

Overdracht van uw hypotheek van Bank of Scotland plc aan Lloyds Bank plc

U heeft een offerte bij Bank of Scotland plc aangevraagd voor een nieuwe hypotheek of voor een wijziging van uw bestaande hypotheek. Het onderstaande is van toepassing op uw hypotheekofferte en –voorwaarden.

Bank of Scotland plc zal haar Nederlandse hypotheekactiviteiten overdragen aan Lloyds Bank plc, dat net als Bank of Scotland plc onderdeel uitmaakt van Lloyds Banking Group. Dat geldt ook voor uw hypotheek.

Uw hypotheek, en daarmee alle rechten en plichten die voortvloeien uit de hypotheek, wordt op de datum van overdracht door Bank of Scotland plc overgedragen aan Lloyds Bank plc. U krijgt dan een andere geldverstrekker, maar de met u gemaakte afspraken veranderen inhoudelijk niet en ook de dienstverlening rondom uw hypotheek blijft ongewijzigd.

De datum van overdracht van uw hypotheek is vastgesteld op 12 april 2015. Bank of Scotland plc behoudt zich echter het recht voor een alternatieve datum later in 2015 te selecteren. Mocht Bank of Scotland plc hiervoor kiezen, dan zult u daar tijdig over worden geïnformeerd.

Tussen 28 september 2014 en de datum van overdracht van uw hypotheek zal Lloyds Bank plc de dienstverlening rondom uw hypotheek verzorgen. Als u ons in deze periode belt dan wordt de telefoon opgenomen met 'Lloyds Bank' en correspondentie die u ontvangt van Lloyds Bank plc over uw hypotheek wordt verzonden namens Bank of Scotland plc.

Door de offerte te accepteren gaat u akkoord met de overdracht.



Bank of Scotland Budget Hypotheek

Toelichting op de Offerte
Algemene Voorwaarden
Akkoordverklaring

U heeft een offerte aangevraagd voor een hypotheek bij Bank of Scotland. In dit document leest u achtereenvolgens de Toelichting op de Offerte en de Algemene Voorwaarden van Bank of Scotland. Wij vragen u het laatste blad af te drukken, te ondertekenen en mee te sturen met de getekende offerte. Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met uw hypotheekadviseur.

TOELICHTING OP DE OFFERTE TEvens AANVULLENDE LENINGVOORWAARDEN VOOR UW BANK OF SCOTLAND BUDGET HYPOTHEEK

Versie april 2014

Deze toelichting op uw offerte (hierna de "**Aanvullende Leningvoorwaarden**") maakt onderdeel uit van uw lening en vormt een aanvulling op de algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling van Bank of Scotland plc ("**Bank of Scotland**") zoals vastgesteld bij akte op 15 augustus 2007 (hierna: de "**Algemene Voorwaarden**").

De Aanvullende Leningvoorwaarden zijn onderverdeeld in twee delen. Deel A heeft betrekking op iedere offerte en iedere hypothecaire lening van de Bank of Scotland Budget Hypotheek die door Bank of Scotland als geldgever wordt verstrekt (hierna de "**Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden**"). Deel B bevat de bijzondere aanvullende voorwaarden die voor de verschillende afsluwijzen van Bank of Scotland gelden (hierna de "**Bijzondere Aanvullende Leningvoorwaarden**").

In sommige gevallen kan een Bank of Scotland Budget Hypotheek onder een andere naam worden uitgebracht. Indien en voor zover in de offerte staat vermeld dat onderstaande Aanvullende Leningvoorwaarden (Toelichting op de offerte) van toepassing zijn, gelden deze voorwaarden ook voor de in de offerte genoemde hypotheek, ongeacht de naamgeving van het betreffende product. In dat geval dient waar in de Aanvullende Leningvoorwaarden wordt gesproken over de Bank of Scotland Budget Hypotheek, voor zover van toepassing en voor zover van belang de naam van de in de offerte genoemde hypotheek te worden gelezen.

Het beheer van uw hypotheek en de administratie daarvan na het passeren wordt verzorgd door Stater BV in Amersfoort, Postbus 2686, 3800 GE Amersfoort. Alle correspondentie dient u bij voorkeur per aangetekende post te verzenden.

Bank of Scotland plc is bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam geregistreerd onder nummer 34122516.

Bank of Scotland plc is als aanbieder van financiële producten bij de Autoriteit Financiële Markten geregistreerd onder nummer 12000859.

Bank of Scotland is gevestigd aan The Mound, Edinburgh EH1YZ. Het Nederlandse bijkantoor van Bank of Scotland plc is gevestigd aan De Entrée 254, 1101 EE Amsterdam. Postbus 93020, 1090 BA Amsterdam. Tel: 020 462 23 66. Bank of Scotland plc is geregistreerd in Schotland (nr SC327000). De Nederlandse vestiging staat ingeschreven bij de KvK te Amsterdam (nr 34122516) en bij de AFM (nr 12000859).

Bank of Scotland plc is geautoriseerd door de Prudential Regulation Authority en valt onder toezicht van de Financial Conduct Authority en Prudential Regulation Authority.

Website: www.bankofscotland.nl

DEEL A – ALGEMENE AANVULLENDE LENINGVOORWAARDEN

1. DE OFFERTE VOOR UW BANK OF SCOTLAND BUDGET HYPOTHEEK Uw offerte bestaat uit verschillende onderdelen.

1.1 Hoofdbestanddelen

Het voorblad van uw offerte bevat de hoofdbestanddelen van uw lening zoals:

- het totaal te lenen bedrag
- het maandelijks te betalen bedrag
- de bij berekeningen te hanteren executiewaarde van uw woning
- de verhouding tussen lening en executiewaarde
- een overzicht van de te stellen zekerheden
- de gegevens van uw woning waarvoor de lening wordt afgesloten
- de eventueel verplicht gestelde overlijdensrisicoverzekering

1.2 Omschrijving van het product

Uw offerte bevat een korte beschrijving van de door u gekozen hypotheek. De hypotheek bestaat uit een of meer leningdelen. De Bank of Scotland Budget Hypotheek biedt de navolgende mogelijkheden en/of een combinatie van een of meer van deze hypotheeken (leningdelen):

- Levenhypotheek
- Lineaire Hypotheek
- Spaarhypotheek
- Aflossingsvrije Hypotheek
- Annuïteitenhypotheek
- Effectenhypotheek (Beleggingshypotheek)
- Overbruggingskrediet

In de Specifieke Aanvullende Leningvoorwaarden onder deel B vindt u de bijzondere aanvullende leningvoorwaarden die voor deze producten gelden.

1.3 Lening en Leningdelen

Uw lening kan zijn samengesteld uit maximaal vijf (5) afzonderlijke leningen, de leningdelen. In de offerte vindt u in het onderdeel '*specificaties van de leningdelen*' per leningdeel de daarvoor geldende kenmerken en afspraken uitgewerkt, zoals:

- het nominale rentepercentage en het jaarlijks kostenpercentage
- de rentevaste periode (indien van toepassing)
- het leningbedrag per leningdeel
- de economische looptijd van de lening
- het aantal maandelijks betalingen
- het jaarlijkse aflossingsbedrag (indien van toepassing)
- het maandelijks door u te betalen bedrag aan rente en, indien van toepassing, aflossing

Om u een volledig inzicht te geven in de met de door u gekozen hypotheekvorm verbonden financiële verplichtingen kunt u uw tussenpersoon of adviseur verzoeken een berekening te maken waarin de hypotheeklasten zijn weergegeven.

Omdat uw hypotheek uit meerdere leningdelen kan bestaan dient waar hierna wordt gesproken over 'lening', voor zover van toepassing en voor zover van belang 'leningdeel' gelezen te worden.

Bij een omzetting of verhoging van uw lening (zie respectievelijk onderdeel 6 en 7 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden) worden ook de bestaande lopende leningdelen in de offerte genoemd.

1.4 *Leningnummer*

Het leningnummer, dat bestaat uit zes of zeven cijfers, is bovenaan alle pagina's van de offerte vermeld. Het nummer van een leningdeel heeft een van het leningnummer afgeleid eigen nummer, bestaande uit het leningnummer, aangevuld met drie extra cijfers. Ten behoeve van een snelle afhandeling vragen wij u in al uw correspondentie het leningnummer en de nummers van de leningdelen te vermelden. Ook indien u kiest voor een omzetting of verhoging van uw lening (zie respectievelijk onderdeel 6 en 7 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden) blijft het uit zes of zeven cijfers bestaande nummer van de lening gelijk en wijzigen in beginsel alleen de drie cijfers van de te wijzigen leningdelen.

Als sprake is van verpanding van polissen of beleggingscontracten, dan vindt u hiervan een korte opgave direct na de specificatie van de leningdelen van uw offerte.

1.5 *Verpanding*

Afhankelijk van onder andere de waarde van uw woning en het door u te lenen bedrag en/of de door u gekozen aflossingswijze, kan de verplichting bestaan een kapitaalverzekering, overlijdensrisicoverzekering of beleggingsrekening aan Bank of Scotland te verpanden. Voor zover van toepassing vermeldt de offerte direct na het voorblad de relevante gegevens van deze verpande zaken.

1.6 *Acceptatie van de offerte*

Acceptatie van de offerte geschiedt door ondertekening van de acceptatieverklaring die u met de offerte heeft ontvangen. De termijn voor acceptatie is drie weken na dagtekening van de offerte. De uiterste datum staat in de offerte vermeld. Als de offerte niet door ons binnen deze termijn ondertekend retour is ontvangen komt deze automatisch te vervallen.

Door ondertekening van de acceptatieverklaring verklaart u:

- de aangeboden lening(en) onder de gestelde voorwaarden te accepteren;
- Bank of Scotland te machtigen om alle verschuldigde bedragen en vergoedingen in verband met de lening automatisch van de daartoe in de acceptatieverklaring aangegeven rekening(en) af te schrijven en daartoe akkoord te gaan met automatische incasso;
- de woning niet (gedeeltelijk) te verhuren en uitsluitend voor eigen bewoning te gebruiken;
- in aanmerking te komen voor de eventueel benodigde woonvergunning voor de betreffende woning;
- de op de lening(en) van toepassing zijnde voorwaarden (zie onderdeel 1.11 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden) te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen;
- alle vragen en verstrekte informatie juist en naar waarheid te hebben beantwoord en verstrekt.

1.7 *Geldigheidsduur van de offerte*

Een geaccepteerde offerte blijft geldig tot drie maanden na de oorspronkelijke (eerste) offertedatum. De geldigheidsduur is in de offerte vermeld. Binnen deze drie maanden moet aan alle in de offerte gestelde voorwaarden zijn voldaan. Bank of Scotland dient ruim voor het verstrijken van deze termijn in het bezit te worden gesteld van de met deze voorwaarden verband houdende stukken en alle in de offerte genoemde bescheiden. Op basis van de verkregen informatie en/of documenten kunnen nog aanvullende documenten noodzakelijk zijn om uw aanvraag te beoordelen. U verplicht zich ook dergelijke informatie op eerste verzoek aan Bank of Scotland te verstrekken. Bank of Scotland zal alle door u toegezonden bescheiden behouden en derhalve niet retourneren. Het is daarom raadzaam kopieën ten behoeve van uw eigen administratie te behouden.

Tijdige verstrekking van alle informatie is in uw belang. Bank of Scotland zal uw aanvraag pas in behandeling kunnen nemen nadat alle noodzakelijke informatie is verstrekt. Door tijdige toezending van alle informatie voorkomt u dat bijvoorbeeld de termijn van opschortende voorwaarden in een getekend koopcontract verloopt.

De offerte is gebaseerd op door u verstrekte gegevens. De offerte wordt gedaan onder het voorbehoud dat alle door Bank of Scotland gewenste informatie aangaande aanvrager(s) en onderpand geheel tot ons genoegen is. Indien de ontvangen documentatie en/of informatie afwijkt van eerder verstrekte informatie, gegevens en/of bescheiden of indien Bank of Scotland dit noodzakelijk acht, kan door Bank of Scotland een afwijkende offerte met een afwijkend rentepercentage worden uitgebracht. Ook kan de aanvraag door Bank of Scotland worden afgewezen. U bent pas zeker van acceptatie van uw aanvraag op het moment dat Bank of Scotland dat schriftelijk aan u bevestigt. Bij een afwijzing van uw aanvraag verliest de offerte haar geldigheid.

Binnen drie maanden na acceptatie van de offerte, doch uiterlijk op de laatste dag van geldigheid van de offerte, dient de hypotheekakte bij de notaris te zijn gepasseerd of dient, wanneer geen notariële akte nodig is (zie onderdeel 7.1 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden), het geleende bedrag uitbetaald te zijn.

Als er sprake is van een verpande (spaar-) polis c.q. beleggingsrekening wordt de acceptatie en uiteindelijke premievaststelling of vaststelling inleg gedaan door de betreffende verzekeringsmaatschappij c.q. beleggingsmaatschappij. De uiteindelijk te betalen premie of inleg is o.a. afhankelijk van de leeftijd van verzekerde(n) op het moment van ingang van de verzekering c.q. beleggingsrekening.

1.8 *Verlenging van de geldigheidsduur van de offerte*

De geldigheidsduur van de offerte kan niet worden verlengd.

1.9 *Wijziging van de offerte*

Wijziging van een offerte is in beginsel mogelijk met dien verstande dat een wijziging geen invloed heeft op de geldigheidsduur van de offerte als genoemd onder punt 1.7.

Bank of Scotland behoudt zich het recht voor de aanvraag voor een nieuwe offerte af te wijzen indien op het moment van aanvraag de geldigheidsduur van een door de aanvrager geaccepteerde andere offerte nog niet is verstrekt.

1.10 *Definitieve offerte bij de notaris*

De definitief overeengekomen gegevens betreffende de lening worden uiteindelijk altijd vastgelegd in een bij de notaris te tekenen offerte, die deel uitmaakt van de hypotheekakte.

Hogere inschrijving

Afgesproken kan zijn dat u een hogere hypothecaire inschrijving verleent. Het is hierdoor mogelijk op een later moment een extra lening af te sluiten zonder tussenkomst van een notaris tot het bedrag van deze hogere inschrijving (zie hierna 7 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden).

1.11 Toepasselijke voorwaarden

Hieronder vindt u een overzicht van alle voorwaarden die op uw lening van toepassing zijn.

- Algemene Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling van Bank of Scotland zoals vastgesteld bij akte op 15 augustus 2007. Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst en zijn altijd op elke Bank of Scotland Hypotheek van toepassing, ongeacht de aflossingswijze of het rentetype van de verschillende leningdelen.

