken en bij de notaris

1.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing?

1.4 Registratie van uw gegevens

2 LENINGBEDRAG, INGANGDATUM VAN DE LENING EN AFLOSSINGSWIJZE

2.1 Leningbedrag

2.2 Ingangdatum van de lening

2.3 Aflossingswijze

2.4 Overzicht hypotheeklasten

3 RENTE

3.1 Rentepercentage

- 3.1.1 In de offerte vermeld
- 3.1.2 Korting ten opzichte van de dagrente
- 3.1.3 Bij verlenging

3.2 Rentevaststelling

- 3.2.1 Vaste rente
- 3.2.2 Maandvariabele rente
- 3.2.3 Wel of geen garantie
- 3.2.4 Verhouding tot executiewaarde
- 3.2.5 Top-opslag

3.3 Renteherziening

- 3.3.1 Algemeen
- 3.3.2 Procedure
- 3.3.3 Andere rentevastheidsperiode te kiezen op de renteherzieningsdatum

3.4 Renteberekening

- 3.4.1 Ingangsdatum
- 3.4.2 Methode

- 4 **NIEUWBOUW EN VERBOUW**
 - 4.1 **Administratiekosten**
 - 4.2 **Bouwdepotrekening**
 - 4.2.1 Algemeen
 - 4.2.2 Betaling tijdens de bouwperiode
 - 4.2.3 Renteberekening tijdens de bouwperiode
 - 4.2.4 Tijdsduur en grensbedragen bouwdepots
 - 4.3 **Uitbetaling uit het bouwdepot**
 - 4.3.1 Uitbetaling bij tekenen akte
 - 4.3.2. Betaling termijnnota's
 - 4.3.3 Meerwerknota's
 - 4.3.4 Nota laatste bouwtermijn (opleveringstermijn)

- 5 **MAANDELIJKSE BETALING**
 - 5.1 **Automatische incasso**
 - 5.2 **Regels betreffende automatische incasso-opdrachten**
 - 5.3 **Betaling**
 - 5.3.1 Tijdstip van afschrijving
 - 5.3.2 Eerste afschrijving
 - 5.3.3 Verdere bepalingen over de betaling
 - 5.4 **Te late betaling**

- 6 **EXTRA OF ALGHELE AFLOSSING**
 - 6.1 **Inleiding**
 - 6.2 **Vergoeding verschuldigd**
 - 6.3 **Geen vergoeding verschuldigd**
 - 6.3.1 Maandvariabele rente
 - 6.3.2 Bij verkoop van de woning
 - 6.3.3 Bij overlijden
 - 6.3.4 Tenietgaan onderpand
 - 6.3.5 Op renteherzieningsdatum
 - 6.3.6 Bij betaling uit bouwdepot
 - 6.3.7 Jaarlijkse vrijstelling
 - 6.4 **Vergoedingsregeling**
 - 6.4.1 Leningen met een vaste rente
 - 6.4.2 Vergoeding bij executoriale verkoop
 - 6.5 **Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag**
 - 6.6 **Procedure bij algehele aflossing**

- 7 **VERHUISREGELING**
 - 7.1 **Afsluitkosten**
 - 7.2 **Rentepercentage**

- 8 **DOORGEEFREGELING**

- 9 **OMZETTEN VAN DE LENING**
 - 9.1 **Wijzigen van de leningvoorwaarden**
 - 9.1.1 Omzetten van de lening op de renteherzieningsdatum
 - 9.1.2 Maandvariabele rente
 - 9.1.3 Tussentijdse omzetting
 - 9.2 **Procedure voor omzetting**
 - 9.2.1 Vastzetten van de hypotheekrente d.m.v. opdracht tot omzetting
 - 9.2.2 Overige omzettingen
 - 9.2.3 Voorwaarden na omzetting

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 10 VERHOOGING VAN HET LENINGBEDRAG
 - 10.1 Geen nieuwe hypotheekakte
 - 10.2 Wel nieuwe hypotheekakte
 - 10.3 Procedure voor verhoging leningbedrag
 - 10.4 Uitgangspunt blijft steeds de lopende lening
- 11 TOETSING WAARDE ONDERPAND BIJ AFLOSSINGSVRIJE LENING
- 12 VOORWAARDEN VOOR LENINGEN MET EEN VERPANDE VERZEKERINGSPOLIS
 - 12.1 Algemeen
 - 12.2 Inpandgeving en begunstiging
 - 12.3 Andere begunstiging / opdracht tot betaling
 - 12.4 Premiebetaling
 - 12.5 Aflossing met de uitkering uit de verzekering
- 13 SALDO-OPGAVE
- 14 OPSTALVERZEKERING
- 15 ADRESWIJZIGING
- 16 TUSSENPERSOON
- 17 PORTEFEUILLEHOUDER EN OVERDRACHT VORDERING
- 18 GEDRAGSCODE HYPOTHECAIRE FINANCIERINGEN

DEEL B

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GELDLeningen VAN AUGUSTUS 2005

BEGRIPSBEPALINGEN

- 1 HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID
- 2 BETALING VAN RENTE, AFLOSSING, KOSTEN EN ANDERE BEDRAGEN
- 3 TE LATE BETALING
- 4 ONDERPAND
- 5 DERDENHYPOTHEEK
- 6 AANVULLENDE ZEKERHEDEN
- 7 VOORTZETTEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT
- 8 DOORHALEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT EN BEEINDIGING PANDRECHT(EN)
- 9 KOSTEN VOOR REKENING VAN DE SCHULDENAAR
- 10 INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND
- 11 VERZEKERINGEN

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 12 **HERTAXATIE**
- 13 **VERHUUR**
- 14 **INPANDGEVEN VAN RECHTEN**
- 15 **KENNISGEVING EN TOEZENDING VAN BESCHIEDEN**
- 16 **OPEISBAARHEID**
- 17 **IN GEBREKE ZIJN**
- 18 **OPENBARE VERKOOP EN ONDERHANDSE VERKOOP**
- 19 **BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN**
- 20 **OPZEGGING**
- 21 **VERREKENING**

DEEL A

LENINGVOORWAARDEN VOOR EEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

1 OFFERTE VOOR EEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

Een Omnis Basis Hypotheek wordt door drie partijen gedragen, de geldverstrekker 1895 Hypotheken B.V. (hierna '1895 Hypotheken', statutair gevestigd in Den Haag), de administrateur 1895 Hypotheken B.V. (hierna '1895 Hypotheken') en Welke Financiële Diensten B.V. (hierna 'Arrangementspartner').

1.1 Inhoud van de offerte

Uw offerte bestaat uit verschillende onderdelen.

1.1.1 Overzicht en voorwaarden

Dit overzicht bevat de hoofdkenmerken van de lening, zodat u in één oogopslag de belangrijkste zaken kunt overzien, zoals het totale bedrag dat wordt geleend, het maandelijks te betalen bedrag en de gegevens van de woning waarvoor de lening wordt afgesloten.

1.1.2 Specificaties

In het onderdeel specificaties vindt u per leningdeel de daarvoor geldende specifieke kenmerken en afspraken uitgewerkt, zoals de aflossingswijze, het rentetype en het rentepercentage.

1.1.3 Acceptatieverklaring

Door ondertekening van de acceptatieverklaring (bij de notaris) accepteert u de aangeboden lening onder de gestelde voorwaarden en verstrekt u benodigde gegevens zoals uw bankrekeningnummer. Tevens verstrekt u door middel van de acceptatieverklaring eventuele volmachten die voor de uitbetaling van de lening noodzakelijk zijn.

1.1.4 Lening en leningdelen

Een Omnis Basis Hypotheek kan samengesteld zijn uit één of meer afzonderlijke leningen (de leningdelen), met elk een eigen leningbedrag, aflossingswijze, rentetype en rentepercentage. Door het combineren van deze leningdelen kan in elke individuele behoefte worden voorzien. Niet alleen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek, maar ook later bij verhuizing of als de behoeften door andere omstandigheden wijzigen. Omdat een Omnis Basis Hypotheek feitelijk uit meerdere (soorten) leningen kan bestaan (de leningdelen) dient waar hierna wordt gesproken over 'lening' gelezen te worden, voor zover van toepassing en voor zover van belang: 'leningdeel'.

1.1.5 Leningnummer

Het leningnummer is bovenaan op alle pagina's van de offerte vermeld. De verschillende leningdelen waaruit een Omnis Basis Hypotheek kan bestaan hebben elk een specifiek, van dit leningnummer afgeleid eigen nummer. Ten behoeve van een snelle afhandeling verzoeken wij u steeds in al uw correspondentie leningnummer en de nummers van de desbetreffende leningdelen te vermelden.

1.1.6 Hogere inschrijving

Het kan zijn dat u gekozen heeft voor een hogere hypothecaire inschrijving dan het bedrag van de lening. Door de keuze voor een hogere hypothecaire inschrijving kunt u later, als en voor zover dat nader met 1895 Hypotheken wordt overeengekomen, het leningbedrag tot het bedrag van de hogere inschrijving (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten enzovoorts) verhogen. De minimale verhoging bedraagt tienduizend Euro.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

1.1.7 1895 Hypotheken

De Omnis Basis Hypotheek is tot stand gekomen in samenwerking met 1895 Hypotheken. 1895 Hypotheken is de rechtspersoon die bij het passeren van de hypotheekakte de (initiële) lening aan u verstrekt. Hiertegenover dient door u op het onderpand een recht van hypotheek te worden gevestigd ten behoeve van 1895 Hypotheken. 1895 Hypotheken wordt (teneinde de leesbaarheid te vergroten) hierna ook wel aangeduid met geldverstrekker of geldgever of hypotheekhouder. Als de “wij-vorm” wordt gebruikt wordt tevens 1895 Hypotheken bedoeld. 1895 Hypotheken is gerechtigd (een deel van) de aan u te verstrekken lening, eventuele verdere leningen en tevens de gehele overeenkomst (geheel of gedeeltelijk) over te dragen aan derden. In verband daarmee worden onder de hiervoor genoemde aanduiding van 1895 Hypotheken (voor zover van belang) tevens verstaan de (opvolgende) rechtsopvolgers van 1895 Hypotheken onder algemene of bijzondere titel. Zie verder hierna onder hoofdstuk 17 van deel A.

1.1.8 1895 Hypotheken

Het beheer, de administratie en alles wat verder met de afgesloten leningovereenkomst te maken heeft wordt door 1895 Hypotheken te Hoorn verzorgd. Na het afsluiten wordt de administratie voor alles wat verband houdt met de lening (zoals de maandelijkse betaling) verzorgd door 1895 Hypotheken. 1895 Hypotheken behoudt zich overigens het recht voor om het beheer, de administratie en alles wat verder met de afgesloten leningovereenkomst te maken heeft over te dragen aan een andere administrateur. 1895 Hypotheken zal u hierover informeren. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken over 1895 Hypotheken, wordt daaronder tevens verstaan de (opvolgende) rechtsopvolgers van 1895 Hypotheken onder algemene of bijzondere titel.

Bij vragen kunt u zich wenden tot:

1895 Hypotheken B.V.

Postbus 2032

1620 EA Hoorn

Telefoonnummer 0229-281913

Faxnummer 0229- 789876

Ook kunt u zich wenden tot uw tussenpersoon als u vragen heeft over de lening.