- De Aanvullende Leningvoorwaarden (tevens toelichting op de offerte)

In de Aanvullende Leningvoorwaarden voor een Bank of Scotland Budget Hypotheek worden de belangrijkste afspraken vastgelegd die betrekking hebben op uw lening. Deze leningvoorwaarden zijn voor alle leningdelen van een Bank of Scotland Budget 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. Daarnaast bevatten de Aanvullende Leningvoorwaarden de voorwaarden die specifiek voor een bepaalde aflossingswijze gelden, zoals de voorwaarden voor een Levenhypotheek, de voorwaarden voor een Effectenhypotheek en de voorwaarden voor een Aflossingsvrije Hypotheek. Tevens bevatten de Aanvullende Leningvoorwaarden de voorwaarden en toelichting op de offerte.

- Verzekeringsvoorwaarden

Als er sprake is van een verpande (spaar) polis c.q. beleggingsrekening gelden tevens de daarop van toepassing zijnde specifieke voorwaarden van de betreffende verzekeringsmaatschappij c.q. beleggingsmaatschappij.

De voorwaarden die betrekking hebben op de Bank of Scotland Budget Hypotheek kunt u kosteloos opvragen bij Bank of Scotland of uw tussenpersoon.

1.12 Verwerking van uw persoonsgegevens

De door u in verband met uw hypotheekaanvraag en/of lening verstrekte en eventueel nog te verstrekken persoonsgegevens worden opgenomen in een gegevensverwerking van Bank of Scotland. Deze verwerking is aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens te Den Haag.

Persoonsgegevens worden in overeenstemming met de Wet bescherming persoonsgegevens verwerkt.

Persoonsgegevens worden verstrekt aan de in de offerte/geldleningovereenkomst en/of deze Algemene Leningvoorwaarden en/of onderhavige Aanvullende Leningvoorwaarden met name genoemde partijen en/of instellingen ten behoeve van de te sluiten of gesloten overeenkomst(en) ofwel ter voldoening aan een wettelijke verplichting. Behoudens de in de offerte genoemde instanties worden de benodigde gegevens aan Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ter beschikking gesteld indien een lening wordt verstrekt met een Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

Bank of Scotland aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor de wijze waarop genoemde partijen en/of instellingen persoonsgegevens verwerken. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de betreffende partij of instelling.

Uw persoonsgegevens worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen bewaard in een database van Bank of Scotland, Lloyds Banking Group en Stater B.V.. De database kan zich ook buiten Nederland bevinden. Op uw verzoek sturen wij u een kopie van de informatie die wij van u houden.

Bank of Scotland of Lloyds Banking Group kan deze informatie gebruiken en bijwerken in verband met

- het verlenen van diensten aan u
- het identificeren van producten en diensten die mogelijk geschikt voor u zijn
- het beoordelen van risico's met betrekking tot verzekeringen en leningen
- het innen van schulden
- het opsporen en voorkomen van fraude, witwassen en terrorismefinancieringen
- het beheer van de relatie tussen u en Bank of Scotland of Lloyds Banking Group

De informatie kan ook worden gebruikt teneinde onze dienstverlening te verbeteren.

Wij zullen de informatie uitsluitend buiten Bank of Scotland of Lloyds Banking Group openbaar maken indien:

- U hiervoor toestemming heeft gegeven
- Dit nodig is voor partijen betrokken bij het verlenen van onze diensten aan u
- Dit is vereist voor onderzoek naar of voorkoming van criminaliteit
- De wet dit toestaat of vereist zonder uw toestemming
- Wij wettelijk worden verplicht de informatie openbaar te maken

Om te controleren of wij uw instructies goed hebben uitgevoerd en om de kwaliteit van onze diensten te bewaken en verbeteren is het mogelijk dat wij telefoongesprekken met u monitoren en opnemen.

Het is mogelijk dat wij contact met u opnemen over producten en diensten van Bank of Scotland of Lloyds Banking Group en van geselecteerde partijen buiten Bank of Scotland Lloyds Banking Group die naar ons oordeel mogelijk interessant voor u zijn of u financieel voordeel kunnen verschaffen, tenzij u ons heeft geïnformeerd dat u deze informatie niet wenst te ontvangen. U kunt ons op ieder moment laten weten dat u geen informatie wenst te ontvangen over andere diensten.

Meer informatie over het privacybeleid van Bank of Scotland vindt u in het privacy statement dat u kunt vinden op www.bankofscotland.nl.

2. DE LENING

Uw lening bestaat uit verschillende kenmerken, zoals de voorwaarden die betrekking hebben op de (omvang/looptijd van de) hoofdsom, (hoogte/berekening/herziening van de) rente en wijze van aflossing.

2.1 Leningbedrag

In de offerte staat het bedrag van de lening (de hoofdsom) vermeld.

2.2 Ingangsdatum en looptijd van de lening

De looptijd van uw lening gaat administratief in op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen. In de regel betekent dit dat de looptijd ingaat op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte is gepasseerd.

De einddatum van de looptijd wordt bepaald aan de hand van de hiervoor omschreven begindatum met inachtneming van de overeengekomen looptijd zoals vermeld in de offerte.

2.3 *Rentepercentage*

U bent de rente verschuldigd die in de offerte is vermeld.

Indien u een maandvariabele rente bent overeengekomen geldt voor de eerste maand of gedeelte daarvan de rente die geldt op het moment van het passeren van de hypotheekakte.

Gemeentegarantie/NHG

Als voor één of meer leningdelen gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie is verstrekt, geldt daarvoor het rentepercentage voor gegarandeerde leningen. Is geen gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie verstrekt of komt deze te vervallen, dan is het rentepercentage voor vergelijkbare ongegarandeerde leningen van toepassing.

Rentevaststelling – verhouding tot executiewaarde

Het rentepercentage wordt onder meer vastgesteld op basis van de tariefklasse. De tariefklasse wordt bepaald op basis van de verhouding tussen het totale leningbedrag en executiewaarde van het onderpand.

Als bij een ongegarandeerde lening (leningen zonder gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie) het totale leningbedrag kleiner of gelijk is dan 75% van de executiewaarde, wordt over het leningbedrag het rentepercentage voor de tariefklasse voor leningen kleiner of gelijk aan 75% van de executiewaarde toegepast.

Voor ongegarandeerde leningen groter dan 75% en kleiner of gelijk aan 90% van de executiewaarde geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 75% en kleiner of gelijk aan 90% van de executiewaarde.

Voor ongegarandeerde leningen groter dan 90% en kleiner of gelijk aan 100% van de executiewaarde geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 90% en kleiner of gelijk aan 100% van de executiewaarde.

Voor ongegarandeerde leningen groter dan 100% en kleiner of gelijk aan 110% van de executiewaarde geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 100% en kleiner of gelijk aan 110% van de executiewaarde.

Voor ongegarandeerde leningen groter dan 110% en kleiner of gelijk aan 125% van de executiewaarde geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 110% en kleiner of gelijk aan 125% van de executiewaarde.

Bank of Scotland kan de tariefklassen wijzigen, nieuwe tariefklassen toevoegen of verwijderen.

Wordt de lening met gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie gesloten geldt het NHG tarief.

Voorbeeld:

<i>Hoofdsom lening</i>	: € 300.000,=
<i>Executiewaarde</i>	: € 250.000,=
<i>Verhouding lening executiewaarde</i>	: 120%
<i>Tariefklasse</i>	: 110%-125% executiewaarde

Door verhoging van het leningbedrag (aanvullende lening) wijzigt de verhouding tussen het totale leningbedrag en de executiewaarde van het onderpand. De verhoging van het leningbedrag kan dus tot gevolg hebben dat de gehele lening in een hogere tariefklasse valt. In dat geval zal voor uw gehele lening een hogere rente gelden dan voor het verhogen het geval was.

Bij een verhoging van de lening wordt een nieuwe offerte met daarin de nieuwe voor uw lening geldende rente uitgebracht.

Indien u bij een waardevermindering van uw woning of door een (extra) aflossing door middel van een recent origineel taxatierapport van een door Bank of Scotland erkende taxateur kunt aantonen dat uw totale leningbedrag ten opzichte van de executiewaarde is gewijzigd kan u Bank of Scotland verzoeken de toepasselijke risicoklasse voor uw lening te wijzigen. De wijziging kan pas vijf jaar na ingangsdatum van de lening ingaan. Indien een eerdere herziening van de executiewaarde heeft plaatsgevonden dienen sinds die herziening minimaal vijf jaren zijn verstreken.

Indien naar het oordeel van Bank of Scotland 5 jaar nadat voor de laatste keer de executiewaarde van uw woning is bepaald, een hertaxatie van uw woning noodzakelijk is om de juiste verhouding voor de uitstaande lening en executiewaarde van uw woning te beoordelen, zal deze waarde op uw kosten worden beoordeeld door een door Bank of Scotland aan te wijzen taxateur.

a) Voor de bepaling van de verhouding leningbedrag en executiewaarde wordt onder het leningbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen, uitgezonderd een overbruggingskrediet.

b) Onder executiewaarde wordt verstaan de in de offerte of het eventueel later opgestelde taxatierapport vermelde executiewaarde van het onderpand. Indien het taxatierapport geen executiewaarde vermeldt, wordt de executiewaarde gelijkgesteld aan 85% van de in het taxatierapport vermelde marktwaarde. Bij een verhoging van het leningbedrag wordt een nieuwe door u te accepteren offerte uitgebracht en kan een nieuw taxatierapport benodigd zijn (zie onder 'Verhoging van de lening').

c) De wijziging van het rentepercentage gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand, waarin de nieuwe tariefklasse van toepassing is.

De executiewaarde geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen en kan – behoudens in de hiervoor aangegeven gevallen – niet worden gewijzigd.

2.4 *Ingangsdatum van de renteberekening*

De rente voor de lening wordt berekend met ingang van de datum waarop de hypotheekakte wordt gepasseerd. Indien echter vóór deze datum door Bank of Scotland (uit)betalingen moeten worden gedaan, geldt als eerste datum voor de renteberekening de datum waarop de eerdere overboeking aan uw notaris door Bank of Scotland heeft plaatsgevonden. Eerdere overboeking van de hypotheekgelden is meestal nodig omdat uw notaris tijdig over de hypotheekgelden moet beschikken.

2.5 *Methode van renteberekening*

De rente wordt voor het eerst berekend vanaf de hiervoor onder 2.4 genoemde datum tot het einde van de desbetreffende maand op basis van het overeengekomen en in de offerte vermelde rentepercentage van de lening. Voor iedere volgende maand tot het einde van de looptijd van de lening wordt de rente berekend over het bedrag van de lening per het einde van de maand onmiddellijk voorafgaand aan de maand waarover de rente wordt berekend.

Voor iedere renteberekening gelden daarbij de volgende voorwaarden:

- een maand wordt gesteld op 30 dagen
- een kwartaal wordt gesteld op 90 dagen

- een half jaar wordt gesteld op 180 dagen
- een jaar wordt gesteld op 360 dagen

Voorbeeld:

Hoofdsom lening : € 200.000,=
 Rente : 6%
 Datum passeren hypotheekakte : 25 juli (vrijdag)
 Datum overboeking gelden : 24 juli (donderdag)
 Eerste renteperiode : 24 juli t/m 30 juli
 $rente = 7/30 \times (6\% \times 200.000) : 12 = € 233,33$
 Iedere volgende renteperiode : 1^{ste} tot 30^{ste} van de maand
 $rente = (6\% \times 200.000) : 12 = € 1000,-$

2.6 Renteherziening vaste rente:

De offerte vermeldt de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de zogenoemde rentevaste periode). Dit rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevaste periode door Bank of Scotland opnieuw voor eenzelfde periode vastgesteld (de renteherzieningsdatum). U ontvangt altijd tijdig vóór de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe rentepercentage. Het nieuwe rentepercentage wordt vastgesteld aan de hand van de op het moment van opgave geldende rente voor soortgelijke leningen van Bank of Scotland. De hoogte van het rentepercentage wordt bepaald door de volgende factoren: het basistarief, opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, doorlopende kosten, individuele risico-opslagen en winstopslag. De actuele rentepercentages kunt u raadplegen op www.bankofscotland.nl.

Indien u op een renteherzieningsdatum een andere rentevaste periode wenst, heeft u de mogelijkheid de lening om te zetten op de wijze als in deze voorwaarden onder punt 6 omschreven. Een desbetreffend verzoek dient tenminste 14 dagen vóór een renteherzieningsdatum schriftelijk te worden ingediend.

Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste dag van de maand waarin de renteherzieningsdatum is gelegen.

Voorbeeld:

Datum passeren : 25 april 2006
 Ingangsdatum lening : 1 mei 2006
 Rentevaste periode : 5 jaar
 Einde rentevaste periode : 31 maart 2011
 Ingangsdatum nieuwe rentevaste periode : 1 april 2011

Een rentestijging kan gevolgen hebben voor uw financiële positie en uw uitgavenpatroon. In het slechtste geval kan dit leiden tot betalingsproblemen en de gedwongen verkoop van uw woning. U dient deze risico's, eventueel samen met uw adviseur, te overwegen, voordat u de keuze vastlegt. Een leningdeel met een vaste rente is tijdens de rentevaste periode niet gevoelig voor renteschommelingen en wijzigingen in het maandbedrag. Bij een leningdeel met een vaste rente blijft het rentepercentage voor de overeengekomen renteperiode gelijk.

Renteherziening maandvariabele rente:

Bij hypotheekleningen met een maandvariabele rente kan het rentepercentage steeds per de eerste van de maand door Bank of Scotland worden herzien (stijgen of dalen), zowel tijdens de geldigheidsduur van de offerte als tijdens de looptijd van de lening.

Het maandvariabele rentepercentage is opgebouwd uit een aantal in de offerte genoemde componenten. De kosten of opslagen van de componenten zijn variabel en kunnen altijd door bank of Scotland worden gewijzigd. De actuele rentepercentages kunt u raadplegen op www.bankofscotland.nl.

Bij het passeren van de hypotheekakte ontvangt u via de notaris een opgave van de dan geldende rente. Nadat de hypotheekakte is gepasseerd ontvangt u gedurende de looptijd van de lening de opgave voor een wijziging van het rentepercentage aan het einde van de lopende maand.

De maandvariabele rente kan worden omgezet naar een hypotheek met een andere rentevaste periode door gebruik te maken van het formulier "opdracht tot omzetting naar een vaste rente" dat is aangehecht aan de door u ontvangen offerte. Door ondertekening van dit formulier machtigt u Bank of Scotland om de maandvariabele rente om te zetten naar een hypotheek met de aangegeven rentevaste periode en tegen het (de) rentepercentage(s) zoals dit (deze) voor uw lening(en) geld(t)(en) op de datum van ontvangst van de volledig ingevulde en ondertekende opdracht door Bank of Scotland. Indien het opdrachtformulier door Bank of Scotland wordt ontvangen uiterlijk op de vierde werkdag, gerekend vanaf de ingangsdatum van een verhoging van het rentetarief door Bank of Scotland, zal de omzetting nog plaatsvinden tegen de oude – lagere – rente (zie ook onder punt 6.4 (Procedure voor omzetting)). De actuele rentepercentages kunt u raadplegen op www.bankofscotland.nl.

Een wijziging van de maandvariabele rente betekent dat het bedrag dat u maandelijks betaalt stijgt of daalt. Een rentestijging kan gevolgen hebben voor uw financiële positie en uw uitgavenpatroon. In het slechtste geval kan dit leiden tot betalingsproblemen en de gedwongen verkoop van uw woning. U dient deze risico's, eventueel samen met uw adviseur, te overwegen, voordat u de keuze vastlegt.

3. **NIUWBOUW EN VERBOUW**

Indien een lening wordt aangetrokken voor een nog te bouwen of te verbouwen woning gelden enkele specifieke voorwaarden voor het gedeelte van de lening dat geen verband houdt met de koop en overdracht van de woning en derhalve niet wordt uitgekeerd op een daartoe aangewezen rekening van de notaris die de hypotheekakte passeert. Dit is het bouwdepot. Bank of Scotland brengt voor het bouwdepot € 500,- administratiekosten in rekening. Bank of Scotland behoudt zich het recht voor zodanige documenten en rapporten op te vragen die noodzakelijk zijn om een goed inzicht te verkrijgen in de omvang, de aard, werkwijze en voortgang van de nieuwbouw of verbouw en, indien gewenst, ter plekke de werkzaamheden te controleren. Bank of Scotland is tevens gerechtigd voorwaarden te stellen aan de (rechts-) personen of ondernemingen die de werkzaamheden beogen uit te voeren.

3.1 Bouwdepot rekening

Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt het leningbedrag door Bank of Scotland geboekt (uitbetaald) op een depotrekening. Door acceptatie van de offerte geeft u de gelden in het bouwdepot (bij voorbaat) aan Bank of Scotland in eerste pand tot

meerdere zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen onder de lening. U bent niet bevoegd deze aan Bank of Scotland in pand gegeven rechten aan een derde te verpanden.

Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door u verschuldigde bouwtermijnen uit dit depot betaald. Uw depotrekening zal bij nieuwbouw maximaal 2 jaar in stand blijven. Uw depotrekening zal bij verbouw maximaal 6 maanden in stand blijven. Indien na afloop van deze termijn in uw bouwdepot een saldo van € 1.500,- of meer resteert, wordt dit saldo automatisch op uw lening aangewend als (extra) aflossing. Indien er sprake is van een gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie zal, indien er € 2.500,- of meer resteert in het bouwdepot, dit saldo automatisch op uw lening worden aangewend als (extra) aflossing. Zodra het saldo van het bouwdepot minder is dan € 1.500,- zal het betreffende bedrag in principe automatisch aan u worden uitbetaald en wordt het bouwdepot afgesloten.

3.2 *Betaling tijdens bouwperiode*

In de offerte is afgesproken welk bedrag periodiek te betalen is tijdens de bouwperiode, of indien korter, de periode totdat de depotrekening is beëindigd conform hetgeen hierover onder dit punt 3 is bepaald.

Tijdens de bouwperiode ontvangt u maandelijks een overzicht van het credit saldo en de bedragen die ten laste van het bouwdepot zijn voldaan.

3.3 *Renteberekening tijdens de bouwperiode*

Over het volledige bedrag van de lening wordt de overeengekomen rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, resp. naar de depotrekening zijn geboekt. Over het tegoed (dat wil zeggen het niet opgenomen bedrag) op de depotrekening krijgt u hetzelfde rentepercentage dat u verschuldigd bent over uw lening, inclusief een eventueel overbruggingskrediet, *minus één procent (1,00 %)*. Als uw lening uit meerdere leningdelen is opgebouwd, vindt de rentevergoeding plaats op basis van de gemiddelde rente van de leningdelen *minus één procent (1,00%)*. De rentevergoeding over het bouwdepot wordt verrekend met de door u verschuldigde rente over uw hypothecaire lening.

Het volgende voorbeeld geeft aan hoe dit wordt berekend.

Voorbeeld:

<i>Hypotheek</i>	€ 200.000,-			
<i>1e leningdeel</i>	€ 100.000,-	<i>rente</i>	5,4%	
<i>2e leningdeel</i>	€ 50.000,-	<i>rente</i>	6,2%	
<i>3e leningdeel</i>	€ 50.000,-	<i>rente</i>	5,0%	
€ 100.000,-	x	5,4	=	€ 540.000,-
€ 50.000,-	x	6,2	=	€ 310.000,-
€ 50.000,-	x	5,0	=	€ 250.000,-
<i>totaal</i>				€ 1.100.000,-
<i>gedeeld door het leningbedrag wordt dit: € 1.100.000,- : € 200.000,- = gemiddeld 5,5</i>				

De rentevergoeding over het niet opgenomen bedrag op de depotrekening wordt dus berekend op basis van 5,5% minus 1% = 4,5%.

3.4 *Betaling bouwnota's*

U ontvangt van ons een declaratieformulier. De rekeningen van uw aannemer voor de vervallen bouwtermijnen kunt u samen met dit ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier, ter betaling ten laste van uw depotrekening zenden aan:

Stater Nederland B.V.
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Na ontvangst van het ondertekende declaratieformulier, zal Bank of Scotland de bouwtermijnen uit het bouwdepot rechtstreeks aan de desbetreffende aannemer voldoen in overeenstemming met de bijbehorende rekeningen. Betaling van rekeningen voor verricht meerwerk geschiedt uitsluitend als het betreffende meerwerk aan Bank of Scotland was medegedeeld bij het uitbrengen van de offerte. Betaling aan een ander dan de aannemer zal alleen geschieden als dit schriftelijk met Bank of Scotland is overeengekomen.

Bij verbouwing dient u per keer minimaal € 2.500,- aan nota's in te dienen.

Bank of Scotland adviseert u voor uw eigen administratie kopieën van de ingestuurde rekeningen te maken.

3.5 *Nota laatste bouwtermijn*

Bank of Scotland verzoekt u de nota van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in te sturen met vermelding van de opleveringsdatum en uw nieuwe adres. Bank of Scotland zal deze nota (voorzover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer betalen. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, zal Bank of Scotland u vóór de oplevering in kennis stellen van het door u zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag.

4. **MAANDELIJKSE BETALING**

In de offerte staat het bedrag dat u maandelijks verschuldigd bent te voldoen aan rente en aflossing. Hieronder staan de voorwaarden met betrekking tot incasso en betaling van de maandelijks verschuldigde bedragen.

4.1 *Automatische incasso*

De betaling van het maandelijks te betalen bedrag vindt verplicht plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u ons machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven. De machtiging is opgenomen in de acceptatieverklaring van de offerte (zie hiervoor onder punt 1.6).

De automatische incasso geschiedt overeenkomstig de daarvoor geldende bepalingen zoals deze gelden in het algemene betalingsverkeer. Indien u zonder daartoe verkregen goedkeuring van Bank of Scotland de maandelijks door u verschuldigde bedragen op een andere wijze dan automatische incasso overmaakt, zal Bank of Scotland voor de betreffende wijze van betaling in het bankverkeer alsdan gebruikelijke kosten in rekening brengen.

Een wijziging van uw bankrekeningnummer kunt u schriftelijk doorgeven. Betaling dient plaats te vinden door uzelf. Betaling door een derde is niet toegestaan.

4.2 *Tijdstip van afschrijving*
Het verschuldigde bedrag wordt over het algemeen drie werkdagen voor het einde van de betaalperiode afgeschreven (aan het einde van de maand) en heeft betrekking op de lopende maand.

4.3 *De 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 incasso plaatsvindt.

4.4 *Te late betaling - boeterente*
De overeengekomen maandelijkse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin zij zijn verschuldigd door Bank of Scotland te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht in de vorm van een rente (de boeterente).
Deze boeterente is vastgesteld op 1 procent per maand over het niet ontvangen bedrag. Voor de berekening van de boeterente wordt een maand gesteld op 30 dagen. Ook de boeterente wordt automatisch door of namens Bank of Scotland geïncasseerd.

5. VERHUIZING

Als vóór of binnen zes maanden na de aflossing van de lening (zie hiervoor onder punt 8.2) in verband met verkoop van de woning een nieuwe soortgelijke lening voor een andere woning bij Bank of Scotland wordt afgesloten, heeft u de mogelijkheid om de eventueel lagere rente voor de resterende renteperiode voor een bedrag dat maximaal gelijk is aan de af te lossen lening mee te nemen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden.

5.1 *Mogelijkheden voor het rentepercentage.*

Ten aanzien van het rentepercentage kunt u kiezen uit de navolgende mogelijkheden:

- de normale dagrente voor nieuwe leningen indien deze lager is dan de rente van de afgeloste oude lening;
- de rente van de afgeloste oude lening indien deze lager is dan de normale dagrente voor nieuwe leningen. Bij keuze voor de lage rente van de afgeloste lening blijft dit percentage uitsluitend gelden;
 - a. voor het resterende bedrag en de resterende rentevaste periode van de afgeloste lening;
 - b. indien een soortgelijke nieuwe lening (met hetzelfde rentetype) wordt afgesloten.

Indien het gewenste bedrag van de nieuwe lening lager mocht zijn dan de restantschuld van de afgeloste lening en/of de gewenste rentevaste periode voor de nieuwe lening korter is dan de resterende rentevaste periode 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 Bank of Scotland. Bij hypotheek met maandvariabele rente geldt dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de normale dagrente voor nieuwe leningen.

Wordt de nieuwe lening voor aflossing van de bestaande lening afgesloten dan geldt voor de resterende looptijd (maximaal zes maanden) van uw bestaande lening het rentepercentage voor leningen met een maandvariabele rente.

6. OMZETTEN VAN DE LENING (WIJZIGING VAN DE LENINGVOORWAARDEN)

Kenmerk van een omzetting is dat u zonder een bedrag bij te lenen nieuwe afspraken met Bank of Scotland maakt over de verschillende voorwaarden die bij uw lening horen, zoals rentepercentage, rentevaste periode, aflossingswijze en looptijd. Een omzetting van de lening heeft plaats binnen het kader van de reeds lopende lening(en) zoals u die met Bank of Scotland bent aangegaan.
Bij het omzetten van de lening(en) hebben partijen nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande leningen te vervangen door nieuwe leningen. De bestaande leningen blijven dus gewoon bestaan, al dan niet met gewijzigde voorwaarden, gewijzigde tariefklasse, inclusief de eventueel overeengekomen wijzigingen. Dit betekent dat bij een omzetting van een lening de dan voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing zijn, waaronder vanzelfsprekend ook de op dat moment door Bank of Scotland gehanteerde Algemene Voorwaarden, Aanvullende Leningvoorwaarden en Toelichting op de offerte.

6.1 *Omzetting zonder kosten - op de renteherzieningsdatum.*

Uw hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder afzonderlijk leningdeel met een vaste rente die tijdens de looptijd één of meerdere malen wordt herzien, kan op de renteherzieningsdatum worden omgezet naar een andere Bank of Scotland Budget Hypotheek met een andere rentevaste periode en/of een andere wijze van aflossing.

6.2 *Omzetting met bijkomende kosten – tussentijds*

Bij tussentijdse omzetting kan een vergoeding verschuldigd zijn overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van een extra of algehele aflossing van de lening (zie hiervoor onder punt 8 en verder).

6.3 *Voorwaarden voor omzetting*

Zowel bij tussentijdse omzetting als bij omzetting op een renteherzieningsdatum gelden de volgende regels:

- bij omzetting van een lening of van een leningdeel worden altijd, voor de gehele lening, de op het moment van omzetting voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing en zal moeten worden voldaan aan de voor die hypotheekvorm op dat moment geldende specifieke regels;
- bij leningen met garantie is voor de omzetting toestemming van de garantie verlenende instantie nodig zoals bijvoorbeeld de gemeente of *Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen*;
- Bank of Scotland behoudt zich het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevaste perioden uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen;
- omzetting van uw lening van een maandvariabele naar een vaste rente is altijd mogelijk;
- omzetting van uw lening van een vaste rente naar een maandvariabele rente kan uitsluitend in het laatste jaar van de rentevastheid;
- een verzoek tot omzetting dient schriftelijk aan Bank of Scotland te worden gericht.

Bank of Scotland behoudt zich het recht voor de omzetting van de Bank of Scotland Budget Hypotheek naar andere hypotheekproducten uit te sluiten.

6.4 *Procedure voor omzetting*

Omzetting van een hypotheek met maandelijks variabele rente naar een hypotheek met een langere rentevaste periode kan uitsluitend plaatsvinden op basis van een volledig ingevulde "Opdracht tot omzetting naar een vaste rente", dat is aangehecht aan de aan u verstrekte offerte.

De omzetting gaat in per de eerste van de maand na ontvangst van deze opdracht tot omzetting door Bank of Scotland. Indien de opdracht tot omzetting echter door Bank of Scotland wordt ontvangen uiterlijk op de 4^e werkdag, gerekend van de ingangsdatum van een verhoging van het rentetarief, zal de omzetting nog plaatsvinden tegen de oude – lagere – rente.

U ontvangt hiervan een bevestiging met de opgave van het nieuwe maandbedrag.

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. U dient de offerte met alle gestelde voorbehouden te accepteren en aan Bank of Scotland te retourneren. Doet u dat niet dan wordt uw lening niet omgezet.

7. **VERHOOGING VAN DE LENING**

Verhoging van uw lening is mogelijk als naar het oordeel van Bank of Scotland sprake is van voldoende overwaarde van uw woning en (ook) de kredietbeoordeling van uw financiële situatie positief is. Bij elk verzoek om verhoging vindt hieromtrent een nieuwe toetsing door Bank of Scotland plaats. Desgevraagd verstrekt de aanvrager de door Bank of Scotland gewenste documentatie, informatie en zekerheden. Een verhoging van de lening heeft plaats binnen het kader van de reeds lopende lening(en) zoals u die met Bank of Scotland bent aangegaan. Partijen hebben nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande leningen te vervangen door nieuwe leningen. De bestaande leningen blijven dus gewoon bestaan, met al dan niet de gewijzigde voorwaarden, inclusief de eventueel overeengekomen wijzigingen, waaronder de eventuele wijziging van de tariefklasse (zie onderdeel 2.3) en de verhoging van het leningbedrag. Dit betekent dat bij een verhoging de dan voor de Bank of Scotland Budget Hypotheek geldende voorwaarden van toepassing zijn, waaronder vanzelfsprekend ook de op dat moment door Bank of Scotland gehanteerde Algemene Voorwaarden, Aanvullende Leningvoorwaarden en Toelichting op de offerte.