1.2 Geldigheidsduur van de offerte

1.2.1 Algemeen

De offerte moet worden geaccepteerd vóór de in de offerte vermelde uiterste acceptatiedatum. Als u de offerte niet binnen deze termijn accepteert, komt de offerte automatisch te vervallen. Als u de offerte wel binnen deze termijn accepteert, blijft deze geldig tot drie maanden na de offertedatum voor een Omnis Basis Hypotheek. Binnen deze termijn moet aan alle in de offerte gestelde voorwaarden volledig zijn voldaan. Uiterlijk drie weken na offertedatum dienen wij in het bezit te worden gesteld van de getekende offerte en uiterlijk acht werkdagen voor transportdatum of het aflopen van de tweemaandentermijn dienen wij in het bezit te worden gesteld van de met deze voorwaarden verband houdende stukken en alle in de offerte genoemde bescheiden. Binnen deze twee maanden dient de hypotheekakte bij de notaris te zijn getekend of dient, wanneer geen notariële akte nodig is, het geleende bedrag uitbetaald te zijn.

1.2.2 Verlengingsvoorstel

Als het passeren van de akte niet binnen twee maanden plaatsvindt, kan de geldigheidsduur van de offerte met zes maanden worden verlengd. U ontvangt daartoe een formulier “Verzoek tot verlenging”. Dit verzoek wordt pas gehonoreerd als tijdig (dat wil zeggen uiterlijk acht werkdagen voor het verstrijken van de offerte) aan alle in de offerte genoemde voorwaarden is voldaan.

Als u de geldigheidsduur van de offerte heeft verlengd, maar niet afneemt, dan wordt een annuleringsvergoeding in rekening gebracht. Deze vergoeding bedraagt één procent van de geoffreerde hoofdsom.

1.2.3 Wijzigingen in de offerte

Als het noodzakelijk is een wijziging in de offerte aan te brengen nadat deze door u is geaccepteerd, ontvangt u een wijzigingsofferte ter kennisneming of ter acceptatie.

1.2.4 Tekenen bij de notaris

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

De definitief overeengekomen gegevens betreffende de lening worden uiteindelijk altijd vastgelegd in een bij de notaris, als onderdeel van de hypotheekakte, nieuw te tekenen offerte met acceptatieverklaring.

1.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Voor de overzichtelijkheid is de inhoud van de offerte kort en zakelijk gehouden. De voor de hypotheek geldende regels en voorwaarden zijn wel genoemd, maar niet uitgebreid behandeld. In deze Algemene Voorwaarden zijn daarom alle mogelijke voorwaarden en regels opgenomen die op uw Omnis Basis Hypotheek van toepassing kunnen zijn. De voorwaarden en regels bestaan uit:

Algemene Bepalingen voor geldleningen.

Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst en zijn altijd voor elke Omnis Basis Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze of het rentetype van de verschillende leningdelen. De Algemene Bepalingen zijn in deel B van de Algemene Voorwaarden opgenomen.

Leningvoorwaarden voor een Omnis Basis Hypotheek.

In de leningvoorwaarden voor een Omnis Basis Hypotheek worden de belangrijkste afspraken vastgelegd die betrekking hebben op uw lening. Deze leningvoorwaarden zijn voor alle leningdelen van een Omnis Basis Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze. Soms kan een bepaling per rentetype verschillen of blijkt uit de tekst, dat een bepaling slechts voor een bepaald leningdeel of bepaalde leningdelen van toepassing kan zijn. De leningvoorwaarden zijn in deel A van de Algemene Voorwaarden opgenomen.

Wij adviseren u eerst de leningvoorwaarden te lezen en daarna de Algemene Bepalingen voor geldleningen. Met behulp van de inhoudsopgave kunt u de voorwaarden op eenvoudige wijze als "gebruiksaanwijzing" hanteren. Als er een verzekering is afgesloten welke verbonden is met de hypothecaire lening zijn op de verzekering de verzekeringsvoorwaarden van toepassing.

1.4 Registratie van uw gegevens

De door u in verband met uw hypotheekaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in een door 1895 Hypotheken gevoerde registratie. Als er sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) of gemeentegarantie, zullen deze gegevens door ons ten behoeve van deze garantie ook ter beschikking worden gesteld aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of de betreffende gemeente. Op deze registraties is de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing. Voorts kunnen uw gegevens worden gebruikt voor controle bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Als sprake is van een achterstand in het betalen van rente en/of aflossing is 1895 Hypotheken verplicht om dit te melden bij het BKR. Tot slot kunnen uw gegevens ook worden gebruikt voor controle van fraude met het SFH-systeem van de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken. Als blijkt dat u in welke vorm dan ook fraude pleegt of probeert te plegen, zullen uw gegevens in het SFH-systeem worden opgenomen als een persoonsregistratie, welke mede ten behoeve van derden wordt aangehouden.

2 LENINGBEDRAG, INGANGSDATUM VAN DE LENING EN AFLOSSINGSWIJZE

2.1 Leningbedrag

In de offerte worden zowel het leningbedrag als het maandelijks door u verschuldigde bedrag vermeld.

2.2 Ingangsdatum van de lening

De looptijd van de lening gaat in op de eerste van de maand volgend op die, waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (in de regel de eerste van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte wordt gepasseerd, zie hoofdstuk 3.4.1). De maximale looptijd van de lening staat in de offerte aangegeven.

2.3 Aflossingswijze

Aflossingswijze wordt in de offerte vermeld.

2.4 Overzicht hypotheeklasten

Uw tussenpersoon is verplicht om u een hypotheeklastenberekening te verstrekken bij de aanvraag van een hypothecaire lening.

3 RENTE

3.1 Rentepercentage

3.1.1 *In de offerte vermeld*

Het rentepercentage waartegen de lening wordt verstrekt, en ook de periode waarvoor het rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode), worden in de offerte vermeld. Onderscheid kan worden gemaakt tussen:

- een hypotheeklening met vaste rente (gedurende een aantal jaren);
- een hypotheeklening met maandvariabele rente.

De voorwaarden voor deze twee categorieën kunnen op onderdelen van elkaar afwijken. Waar hierna gesproken wordt over rentevastheidsperiode, wordt bedoeld op de periode waarvoor het rentepercentage geldt.

3.1.2 *Korting ten opzichte van de dagrente*

Wanneer er sprake is van een korting ten opzichte van de dagrente, staat dit in de offerte vermeld. Een eventuele korting ten opzichte van de dagrente is van kracht gedurende de eerste rentevastheidsperiode van de lening. Na omzetting komt de korting altijd te vervallen. Wanneer verderop in deze voorwaarden sprake is van "het rentepercentage van soortgelijke leningen" wordt daarmee vanzelfsprekend bedoeld het dagrentepercentage zonder korting.

3.1.3 *Verlenging*

Na verloop van een rentevastheidsperiode zal u een verlengingsaanbod worden gedaan tegen dezelfde tarieven die op dat moment worden gehanteerd door 1895 Hypotheken voor vergelijkbare soortgelijke aanvragen.

3.2 Rentevaststelling*

3.2.1 *Vaste rente*

U bent de rente verschuldigd die in de offerte is vermeld. Na passering van uw hypotheekakte ontvangt u een bevestiging van de rente en het bijbehorende maandelijkse bedrag.

3.2.2 *Maandvariabele rente*

Bij leningen met een maandvariabele rente geldt het in de offerte genoemde rentepercentage. Na passering van uw hypotheekakte ontvangt u een bevestiging van de rente. De rente kan tijdens de gehele looptijd van de lening steeds per de eerste van de maand worden herzien. Gedurende de gehele looptijd van de lening ontvangt u de opgave van het nieuwe rentepercentage altijd vóór de vijftiende van de lopende maand.

3.2.3 *Wel of geen garantie*

Als voor één of meer leningdelen gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie (NHG), (we noemen beide garantievormen hierna gemakshalve 'garantie') is verstrekt, geldt daarvoor het rentepercentage voor gegarandeerde leningen. Is geen garantie verstrekt of komt deze te vervallen, dan is het rentepercentage voor ongegarandeerde leningen van toepassing.

3.2.4 *Verhouding tot executiewaarde****

Als bij een ongegarandeerde lening het totale leningbedrag** gelijk is aan of lager is dan vijfenzeventig procent van de executiewaarde***, wordt het rentepercentage voor leningen kleiner dan vijfenzeventig procent van de executiewaarde toegepast. Voor ongegarandeerde leningen groter dan vijfenzeventig procent maar gelijk of kleiner dan honderd procent van de executiewaarde geldt het tarief voor leningen tussen vijfenzeventig procent en honderd procent van de executiewaarde. Voor ongegarandeerde leningen groter dan honderd procent van de executiewaarde geldt het tarief voor leningen boven honderd procent van de executiewaarde.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

Door verhoging van het totale leningbedrag (aanvullende lening) wordt de verhouding tussen het totale leningbedrag** en de executiewaarde*** gewijzigd. Bij verhoging van het totale leningbedrag** tot boven vijfenzeventig procent, maar kleiner of gelijk aan honderd procent van de executiewaarde*** wordt automatisch de rente voor leningen tussen vijfenzeventig procent en honderd procent van de executiewaarde van kracht. Bij verhoging van het totale leningbedrag ** tot boven honderd procent van de executiewaarde wordt automatisch de rente voor leningen boven honderd procent van de executiewaarde van kracht.

Noot:

* Een wijziging van het rentepercentage in verband met het hierboven in dit artikel bepaalde, gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand, waarin de bedoelde grens (weer) is bereikt of overschreden.

** Voor de bepaling of het totale leningbedrag gelijk is aan of hoger of lager is dan de hiervoor bedoelde grens van vijfenzeventig procent of honderd procent of de in de offerte genoemde grenzen, wordt onder het leningbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) hypotheecaire leningen.

*** Onder executiewaarde wordt verstaan de in de offerte vermelde executiewaarde van het onderpand. Bij een verhoging van het leningbedrag wordt een nieuwe offerte met executiewaarde uitgebracht. Als een in de voorwaarden overeengekomen tien-jaarlijkse toetsing van de waarde van het onderpand heeft plaatsgevonden, wordt onder executiewaarde verstaan de bij de laatste toetsing vastgestelde executiewaarde. De executiewaarde geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen en kan, behoudens in de hiervoor aangegeven gevallen, niet worden gewijzigd.

3.2.5 Top-opslag

Als u door middel van een taxatierapport van een door 1895 Hypotheken erkende taxateur kan aantonen dat uw totale schuld kleiner is dan vijfenzeventig procent (respectievelijk honderd procent) van de executiewaarde van het onderpand, kan de eventuele opslag worden verwijderd.

3.3 Rentetherziening

3.3.1 Algemeen

De periode waarvoor het rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode), is in de offerte vermeld. Dit rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastheidsperiode herzien (de rentetherzieningsdatum). U ontvangt tijdig, ongeveer één maand vóór de rentetherzieningsdatum, een opgave van het nieuwe rentepercentage en het nieuwe maandelijks te betalen bedrag. De spelregels die gelden voor rentetherziening na afloop van de rentevastheidsperiode vindt u hierna onder hoofdstuk 3.3.3. Dit geldt voor leningen met een vaste rente.

3.3.2 Procedure

Het voor de lening geldende rentepercentage wordt telkens na afloop van een rentevastheidsperiode opnieuw door 1895 Hypotheken voor eenzelfde periode vastgesteld, aan de hand van de dan bij 1895 Hypotheken geldende rente voor soortgelijke leningen (met hetzelfde rentetype). Een rentetherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand volgende op het einde van de afgelopen rentevastheidsperiode (de rentetherzieningsdatum).