Bij een verhoging gelden de volgende regels.

7.1 *Verhoging – géén nieuwe hypotheekakte nodig*

Een verhoging van uw lening vindt plaats door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen. Als uw hypotheekakte daarin voorziet is het mogelijk - indien en voorzover dit nader met Bank of Scotland wordt overeengekomen - uw leningbedrag te verhogen tot het in de reeds bestaande hypotheekakte(n) genoemde bedrag van de hypotheekstelling (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten etc.) zonder dat u naar de notaris hoeft. Een verhoging van het leningbedrag dient minimaal €5.000,- te bedragen.

7.2 *Verhoging – wel nieuwe hypotheekakte nodig*

Indien door verhoging van het leningbedrag de totale schuld hoger mocht worden dan het in de hypotheekakte(n) genoemde bedrag van hypotheekstelling (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten etc.), zal in verband met dit hogere bedrag tot zekerheid voor de betaling van de lening ten behoeve van Bank of Scotland een opvolgend recht van hypotheek gevestigd worden. Een verhoging van het leningbedrag dient minimaal €25.000,- te bedragen.

7.3 *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, zoals ook vermeld onder punt 7.1 dat met de verhoging van het leningbedrag de ten tijde van de verhoging van toepassing zijnde voorwaarden voor een Bank of Scotland Budget Hypotheek op de gehele lening van toepassing worden in plaats van de tot dan toe geldende voorwaarden.

8. **EXTRA OF ALGEHELE AFLOSSING**

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening geheel af te lossen, met dien verstande dat een extra aflossing minimaal €250,- bedraagt. Extra of algehele aflossing kan echter met zich meebrengen dat u een vergoeding en/of bijkomende kosten bij extra of algehele aflossing en/of beëindiging van de lening 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. Hieronder treft u de voorwaarden voor een extra en algehele aflossing van uw lening.

8.1 *Vergoeding verschuldigd*

Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het voor soortgelijke nieuwe leningen bij Bank of Scotland Hypotheken gehanteerde dagrentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossingen boven de hierna onder punt 8.2 vermelde kosteloze aflossingen een vergoeding aan Bank of Scotland verschuldigd.

U bent dus een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente lager is dan uw leningrente.

Met bovengenoemd dagrentepercentage wordt bedoeld het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen met een looptijd die overeenkomt met de resterende duur van de geldende rentevaste periode van de af te lossen lening. Als hiervoor geen rentenotering wordt gevoerd dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Bank of Scotland (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naastgelegen lagere (kortere) rentevaste periode.

8.2 *Géén vergoeding verschuldigd*

Ongeacht de rentestand is géén vergoeding bij vervroegde aflossing verschuldigd in de onderstaande situaties.

- Extra of algehele aflossing bij maandvariabele rente.
- Extra of algehele aflossing bij verkoop van de woning: Indien de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand. 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.
- Extra of algehele aflossing bij overlijden: Indien de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na overlijden van de geldnemer of, indien van toepassing, één van de geldnemers.
- Extra of algehele aflossing bij executie: Indien de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand.
- Extra of algehele aflossing bij tenietgaan onderpand: Indien een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand.
- Extra of algehele aflossing op de datum renteherziening: Indien een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum.

Naast bovengenoemde vrijstelling geldt een jaarlijkse vrijstelling (de 'jaarlijkse vrijstelling'). U kunt altijd jaarlijks extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 10% 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.

Deze jaarlijkse vrijstelling geldt per kalenderjaar. Voor zover de jaarlijkse vrijstelling niet is aangewend vervalt de vrijstelling voor het betreffende jaar. Een niet benut deel van de jaarlijkse vrijstelling kan derhalve niet naar een opvolgend kalender jaar worden meegenomen.

8.3 De vergoeding

De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 10% van de hoofdsom (zie onderdeel 8.2 onder 'Jaarlijkse vrijstelling').

Deze vergoeding wordt als volgt vastgesteld. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil in de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente en aflossing gedurende de resterende tijd van de lopende rentevaste periode, op basis van vergelijking van de huidige rente met de nieuwe rente. De contante waarde berekening vindt plaats tegen de waarde op de dag dat betaling geschiedt. Indien aflossing geschiedt op basis van een aflossingsnota, de dag waartegen deze aflossingsnota wordt opgemaakt en aan u wordt verstrekt.

Met huidige rente wordt bedoeld het voor de lening geldende rentepercentage. Met nieuwe rente wordt bedoeld het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen met een looptijd die overeenkomt met de resterende duur van de geldende rentevaste periode van de af te lossen lening. Als hiervoor geen rentenotering wordt gevoerd dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Bank of Scotland (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naast gelegen lagere (kortere) rentevaste periode.

De contante waarde wordt berekend over het af te lossen bedrag op basis van de nieuwe rente.

Voorbeeld:

- extra aflossing: EUR 40.000,-
- oorspronkelijk leningbedrag EUR 150.000,-
- vrijstelling 10% van EUR 150.000,- is EUR 15.000,-
- resterende duur rentevaste periode: 2 jaar
- de rente op de betreffende lening is op dat moment 7%
- dagrente voor nieuwe soortgelijke lening met een rentevaste periode die gelijk is aan de resterende duur van de rentevaste periode of de eerstvolgende op dat moment gevoerde kortere rentevaste periode (het 1 jaarstarief): 4%
- renteverskil $7\% - 4\% = 3\%$

De vergoeding wordt berekend over EUR 40.000,- minus het bedrag van de vrijstelling ter hoogte van EUR 15.000,-, dus over EUR 25.000,-. De vergoeding bedraagt EUR 1.439,27 zijnde de contante waarde van het renteverskil gedurende 2 jaar over EUR 25.000,-.

8.4 Bijkomende kosten bij extra of algehele aflossing en/of beëindiging van de lening

Behoudens de eventuele vergoeding die u bij een extra of algehele aflossing verschuldigd bent met inachtneming van hetgeen hiervoor is bepaald (zie onderdeel 8.1 en 8.3 hierboven), bent u op het moment dat de lening extra of geheel wordt afgelost danwel het einde van de looptijd bereikt bijkomende kosten beëindiging verschuldigd.

Deze kosten bedragen één maandbedrag rente. Deze kosten zijn niet verschuldigd indien de extra of algehele aflossing binnen de bovengenoemde jaarlijkse vrijstelling van 10% blijft.

In geval van een algehele aflossing en/of beëindiging van uw lening ontvangt u een (vooraf) een aflossingsnota waarin een overzicht de door u verschuldigde vergoedingen en kosten. De in rekening gebrachte vergoeding en kosten verrekenen wij voor zover mogelijk met het extra afgeloste bedrag.

8.5 Procedure bij algehele aflossing

Indien u voornemens bent uw lening geheel af te lossen dient u Bank of Scotland ten minste 30 dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten per aangetekend schrijven op de hoogte te stellen. Na ontvangst van uw mededeling zal Bank of Scotland een overzicht opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door Bank of Scotland op een latere datum ontvangen dan zal Bank of Scotland alsnog rente in rekening brengen over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen.

9. SALDO-OPGAVE

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave, die ook fiscale gegevens bevat. Eventuele vragen naar aanleiding van een saldo-opgave zal Stater Nederland B.V. graag beantwoorden.

Op de saldo-opgave staat aangegeven hoe u Stater Nederland B.V. kunt bereiken. Als u schriftelijk wilt reageren kunt u uw brief richten aan het adres dat hierboven staat vermeld onder onderdeel 3.4 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden.

Volledigheidshalve maken wij u er nog op attent, dat u geacht wordt met de saldo opgave in te stemmen, indien u niet binnen één maand na ontvangst bezwaar aantekent.

10. VERZEKERINGEN

Op grond van de Algemene Leningvoorwaarden bent u verplicht, bij een gerenommeerde verzekeraar van uw keuze, een toereikende uitgebreide opstalverzekering af te sluiten.

11. ADRESWIJZIGING

Wilt u tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning een adreswijziging sturen? In principe blijven wij uw huidige adres gebruiken totdat u ons opgeeft dat u uw nieuwe woning zult betrekken.

12. PORTEFEUILLE EN OVERDRACHT VORDERING

De geldgever is in de hypotheekakte genoemd. Het is mogelijk dat de geldgever uw lening of leningdelen op enig moment - en zelfs vaker dan eenmaal - overdraagt aan een derde portefeuillehouder. Voor de behandeling van uw lening maakt dit geen verschil. Voor zover de wetgever dit voorschrijft zullen wij u op de hoogte houden van de overdracht aan een portefeuillehouder.

13. **TUSSENPERSOON**

Bij de totstandkoming van uw lening heeft u (wellicht) gebruik gemaakt van de diensten van een deskundig en onafhankelijke tussenpersoon (uw hypotheekadviseur, de 'tussenpersoon'). U bent niet door Bank of Scotland geadviseerd. De tussenpersoon adviseert u en/of bemiddelt voor u en dient dit aan u aan te geven. De tussenpersoon dient u voor deze begint met zijn werkzaamheden te informeren over de vergoeding die hij voor de aan u verleende diensten in rekening brengt. Vraag uw tussenpersoon om een verdere toelichting. Voor alle duidelijkheid en om eventuele misverstanden te voorkomen tekenen wij hierbij aan dat een tussenpersoon door u wordt ingeschakeld, zijn diensten verricht ten behoeve van u en daarbij onafhankelijk is van Bank of Scotland. De tussenpersoon zal door Bank of Scotland dan ook altijd worden beschouwd als uw vertegenwoordiger.

Tijdens de looptijd van de lening betaalt u rente. Aan het einde van de looptijd van de lening dient u de lening af te lossen.

U heeft gekozen voor een bepaalde rentevaste periode. Na afloop van de rentevaste periode wordt de rente opnieuw vastgesteld. De hoogte van de vastgestelde rente is onder meer afhankelijk van de rente op de kapitaal- en geldmarkt.

Of een product, een rentevaste periode (waaronder variabele rente) en de daarbij horende risico's aansluiten bij uw wensen en verwachtingen is iets om vóór het aangaan van de lening goed te overwegen en te overleggen met uw adviseur. Het is verstandig uw wensen ten aanzien van uw lening duidelijk met uw tussenpersoon door te spreken.

Omdat de tussenpersoon ook gedurende de looptijd in de praktijk een belangrijke rol kan spelen, kan het van belang zijn dat Bank of Scotland 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 Bank of Scotland bij voorbaat toestemming de tussenpersoon dergelijke gegevens te verstrekken indien Bank of Scotland dat wenselijk acht.

14. **KLACHTENPROCEDURE**

Als u een klacht heeft kunt u zich wenden tot uw tussenpersoon of rechtstreeks tot Bank of Scotland ter attentie van de 'Klachten coördinator', Postbus 93020, 1090 BA Amsterdam. Wanneer u van oordeel bent dat uw klacht niet naar tevredenheid is afgehandeld, kunt u zich wenden tot het KiFiD (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening). De procedure voor het indienen van een klacht bij het KiFiD vindt u op www.kifid.nl. Het adres van het KiFiD is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. Uiteraard kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechterlijke instantie.

15. **GEDRAGSCODE**

Op de Bank of Scotland Budget Hypotheek is de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van toepassing. De Gedragscode en een toelichting hierop kunnen indien gewenst, opgevraagd worden bij Bank of Scotland. In de Gedragscode staat onder andere informatie over de actuele nominale rente en het jaarlijks kostenpercentage..

16. **BANKGARANTIE**

Indien u bij de aankoop van uw woning een bankgarantie tot zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen dient te stellen ter hoogte van maximaal tien procent (10%) van de koopsom, exclusief roerende zaken, dan is Bank of Scotland daartoe bereid onder nader te bepalen voorwaarden, mits uw hypotheekaanvraag door Bank of Scotland is geaccepteerd en de uiteindelijk te verstrekken hypothecaire geldlening bij Bank of Scotland wordt afgesloten. Nadat een kopie van de door partijen getekende koopovereenkomst is ontvangen, wordt door Bank of Scotland een contragarantie opgesteld. Hierin staan onder meer de leningvoorwaarden vermeld indien er door de verkoper via de notaris een beroep op de garantie wordt gedaan. De bankgarantie zal worden gesteld voor eventuele vergoedingen verschuldigd aan de desbetreffende verkoper tot ten hoogste voormeld percentage. De geldigheidstermijn van de garantie is tot één maand na de passeerdatum welke genoemd staat in de koopakte. De uitkering zal uitsluitend plaatsvinden op de rekening van de notaris indien er door de verkoper via de notaris een beroep op de garantie wordt gedaan.

De kosten van de garantieverklaring bedragen 1% van het garantiebedrag.

17. **ONDERLINGE RANGORDE**

Ingeval van strijdigheid van de bepalingen van de offerte, de in deze Aanvullende Leningvoorwaarden opgenomen voorwaarden en/of voormelde Algemene Voorwaarden, is de onderlinge rangorde van de bepalingen en voorwaarden als volgt:

- offertebepalingen
- Aanvullende Leningvoorwaarden (Toelichting op de offerte)
- Algemene Voorwaarden.

DEEL B - SPECIFIEKE AANVULLENDE LENINGVOORWAARDEN

1. AFLOSSINGSWIJZE: SPAARHYPOTHEEK

De geldlening

Tenzij in de offerte anders vermeld, wordt de lening verstrekt voor een periode van 30 jaar. De lening is gedurende de gehele looptijd aflossingsvrij. Gedurende de looptijd van de lening betaalt u over de lening alleen rente en geen aflossing.

De kapitaalverzekering

De aflossing van de lening wordt bijeen gespaard via een kapitaalverzekering die wordt afgesloten bij een verzekeraar. De verzekeraar zal uw aanvraag voor de Spaarhypotheek uitdrukkelijk moeten accepteren.

Periodiek betaalt u voor de verzekering een verzekeringspremie. De gedurende de looptijd van de verzekering te betalen premie wordt door de verzekeraar vastgesteld en niet door de geldgever en is onder andere afhankelijk van de leeftijd van de verzekerden en de hypotheekrente op het moment van passeren.

De kapitaalverzekering is een gemengde verzekering: niet alleen het aflossingskapitaal op de einddatum is verzekerd, maar ook het risico op eerder overlijden. De verzekeringspremie is daarom opgebouwd uit een spaardeel en een risicodeel. De rechten uit de kapitaalverzekering worden verpand aan de geldgever.

Met het spaardeel en de rente die de verzekeraar daarover vergoedt, wordt de einduitkering bijeen gespaard en wordt de hypotheek aan het einde van de looptijd (deels) afgelost.