3.3.3 Andere rentevastheidsperiode te kiezen op de rentetherzieningsdatum

Als u op een rentetherzieningsdatum een andere rentevastheidsperiode mocht wensen, heeft u de mogelijkheid de lening om te zetten op de wijze als in deze voorwaarden onder hoofdstuk 9 is omschreven. Een desbetreffend verzoek dient tenminste veertien dagen vóór een rentetherzieningsdatum schriftelijk te worden ingediend.

3.4 Renteberekening

3.4.1 Ingangsdatum

De rente voor de lening wordt berekend met ingang van de datum, waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Als echter vóór deze datum door 1895 Hypotheken (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt de eerste datum, waarop gelden worden overgemaakt, als ingangsdatum voor de renteberekening. In de regel is het nodig, dat enige dagen vóór de datum van aktepassering geld aan de notaris wordt overgemaakt, zodat daarover op de datum van aktepassering kan worden beschikt. Dit houdt verband met de regels voor het betalingsverkeer, zoals deze ook bij telefonische overboeking door de banken worden gehanteerd.

3.4.2 Methode

De rente wordt voor het eerst vanaf de hiervoor onder hoofdstuk 3.4.1 omschreven ingangsdatum tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op dertig dagen en het jaar op driehonderdenzestig dagen gesteld.

4 NIEUWBOUW EN VERBOUW

4.1 Administratiekosten

Voor het aanhouden van een bouwdepot worden geen administratiekosten in rekening gebracht. Voor het aanhouden van een vrijwillig bouwdepot wordt eenmalig vijfhonderd Euro administratiekosten in rekening gebracht.

Noot:

* Een vrijwillig depot is een niet verplicht bouwdepot (dus de totale verstrekking inclusief depot blijft onder de honderdenvijftig procent executiewaarde voor verbouwing).

4.2 Bouwdepotrekening

4.2.1 Algemeen

Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt het leningbedrag door 1895 Hypotheken geboekt (uitbetaald) op een bouwdepotrekening. Door acceptatie van de offerte geeft u de gelden in het bouwdepot (bij voorbaat) aan 1895 Hypotheken in eerste pand tot meerdere zekerheid voor de nakoming van uw leningverplichtingen. U bent niet bevoegd deze aan 1895 Hypotheken in pand gegeven rechten tevens aan een derde te verpanden. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door u verschuldigde bouwtermijnen uit dit depot betaald.

4.2.2 Betaling tijdens de bouwperiode

Tijdens de duur van de bouwdepotrekening, te weten vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot het eind van de maand, waarin de eindafrekening van de bouwdepotrekening wordt opgemaakt (beëindiging bouwdepotrekening), betaalt u maandelijks het bedrag dat daarvoor in de offerte is genoemd. Na beëindiging van de bouwdepotrekening wordt maandelijks het overeengekomen bedrag geïncasseerd. Tijdens de bouwperiode ontvangt u maandelijks een "Overzicht Bouwdepot" aan de hand waarvan u de financiële gang van zaken kunt volgen.

4.2.3 Renteberekening tijdens de bouwperiode

Over het volledige bedrag van de lening wordt de overeengekomen rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, respectievelijk naar de depotrekening zijn geboekt. Over de niet opgenomen gelden op de depotrekening krijgt u een rente vergoed die gelijk is aan het rentepercentage dat u over de lening betaalt. Dit bedrag wordt op de depotrekening bijgeboekt. Als uw lening uit meerdere leningdelen is opgebouwd, vindt de rentevergoeding plaats op basis van de gemiddelde rente van de leningdelen .

4.2.4 Tijdsduur en grensbedragen bouwdepots

Voor de tijdsduur van verbouw wordt een termijn van maximaal twaalf maanden gehanteerd. Bij nieuwbouw geldt een termijn van vierentwintig maanden. Wanneer het saldo van het bouwdepot lager is dan vijfenzeventighonderd Euro (voor niet-NHG leningen, voor NHG leningen bedraagt het grensbedrag vijftentwintighonderd Euro), zal het resterende saldo aan u worden uitbetaald. Nadat de termijn voor het bouwdepot is verlopen en het saldo van het bouwdepot lager is dan vijfenzeventighonderd Euro (voor niet-NHG leningen, voor NHG leningen bedraagt het grensbedrag EUR vijftentwintighonderd Euro), zal het resterende bedrag aan u worden uitbetaald. In geval de termijn voor het bouwdepot is verlopen en het saldo van het bouwdepot groter of gelijk is aan vijfenzeventighonderd Euro (voor niet-NHG leningen, voor NHG leningen bedraagt het grensbedrag vijftentwintighonderd Euro) dan wordt het resterende bedrag automatisch aangewend ter aflossing van de lening.

4.3 Uitbetaling uit het bouwdepot

4.3.1 Uitbetaling bij tekenen akte

Bij het tekenen van de leveringsakte en de hypotheekakte wordt het door de notaris opgevraagde bedrag uit het bouwdepot betaald. Een eventuele inbreng van eigen geld wordt door de notaris aangewend om (een deel van) de verschuldigde bouwtermijnen te voldoen.

4.3.2 Betaling termijnnota's

De van de aannemer ontvangen rekeningen voor de vervallen bouwtermijnen kunt u, nadat u deze voor akkoord heeft getekend en heeft voorzien van uw leningnummer, ter betaling ten laste van uw bouwdepotrekening zenden aan 1895 Hypotheken (zie hoofdstuk 1.1.8).

Als er sprake is van een verbouwing en u een bouwdepot heeft, worden de verbouwingkosten uit de bouwdepotrekening betaald na ontvangst van door u voor akkoord getekende nota's volgens een geaccepteerd verbouwingsplan en/of na controle van de werkzaamheden door 1895 Hypotheken. Echter, als er onvoldoende saldo aanwezig is op de bouwdepotrekening om de nota's te betalen, zult u de nota uit uw eigen middelen moeten betalen.

4.3.3 Meerwerknota's

Slechts die meerwerknota's kunnen worden voldaan, die meerwerk betreffen dat ons bij het uitbrengen van de offerte bekend was.

4.3.4 Nota laatste bouwtermijn (opleveringstermijn)

Wij verzoeken u de nota van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in te sturen met vermelding van de opleveringsdatum en het nieuwe adres. 1895 Hypotheken zal deze nota (voor zover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer betalen. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, zal 1895 Hypotheken u voor de oplevering in kennis stellen van het door u zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag. Mochten er bij de oplevering van de woning over het bouwdepot onduidelijkheden zijn, dan kunt u met uw tussenpersoon contact opnemen. Wij adviseren u om uw 'Overzicht Bouwdepot' dan mee te nemen.

Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning een adreswijziging aan 1895 Hypotheken (zie hoofdstuk 1.1.8) door te geven.

5 MAANDELIJKSE BETALING

5.1 Automatische incasso

De betaling van het maandelijkse bedrag vindt plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u 1895 Hypotheken (en eventuele andere inningsbevoegde derden) machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven. De desbetreffende machtiging is opgenomen in het acceptatiegedeelte van de offerte. Bij intrekking van de machtiging of als incasso niet mogelijk is in geval van onvoldoende saldo zal de betaling vanzelfsprekend op een andere manier moeten plaatsvinden. In verband met de hieraan voor 1895 Hypotheken verbonden extra werkzaamheden zal 1895 Hypotheken u dan een bedrag aan extra kosten in rekening kunnen brengen. De hoogte van de in rekening te brengen kosten wordt door 1895 Hypotheken vastgesteld en zal eventueel kunnen worden gewijzigd.

5.2 Regels betreffende automatische incasso-opdrachten

Wij verzoeken u een mededeling betreffende een wijziging of intrekking van de machtiging aan 1895 Hypotheken (zie hoofdstuk 1.1.8) in te zenden en dus niet aan uw bank.

Als u het niet met een uitgevoerde incasso eens bent, kunt u het bedrag zonder opgaaf van reden laten terugboeken door een opdracht aan uw eigen bank. Vanzelfsprekend kunt u ook altijd van 1895 Hypotheken eventueel onjuist geïncasseerde bedragen terugontvangen.

5.3 Betaling

5.3.1 Tijdstip van afschrijving

Het verschuldigde bedrag wordt in het algemeen afgeschreven op de eerste dag van de nieuwe maand en heeft betrekking op de verschuldigde rente van de afgelopen maand.

5.3.3 Eerste afschrijving

De eerste afschrijving van uw rekening vindt plaats in de maand waarin de hypotheekakte is gepasseerd of in de daaropvolgende maand. Het te incasseren bedrag bestaat in dat laatste geval uit het verschuldigde bedrag over de periode vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot de eerste van de volgende maand, vermeerderd met het bedrag voor de maand, waarin het incasso plaatsvindt.

U ontvangt altijd vooraf bericht wanneer voor de eerste maal afschrijving van uw rekening plaatsvindt, zodat u daarmee rekening kunt houden. Als het, om welke reden dan ook, tijdens de looptijd van de lening voorkomt, dat het verschuldigde bedrag aan rente en/of aflossing en/of premie niet automatisch wordt afgeschreven, gelieve u dit zelf aan 1895 Hypotheken over te maken.

5.3.3 Verdere bepalingen over de betaling

In de Algemene Bepalingen voor geldleningen vindt u onder "Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen" verdere bepalingen over de betaling.

5.4 Te late betaling

De overeengekomen maandelijkse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand, waarin zij zijn verschuldigd, door 1895 Hypotheken te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een rente. Deze rente wordt vastgesteld op basis van het dagrentepercentage op het moment van berekening van door 1895 Hypotheken nieuw te verstrekken leningen met maandvariabele rente zonder garantie. Voor de berekening van de vergoeding wordt dit rentepercentage verhoogd met drie procentpunten. De betaling van de vergoeding vindt op dezelfde manier plaats als de betaling van het maandelijkse bedrag, dus in de regel via automatische incasso. In de Algemene Bepalingen voor geldleningen vindt u onder "te late betaling" de uitwerking van hetgeen hier over te late betaling is vermeld.

6 EXTRA OF ALGEHELE AFLOSSING

6.1 Inleiding

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening geheel af te lossen. Extra of algehele aflossing kan echter met zich meebrengen dat u een vergoeding verschuldigd bent. Of dit zo is hangt af van het rentetype van uw lening, de rentestand ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of geheel aflost. Wij geven u de regels voor extra en algehele aflossing.

6.2 Vergoeding verschuldigd

Als de voor uw lening geldende vaste rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het dagrentepercentage voor soortgelijke leningen met een rentevastheidsperiode die gelijk is aan de resterende duur van de vigerende rentevastheidsperiode of de op dat moment gevoerde naastkortere rentevastheidsperiode, is over de extra of algehele aflossingen boven de hierna vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan 1895 Hypotheken verschuldigd.

6.3 Geen vergoeding verschuldigd

Ongeacht de rentestand is geen vergoeding bij vervroegde aflossing verschuldigd in de onderstaande situaties:

6.3.1 Maandvariabele rente

Bij leningen met een maandvariabele rente kunt u altijd (ongeacht de rentestand) onbeperkt aflossen, zonder betaling van een vergoeding.

6.3.2 Bij verkoop van de woning

Als de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd. Deze verkoop moet wel gepaard gaan met zowel juridische (bij notariële akte) als feitelijke levering van het gehele onderpand, vrij van huur en gebruik, door u aan een derde en die derde mag geen rechtspersoon of samenwerkingsvorm zijn waarbij u bent betrokken.

6.3.3 Bij overlijden

Als de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het overlijden van de leningnemer(s) is geen vergoeding verschuldigd voor zover de aflossing plaatsvindt met behulp van een uitkering die gedaan wordt in verband met het overlijden.

6.3.4 Tenietgaan onderpand

Als een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand, bent u geen vergoeding verschuldigd.

6.3.5 Op de renteherzieningsdatum

Als een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum, bent u geen vergoeding verschuldigd.

6.3.6 Bij betaling uit bouwdepot

Als een aflossing plaatsvindt zoals omschreven in hoofdstuk 4.2.4 bent u geen vergoeding verschuldigd.

6.3.7 Jaarlijkse vrijstelling

U kunt altijd per kalenderjaar extra aflossen tot een bedrag gelijk aan tien procent van het oorspronkelijke leningbedrag zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Onder het oorspronkelijke leningbedrag verstaan we het in de offerte genoemde bedrag van het desbetreffende leningdeel.

6.4 Vergoedingsregeling

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van tien procent van de hoofdsom (zie hiervoor onder hoofdstuk 6.3.7) en bedraagt minimaal één procent over het bedrag boven het vrijgestelde bedrag.

6.4.1 Leningen met een vaste rente

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van tien procent van de hoofdsom en bedraagt minimaal één procent van het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van tien procent van de hoofdsom (zie hiervoor onder hoofdstuk 6.3.7). Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastheidsperiode en de rente zoals die zou zijn op basis van het door 1895 Hypotheken gehanteerde dagrentepercentage voor soortgelijke leningen met een rentevastheidsperiode die gelijk is aan de resterende duur van de vigerende rentevastheidsperiode of de op dat moment gevoerde naastkortere rentevastheidsperiode.

Bij de bepaling van de vergoeding wordt het dagrentepercentage voor soortgelijke leningen met een rentevastheidsperiode die gelijk is aan de resterende duur van de vigerende rentevastheidsperiode of de op dat moment gevoerde naastkortere rentevastheidsperiode vastgesteld:

- in geval van een extra aflossing: op het moment van de extra aflossing.
- in geval van algehele aflossing: veertien dagen vóór het moment waarop u tot het verrichten van de betaling overgaat.

Als u echter in dat laatstgenoemde geval niet tenminste veertien dagen vóór het betalingsmoment 1895 Hypotheken (hoofdstuk 1.1.8) schriftelijk om een schuldrestopgave verzoekt, wordt het dagrentepercentage gehanteerd dat geldt op het moment van ontvangst van het schriftelijk verzoek door 1895 Hypotheken.

6.4.2 Vergoeding bij executoriale verkoop

Bij executoriale verkoop of daarmee gelijk te stellen onderhandse verkoop is de regeling van hoofdstuk 6.4.1 van toepassing.

6.5 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag

Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de lening geldende percentage. Deze rente wordt op het saldo van de lening in mindering gebracht. Bij de vaststelling van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag wordt met deze rente en de eventueel over de extra aflossing verschuldigde vergoeding rekening gehouden. Na een extra aflossing wordt het maandelijks te betalen bedrag altijd automatisch aangepast als de extra aflossing een verlaging van het maandelijks bedrag met minimaal twee Euro en vijftwintig Eurocent tot gevolg heeft. Vanzelfsprekend kunt u in verband met extra aflossing ook altijd 1895 Hypotheken eerder om aanpassing van het maandelijks bedrag verzoeken.

6.6 Procedure bij algehele aflossing

Als u het restant van de lening geheel wenst af te lossen, dient u 1895 Hypotheken (zie hoofdstuk 1.1.8) tenminste veertien dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave te verzoeken.

1895 Hypotheken zal op dat verzoek een schuldrestopgave opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door 1895 Hypotheken op een latere datum ontvangen dan zal 1895 Hypotheken alsnog rente in rekening brengen over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen tot het moment van daadwerkelijke ontvangst.

7 VERHUISREGELING

Als binnen zes maanden na de vergoedingsvrije aflossing van de lening in verband met verkoop van de woning een nieuwe Omnis Basis Hypotheek voor een andere woning bij 1895 Hypotheken als geldgever wordt afgesloten, gelden de hierna vermelde verhuisfaciliteiten. Als u van deze regeling gebruik wenst te maken, dient u dit vooraf of uiterlijk op de datum van aflossing aan te geven. Voorwaarde is dat de executiewaarde van het nieuwe onderpand minstens gelijk is aan de executiewaarde van het oorspronkelijke onderpand.

7.1 Afsluitkosten

Als het bedrag van de nieuwe lening hoger is, worden alleen over het hogere bedrag boven het restant bedrag van de afgeloste lening afsluitkosten berekend. Dit geldt voor alle rentetypen. Er zijn dus niet opnieuw afsluitkosten verschuldigd over het bedrag van de restantschuld van de afgeloste lening.

7.2 Rentepercentage

Betreffende het rentepercentage kan worden gekozen uit:

- De normale dagrente voor soortgelijke leningen als deze lager is dan de rente van de afgeloste oude lening of;
- De rente en resterende rentevastheidsperiode van de afgeloste oude lening als deze lager is dan de normale dagrente voor soortgelijke leningen.

Bij keuze voor de lage rente van de afgeloste lening blijft dit percentage uitsluitend gelden:

- Voor het resterende bedrag en de resterende rentevastheidsperiode van de afgeloste lening, en
- Als een soortgelijke lening (met hetzelfde rentetype) wordt afgesloten

Als een niet soortgelijke lening wordt afgesloten, wordt de mee te nemen rente van de afgeloste lening verhoogd met het verschil tussen de dagrente van de soortgelijke en de niet-soortgelijke lening, als de rente voor de niet-soortgelijke lening hoger ligt dan de rente voor de soortgelijke lening.

Als het gewenste bedrag van de nieuwe lening lager mocht zijn dan de restantschuld van de afgeloste lening en/of de gewenste rentevastheidsperiode voor de nieuwe lening korter is dan de resterende rentevastheidsperiode van de afgeloste lening, zal het verschil in bedrag en/of periode niet worden verdisconteerd bij de vaststelling van het rentepercentage voor de nieuwe lening door 1895 Hypotheken.

Bij leningen met maandvariabele rente of een rentevastheidsperiode van één jaar geldt, dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de normale dagrente voor soortgelijke leningen.

8 DOORGEFREGELING

Als u bij verkoop van uw woning geen gebruik maakt van de hiervoor onder "Verhuisregeling" omschreven verhuisfaciliteiten en u daarvan door ondertekening van een desbetreffende verklaring afstand doet, kunnen deze faciliteiten worden doorgegeven aan de koper van uw woning voor een door hem bij 1895 Hypotheken als geldgever nieuw af te sluiten Hypotheek. Dit laat onverlet dat koper moet voldoen aan de gebruikelijke voorwaarden waar een geldnemer aan dient te voldoen. De koper betaalt dan over een bedrag gelijk aan het restant bedrag van uw af te lossen lening geen afsluitkosten en hij kan bij een hogere dagrente kiezen voor de lage rente van uw lening, eveneens voor het restant bedrag van uw af te lossen lening. Het bij de verhuisregeling bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

9 OMZETTEN VAN DE LENING

9.1 Wijzigen van de leningvoorwaarden

9.1.1 *Omzetten van de lening op de renteherzieningsdatum*

Een Omnis Basis Hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder afzonderlijk leningdeel met een vaste rente die tijdens de looptijd van de lening één of meerdere malen wordt herzien, kan op de renteherzieningsdatum worden omgezet naar een andere Omnis Basis Hypotheek met een andere rentevastheidsperiode en /of een andere wijze van aflossing. Voor een omzetting naar een andere wijze van aflossing is steeds voorafgaande schriftelijke toestemming van 1895 Hypotheken noodzakelijk. 1895 Hypotheken zal aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden, zoals het betalen van kosten en/of een vergoeding aan 1895 Hypotheken.

De volgende spelregels zijn van toepassing:

- Bij omzetting van een lening worden altijd de dan voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing en zal vanzelfsprekend moeten worden voldaan aan de voor die hypotheekvorm geldende specifieke regels.
- Bij leningen met garantie is voor de omzetting toestemming van de garantie verlenende instantie nodig.
- Wij behouden ons het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevastheidsperiodes uit het assortiment te nemen en/ of er nieuwe aan toe te voegen.
- Het verzoek tot omzetting moet schriftelijk worden ingediend.

9.1.2 *Maandvariabele rente*

Een leningdeel met maandvariabele rente kan op elk door u gewenste renteherzieningsdatum worden omgezet naar een andere rentevastheidsperiode. Voor een dergelijke omzetting zijn geen kosten verschuldigd. Omzetting vindt plaats tegen het rentepercentage dat geldt op de dag van ontvangst door 1895 Hypotheken van de opdracht tot omzetting. Als het formulier wordt ontvangen uiterlijk op de derde werkdag, volgende op de dag dat een verhoging van het tarief ingaat, zal omzetting plaatsvinden tegen het tarief van voor deze verhoging.

9.1.3 *Tussentijdse omzetting*

In principe kan een lening ook tussentijds, dat wil zeggen: niet op de renteherzieningsdatum, worden omgezet. Bij tussentijdse omzetting kan, net als bij vervroegde aflossing (zie hiervoor onder hoofdstuk 6), een vergoeding verschuldigd zijn. U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente van soortgelijke leningen (een soortgelijke Omnis Basis Hypotheek met hetzelfde rentetype) lager is dan de rente van uw om te zetten lening.

9.2 Procedure voor omzetting

9.2.1 *Vastzetten van de hypotheekrente d.m.v. opdracht tot omzetting*

Omzetting van een leningdeel met maandvariabele rente naar een leningdeel met een vaste rente (zonder oriëntatieperiode) kan uitsluitend plaatsvinden op basis van een volledig ingevuld formulier 'Opdracht tot omzetting naar een vaste rente'. Dit formulier is aan de offerte gehecht en dient naar 1895 Hypotheken gezonden te worden. De omzetting gaat in per de eerste van de maand na ontvangst van deze opdracht door 1895 Hypotheken. U ontvangt hiervan een bevestiging met de opgave van het nieuwe maandbedrag en de nieuwe premies, als van toepassing.

9.2.2 *Overige omzettingen*

Andere omzettingen dan hierboven vermeld geschieden op basis van een nieuw uit te brengen offerte waarin een overzicht is opgenomen van de na die omzetting geldende stand van zaken betreffende uw lening.

9.2.3 Voorwaarden na omzetting

Na omzetting worden de ten tijde van de omzetting van toepassing zijnde voorwaarden voor een Omnis Basis Hypotheek van toepassing op de gehele lening.

10 VERHOOGING VAN HET LENINGBEDRAG

Dit kan alleen geschieden als naar het oordeel van 1895 Hypotheken het onderpand voldoende waarde heeft en uw financiële positie voldoet aan de gestelde normen. Daarnaast dient u aan alle overige door 1895 Hypotheken te stellen voorwaarden te voldoen. De minimale verhoging bedraagt tienduizend Euro.

10.1 Geen nieuwe hypotheekakte

Het is mogelijk uw leningbedrag te verhogen tot het in de al bestaande hypotheekakte(n) genoemde bedrag van de hypotheekstelling, zonder dat u naar de notaris hoeft. Dit is onder meer mogelijk door het geheel of gedeeltelijk opnieuw als lening verstrekken van de op de lening al verrichte aflossingen, dan wel het gebruiken van eventuele ruimte tussen de hoogte van uw lening en de hypothecaire inschrijving. Met andere woorden, als uw hypotheekakte daarin voorziet, kunt u opnieuw lenen, tot aan het bedrag van de hypothecaire inschrijving.