Het risicodeel van de premie geeft een aanvullende uitkering ingeval van overlijden. Overigens is de kapitaalverzekering gekoppeld aan de lening, dat wil zeggen dat de uitkering alleen kan dienen als aflossing op de geldlening. U kunt er dus niet vrij over beschikken.

Informatie over de Spaarhypotheek kunt u vinden in de Financiële Bijsluiter die u kunt opvragen bij uw adviseur of bij Bank of Scotland. Wij adviseren u deze informatie te lezen en van de inhoud kennis te nemen.

De kenmerken van een spaarhypotheek

De spaarhypotheek heeft twee kenmerken:

Het eerste kenmerk is dat er volledige zekerheid is dat het benodigde aflossingskapitaal voor het leningdeel spaarhypotheek exact bij elkaar wordt gespaard.

Een tweede kenmerk van de spaarhypotheek is de ingebouwde rentedependente werking in geval van rentewijzigingen. Stijgt de hypotheekrente, dan daalt de verzekeringspremie. De rente over het spaarkapitaal stijgt namelijk mee met de hypotheekrente, er geldt immers spaarrente = hypotheekrente. Bij een hogere rentevergoeding is minder premie nodig om het benodigde aflossingskapitaal bijeen te sparen. Omgekeerd geldt natuurlijk hetzelfde: daalt de hypotheekrente, dan stijgt de verzekeringspremie.

2. AFLOSSINGSWIJZE: LEVENHYPOTHEEK

De geldlening

Tenzij de offerte anders vermeld, wordt de lening verstrekt voor een periode van 30 jaar. Deze is gedurende de gehele looptijd aflossingsvrij. Gedurende de looptijd van de lening betaalt u over de lening alleen rente en geen aflossing.

De kapitaalverzekering (Beleggingsverzekering, Unit Linked verzekering)

Met een kapitaalverzekering die u afsluit bij een verzekeraar bouwt u kapitaal op. De verzekeraar zal uw aanvraag voor deze kapitaalverzekering uitdrukkelijk moeten accepteren.

Periodiek betaalt u voor de verzekering een verzekeringspremie. De gedurende de looptijd van de verzekering te betalen premie wordt door de verzekeraar vastgesteld en niet door de geldgever en is onder andere afhankelijk van de leeftijd van de verzekerden en het gehanteerde prognoserendement.

De kapitaalverzekering is een gemengde verzekering: U bouwt niet alleen kapitaal op, ook is het risico op eerder overlijden verzekerd. De verzekeringspremie is daarom opgebouwd uit een beleggingsdeel en een risicodeel. De rechten uit de kapitaalverzekering worden verpand aan de geldgever.

De premies die voor het beleggingsdeel worden betaald, worden naar uw eigen keuze belegd in beleggingen met verschillend risicoprofiel, en worden door de verzekeraar vastgesteld en niet door Bank of Scotland.

Het risicodeel van de premie geeft een aanvullende uitkering ingeval van overlijden. Overigens is de levensverzekering gekoppeld aan de lening, dat wil zeggen dat de uitkering alleen kan dienen als aflossing op de geldlening. U kunt er dus niet vrij over beschikken.

Informatie over de verzekering kunt u vinden in de Financiële Bijsluiter die u kunt opvragen bij uw adviseur of verzekeraar. Wij adviseren u deze informatie te lezen en van de inhoud kennis te nemen.

Uitkering van de kapitaalverzekering

Aan dit product is een beleggingsrisico verbonden. De uitkering van de kapitaalverzekering staat niet bij voorbaat vast gezien het beleggingskarakter van dit product. Er zijn twee mogelijkheden:

De uitkering is lager dan het bedrag van het leningdeel. Dit betekent dat de waarde van de verzekering op de einddatum van de hypotheek onvoldoende is om de geldlening volledig af te lossen. U heeft dan een restschuld die u uit andere (eigen) middelen moet voldoen. Bank of Scotland zal te zijner tijd afspraken met u maken over de terugbetaling van het restant.

De uitkering is hoger dan het bedrag van het leningdeel. U kunt dan uw verzekeringspolis afkopen en de lening aflossen.

Als nieuwe afspraken met u worden gemaakt is het mogelijk dat wij uw kredietwaardigheid op dat moment zullen beoordelen.

3. AFLOSSINGSWIJZE: AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Op hoofdlijnen

Gedurende de looptijd van de hypotheek betaalt u alleen rente en geen aflossing. U bouwt dan ook geen vermogen op, waarmee u aan het einde van de looptijd de lening (of leningdeel) kunt aflossen. Aan het einde van de looptijd is de volledige lening in stand. Er is dan ook bij deze hypotheekvorm geen sprake van een combinatie van een lening en een verzekeringsovereenkomst, waarbij vermogen wordt opgebouwd. Aflossing van de lening (of leningdeel) geschiedt aan het einde van de looptijd uit eigen middelen of door de verkoop van de woning.

Overlijdensverzekering

Wanneer de kostwinner onverhoopt komt te overlijden, zullen de nabestaanden onder de Aflossingsvrije Hypotheek de hypotheeklasten moeten blijven betalen. Om dit overlijdensrisico af te dekken kan er een overlijdensrisicoverzekering worden afgesloten. Een overlijdensrisicoverzekering kan verplicht zijn.

Belangrijk kenmerk; maximaal 30 jaar aftrekbare rente, schuld

Een belangrijk kenmerk van de Aflossingsvrije Hypotheek is dat u uw huis niet hypotheekvrij krijgt. Uw schuld blijft bestaan. Dit kan een probleem opleveren omdat de hypotheekrente maximaal 30 jaar aftrekbaar is. Na afloop van die periode zult u geconfronteerd worden met aanmerkelijk hogere netto maandlasten. Wilt u dit voorkomen dan zult u of uw woning moeten verkopen (om daarmee de hypotheek af te lossen) of gedurende de

looptijd een kapitaal op moeten bouwen waarmee u de hypotheek (deels) aflost. De Aflossingsvrije Hypotheek kan in combinatie met andere hypotheekvormen wordt afgesloten. U heeft dan bijvoorbeeld een Spaarhypotheek met een deel aflossingsvrij.

Maximum aflossingsvrij

Uitgangspunt is dat een aflossingsvrije lening is toegestaan tot maximaal 50% van de marktwaarde (definitie 'marktwaarde': het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld).. Indien naar het oordeel van Bank of Scotland 5 jaar nadat voor de laatste keer de waarde van uw woning is bepaald, een hertaxatie van uw woning noodzakelijk is om opnieuw de juiste verhouding voor de uitstaande lening en de waarde van uw woning te beoordelen, zal deze waarde op uw kosten worden beoordeeld door een door Bank of Scotland aan te wijzen taxateur.

4. AFLOSSINGSWIJZE: ANNUÏTEITENHYPOTHEEK

Op hoofdlijnen

Bij deze hypotheekvorm vindt de betaling van rente en aflossing plaats door middel van een periodiek gelijk bedrag (de annuïteit). Dit bedrag blijft ongewijzigd zolang de hypotheekrente niet wijzigt. Wijzigt de rente, dan wijzigt ook de annuïteit. Het bedrag wordt steeds zó vastgesteld dat aan het einde van de looptijd de gehele hypotheek is afgelost. In tegenstelling tot de Lineaire hypotheek blijven gedurende de looptijd de bruto maandlasten gelijk, maar stijgen de netto maandlasten.

Ontwikkeling netto maandlasten

Omdat periodiek afgelost wordt daalt de restschuld. Het bedrag dat periodiek aan rente wordt betaald daalt mee met de dalende restschuld. Gevolg is dat het rentebestanddeel in de annuïteit in de loop der jaren steeds verder afneemt. Omdat de betaalde rente aftrekbaar is voor de belasting en elk jaar leidt tot een belastingteruggave, zal deze teruggave elk jaar lager zijn. De netto maandlast van de Annuïteitenhypotheek (dit is: de annuïteit minus de belastingteruggave) stijgt daardoor langzaam maar zeker. Hoe sterk die stijging precies zal zijn, is van tevoren niet te voorspellen. De hoogte van de belastingteruggave is namelijk niet alleen afhankelijk van de hoogte van de hypotheekrente, maar ook van de hoogte van het inkomen en van eventuele andere aftrekposten.

Overlijdensrisicoverzekering

Om het overlijdensrisico af te dekken, wordt er een overlijdensrisicoverzekering gesloten worden waarbij het verzekerde kapitaal gelijke tred houdt met de schuld. Het verzekerde kapitaal daalt dan jaarlijks met een bedrag dat gelijk is aan de jaarlijkse aflossing. Bij overlijden van één van de verzekerden wordt dan met de uitkering van die risicoverzekering de hypothecaire schuld afgelost. Mensen die samen met een partner de woning kopen kunnen door een overlijdensrisicoverzekering te sluiten zorgen dat de achterblijvende partner de woning vrij van hypotheek krijgt.

5. AFLOSSINGSWIJZE: LINEAIRE HYPOTHEEK

Op hoofdlijnen

Bij deze hypotheekvorm betaalt u maandelijks een bedrag dat bestaat uit aflossing en rente. U lost elke maand een vast bedrag af. U betaalt alleen rente over het deel van de hypotheek dat u nog moet aflossen. Het bedrag wordt steeds zó vastgesteld dat aan het einde van de looptijd de gehele hypotheek is afgelost. In tegenstelling tot de annuïteitenhypotheek dalen gedurende de looptijd de bruto maandlasten. De rente die u fiscaal mag aftrekken wordt wel minder gedurende de looptijd.

Ontwikkeling netto maandlasten

Omdat periodiek afgelost wordt daalt de restschuld. Het bedrag dat periodiek aan rente wordt betaald daalt mee met de dalende restschuld. Gevolg is dat het de te betalen rente in de loop der jaren steeds verder afneemt. Omdat de betaalde rente aftrekbaar is voor de belasting en elk jaar leidt tot een belastingteruggave, zal deze teruggave elk jaar lager zijn.

Overlijdensrisicoverzekering

Om het overlijdensrisico af te dekken, wordt er een overlijdensrisicoverzekering gesloten worden waarbij het verzekerde kapitaal gelijke tred houdt met de schuld. Het verzekerde kapitaal daalt dan jaarlijks met een bedrag dat gelijk is aan de jaarlijkse aflossing. Bij overlijden van één van de verzekerden wordt dan met de uitkering van die risicoverzekering de hypothecaire schuld afgelost. Mensen die samen met een partner de woning kopen kunnen door een overlijdensrisicoverzekering te sluiten zorgen dat de achterblijvende partner de woning vrij van hypotheek krijgt.

6. AFLOSSINGSWIJZE: EFFECTENHYPOTHEEK (BELEGGINGSHYPOTHEEK)

De geldlening

Tenzij de offerte anders vermeld, wordt de lening verstrekt voor een periode van 30 jaar. De lening is gedurende de gehele looptijd aflossingsvrij. Gedurende de looptijd van de lening betaalt u over de lening alleen rente en geen aflossing.

De beleggingsrekening

Via een effectenrekening of beleggingsrekening die u afsluit bij een door Bank of Scotland geaccepteerde beleggingsinstelling bouwt u kapitaal op. De beleggingsinstelling zal uw aanvraag voor een beleggingsrekening uitdrukkelijk moeten accepteren. De rechten uit de beleggingsrekening worden verpand aan Bank of Scotland.

Periodiek betaalt u een inleg. De inleg zal voldoende moeten zijn om bij het prognoserendement het desbetreffende leningdeel op de beoogde einddatum af te lossen. Het prognoserendement is een aannames vooraf en geeft geen enkele zekerheid dat dit rendement ook daadwerkelijk behaald wordt. De stortingen op de beleggingsrekening worden naar uw eigen keuze belegd in beleggingen met verschillend risicoprofiel. Bank of Scotland heeft het recht eisen aan de beleggingen te stellen waaronder eisen met betrekking tot opname, de spreiding en risicograad van de beleggingen. Het is toegestaan binnen de voorwaarden van de beleggingsrekening fondsen onderling te verwisselen, behoudens het recht van Bank of Scotland om deze omwisseling te allen tijde uit te sluiten.

Als in de geaccepteerde hypotheekofferte is overeengekomen dat u direct bij aanvang van de lening een bedrag op de beleggingsrekening zult storten, moet dit bedrag voor aktepassering beschikbaar zijn. De notaris verzoekt u in dat geval het bedrag tijdig aan hem over te maken. De notaris stort deze gelden vervolgens na aktepassering op uw beleggingsrekening.

Indien is overeengekomen dat de inleg plaats vindt door middel van een maandelijks storting, dan wordt de inleg door de beleggingsinstelling geïncasseerd van uw bankrekening.

U kunt altijd extra bedragen op de beleggingsrekening storten.

Informatie over de beleggingen kunt u vinden in het prospectus of Financiële Bijsluiters die u kunt opvragen bij uw adviseur of de beleggingsinstelling. Wij adviseren u deze informatie te lezen en van de inhoud kennis te nemen.

Uitkering van de beleggingsrekening

Aan dit product is een beleggingsrisico verbonden. De uitkering van de beleggingsrekening staat niet bij voorbaat vast gezien het beleggingskarakter van dit product. Het rendement is onder andere afhankelijk van ontwikkelingen op de kapitaalmarkt en effectenbeurzen. Er zijn twee mogelijkheden:
- De uitkering is lager dan het bedrag van het leningdeel. Dit betekent dat de waarde van uw beleggingen op de einddatum van de hypotheek onvoldoende is om de geldlening volledig af te lossen. U heeft dan een restschuld die u uit andere (eigen) middelen moet voldoen. Bank of Scotland zal te zijner tijd afspraken met u maken over de terugbetaling van het restant. Ook indien u (deels) belegt met geleend geld, loopt u het risico dat u uw inleg verliest of een schuld overhoudt.

- De uitkering is hoger dan het bedrag van het leningdeel. U kunt dan de beleggingsrekening beëindigen en de lening aflossen. De extra opbrengst is voor u.

Als nieuwe afspraken met u worden gemaakt is het mogelijk dat wij uw kredietwaardigheid op dat moment zullen beoordelen.

Overlijdensrisicoverzekering

Om het overlijdensrisico af te dekken, dient er een overlijdensrisicoverzekering gesloten te worden. Bij overlijden van één van de verzekerden wordt dan met de uitkering van die risicoverzekering (een gedeelte van) de hypothecaire schuld afgelost. Mensen die samen met een partner de woning kopen kunnen door een overlijdensrisicoverzekering te sluiten zorgen dat de achterblijvende partner de woning vrij van hypotheek krijgt. De rechten uit de overlijdensrisicoverzekering worden verpand aan Bank of Scotland.