10.2 Wel nieuwe hypotheekakte

Als door de verhoging van het leningbedrag de totale schuld hoger mocht worden dan het in de hypotheekakte(n) genoemde bedrag van hypotheekstelling, zal in verband met dit hogere bedrag tot zekerheid voor de betaling van de lening ten behoeve van 1895 Hypotheken een opvolgend recht van hypotheek gevestigd worden. De kosten van het vestigen van dit opvolgend recht van hypotheek komen voor uw rekening.

10.3 Procedure voor verhoging leningbedrag

Een verhoging van het leningbedrag komt tot stand op basis van een nieuw uit te brengen offerte waarin eveneens een overzicht is opgenomen van de na die verhoging geldende stand van zaken betreffende uw gehele lening. In de offerte wordt bepaald dat met de verhoging van het leningbedrag de ten tijde van de verhoging van toepassing zijnde voorwaarden voor een Omnis Basis Hypotheek op de gehele lening van toepassing worden in plaats van de tot dan toe geldende voorwaarden.

10.4 Uitgangspunt blijft steeds de lopende lening

Voor de goede orde benadrukken we dat omzetting van de lening en verhoging van het leningbedrag plaats heeft binnen het kader van de al lopende lening(en) zoals u die met 1895 Hypotheken bent aangegaan. Partijen hebben nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande leningen te vervangen door nieuwe leningen. De bestaande leningen blijven dus gewoon bestaan, al dan niet met gewijzigde voorwaarden, inclusief de eventueel overeengekomen wijzigingen, waaronder de eventuele verhoging van het leningbedrag.

11 TOETSING WAARDE ONDERPAND BIJ AFLOSSINGSVRIJE LENING

Elke tien jaar kan een vergelijking worden gemaakt tussen het (resterende) leningbedrag en de executiewaarde van uw tot onderpand voor de lening dienende woning. Deze executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door een door 1895 Hypotheken aan te wijzen taxateur. U ontvangt hieromtrent tijdig bericht. De kosten van de taxatie komen voor uw rekening. Als uit de vergelijking tussen het (resterende) leningbedrag en de getaxeerde executiewaarde blijkt, dat dit (resterende) leningbedrag van uw aflossingsvrije lening meer bedraagt dan honderd procent van de executiewaarde, zullen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Deze aanvullende voorwaarden zullen in de regel inhouden, dat u het meerdere leningbedrag van uw aflossingsvrije lening boven honderd procent van de getaxeerde executiewaarde direct zult moeten aflossen of dat een deel van de aflossingsvrije lening wordt omgezet naar een andere aflossingswijze.

Als uit de vergelijking tussen het (resterende) leningbedrag en de getaxeerde executiewaarde blijkt, dat dit (resterende) leningbedrag van uw lening meer bedraagt dan de maximale verstrekking op basis van de executiewaarde, dient u direct het alles boven de maximale verstrekking af te lossen.

12 VOORWAARDEN VOOR LENINGEN MET EEN VERPANDE VERZEKERINGSPOLIS

12.1 Algemeen

De in de offerte opgenomen gegevens van de mee te verbinden verzekering(en) vormen een zeer wezenlijk onderdeel van de te sluiten overeenkomst, omdat uw aanvraag voor de lening op basis van deze gegevens is beoordeeld en het de bedoeling is, dat de lening afgelost kan worden met de uitkering van deze verzekering(en). Als het een nieuwe verzekering betreft, dient u erop bedacht te zijn dat het definitieve premiebedrag door de verzekeraar wordt vastgesteld en kan afwijken van het in de offerte vermelde bedrag.

Er is sprake van twee overeenkomsten:

- De hypothecaire geldlening, die u aangaat met 1895 Hypotheken.
- De verzekering(en) die u aan bent gegaan of aangaat met de verzekeraar.

Vóór het passeren van de hypotheekakte dient 1895 Hypotheken van de desbetreffende verzekeraar de polis te ontvangen of een schriftelijke bevestiging dat uw verzekeringsaanvraag door de verzekeraar op basis van de in de offerte vermelde gegevens is geaccepteerd. De polis, respectievelijk bevestiging wordt door ons, eventueel via uw tussenpersoon, bij de maatschappij opgevraagd nadat wij de door u geaccepteerde hypotheekofferte hebben terugontvangen. De polis blijft gedurende de looptijd van de lening in ons bezit. Er zijn verzekeringen waarbij op het moment van het aangaan van de verzekering niet precies vaststaat hoe het kapitaal (afkoopwaarde) wordt opgebouwd en hoe hoog het eindkapitaal zal zijn bij de te kiezen einddatum. Dergelijke verzekeringen kunnen door 1895 Hypotheken wel worden geaccepteerd als mee te verbinden verzekeringen, maar alleen als het voor 1895 Hypotheken zeker is dat er ten opzichte van de lening voldoende kapitaal wordt opgebouwd. Daarom stellen we als voorwaarde dat de verschuldigde premie minimaal zoveel moet bedragen, dat bij een door 1895 Hypotheken vast te stellen prognoserendement het desbetreffende leningdeel op het beoogde tijdstip afgelost kan worden. 1895 Hypotheken is gerechtigd om nadere eisen te stellen aan de spreiding van de beleggingen en de risicograad van de beleggingen. Verder is het niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van 1895 Hypotheken (tijdelijk) te stoppen met premiebetaling, de premiebetaling tijdelijk te verminderen, de polis af te kopen of de opgebouwde waarde tussentijds op te nemen.

12.2 Inpandgeving en begunstiging

U dient alle aan u als verzekeringnemer toekomende rechten uit de desbetreffende verzekering(en) volledig onder de door ons aangegeven condities aan 1895 Hypotheken in pand te geven. 1895 Hypotheken dient als eerste begunstigde te worden aangewezen. Deze inpandgeving van rechten en aanwijzing als eerste begunstigde worden in de hypotheekakte opgenomen. Met het accepteren van de offerte verklaart u bij voorbaat met de inpandgeving en begunstiging in te stemmen en verstrekt u aan 1895 Hypotheken een onherroepelijke volmacht om deze inpandgeving en begunstigingsaanwijzing tot stand te laten komen. De inpandgeving en begunstiging moeten ook in de polis worden aangetekend. Dit zal aan de verzekeraar worden meegedeeld. De eventueel aan deze aantekening verbonden kosten komen voor uw rekening. U bent niet bevoegd de hiervoor bedoelde aan 1895 Hypotheken verpande rechten aan derden te verpanden.

12.3 Andere begunstiging / opdracht tot betaling

Zoals hiervoor al vermeld, geldt op grond van de inpandgeving in principe een begunstiging ten behoeve van 1895 Hypotheken. Hiervan kan echter worden afgeweken, als een andere door de verzekeringnemer aan te wijzen begunstigde door ondertekening van een desbetreffende verklaring aan de verzekeraar opdracht geeft de uitkering bij overlijden aan 1895 Hypotheken uit te betalen. Hiermee wordt bereikt, dat de uitkering ook formeel/juridisch terecht komt bij degene voor wie deze is bedoeld (de door de verzekeringnemer aangewezen begunstigde), zodat deze door de betalingsopdracht ook formeel de lening met de aan hem/haar toekomende uitkering aflost.

De desbetreffende verklaring/opdracht tot betaling (ook wel 'weduweverklaring' genoemd) treft u aan bij de offerte. Als het afgeven van deze verklaring gewenst is, gelieve u van dit formulier gebruik te maken. Wij raden u aan om u goed te laten adviseren omtrent de werking en fiscale gevolgen van het gebruik van deze verklaring.

12.4 Premiebetaling

Vanzelfsprekend bent u, zolang de lening niet volledig is afgelost, verplicht om de premies tijdig te voldoen. Mocht u daarmee in gebreke blijven, dan zal de verzekeraar 1895 Hypotheken daarvan in kennis stellen en zal 1895 Hypotheken de gehele lening op grond daarvan zonder meer kunnen opzeggen, waarbij gebruik zal worden gemaakt van het recht tot afkoop van de verzekering. Het niet met de uitkering van de verzekering af te lossen bedrag van de lening zal dan door 1895 Hypotheken worden opgeëist en door u moeten worden betaald. Voorts is 1895 Hypotheken gerechtigd om, als de schuldenaar in gebreke is gebleven met de betaling van premie, de lening om te zetten in een lening met lineaire aflossing. Een door 1895 Hypotheken te bepalen bedrag minimaal gelijk aan de premie dient dan in het vervolg aan 1895 Hypotheken te worden betaald.

12.5 Aflossing met de uitkering uit de verzekering

Het is mogelijk dat, afhankelijk van de vorm van de verzekering(en), het verzekerde bedrag lager is gesteld dan het leningbedrag. Mocht aan het verkozen einde van de lening of bij eerder overlijden van de verzekerde blijken, dat de schuld niet geheel met de uitkering uit de verzekering kan worden afgelost, dan is het gehele leningbedrag toch op dat moment opeisbaar.

Als u na een eventuele extra aflossing op de lening het verzekerde bedrag van de verzekering zou wensen te verlagen, is hiervoor schriftelijke toestemming nodig van 1895 Hypotheken.

13 SALDO-OPGAVE

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee geeft 1895 Hypotheken verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen. Eventuele vragen naar aanleiding van een saldo-opgave zal 1895 Hypotheken vanzelfsprekend graag beantwoorden (zie punt 1.1.8). Volledigheidshalve maken wij u er nog op attent, dat u geacht wordt met de saldo-opgave in te stemmen, als u niet binnen één maand na ontvangst bezwaar aantekent bij 1895 Hypotheken.

14 OPSTALVERZEKERING

U bent jegens 1895 Hypotheken verplicht voor uw woning een uitgebreide opstalverzekering af te sluiten. Het onderpand dient gedurende de looptijd van de lening uitgebreid te zijn verzekerd waaronder in elk geval brand-, storm-, en bliksemschade begrepen dient te zijn. In geval het onderpand moet worden verbouwd of gebouwd dient de onroerende zaak gedurende de bouwperiode te zijn verzekerd. Uw tussenpersoon kan deze verzekering, in overleg met u, verzorgen.

15 ADRESWIJZIGING

Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van de nieuwe woning uw adreswijziging aan 1895 Hypotheken (zie punt 1.1.8) door te geven. Wij maken u erop attent, dat het door u opgegeven adres door 1895 als verzendadres wordt aangemerkt.

16 TUSSENPERSOON

In de meeste gevallen heeft u bij de totstandkoming van uw lening gebruik gemaakt van de diensten van een tussenpersoon. Voor alle duidelijkheid en om eventuele misverstanden te voorkomen tekenen wij hierbij aan dat een dergelijke tussenpersoon door u wordt ingeschakeld, zijn diensten verricht ten behoeve van u en daarbij onafhankelijk is van 1895 Hypotheken. De tussenpersoon zal dan ook worden beschouwd als uw vertegenwoordiger. Het is verstandig uw wensen ten aanzien van uw lening duidelijk met uw tussenpersoon door te spreken. Handelen en nalaten van de tussenpersoon jegens 1895 Hypotheken zullen immers door 1895 Hypotheken worden beschouwd als uw eigen gedragingen.

Omdat de tussenpersoon ook gedurende de looptijd in de praktijk een belangrijke rol kan spelen, kan het van belang zijn dat 1895 Hypotheken hem relevante gegevens verstrekt met betrekking tot uw (lopende) lening of in verband met die lening afgesloten verzekeringen. Door acceptatie van de offerte geeft u ons bij voorbaat toestemming de tussenpersoon dergelijke gegevens te verstrekken als dat wenselijk wordt geacht.

17 PORTEFEUILLEHOUDER EN OVERDRACHT VORDERING

1895 Hypotheken kan besluiten (een deel van) de leningen en ook de gehele kredietrelatie over te dragen (in economische en/of juridische zin) aan derden. Door ondertekening van de offerte stemt u hierbij alvast in met een eventuele toekomstige overdracht van de kredietrelatie. Doorgaans heeft een dergelijke overdracht in praktische zin voor u geen gevolgen omdat 1895 Hypotheken belast zal blijven met het beheer en de administratie van de leningen. Bij een juridische overdracht van (een deel van) de lening en ook de kredietrelatie (inclusief de daarbij behorende zekerheidsrechten) is het om wettelijke redenen echter vereist om u als debiteur op de hoogte te stellen van de overdracht. In dat geval zult u op de jaarlijkse saldo-opgave vermeld zien welk bedrag van de lening in juridische zin in totaal is overgedragen.

18 GEDRAGSCODE HYPOTHECAIRE FINANCIERINGEN

Op uw relatie met 1895 Hypotheken op grond van de verstrekte hypothecaire leningen is de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van toepassing. 1895 Hypotheken onderschrijft deze gedragscode. Informatie over deze gedragscode, de tekst van deze gedragscode, de voorlichtingsbrochure van het Contactorgaan Hypothecair Financiers en het Nationale Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) en het reglement van de Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen zijn te verkrijgen bij uw tussenpersoon.

DEEL B

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GELDLeningen VAN OKTOBER 2007

Begripsbepalingen

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

De Algemene Bepalingen

De hierna vermelde Algemene Bepalingen;

1895 Hypotheken

1895 Hypotheken B.V. gevestigd en kantoorhoudende te 's-Gravenhage, en diens rechtsopvolger(s) (onder bijzondere of algemene titel);

De lening

De overeenkomst van geldlening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen;

De leningvoorwaarden

De voorwaarden vermeld in deel A;

De schuldenaar

Degene die van 1895 Hypotheken een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede voor zover de Algemene Bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn, de hypotheekgever/onderzetter, de borg en de rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel van alle hier genoemden;

1895 Hypotheken

1895 Hypotheken B.V. , gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag en diens rechtsopvolger(s) (onder bijzondere of algemene titel); 1895 Hypotheken verzorgt de administratie en het beheer van de leningen;

De schuld

De hoofdsom van de lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de lening aanleiding mocht geven, de door 1895 Hypotheken voor de schuldenaar gedane betalingen en verder al hetgeen 1895 Hypotheken van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben;

De akte

De offerte, de overeenkomst van geldlening of de kredietovereenkomst, de onderhandse of de notariële akte, al of niet met hypotheekstelling (de hypotheekakte), de in deze stukken van toepassing verklaarde bepalingen, waaronder deze Algemene Bepalingen en de leningvoorwaarden (zie Deel A), alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de vorengenoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd;

Het onderpand

Alle onroerende en roerende zaken, alsmede de rechten, die blijkens de akte tot zekerheid voor de schuld dienen;

Erfpacht

Het zakelijk recht van erfpacht en opstal en de daarop betrekking hebbende voorwaarden;

Garantie

Borgtocht verstrekt door een gemeente (gemeentegarantie) of door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Nationale Hypotheek Garantie).

Meervoud/Enkelvoud

Elke term, welke in deze Algemene Bepalingen in enkelvoud is gesteld, dient voor zover toepasbaar tevens als in het meervoud gesteld te worden gelezen.

1 HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

Indien twee of meer personen zich tezamen als schuldenaar hebben gesteld, zijn zij tegenover 1895 Hypotheken steeds hoofdelijk aansprakelijk. De verbintenissen jegens 1895 Hypotheken zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontlenen aan artikel 6:9 Burgerlijk Wetboek (BW) of enige andere wettelijke bepaling, zodat in geval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft.

2 BETALING VAN RENTE, AFLOSSING, KOSTEN EN ANDERE BEDRAGEN

2.1 Het maandelijkse bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening maandelijks door de schuldenaar aan 1895 Hypotheken zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet maandelijks worden voldaan vóór de laatste dag van de maand waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan op de rekening 1895 Hypotheken zijn ontvangen. De betaling aan het maandelijks bedrag vindt plaats per automatische incasso, tenzij 1895 Hypotheken instemt met een andere betaalwijze. De schuldenaar dient 1895 Hypotheken te machtigen om de verschuldigde bedragen voor 1895 Hypotheken automatisch van zijn bankrekening af te schrijven door het tekenen van de machtiging welke is opgenomen in de offerte.

De berekening en vaststelling van het maandelijks verschuldigde bedrag geschiedt door 1895 Hypotheken.

2.2 Het door de schuldenaar maandelijks te betalen bedrag wordt herzien:

- Bij wijziging van het rentepercentage;
- Na een extra aflossing op de lening;
- Indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de lening blijkt, dat de lening niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd zal kunnen worden afgelost.
- De herziening van het maandelijks te betalen bedrag vindt plaats op de wijze en met ingang van de datum zoals in de in de offerte van toepassing verklaarde leningvoorwaarden is omschreven.

2.3. De maandelijks te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking geschieden in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door 1895 Hypotheken aangegeven wijze en zonder kosten voor 1895 Hypotheken. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso worden eerst geacht te zijn verricht indien ze door 1895 Hypotheken zijn ontvangen. De schuldenaar kan zijn verplichtingen jegens 1895 Hypotheken niet opschorten of verrekenen.

2.4 Indien 1895 Hypotheken enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht is de schuldenaar verplicht het door 1895 Hypotheken betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door 1895 Hypotheken werd overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.

2.4.1 Voorschotten en kosten, welke door 1895 Hypotheken zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht.

2.5 Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in artikel 2.4 genoemde datum.

2.5.1 De toerekening van alle door de schuldenaar betaalde bedragen ter zake van de lening geschiedt door 1895 Hypotheken in de volgorde:

1. Terugbetaling van door 1895 Hypotheken voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
2. Vergoedingen of andere op grond van de akte verschuldigde bedragen;
3. Rente;
4. Aflossing.

2.5.2 1895 Hypotheken zal over hetgeen uit hoofde van de lening wordt ontvangen nimmer rente verschuldigd zijn, behoudens het in lid 2.5.3. bepaalde.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 2.5.3 Over stortingen die in enige maand uitgaan boven het in die maand verschuldigde bedrag wordt, behoudens in geval van algehele aflossing danwel indien de storting boven de tien procent van het oorspronkelijke leningbedrag komt, vanaf de datum van ontvangst rente vergoed naar hetzelfde rentepercentage als voor de lening geldt.

Inhaling van een achterstand of betalingen die door 1895 Hypotheken overeenkomstig artikel 2.5.1. niet als aflossing worden toegerekend, worden niet als een extra storting aangemerkt. Het bedrag van de rentevergoeding wordt per het einde van de maand van ontvangst van de extra storting met de lening verrekend.

- 2.5.4 1895 Hypotheken zendt de schuldenaar jaarlijks een opgave van de totale schuld per 31 december van het voorafgaande jaar. Bij de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld.

- 2.5.5 Ten aanzien van het aan 1895 Hypotheken verschuldigde zal de schuldenaar zich houden aan en genoeg nemen met de door 1895 Hypotheken overeenkomstig zijn boeken verstrekte opgave. De opgave strekt gedurende de gehele looptijd van de lening tot bewijs voor het bedrag van de schuld. De schuldenaar heeft evenwel het recht om bij algehele voldoening of verhaal van de gehele schuld terug te vorderen hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn geweest dan hem ten laste werd gebracht.

3 TE LATE BETALING

- 3.1 Indien aan een verplichting tot betaling aan 1895 Hypotheken niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervaldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim door het enkele feit daarvan.
- 3.2 Indien enig opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervaldag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW laat deze vergoeding onverlet de bevoegdheid van 1895 Hypotheken om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
- 3.3 De vergoeding wordt berekend als een rente over het opeisbare bedrag, telkens op basis van het rentepercentage voor door 1895 Hypotheken te verstrekken leningen met maandvariabele rente zonder garantie met aflossing volgens annuïteit, zoals dat alsdan telkens geldt op de eerste van een maand. Dit percentage wordt voor de berekening van de vergoeding verhoogd met drie procentpunten.
- 3.4 De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. 1895 Hypotheken is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen telkens per het einde van een maand bij het saldo van de lening te tellen. Ook de vergoeding zal worden betaald bij automatische incasso, tenzij 1895 Hypotheken met een andere betaalwijze heeft ingestemd. De schuldenaar dient 1895 Hypotheken te machtigen om eventuele vergoedingen voor 1895 Hypotheken automatisch van zijn bankrekening af te schrijven door het ondertekenen van een verklaring welke is opgenomen in de offerte.
- 3.5 Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op dertig dagen en een jaar op driehonderdenzestig dagen.
- 3.6 1895 Hypotheken is verplicht om eventuele achterstanden te melden bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel conform de regels van het BKR.

4 ONDERPAND

- 4.1 Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geeft de schuldenaar een hypotheekrecht op zijn registergoed(eren) als omschreven in de akte, overeenkomstig het in die akte bepaalde, alsmede een pandrecht op zijn daarin omschreven roerende zaken en andere goederen.
- 4.2 De hypotheek- en pandrechten strekken tot zekerheid voor de gehele schuld, als nader omschreven in de hypotheekakte.

5 DERDENHYPOTHEEK

Bij derdenhypotheek doet de hypotheekgever door ondertekening van de hypotheekakte voor zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding als bepaald in artikel 3:233 lid 2 BW. Hij verbindt zich ook voor de tijd waarvoor en op de voorwaarden waaronder de lening met de schuldenaar mocht worden verlengd en keurt goed dat 1895 Hypotheken met de schuldenaar regelingen treft ter zake vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan 1895 Hypotheken verschuldigde, alsmede dat 1895 Hypotheken, al dan niet tegen aflossing op de schuld, geheel of gedeeltelijk afstand doet van het hypotheek of pandrecht op het onderpand.