7. OVERBRUGGINGSKREDIET

Indien u bij Bank of Scotland een hypotheek afsluit kan wanneer uw huidige woning onvoorwaardelijk is verkocht maar nog niet is geleverd een overbruggingskrediet worden verstrekt. Ook kan een overbruggingskrediet worden verstrekt indien uw huidige woning niet is verkocht.

Bij een overbruggingskrediet dient ten behoeve van Bank of Scotland een recht van hypotheek op uw huidige woning te worden gevestigd. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening. De maximale looptijd van de overbruggingskrediet is tot de overdracht van uw huidige woning maar niet langer dan 24 maanden. Op uw overbruggingskrediet is de rente voor overbruggingskredieten van toepassing.

8. NATIONALE HYPOTHEEKGARANTIE (NHG)

U kunt door onvoorziene omstandigheden gedwongen zijn uw woning te verkopen. Als uw woning dan onvoldoende oplevert om de lening terug te betalen, kunt u indien u met WEW een borgstelling bent aangegaan onder door WEW te stellen voorwaarden, een beroep doen op de borgstelling van de NHG. NHG wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Voor NHG betaalt u borgtochtprovisie. Voor meer informatie over de kosten en voorwaarden van Nationale Hypotheek Garantie verwijzen wij u graag naar uw adviseur of de website www.NHG.nl.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN GELDLENING EN ZEKERHEIDSTELLING

Bank of Scotland plc

Algemene Voorwaarden van Geldlening en Zekerheidstelling

Bank of Scotland plc vastgesteld bij akte op 15 augustus 2007 verleden door

mr. Wilfred Albert Groen, notaris met plaats van vestiging Amsterdam. Gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 15 augustus 2007 onder nummer 131/2007.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN GELDLENING EN ZEKERHEIDSTELLING BANK OF SCOTLAND PLC

BEGRIPPEN

Artikel 1

1. In deze bepalingen wordt verstaan onder:
 - a. "schuldeiser": Bank of Scotland plc, gevestigd te Edinburgh, mede kantoor houdende te Amsterdam, alsmede haar rechtsopvolger(s);
 - b. "schuldenaar": degene(n) aan wie de lening of het krediet is verstrekt, daaronder begrepen de medeschuldenaar, de medekredietnemer, de verschaffer van zekerheid in de vorm van pand- of hypotheekrecht (voor zover de desbetreffende bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn), alsmede hun rechtsopvolgers;
 - c. "lening": geldlening, kredietverlening, overeenkomst van geldlening, kredietovereenkomst;
 - d. "verschuldigde": het uit hoofde van de lening uitstaande bedrag, renten, vergoedingen, boeten en kosten, de door de schuldeiser voor de schuldenaar gedane betalingen, alsmede elk ander bedrag hetwelk de schuldenaar overigens nog uit welken hoofde ook, op enig tijdstip aan de schuldeiser verschuldigd is;
 - e. "akte": de akte van geldlening of kredietverlening, al dan niet met zekerheidsstelling, alsmede die van verlenging, medeschuldenaarschap, borgtocht, hypotheekstelling, inpandgeving en elk stuk waarbij aanvullingen en/of wijzigingen in welke vorm ook in overeenkomsten met de schuldenaar of in door de schuldenaar verleende zekerheden worden aangebracht;
 - f. "offerte": de aan de akte gehechte offerte en de daarbij behorende toelichting, met inbegrip van daarop overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen;
 - g. "onderpand": de ten behoeve van de schuldeiser tot zekerheid verbonden goederen, alsmede (bij hypotheek op erfpacht:) de op en in de grond aanwezige bouwwerken, installaties en beplanting en (bij hypotheek op een appartementsrecht of bij pandrecht op een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie:) de privé-ruimte waarop het appartementsrecht of lidmaatschap het uitsluitend gebruiksrecht geeft, en elk deel daarvan;
 - h. "looptijd": het overeengekomen tijdvak waarvoor de lening is verstrekt;
 - i. "aflooptdatum": het tijdstip waarop de looptijd eindigt.
2. In deze bepalingen wordt mede verstaan onder:
 - a. "echtgenoot": echtgenote of geregistreerd partner;
 - b. "erfpacht", "erfpachtvoorwaarden", "erfpachtovereenkomst": alle overeenkomstige begrippen bij het recht van beklemming, van opstal en van vruchtgebruik;
 - c. "huurovereenkomst", "huurprijs", "huurpenningen", "huur", "verhuur", "huurder": alle overeenkomstige begrippen bij pacht of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik;
 - d. "borgtocht", "borg", "borgstelling": alle overeenkomstige begrippen bij garantie of enige andere verbintenis jegens de schuldeiser van een ander dan de schuldenaar;
 - e. "vergoeding": boete.
3. Indien in deze bepalingen de woorden "daaronder begrepen" zijn gebezigd, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 2

1. Ten aanzien van deze bepalingen alsmede de akte en de offerte waarop deze bepalingen van toepassing zijn, geldt uitsluitend Nederlands recht.
2. De schuldeiser is bevoegd gebruik te maken van de diensten van derden bij de totstandkoming en uitvoering van overeenkomsten.
3. De schuldeiser is bevoegd om documenten en dossiers, alsmede goederen en waardepapieren van de schuldenaar ten name van de schuldeiser bij derden in bewaring te geven.

Artikel 3

1. De schuldenaar kan slechts een beroep doen op door de schuldeiser gedane verklaringen met inbegrip van mededelingen, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn geschied.
2. Elk beroep op verrekening jegens de schuldeiser is uitgesloten.
3. Indien de schuldeiser verhaal neemt op een gedeelte van het onderpand, laat dat de rechten van de schuldeiser ten aanzien van het overige onderpand onaangetast.

HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 4

1. Indien twee of meer (rechts)personen zich als schuldenaar verbonden hebben, is ieder van hen voor het geheel aansprakelijk. Wanneer enige verplichting op twee of meer rechtsopvolgers overgaat, zullen deze voor de nakoming daarvan hoofdelijk verbonden zijn.
2. Bij hoofdelijke verbondenheid jegens de schuldeiser houdt de ondertekening van de akte mede in verpanding aan de schuldeiser van de rechten die de schuldenaar ontleent aan het bepaalde in de artikelen 6:10 en 6:12 van het Burgerlijk Wetboek jegens de medeschuldenaren en derden, alsmede mededeling van deze verpanding aan de bij de akte betrokken medeschuldenaren en derden.
3. Indien er meerdere schuldenaren zijn en (rechts)gevolgen zijn verbonden aan het zich voordoen van een omstandigheid de "schuldenaar" betreffende, geldt die omstandigheid ook indien die zich slechts ten aanzien van één van de schuldenaren voordoet.
4. Afstand om niet, afstand om baat of uitstel van betaling, alsmede een aanbod daartoe, door de schuldeiser gedaan of verleend aan een van de hoofdelijke schuldenaren, betreft alleen die schuldenaar.

VERLENDE BEVOEGDHEDEN

Artikel 5

1. Een niet rechtstreeks aan de wet ontleende, aan de schuldeiser toekomende bevoegdheid houdt mede in een volmacht aan de schuldeiser om de desbetreffende rechtshandelingen namens de schuldenaar zowel in der minne als in rechte te verrichten, geschillen te onderwerpen

- aan arbitrage of bindend advies, dadingen aan te gaan, vorderingen in en buiten rechte te innen en kwijting te geven, alles voor rekening en voor risico van de schuldenaar.
2. Het verlenen van een bevoegdheid aan de schuldeiser geschiedt onder vrijwaring van de schuldeiser door de schuldenaar voor iedere aansprakelijkheid en schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van die bevoegdheid en houdt de verplichting in, tenzij de schuldeiser anders bepaalt, dat de schuldenaar eerdere zodanige aan een ander dan de schuldeiser verleende bevoegdheden herroept.
 3. De in lid 1 van dit artikel genoemde volmacht is onherroepelijk, tenzij de volmachtgever een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
 4.
 - a. De schuldeiser kan, ook als hij gevolmachtigde van de volmachtgever is, steeds als wederpartij van de volmachtgever optreden en kan voorts alle aan hem toekomende bevoegdheden aan een ander verlenen;
 - b. De schuldeiser is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het al dan niet gebruiken van hem toekomende bevoegdheden, tenzij de schade een gevolg is van eigen opzet of grove schuld van de schuldeiser;
 - c. Het gebruiken door de schuldeiser van enige bevoegdheid laat zijn overige bevoegdheden onaangetast.

DUUR VAN DE LENING EN VERLENGING

Artikel 6

1. Het uit hoofde van de lening uitstaande bedrag moet, behoudens verlenging van de looptijd, op de afloopdatum worden terugbetaald.
2. Indien de schuldeiser bereid is tot verlenging van de looptijd, zal hij daartoe een schriftelijk voorstel doen.
3. Indien het uit hoofde van de lening uitstaande bedrag op de afloopdatum niet is terugbetaald, geldt de looptijd - zo de schuldeiser een verlengingsvoorstel heeft uitgebracht - als verlengd conform de bepalingen van dat verlengingsvoorstel, tenzij de schuldenaar of, indien er meerdere schuldenaren zijn, één van hen, de schuldeiser voor de overeengekomen afloopdatum schriftelijk heeft meegedeeld niet met de inhoud van het verlengingsvoorstel akkoord te gaan.
4. Indien bij afwijzing van het verlengingsvoorstel door één of meer van de schuldenaren niet alsnog overeenstemming over de verlenging is bereikt voor de afloopdatum, moet het uit hoofde van de lening uitstaande bedrag op de afloopdatum worden terugbetaald.

AFLOSSINGEN EN VERGOEDINGEN

Artikel 7

1. De schuldenaar heeft de bevoegdheid om op ieder door hem gewenst tijdstip het uit hoofde van de lening uitstaande bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, mits hij het bepaalde in de akte en de offerte daarbij in acht neemt.
2. De schuldenaar is dan gehouden op de aangekondigde datum, naast het bedrag van de vervroegde aflossing, ook de eventueel verschuldigde vergoeding voor vervroegde aflossing te betalen.
3. Een aankondiging van een vervroegde aflossing wordt als niet gedaan aangemerkt, indien op de aangekondigde datum het verschuldigde niet is betaald.
4. Indien het verschuldigde voor de afloopdatum door de schuldeiser wordt opgeëist, moet voorts de met de schuldenaar overeengekomen vergoeding voor vervroegde aflossing door de schuldenaar worden voldaan.

WIJZE VAN BETALING

Artikel 8

1. Alle betalingen moeten geschieden in wettig Nederlands betaalmiddel, zonder enige inhouding, korting, verrekening, kostenberekening of voorwaarde, op de wijze als door de schuldeiser aan te geven, door storting of overmaking op een bank- of girorekening ten name van de schuldeiser, of op een andere door de schuldeiser te bepalen wijze. Van betaling is eerst sprake indien en zodra het bedrag onherroepelijk in de macht van de schuldeiser is gekomen.
2. Indien de rente en/of de aflossing op een vervaldag niet is betaald, wordt daarover een vergoeding verschuldigd als nader bepaald in de akte en de offerte.
3. Over door de schuldeiser voor rekening van de schuldenaar betaalde bedragen, alsmede over de hierna in dit artikel te melden rente daarover, is een rente verschuldigd naar percentage gelijk aan de overeengekomen rente.

TOEREKENING VAN BETALINGEN, BEPALING VAN SCHULD, SALDOBILJET

Artikel 9

1. Alle door de schuldeiser uit welchen hoofde ook van, namens of voor rekening van de schuldenaar ontvangen gelden zullen - ongeacht de betalingsomschrijving - strekken tot betaling in mindering op die bedragen welke de schuldeiser van de schuldenaar al dan niet na opeising kan vorderen, in volgorde en tot zodanige bedragen als de schuldeiser zal bepalen, met dien verstande echter dat de schuldeiser die gelden ook kan aanwenden voor het doen van betalingen waartoe de schuldeiser krachtens het met de schuldenaar overeengekomene bevoegd is.
2. Ten aanzien van het verschuldigde is de schuldenaar gebonden aan de door de schuldeiser overeenkomstig zijn boeken verstreekte opgave met het recht van de schuldenaar om, na betaling aan of verhaal door de schuldeiser, terug te vorderen hetgeen hij mocht kunnen bewijzen minder verschuldigd te zijn.
3. Indien de schuldenaar door of namens de schuldeiser een saldobiljet wordt toegezonden, is hij desgevraagd verplicht dit binnen veertien dagen voor akkoord getekend terug te zenden of binnen deze termijn schriftelijk onder opgaaf van reden de juistheid van het saldo te betwisten.

VOLTOOIING VAN WERKZAAMHEDEN

Artikel 10

1. Indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de bouw, wijziging of uitbreiding van het onderpand dan wel van onderhoud aan het onderpand, is de schuldenaar desgevraagd verplicht binnen acht dagen aan de schuldeiser te verschaffen de desbetreffende plannen, tekeningen en andere documenten, daaronder begrepen reeds gemaakte of in bewerking zijnde tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, begrotingen, rechten uit met (onder)aannemer(s) en/of leverancier(s) gesloten overeenkomsten, vergunningen en documenten of brieven, waarbij in enigerlei vorm overheidssteun is aangevraagd of toegezegd of die daartoe van belang kunnen zijn.
2. De schuldeiser is, in het geval als in lid 1 van dit artikel omschreven, bevoegd rechtstreeks voor rekening van de schuldenaar de desbetreffende (onder-) aannemer(s) en/of leverancier(s) te betalen.
3. Voorts is de schuldeiser, in het geval als in lid 1. van dit artikel omschreven, na opeising van het verschuldigde bevoegd voor rekening van de schuldenaar de desbetreffende werkzaamheden te (doen) verrichten en het daartoe benodigde aan te schaffen.
4. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de lening (mede) is verstrekt ter financiering van de aanschaf van zaken.

KOSTEN VOOR REKENING VAN DE SCHULDENAAR

Artikel 11

1. Voor rekening van de schuldenaar komen:
 - a. de kosten van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming en instandhouding van de lening en de ten behoeve van de schuldeiser overeengekomen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de akte, de afschriften en eventuele grosse, de kosten van registratie, de kosten van vestiging, vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opheffing of doorhaling van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de schuldeiser terzake één of ander verlangt;
 - b. de kosten ter voldoening aan een aangegane overeenkomst of aan enig bevel van de bevoegde autoriteiten betreffende het onderpand en de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige terzake het onderpand aangegane overeenkomst welke in strijd is met het tussen de schuldenaar en de schuldeiser overeengekomene;
 - c. alle andere kosten waartoe het met de schuldeiser overeengekomene te eniger tijd aanleiding kan geven, daaronder begrepen de kosten van kwitering, incasso, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, betekening en ontruiming en die van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen en bijstand welke de schuldeiser nodig acht tot handhaving en ter uitoefening van zijn rechten;
 - d. alle kosten die de schuldeiser overigens maakt voor de uitoefening en bewaring van zijn rechten één en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder begrepen in geval van verkoop ingevolge artikel 22 of 23 van deze bepalingen, daarenboven een vergoeding voor door de schuldeiser intern gemaakte kosten, forfaitair vastgesteld op tweeënehalf procent (2,5%) van het ter zake van de lening uitstaande bedrag, met een minimum van duizend euro en een maximum van vijfduizend euro;
 - e. de kosten van kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het onderpand;
 - f. alle belastingen, opcenten of andere lasten welke ooit onder welke benaming ook terzake de lening of over het verschuldigde mochten worden geheven.
2. De schuldeiser is bevoegd om, zodra hij dit wenst, de in lid 1. van dit artikel bedoelde kosten voor rekening van de schuldenaar te betalen.