De hypotheekgever verbindt zich onverkort de bepalingen in de akte na te komen, voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

6 AANVULLENDE ZEKERHEDEN

Zekerheid uit hoofde van levensverzekering

- 6.1 Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de schuldenaar uit hoofde van de akte aan 1895 Hypotheken schuldig is of zal zijn, wordt overeengekomen dat de schuldenaar op alle rechten uit een door hem afgesloten of af te sluiten levensverzekering aan 1895 Hypotheken een eerste pandrecht vestigt. De pandrechten omvatten voor de verzekering mede het recht op afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. De schuldenaar is niet bevoegd voornoemde aan 1895 Hypotheken in pand gegeven rechten aan een derde te verpanden, tenzij 1895 Hypotheken daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven. 1895 Hypotheken is bevoegd tot herverpanding.
- 6.2 De schuldenaar is verplicht de premies stipt op de vervaldagen te voldoen en dient er voor te zorgen dat de polis binnen één maand na het verlijden van de notariële akte van hypotheekstelling bij 1895 Hypotheken ligt. De schuldenaar zal de verzekering niet zonder toestemming van 1895 Hypotheken beëindigen of wijzigen.
- 6.3 1895 Hypotheken is gerechtigd de premies voor rekening van de schuldenaar te voldoen, indien deze daarmee in gebreke is gebleven. Alsdan is het bepaalde in artikel 2 lid 4 van toepassing. Indien enige verschuldigde premie niet tijdig door de schuldenaar is betaald, is de gehele schuld direct opeisbaar, zonder dat enige verdere ingebrekestelling nodig zal zijn. Voorts is 1895 Hypotheken gerechtigd om, indien de schuldenaar in gebreke is gebleven met de betaling van premie, de lening om te zetten in een lening met lineaire aflossing. Een door 1895 Hypotheken te bepalen bedrag minimaal gelijk aan de premie dient dan in het vervolg aan 1895 Hypotheken te worden betaald.
- 6.4 1895 Hypotheken zal hetgeen zij ontvangt als uitkering uit de desbetreffende verzekering valueren per de datum van ontvangst en daarmee handelen als is omschreven in artikel 2.5.1., onder gehoudenheid een eventueel saldo uit te keren aan de rechthebbende(n).
- 6.5 Ingeval de schuldenaar (een deel van) de schuld, wanneer deze opeisbaar is, niet op eerste verzoek aan 1895 Hypotheken voldoet, is 1895 Hypotheken onder meer gerechtigd om, indien zij zulks in haar belang mocht oordelen, de verzekering door opzegging te beëindigen en alsdan de afkoopsom te innen.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 6.6 1895 Hypotheken wijst zichzelf (en voor zover nodig wijst de schuldenaar 1895 Hypotheken) als begunstigde van de in pand gegeven verzekeringsovereenkomsten aan. 1895 Hypotheken heeft te allen tijde het recht om de begunstiging te wijzigen zonder toestemming van de schuldenaar. Tevens verleent de schuldenaar 1895 Hypotheken onherroepelijke volmacht om namens de schuldenaar al die handelingen te verrichten die krachtens de polisvoorwaarden voor de effectuering van de wijziging van de begunstiging vereist zijn. De verzekering dient ongewijzigd in stand te worden gehouden en de premie moet op vervaldatum betaald worden. De schuldenaar kan zonder toestemming van 1895 Hypotheken geen rechten uitoefenen. Indien de schuldenaar in verzuim is, is 1895 Hypotheken bevoegd deze verzekering tegen uitkering van de afkoopwaarde door opzegging te beëindigen. Echter met dien verstande dat zij zich verplicht indien zij uit dien hoofde ten tijde van het opeisbaar worden van enige uitkering meer zal ontvangen dan de schuldenaar haar op dat moment verschuldigd is, het meerdere overeenkomstig de oorspronkelijke begunstigingsclausule uit te keren.
- 6.7 De bovenomschreven verpanding, aanwijzing tot eerste begunstigde en het sub 5 omschreven recht beperken op geen enkele wijze de rechten en aanspraken, welke 1895 Hypotheken uit hoofde van de lening kan uitoefenen. 1895 Hypotheken is gerechtigd om te haarer vrije beoordeling en keuze gebruik te maken van hetzij het hypotheekrecht, zoals dit ten behoeve van haar is verleend, hetzij van andere zekerheden en/of rechten welke ten behoeve van haar bij de akte zijn gesteld dan wel nog zullen worden gesteld, hetzij van een combinatie van de hiervoor genoemde zekerheden en/of rechten.
- 6.8 In afwijking van de begunstigingsaanwijzing ten behoeve van 1895 Hypotheken is, respectievelijk blijft een door de verzekeringnemer aangegeven begunstiging van kracht, mits de desbetreffende begunstigde(n) aan de verzekeraar, een op het moment van uitkering geldige last en volmacht heeft (hebben) verleend de uitkering, ter voldoening van het door hem (hen) verschuldigde, aan 1895 Hypotheken of een door haar aangewezen derde te voldoen.
- 6.9 Nadat de schuld geheel aan 1895 Hypotheken is voldaan zal 1895 Hypotheken om niet afstand doen van haar rechten uit hoofde van de gesloten verzekering en zal zij zulks mededelen aan de verzekeraar.

7 VOORTZETTEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT

Indien en zodra een hypotheekrecht en/of pandrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de 1895 Hypotheken bekend is dat een hypotheekrecht en/of pandrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten een hypotheekrecht en/of pandrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten en daartoe op kosten van de schuldenaar tot zekerheid voor de betreffende schuld ten behoeve van 1895 Hypotheken opnieuw een gelijke recht van hypotheek en/of pand te vestigen op het onderpand of soortgelijke goederen.

8 DOORHALEN VAN HET HYPOTHEEKRECHT EN BEEINDIGING PANDRECHT(EN)

Indien en zodra de schuld algeheel is afgelost, zal het hypotheekrecht en de pandrecht(en) op verzoek van 1895 Hypotheken en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). Bij krediet of bankhypotheek zal in dat geval, ook al is door de schuldenaar niets meer aan 1895 Hypotheken verschuldigd, de doorhaling niet automatisch geschieden. Tevens zal het pandrecht op alle aan 1895 Hypotheken verpanden polissen worden beëindigd. Een krediet - of bankhypotheek, is een hypotheekrecht dat niet alleen strekt tot zekerheid van terugbetaling van de lening, maar tot zekerheid van alle andere huidige of toekomstige schulden van de schuldenaar aan 1895 Hypotheken.

9 KOSTEN VOOR REKENING VAN DE SCHULDENAAR

- 9.1 Onverminderd hetgeen in de akte of deze Algemene Bepalingen is bepaald, komen voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:
- De kosten van verstrekking van de lening, van de akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het hypotheek- of pandrecht, van de grosse, alsmede de kosten van royement van de hypotheek en opzegging (geheel of gedeeltelijk) van het pandrecht;
 - De kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door 1895 Hypotheken mocht worden verlangd;
 - Alle kosten waartoe de lening aanleiding geeft, waaronder in elk geval de incassokosten, alsmede de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand en kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht en verder alle kosten die 1895 Hypotheken, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken en de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk effectueren door 1895 Hypotheken van het bepaalde in de artikelen 10, 11 en 12 van deze Algemene Bepalingen;
 - Alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, erfpachtscansons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen terzake van de lening of op het onderpand drukkende of daarop verhaalbaar uiterlijk op de vervaldag, ook indien zij van 1895 Hypotheken worden geheven.

Door ondertekening van de offerte worden deze kosten door de schuldenaar, zowel nu als voor alsdan schuldig erkend.

- 9.2 De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van hetgeen hij terzake van het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan 1895 Hypotheken over te leggen zodra 1895 Hypotheken dit verlangt.
- 9.3 Bij gebreke van enige betaling als in dit artikel bedoeld, is 1895 Hypotheken bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door haar gemaakte kosten op een door haar te bepalen wijze terug te vorderen. 1895 Hypotheken is bevoegd de schuldenaar over de aan haar naast de hoofdsom voorgeschoten bedragen een bij 1895 Hypotheken gebruikelijke rente in rekening te brengen.

10 INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND

- 10.1 Het onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen danwel nalaten van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en voor zover ongebouwd niet worden vergraven of afgegraven.
- 10.2 Het onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van 1895 Hypotheken mag het onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand zonder schriftelijke toestemming van 1895 Hypotheken worden gewijzigd, mag het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.
- 10.3 Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dient, alsmede werken die duurzaam de onroerende zaak zijn verenigd mogen niet zonder schriftelijke toestemming van 1895 Hypotheken door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 10.4 Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
- 10.5 1895 Hypotheken heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
- 10.6 Indien de schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover 1895 Hypotheken, is 1895 Hypotheken bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten. Indien zulks met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is 1895 Hypotheken bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
- 10.7 1895 Hypotheken heeft het recht te allen tijde het onderpand door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan 1895 Hypotheken en/of haar gevolmachtigden vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop 1895 Hypotheken op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is 1895 Hypotheken bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
- 10.8 De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle terzake van de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften teneinde de aan 1895 Hypotheken verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

11 VERZEKERINGEN

- 11.1 De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand, zijnde staande danwel nog te stichten opstellen, met een uitgebreide opstalverzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tenminste tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing (daaronder begrepen die bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel), zomede tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle zodanige andere schaden en risico's als 1895 Hypotheken nodig acht. De verzekering moet plaats hebben bij een solide maatschappij ten genoegen van 1895 Hypotheken en onder door haar goedgekeurde voorwaarden.
- 11.2 De polis van de verzekering danwel het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet, zo 1895 Hypotheken dit wenst, binnen acht dagen na het passeren van de notariële akte van hypotheekstelling dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig vóór de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat, onder berusting van 1895 Hypotheken worden gesteld.
- 11.3 Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door 1895 Hypotheken gestelde termijn voldaan, dan heeft 1895 Hypotheken het recht hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen, hetzij zelf een verzekering af te sluiten desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.
- 11.4 De schuldenaar is verplicht bij elke schade 1895 Hypotheken hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeraar moet worden gemeld.
- 11.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het beloop van de schuld aan 1895 Hypotheken als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 11.6 De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars aan de voorafgaande goedkeuring van 1895 Hypotheken te onderwerpen. Door ondertekening van de notariële akte met hypotheekstelling machtigt de schuldenaar 1895 Hypotheken, indien 1895 Hypotheken na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen, de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen, geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies, deskundigen te benoemen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten, de verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven, zomede over deze penningen te procederen. Bij geschil over de schadevergoeding zal 1895 Hypotheken bevoegd zijn op kosten van de schuldenaar met de verzekeraar(s) te procederen, dadingen te treffen of in hangende procedures tussenbeide te komen.
- 11.7 Na inning van de verzekeringspenningen door 1895 Hypotheken besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan 1895 Hypotheken verschuldigde of tot herbouw of herstel van het onderpand op de door haar te bepalen wijze. 1895 Hypotheken behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand ten genoegen van 1895 Hypotheken is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van 1895 Hypotheken voldoende ander onderpand of aanvullende zekerheid is gegeven, zal 1895 Hypotheken het tot zekerheid strekkende bedrag of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende.
- 11.8 Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand. Als een van de voorwaarden, bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in elk geval gesteld, dat de schuldenaar in de overeenkomst met de verzekeraar bedingt dat laatstgenoemde 1895 Hypotheken van een voorgenomen royement van de verzekering van het onderpand tijdig op de hoogte stelt. Indien een royement van de verzekering of een vermindering van de omvang van de verzekering, dan wel van het verzekerde bedrag, het gevolg is van een besluit van een vereniging van eigenaren, zal de schuldenaar 1895 Hypotheken onmiddellijk van een dergelijk besluit in kennis stellen.

12 HERTAXATIE

- 12.1 Periodiek kan een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executiewaarde van het onderpand plaatsvinden.
- 12.2 De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.
- 12.3 De executiewaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door 1895 Hypotheken te benoemen, respectievelijk aan te wijzen beëdigde taxateur. De schuldenaar is verplicht aan deze taxatie zijn volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen, niet dan na voorafgaande kennisgeving. Een weigering van derden om toegang te verlenen zal gelijk staan met weigering van de schuldenaar. De schuldenaar zal er voor zorg dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.
- 12.4 Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde van het onderpand is 1895 Hypotheken gerechtigd om het voor de lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld en/of aanvulling van de gestelde zekerheden te verlangen.