INSTANDHOUDING VAN HET ONDERPAND EN VOLDOENING VAN LASTEN

Artikel 12

1. Het onderpand moet ten genoegen van de schuldeiser in goede staat worden gehouden en eventuele beschadigingen moeten met bekwaame spoed worden hersteld; de aard, bestemming, inrichting en gedaante mogen zonder toestemming van de schuldeiser niet worden veranderd, noch mag een waardevermindering worden veroorzaakt, gedoogd of toegestaan. Het onderpand mag zonder toestemming van de schuldeiser niet worden verenigd, verdeeld, gesplitst (ook niet in appartementsrechten) of met enig recht of enige last - uitgezonderd verdere hypotheek - worden bezwaard, het mag niet van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, noch mag de aard van gebruik of exploitatie worden gewijzigd. Bestaande of toekomstige claims of vorderingen uit welken hoofde ook terzake het onderpand, daaronder begrepen mijn en soortgelijke schaden, mogen zonder toestemming van de schuldeiser niet worden vastgesteld, overeengekomen, afgekocht of ontvangen. Zaken welke bij of na de verlening van pand of hypotheekrecht bestanddeel van het onderpand zijn (geworden), vermengd zijn met het onderpand of door het onderpand worden nagetrokken, strekken mede tot onderpand en mogen niet worden weggenomen. De schuldenaar doet afstand van de bevoegdheid genoemd in artikel 3:266 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De schuldenaar is verplicht alle lasten en belastingen betreffende het onderpand voor of op de vervaldag te voldoen en de bewijzen van betaling aan de schuldeiser over te leggen zodra hij dit verlangt. De schuldeiser is bevoegd die lasten en belastingen voor rekening van de schuldenaar te betalen, indien de schuldenaar daarmee in verzuim is.
3. De schuldeiser is, onverminderd zijn overige rechten, bevoegd voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te vernietigen wat in strijd met het hiervoor in dit artikel bepaalde is nagelaten of geschied.

VERHUUR VAN HET ONDERPAND

Artikel 13

1. Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiser mag het onderpand niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, mag geen gebruik door derden worden gedoogd, mag geen vernieuwing, wijziging of verlenging van huurovereenkomsten plaatsvinden, mag geen afstand worden gedaan of beschikt worden over huurpenningen of uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen huurpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan de schuldeiser worden gecedeerd of verpand, mogen geen opties worden verleend of vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven. Hetgeen in strijd hiermede is geschied, kan worden vernietigd.
2. Akten, ontwerpen van akten en bewijzen betreffende huur moeten aan de schuldeiser worden overgelegd zodra hij dit verlangt.
3. Een door de schuldeiser gegeven toestemming voor een in lid 1. van dit artikel vermelde rechtshandeling is alleen verleend indien de schuldeiser de hoogst gerangschikte pandhouder van de desbetreffende rechten is en geschiedt onder de ontbindende voorwaarde van beslag op zodanig recht.
Bij die ontbinding is de schuldeiser niet gehouden tot ongedaanmaking van de reeds door hem ontvangen prestaties.

VERZEKERING VAN HET ONDERPAND

Artikel 14

1. De schuldenaar is verplicht het onderpand op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schaden ten gevolge van brand, bliksemingslag, storm, ontploffing, uitstromend water, tegen alle schaden veroorzaakt door luchtvaartuigen en die als bedoeld in artikel 249 van het Wetboek van Koophandel en voorts tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de schuldeiser nodig acht, en wel gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en overige goederen tot een door de schuldeiser voldoende geacht bedrag. Verzekering moet plaatshebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de schuldeiser en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Indien een derde zich jegens de schuldeiser tot borg stelt voor de verplichtingen van de schuldenaar, dient de verzekering tevens te voldoen aan de door die derde eventueel gestelde eisen terzake. De schuldenaar is verplicht het belang van de schuldeiser bij de verzekering op duidelijke wijze ter kennis van assuradeuren te brengen en te bevorderen dat een desbetreffende aantekening op het bewijs van de verzekering wordt gesteld. Wordt aan één of meer van de hiervoor vermelde verplichtingen niet binnen een door de schuldeiser gestelde termijn voldaan, dan is de schuldeiser tot verzekering bevoegd.
2. In geval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in lid 1. van dit artikel omschreven heeft zorggedragen, is de schuldenaar gehouden ten aanzien van het onderpand zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van lid 1. van dit artikel zijn gedekt.
3. Bewijzen van verzekering moeten op verzoek van de schuldeiser binnen de door de schuldeiser gestelde termijn onder zijn berusting worden gesteld. Indien de schuldeiser het vorenbedoelde verzoek deed uitgaan, is de schuldenaar bij hernieuwing van de verzekering verplicht de bewijzen van de nieuwe verzekering voor de ingangsdatum onder berusting van de schuldeiser te stellen.

4. De premies van de in dit artikel bedoelde verzekeringen dienen voor of op de desbetreffende vervaldag te zijn voldaan, bij gebreke waarvan de schuldeiser tot betaling voor rekening van de schuldenaar bevoegd is. De schuldenaar is, indien de schuldeiser dit verlangt, verplicht de kwitanties aan de schuldeiser over te leggen.
5. De schuldenaar is verplicht bij schade aan het onderpand de schuldeiser hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

AFSTAND VAN RECHTEN

Artikel 15

1. De verschaffer uitsluitend van zekerheid in de vorm van pand of hypotheekrecht, die in dit artikel wordt aangeduid met "derde-onderzetter", doet afstand van het recht:
 - a. op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het onderpand heeft gemaakt;
 - b. indien de schuldeiser tot executie overgaat, te verlangen dat ander onderpand mede in de verkoop wordt begrepen en het eerst wordt verkocht;
 - c. bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen, indien de schuldeiser een bevoegdheid tot verrekening heeft doen verloren gaan.
2. De derde-onderzetter blijft volledig verbonden indien de schuldeiser:
 - a. de bepalingen van de lening wijzigt;
 - b. uitstel van betaling of ontslag uit verbondenheid verleent;
 - c. afstand van enig recht doet of enig recht opzegt.
3. Door ondertekening van de akte verpand de derde-onderzetter aan de schuldeiser de vordering die hij op de schuldenaar heeft in het geval zijn onderpand is uitgewonnen of hij het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald.

IN BEHEER EN ONDER ZICH NEMEN

Artikel 16

1. Indien de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens de schuldeiser in ernstige mate tekort schiet en de president van de rechtbank de schuldeiser machtiging verleent, is de schuldeiser bevoegd hypothecair onderpand onder het eventueel in rekening brengen van een administratieloon, in beheer te nemen.
2. Zodra de schuldeiser het verschuldigde heeft opgeëist, is de schuldeiser eveneens bevoegd hypothecair onderpand onder het eventueel in rekening brengen van een administratieloon, in beheer te nemen.
3. Onder beheer is onder meer begrepen het voeren of doen voeren van de exploitatie en administratie, het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het onderpand op door de schuldeiser te bepalen wijze, het innen van huurpenningen en het daarvoor kwijting geven, het doen van alle benodigde betalingen, ook inzake zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en heffingen, het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken, het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten op door de schuldeiser te bepalen wijze en indien het onderpand erfpacht of een appartementsrecht is, het uitoefenen van alle deswege aan de schuldenaar toekomende rechten.
4. De schuldeiser is voorts bevoegd onderpand onder zich te nemen, en wel hypothecair onderpand, indien zulks met het oog op de executie vereist is, en overig onderpand, zodra de schuldenaar in zijn verplichtingen tekort schiet of de schuldeiser goede grond geeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten. Met betrekking tot het onder zich nemen van onderpand is het bepaalde inzake beheer van overeenkomstige toepassing.
5. De schuldenaar zal alle medewerking verlenen aan het in beheer en onder zich nemen door de schuldeiser.
6. De schuldeiser kan zonder opgaaf van reden het beheer en het onder zich hebben beëindigen.

PANDRECHT

Artikel 17

1. De schuldeiser heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, daaronder begrepen vorderingen terzake waardevermindering van het onderpand. De ondertekening van de akte houdt mede in verpanding door de schuldenaar aan de schuldeiser van alle overige vorderingen die de schuldenaar terzake het onderpand heeft of zal hebben, krachtens welke titel of jegens wie dan ook, alsmede de bevoegdheid van de schuldeiser die vorderingen aan zichzelf te verpanden.
2. Onder de in lid 1. van dit artikel genoemde vorderingen zijn begrepen die wegens verhuur of vordering van het onderpand, die wegens beschadiging of tenietgaan van het onderpand, die welke de schuldenaar geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken, die welke hij geldend kan maken in geval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst waarbij hij het onderpand heeft verkregen, die welke de erfpachter tegen de grondeigenaar kan doen gelden, die welke de grondeigenaar tegen de erfpachter kan doen gelden, die wegens ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied, planschade en bestuurscompensatie, die welke kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten, die welke de appartementseigenaar of het lid van een vereniging of coöperatie kan doen gelden jegens de desbetreffende vereniging of coöperatie ook in geval van beëindiging van het lidmaatschap of de liquidatie van de vereniging of coöperatie, alsmede die welke een aandeelhouder jegens de vennootschap heeft, ook in geval van ontbinding van de vennootschap.
3. Indien de schuldeiser geen gebruik maakt van de hem in artikel 18 verleende bevoegdheid om voor de vergoeding regelingen te treffen en de vergoeding vast te stellen, is de regeling met ieder die tot vergoeding verplicht is aan de voorafgaande goedkeuring van de schuldeiser onderworpen. De schuldeiser is bevoegd dit aan de vergoedingsplichtige mee te delen.
4. Na ontvangst van de vergoeding beslist de schuldeiser in hoeverre deze strekt tot:
 - a. betaling in mindering op het verschuldigde;
 - b. herbouw of herstel op door hem te bepalen wijze;
 - c. aankoop van vervangende goederen.

Artikel 18

Voor een pandrecht ten behoeve van de schuldeiser gelden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten behoeve van de schuldeiser is gevestigd en onverminderd de zelfstandige rechten die aan de schuldeiser als hypotheekhouder of pandhouder toekomen, onder meer de volgende bepalingen:

1. Algemeen

- a. De schuldenaar is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden voor rekening van de schuldenaar mededeling te doen aan ieder die het aangaat, zodra zijn belang dit naar zijn oordeel wenselijk maakt.
- b. De schuldenaar mag verpand onderpand zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiser niet vervreemden, verhuren of daarop een pandrecht vestigen ten behoeve van een derde en ook niet anderszins over zodanig onderpand beschikken.

2. Pandrecht op zaken

- a. De schuldenaar die tot het onderpand behorende zaken onder zich heeft, moet deze zaken als een zorgvuldig schuldenaar houden, gebruiken, beheren en onderhouden en daaraan alle nodige reparaties verrichten, een en ander voor rekening van de schuldenaar en ten genoegen van de schuldeiser. De schuldeiser is bevoegd op kosten van de schuldenaar aan de verpande zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als hij wenselijk oordeelt.
- b. Tot het onderpand behorende zaken die onbruikbaar worden of tenietgaan dienen door de schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van de schuldeiser 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 de schuldeiser verpand, met verlening aan de schuldeiser van de bevoegdheid die zaken aan zichzelf te verpanden. De schuldenaar moet de vervanging binnen veertien dagen aan de schuldeiser schriftelijk meedelen. Deze mededeling bevat een gespecificeerde opgave van de nieuwe zaken.
- c. 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 nagetrokken.
- d. De schuldenaar is te allen tijde verplicht aan de schuldeiser of een door hem aan te wijzen persoon toegang te verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen dat de zaken die aan de schuldeiser verpand zijn goed gebruikt, beheerd en onderhouden worden.

3. Pandrecht op vorderingen

- a. Pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten die bij die vordering behoren en houdt voor de schuldeiser de bevoegdheid in om eventueel aan die vordering en nevenrechten verbonden rechten van pand en hypotheek uit te oefenen.
- b. Alleen de schuldeiser is bevoegd in en buiten rechte nakoming van de vordering te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te kwiteren, zodat de schuldenaar zich anders dan op schriftelijk verzoek van de schuldeiser van het uitoefenen van die rechten zal onthouden.
- c. De schuldeiser is voorts bevoegd terzake de verpande vordering geheel naar eigen goeddunken voor rekening van de schuldenaar: regelingen te treffen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten; in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden; een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen; en verder alles te verrichten wat de schuldeiser nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van de verpande vordering en de indiening van deze in de boedel van de schuldenaar daarvan in geval van faillissement, surséance van betaling, moratorium, of minnelijk of gerechtelijk akkoord.

4. Pandrecht op (levens)verzekering

Voor pandrecht terzake rechten en vorderingen die worden ontleend aan een overeenkomst van levens-, ongevallen- of arbeidsongeschiktheidsverzekering geldt - onverminderd het hiervoor in dit artikel inzake pandrecht op vorderingen bepaalde - voorts het volgende:

- de verzekering moet ongewijzigd in stand worden gehouden, de premie moet stipt op de vervaldag worden voldaan en het bewijs van betaling dient op verzoek van de schuldeiser onverwijld aan hem ter inzage te worden verstrekt;
- de originele polis zal totdat het pandrecht is tenietgegaan bij de schuldeiser berusten en moet terstond aan hem worden overhandigd;
- de schuldeiser is bevoegd achterstallige premie met eventuele beleningsrente en verdere kosten voor rekening van de schuldenaar te betalen;
- de schuldeiser is bevoegd zichzelf als eerste begunstigde, voor de reeds aangewezen begunstigten, aan te wijzen; voor zover de medewerking van de schuldenaar daartoe is vereist, is de schuldenaar tot die medewerking verplicht en de schuldeiser namens de schuldenaar tot het verlenen van die medewerking bevoegd;
- indien de schuldenaar in verzuim is in de voldoening van het verschuldigde, is de schuldeiser bevoegd de verzekering tegen uitkering van de afkoopwaar de door opzegging te beëindigen;
- zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiser kan de schuldenaar geen rechten uit de verzekering uitoefenen;
- de schuldeiser is bevoegd de verpanding, zijn aanwijzing als eerste begunstigde en de aantekening van een en ander op de polis mede namens de schuldenaar aan de verzekeraar mee te delen respectievelijk te verzoeken.