13 VERHUUR

- 13.1 De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van 1895 Hypotheken niet geheel of gedeeltelijk (onder)verhuren of verpachten noch mag een huurkoopovereenkomst worden aangegaan; bij het aangaan van de lening reeds bestaande huur- of pachtovereenkomsten mogen zonder toestemming van 1895 Hypotheken niet tegen voor 1895 Hypotheken meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning van het onderpand door 1895 Hypotheken, de veilingkoper of de koper ex artikel 3 : 268 lid 2 BW, zo nodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 13.2 De schuldenaar is verplicht om binnen veertien dagen na verzoek daartoe, 1895 Hypotheken inzage te geven in de huur- of pachtcontracten.
- 13.3 De wijze waarop of de tijd gedurende welke het onderpand eventueel zal kunnen worden verhuurd of verpacht, dient uitdrukkelijk in de akte worden vermeld. De schuldenaar dient ten aanzien van de huurovereenkomst alle verplichtingen na te leven, welke uit de wet of huurovereenkomst mochten voortvloeien.
- 13.4 Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mogen zonder schriftelijke toestemming van 1895 Hypotheken niet door de schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand.

Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan 1895 Hypotheken is niet toegestaan.

Bij uitwinning van het onderpand zal door 1895 Hypotheken, de veilingkoper of de koper ex artikel 3 : 268 lid 2 BW een beroep op dat beding worden gedaan.

14 INPANDGEVEN VAN RECHTEN

- 14.1 Al bij het aangaan van de overeenkomst van geldlening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van de schuld met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan 1895 Hypotheken een pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar als rechthebbende op het onderpand heeft, zoals deze in de akte nader zullen worden aangeduid. De schuldenaar verplicht zich om desverlangd aan 1895 Hypotheken te zullen verpanden alle rechten en acties die hij verkrijgt na het verlijden van de akte ten aanzien van het onderpand. 1895 Hypotheken heeft van rechtswege, op grond van artikel 3:229 BW, een pandrecht op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, daaronder begrepen vorderingen terzake van waardevermindering van het onderpand.
- 14.2 De schuldenaar verplicht zich om desverlangd aan 1895 Hypotheken te zullen verpanden alle rechten en acties die hij na het verlijden van de akte ter zake het onderpand zou mogen krijgen.
- 14.3 1895 Hypotheken heeft te allen tijde het recht de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mede te delen of opnieuw te verpanden of herverpanden.
- 14.4 In de akte zal door de schuldenaar aan 1895 Hypotheken volmacht worden verleend de om alle handelingen en bevoegdheden met betrekking tot de aan 1895 Hypotheken verpande rechten en goederen namens de schuldenaar te verrichten en uit te oefenen.
- 14.5 1895 Hypotheken zal uit hoofde van het vorenstaande zuiver ontvangen gelden, met uitzondering van die wegens tenietgaan of beschadiging en na aftrek van de gemaakte kosten, doen strekken in mindering of tot betaling van de schuld aan 1895 Hypotheken, met uitsluiting van elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken, en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord. 1895 Hypotheken zal met de uit hoofde van tenietgaan of beschadiging ontvangen gelden handelen op de wijze als is bepaald in artikel 11 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen ter zake van de schade van aan haar tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door haar ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.
- 14.6 Tot het onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van 1895 Hypotheken door nieuwe zaken te worden vervangen. Die nieuwe zaken treden in de plaats van de vervangen zaken en worden door de schuldenaar door ondertekening van de akte bij voorbaat aan 1895 Hypotheken verpand, met verlening aan 1895 Hypotheken van de bevoegdheid de zaken aan zichzelf te verpanden.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- 14.7 Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming andere zaken zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nageetrokken.
- 14.8 De schuldenaar is te allen tijde verplicht aan 1895 Hypotheken of een door haar aangesteld persoon toegang te verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen dat de zaken die aan 1895 Hypotheken zijn verpand, goed gebruikt, beheerd en onderhouden worden.

15 KENNISGEVING EN TOEZENDING VAN BESCHIEDEN

- 15.1 De schuldenaar is verplicht aan 1895 Hypotheken binnen veertien dagen schriftelijk kennis te geven van elke wijziging in zijn adres.
- 15.2 De schuldenaar is verplicht binnen acht dagen aan 1895 Hypotheken toe te zenden: alle bescheiden, stukken en gegevens betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens betrekking hebbende op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 van deze Algemene Bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden.
- 15.3 De schuldenaar is verplicht aan 1895 Hypotheken kennis te geven van alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van de verbonden goederen treden, zulks binnen acht dagen na het ontstaan daarvan.
- 15.4 In afwijking van artikel 6:48 BW is 1895 Hypotheken bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.

16. OPEISBAARHEID

- 16.1 Onverminderd het bepaalde in de akte en deze Algemene Bepalingen is de lening van de zijde van 1895 Hypotheken niet opzegbaar.
- 16.2 De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:
- A. Bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising van een andere aan de schuldenaar door 1895 Hypotheken verstrekte lening en/of bij opeising van enige tot zekerheid in pand gegeven vordering;
- B. Indien de schuldenaar:
- Zijn verplichtingen voortvloeiende uit de akte tegenover 1895 Hypotheken niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van 1895 Hypotheken;
 - Surséance van betaling, toelating in de schuldsaneringsregeling of faillissement aanvraagt (of wanneer dit wordt aangevraagd of uitgesproken), (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, of overlijdt;
 - Zijnde een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, wordt ontbonden, de statuten wijzigt, een wijziging in vennoten, aandeelhouders, aandelenbezit of directie ondergaat of de aansprakelijkheid wijzigt;
 - Een borgtocht of andere aanvullende zekerheid niet stelt of wel verstrekt (heeft) maar voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald;
 - Bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat 1895 Hypotheken bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
 - Handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het enig terzake van het onderpand geldende reglementen en overeenkomsten;

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

- Enige verplichting uit (een) overeenkomst(en) van verzekering, waaronder begrepen is het betalen van premie, waarvan de daaruit voortvloeiende rechten zijn overgedragen of tot zekerheid voor de schuld zijn verpand aan 1895 Hypotheken, niet tijdig of niet behoorlijk na komt.
- C. Indien het onderpand (of gedeelte daarvan):
- Door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert;
 - Geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken;
 - Onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in conservatoir, revindicatoir of executoriaal beslag wordt genomen, in een ruilverkaveling wordt begrepen, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
 - Wordt overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/of artikel 3:89 BW of artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht.
- D. Indien het onderpand bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht :
- Bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
 - Bij opzegging van het erfpachtrecht of opstalrecht;
 - Bij wijziging van de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden, canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen;
 - Bij wijziging of opheffing van het erfpachtrecht of opstalrecht door de rechter;
 - Bij tenietgaan van het recht om welke reden ook;
- Indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
- Bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw;
 - Bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement;
- Indien het onderpand is verhuurd of verpacht:
- En door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend;
 - En door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;
 - En de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;
- E. Indien blijkt dat:
- De (brand) verzekeringsmaatschappij de verzekering opzegt en het onderpand niet terstond na dagtekening van de opzeggingsbrief tegen (brand)schade is verzekerd;
 - Er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;
 - Een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
 - Er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van 1895 Hypotheken niet kan worden verlangd, dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd;
 - Er zich gevallen voordoen waarin op grond van wetten, verordeningen, hoe ook genaamd en door wie ook uitgevaardigd of anderszins, enige eigendom beperkende bepaling van toepassing wordt.

17 IN GEBREKE ZIJN

- 17.1 Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 16 van deze Algemene Bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien 1895 Hypotheken na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.
- 17.2 Het verzuim kan slechts schriftelijk door 1895 Hypotheken worden opgeheven.
- 17.3 Het bedoelde in dit artikel doet niet af aan hetgeen is bepaald in de artikelen 2 en 3 van deze Algemene Bepalingen.

18 OPENBARE VERKOOP OF ONDERHANDSE VERKOOP

- 18.1 Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan 1895 Hypotheken voldoet, is 1895 Hypotheken gerechtigd, onverminderd overige wettelijke rechten, met het recht een derde in zijn plaats te stellen:
- Om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen;
 - De tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
 - Het bedrag voor de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - De veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;
 - Erfdienstbaarheden te vestigen;
 - De datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen of in bezit te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
 - Uit de ingevolge artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van een rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW;
 - Om in overleg met de schuldenaar het onderpand onderhands te verkopen.
- 18.2 Alvorens van haar recht tot openbare verkoop gebruik te maken is 1895 Hypotheken bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als haar in verband met haar belangen raadzaam voorkomt.
- 18.3 De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ten verkoop is aangeslagen. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is zal 1895 Hypotheken zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
- 18.4 Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van 1895 Hypotheken in gebruik is bij derden. Indien het onderpand niet is ontruimd, zijn de kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen, voor rekening van de schuldenaar.
- 18.5 De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen vóór de veiling van het onderpand daarentegen in rechte opkomen, indien hij dat nodig oordeelt. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.
- 18.6 De schuldenaar doet afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268, lid 2 tot en met lid 4 BW.

ALGEMENE VOORWAARDEN OMNIS BASIS HYPOTHEEK

18.7 Onverminderd het hiervoor bepaalde is 1895 Hypotheken na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan 1895 Hypotheken gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te doen geschieden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend krachtens de grosse van de akte.

19 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

In de akte wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

20 OPZEGGING

1895 Hypotheken kan door opzegging de aan haar verleende zekerheidsrechten op het onderpand geheel of gedeeltelijk beëindigen. 1895 Hypotheken heeft in haar hoedanigheid van hypotheek- en/of pandhouder de bevoegdheid om door middel van een tot de schuldenaar gerichte verklaring het aantal vorderingen tot zekerheid waarvan het hypotheek- en/of pandrechten strekken te verminderen, ondermeer door te bepalen dat het hypotheek- en/of pandrechten niet langer of slechts tot zekerheid van een of meer vorderingen te strekken.

Bij eventuele overdracht of overgang van enige vordering terzake van de schuld, verkrijgt de verkrijger van de vordering (een pro rata deel van) het bijbehorende hypotheekrecht en bijbehorende pandrechten, zulks tot zekerheid voor de terugbetaling van die vordering. Wanneer in beginsel een pro rata deel van de zekerheidsrechten mee zou overgaan, kunnen 1895 Hypotheken en de verkrijger van enige van vordering ter zake van de schuld bepalen dat een groter of kleiner deel van, danwel de gehele zekerheidsrechten mee overgaan. Tevens kunnen 1895 Hypotheken en de verkrijgers afspraken maken omtrent de verdeling van de opbrengsten van de zekerheidsrechten, waaraan de schuldenaar is gebonden. Voorestaande geldt ook in geval van gedeeltelijke overgang of overdracht of vestiging van een beperkt recht.

21 VERREKENING

De geldnemer heeft op geen enkel moment het recht om vorderingen uit hoofde van een leven-of arbeidsongeschiktheidspolis of kapitaalverzekering te verrekenen met de aflossingsverplichting richting 1895 Hypotheken. 1895 Hypotheken en de verzekeraar zijn twee verschillende juridische entiteiten. De rechten en verplichtingen onder de verzekeringspolis zijn onafhankelijk van de rechten en verplichtingen onder de lening. Het om welke reden dan ook niet uitbetalen door de verzekeraar onder de verzekeringspolis, heeft geen invloed op de verplichtingen onder de lening tegenover 1895 Hypotheken, hetgeen betekent dat onder dergelijke omstandigheden de schuldenaar verplicht blijft om de verplichtingen onder de lening te voldoen.