5. Pandrecht op een lidmaatschap

Indien een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie aan de schuldeiser is verpand, geldt voorts onder meer:

- a. het lid is gerechtigd alle uit het lidmaatschap voortvloeiende rechten uit te oefenen, met dien verstande dat voor het uitoefenen van het aan het lidmaatschap verbonden stemrecht met betrekking tot besluiten waarvoor een grotere meerderheid dan de volstrekte meerderheid en/of bij de besluitvorming de aanwezigheid van meer dan de helft van de leden nodig is, de toestemming van de schuldeiser is vereist;
- b. de schuldeiser is bevoegd alle vermogenswaarden waarop het lidmaatschap recht geeft of zal geven te innen, daaronder begrepen verzekeringsuitkeringen, restitutie van exploitatiekosten en voorschotten, alsmede - na ontbinding van de vereniging of coöperatie - het saldo van de vereffening.

6. Pandrecht op een aandeel

Indien een aandeel in een naamloze of besloten vennootschap aan de schuldeiser is verpand, is de schuldeiser, onverminderd zijn overige rechten, voorts bevoegd alle vermogenswaarden waarop het aandeel recht geeft te innen, daaronder begrepen het dividend en - na ontbinding van de vennootschap - het saldo van de vereffening.

KENNISGEVING EN TOEZENDING VAN BESCHIEDEN

Artikel 19

1. De schuldenaar is verplicht aan de schuldeiser binnen veertien dagen schriftelijk mee te delen:
 - a. elke wijziging die het onderpand, de eigendomstoestand of de verzekering daarvan ondergaat;
 - b. elke wijziging in zijn adres, feitelijke verblijfplaats of rechtstoestand.
2. De schuldenaar is verplicht per de door de schuldeiser op te geven data, binnen veertien dagen aan hem toe te zenden:
 - a. alle bescheiden betreffende het onderpand welke de schuldeiser nodig acht;
 - b. indien de schuldenaar een vennootschap is met aandelen op naam: de namen en adressen van de aandeelhouders, beperkt gerechtigden en certificaathouders, met vermelding van de rechten van ieder van hen.
3. De schuldenaar die een rechtspersoon is of die een bedrijf of zelfstandig beroep uitoefent, is desgevraagd verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, de schuldeiser de jaarrekening toe te zenden. Deze dient, indien een externe accountant bij het opstellen was betrokken, van een beoordeling door die accountant te zijn voorzien. De schuldenaar is verder verplicht met betrekking tot de jaarrekening de schuldeiser alle gewenste inlichtingen te verstrekken.

OPEISBAARHEID

Artikel 20

1. Het verschuldigde is, onverminderd het bepaalde in de offerte en de overige rechten van de schuldeiser, terstond opeisbaar indien:
 - a. het verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de door de schuldeiser gestelde termijn wordt betaald;
 - b. lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in de akte of deze bepalingen bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
 - c. een andere door de schuldeiser aan de schuldenaar, aan diens echtgenoot of aan een onderneming, behorende tot het concern waarvan de schuldenaar deel uitmaakt, verstrekte lening wordt opgeëist;
 - d. de schuldenaar of de borg failliet, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, zijn vermogen of een deel daarvan onder bewind wordt geplaatst of hem voorlopige of definitieve surséance van betaling of moratorium wordt verleend;
 - e. de schuldenaar of de borg overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, afwezig is zonder ten genoegen van de schuldeiser orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld of het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
 - f. de schuldenaar/borg-rechtspersoon haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt nietig verklaard of ontbonden, fuseert, wordt gesplitst, dan wel er wijziging komt in haar statuten, haar reglement, de samenstelling van haar bestuur of de tenaamstelling van één of meer van haar aandelen op naam;
 - g. (bij een lening – mede - verstrekt aan een maatschap, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap:) vennoten toe- of uitreden of de maat of vennootschapsbepalingen wijzigen;
 - h. de verstrekte zekerheid nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, of toegezegde zekerheden niet tijdig zijn gesteld of voortijdig vervallen;
 - i. blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot het onderpand, waardoor naar het oordeel van de schuldeiser de waarde van het onderpand nadelig kan worden beïnvloed of zijn rechten kunnen worden verkort;
 - j. de juridische of economische gerechtigdheid tot het onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks- of andere gemeenschap;
 - k. betreffende het onderpand enig beperkt recht (uitgezonderd hypotheek) ontstaat of teniet gaat of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd;
 - l. op het onderpand of op enig ander vermogensbestanddeel van de schuldenaar of de borg beslag wordt gelegd;
 - m. executie van het onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;
 - n. het onderpand wordt beschadigd, tenietgaat of wordt gesloopt, alsmede indien naar het oordeel van de schuldeiser het onderpand ernstige gebreken vertoont;
 - o. het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt;
 - p. de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het onderpand wordt verlaagd;
 - q. (bij hypotheek op erfpacht:) indien de erfpacht eindigt, de erfpachtvoorwaarden wijzigen, de canon verandert, de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de schuldeiser dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, de erfpachter de zaak belast met erfpacht verkrijgt zonder aan de schuldeiser een hypotheekrecht van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;
 - r. (bij onderpand bestaande uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie:) een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging of coöperatie wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, het lid van een vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privé-ruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsmede indien met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw zich een omstandigheid voordoet die in deze algemene bepalingen als opeisingsgrond is omschreven;
 - s. de huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand;
 - t. een terzake van het onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt;
 - u. een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de schuldeiser onderhandse of openbare verkoop van het onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het onderpand vermindert, het onderpand direct of indirect uit de macht van de schuldenaar raakt of kan geraken of de rechten van de schuldeiser op enigerlei andere wijze worden verkort, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opnemning in een ruilverkaveling, of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;
 - v. (bij een lening als bedoeld in artikel 10 van deze bepalingen:) de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan de schuldeiser kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of met de schuldenaar overeengekomen bouw- en/of betalingschema's dan wel de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de schuldeiser geen of onvoldoende voortgang vinden;
 - w. een verklaring of opgave door dan wel namens de schuldenaar of de borg in strijd is met de waarheid dan wel voor de schuldeiser van belang zijnde omstandigheden zijn verzwegen;
 - x. de schuldenaar of de borg tekort schiet in de nakoming van enige verbintenis jegens de schuldeiser;
 - y. een door de schuldenaar of borg gegeven volmacht eindigt.
2. De schuldeiser zal van zijn recht het verschuldigde op te eisen slechts dan gebruik maken, indien zijn belangen dit naar zijn oordeel wenselijk maken.
3. In geval van opeising kan de schuldeiser vorderen dat het verschuldigde terstond wordt betaald.

VERZUIM

Artikel 21

Bij niet-betaling van het verschuldigde of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens de schuldeiser treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de voor die betaling bepaalde termijn of door het enkel feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is.

VERKOOP KRACHTENS HYPOTHEEKRECHT

Artikel 22

1. Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de schuldeiser, onverminderd zijn recht tot verhaal van het verschuldigde op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het hypothecair onderpand op de in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze, hetzij in zijn geheel, hetzij in gedeelten, in zodanige kavels en op zodanige wijze en onder zodanige voorwaarden en bepalingen, als de schuldeiser geraden acht. In het geval van executie van het hypothecair onderpand in gedeelten is de schuldeiser bevoegd al die handelingen te verrichten die de schuldeiser te dier zake geraden acht, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, uitgifte in erfpacht van (een gedeelte van) het onderpand, vestiging van erfdiensbaarheden, beperkte of persoonlijke rechten en kwalitatieve en niet-kwalitatieve verplichtingen en het doen opmaken, doen passeren en ondertekenen van de voor een en ander benodigde akten en verdere bescheiden.
2. Met inachtneming van de voor een in lid 1. van dit artikel omschreven executie in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorgeschreven formaliteiten is de schuldeiser bevoegd tot vaststelling van de plaats waar, de dag en het uur waarop, en de veilcondities waaronder de verkoop plaats vindt, tot ophouding, uitstel of hervatting op een later tijdstip van de verkoop in zijn geheel of in gedeelten, tot al dan niet toewijzing van het verkochte en de overdracht daarvan, tot verkoop wederom, indien een koper tekort schiet in de nakoming van de koopovereenkomst en tot het verrichten van alle handelingen welke de schuldeiser in verband met het vorenstaande geraden acht.
3. Zodra executie is aangekondigd, is de schuldenaar gehouden het te verkopen onderpand volgens plaatselijk gebruik ter bezichtiging van gegadigden te stellen. Bij verschil van mening hoe het plaatselijk gebruik luidt of bij gebreke van een plaatselijk gebruik dient die ter bezichtigingstelling plaats te vinden op ten minste twee door de schuldeiser aan te wijzen dagen per week, op de door de schuldeiser te bepalen uren.
4. Nadat executie heeft plaatsgevonden, moet de schuldenaar die het verkochte onderpand geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op de in de verkoopvoorwaarden vastgestelde dag van aanvaarding met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming voor rekening van de schuldenaar kan plaatsvinden door de koper, krachtens de grosse van het proces-verbaal van toewijzing casu quo de akte van levering, zonder enige rechterlijke tussenkomst.
5. Bij gebruikmaking door de schuldeiser van zijn bevoegdheid hypothecair onderpand onder zich te nemen, moet de schuldenaar die het hypothecair onderpand geheel of gedeeltelijk zelf gebruikt, dit op het door de schuldeiser bepaalde tijdstip met al de zijnen en al het zijne hebben ontruimd, bij gebreke waarvan de ontruiming door de schuldeiser voor rekening van de schuldenaar kan plaatsvinden krachtens de grosse van de akte.
Na ontruiming is de schuldeiser bevoegd al die handelingen te verrichten die de schuldeiser in het belang van de executie raadzaam acht, daaronder begrepen het instellen van bewaking, het aanbrengen van nieuwe sloten, het ter bezichtiging stellen aan gegadigden, en het afvoeren en opslaan van daarin aanwezige zaken, alles voor rekening van de schuldenaar.
6. Indien na beëindiging van het gebruik van het hypothecair onderpand blijkt dat in het onderpand zaken zijn achtergelaten, heeft de schuldenaar deze prijsgegeven.
7. Indien de schuldenaar door verkoop als bedoeld in lid 1. van dit artikel een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling opgenomen in zijn titel van aankomst of welke andere titel dan ook, zal hij de schuldeiser niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de schuldeiser voor de schade welke deze zou lijden als de schuldeiser zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.

VERKOOP KRACHTENS PANDRECHT

Artikel 23

1. Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de schuldeiser, onverminderd zijn recht tot verhaal van de vordering op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verpande onderpand op de in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze.
Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van de schuldeiser aan de president van de rechtbank te verzoeken te bepalen dat het onderpand zal worden verkocht op een van de vorige zin afwijkende wijze of te bepalen dat het onderpand voor een door die president vast te stellen bedrag aan de schuldeiser als koper zal verblijven.
2. De schuldeiser is niet verplicht het voornemen tot verkoop en de verkoop nadat deze heeft plaatsgehad mee te delen aan de schuldenaar, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.
3. Indien de schuldeiser besluit tot de in lid 1. van dit artikel bedoelde verkoop heeft uitsluitend de schuldeiser de bevoegdheid de orde te regelen volgens welke het verpande onderpand wordt verkocht. De schuldenaar is verplicht zijn volledige medewerking aan die verkoop te verlenen en daartoe onder meer, indien het verpande onderpand zaken of toonderpapier betreft, deze ter beschikking van de schuldeiser te stellen ter plaatse als door de schuldeiser zal worden vastgesteld. Bij niet nakoming van deze verplichtingen is de schuldeiser bevoegd zich toegang te verschaffen tot die zaken en deze onder zich te nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig waar die zaken zich bevinden.
4. In geval het te verkopen onderpand een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie is, is het bepaalde in de leden 3 tot en met 7 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing.
5. De schuldeiser is bevoegd de in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek vermelde zaken tezamen met hypothecair onderpand volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

BORGSTELLING

Artikel 24

1. De borg blijft volledig gebonden ook indien de looptijd wordt verlengd, de voorwaarden van de lening worden gewijzigd, uitstel van betaling of ontslag uit verbondenheid wordt verleend, afstand om baat of afstand om niet wordt gedaan en/of met een akkoord in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk een en ander de schuldeiser uitdrukkelijk bevoegd is, zonder daartoe de medewerking of toestemming van de borg te behoeven.
2. Bij borgtocht ten behoeve van de schuldeiser houdt de ondertekening van de akte mede in:
 - a. afstand door de borg van het recht om de bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de schuldeiser een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de schuldenaar verloren heeft doen gaan;
 - b. verpanding aan de schuldeiser van alle rechten die de borg ontleent aan het bepaalde in artikel 7:866 juncto de artikelen 6:10 en 6:12 van het Burgerlijk Wetboek jegens de medeschuldenaren en derden;
 - c. het doen van mededeling van de onder b. bedoelde verpanding aan de bij de akte betrokken medeschuldenaren en derden.
3. Het in artikel 4 lid 1 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

ROYEMENT

Artikel 25

Bij vestiging van recht van pand en/of hypotheek houdt de ondertekening van de akte mede in toekenning aan de schuldeiser van de bevoegdheid dat beperkte recht door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te laten gaan.

AKKOORDVERKLARING

Hierbij verklaar ik (verklaren wij) de ALGEMENE VOORWAARDEN VAN GELDLENING EN ZEKERHEIDSTELLING VAN BANK OF SCOTLAND, vastgesteld bij akte op 15 augustus 2007 en de 'TOELICHTING OP DE OFFERTE TEVENS AANVULLENDE LENINGVOORWAARDEN VOOR UW BANK OF SCOTLAND BUDGET HYPOTHEEK' versie april 2014 voor uw geoffreerde Bank of Scotland Budget Hypotheek te hebben ontvangen, van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee akkoord te gaan.

Ik verklaar (wij verklaren) eveneens akkoord te zijn met de overdracht van mijn (onze) hypotheek van Bank of Scotland plc naar Lloyds Bank plc op 12 april 2015 (of op een door Bank of Scotland plc vastgestelde latere, aan u gecommuniceerde datum in 2015).

Plaats:

Datum:

Offertenummer:

Naam aanvrager 1:

Handtekening

.....

Naam aanvrager 2:
(indien van toepassing)

Handtekening

.....

Deze pagina svp meesturen met de ondertekende offerte naar uw hypotheekadviseur.