

# Obvion Compact Hypothec

## Algemene Voorwaarden

VERSIE APRIL 2016



## **Geachte heer/mevrouw,**

Op ons bindend aanbod en de hypotheekakte zijn deze Algemene Voorwaarden Obvion Compact Hypotheek van toepassing. De Algemene Voorwaarden Obvion Compact Hypotheek- versie april 2016 - bestaan uit twee delen. U vindt ze beide in dit document:

- het hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden
- het hoofdstuk Geldleningen

Om deze voorwaarden leesbaar te maken, gebruiken we een aantal begrippen. De betekenis van die begrippen vindt u bij de 'Definities' in artikel 1.

## **Actuele informatie**

In deze voorwaarden noemt Obvion kosten en faciliteiten. Bijvoorbeeld de administratiekosten of het minimumbedrag voor extra terugbetaling. Obvion kan deze bedragen en faciliteiten wijzigen. Op onze website [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) vindt u een overzicht met de actuele informatie. Heeft u geen internet? Informeer dan bij uw tussenpersoon.

## **Vragen?**

Obvion geeft geen advies aan klanten. Obvion vindt het wel belangrijk dat u een goed advies krijgt. Dan kunt u een hypotheek kiezen die goed bij u past. Daarom zijn de hypotheek van Obvion alleen verkrijgbaar via onafhankelijke tussenpersonen. Deze staan vermeld op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Zij geven u advies, zodat u goede keuzes kunt maken. Niet alleen bij het begin, maar ook tijdens de looptijd van uw hypotheek. Heeft u vragen, neem dan contact op met uw tussenpersoon.

Let op! Obvion kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor de advies- en bemiddelingswerkzaamheden die de tussenpersoon voor haar klant verricht. De tussenpersoon is onafhankelijk van Obvion en handelt in alle zelfstandigheid.

## Inhoudsopgave

### Hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Verplichtingen van de hypotheekgever
Artikel 3	Verbodsbepalingen
Artikel 4	Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen
Artikel 5	Verpanding rechten
Artikel 6	Executoriale verkoop van het onderpand
Artikel 7	Bezichtiging, beheer en ontruiming
Artikel 8	Hypotheekverlening door derde(n)
Artikel 9	Volmacht
Artikel 10	Kosten

### Hoofdstuk Geldleningen

#### **A** Geldlening algemeen

Artikel 11	Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer
Artikel 12	Meer geldnemers
Artikel 13	Wat spreken we af over betalingen?
Artikel 14	Wat gebeurt er als u te laat betaalt?
Artikel 15	Wat gebeurt er als Obvion een betaling doet namens u of voor u?
Artikel 16	Looptijd van de geldlening
Artikel 17	Hoe incasseert Obvion de verschuldigde bedragen?
Artikel 18	Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?
Artikel 19	Eigen geld
Artikel 20	Geld op een bouwdepot
Artikel 21	Overbruggingskrediet
Artikel 22	Wat spreken we af over extra terugbetalen?
Artikel 23	Kennisgeving extra terugbetaling
Artikel 24	Wijziging assortiment
Artikel 25	Wijziging van de leningsvoorwaarden
Artikel 26	Verhogen van de geldlening
Artikel 27	Wat is de verhuisfaciliteit?
Artikel 28	Informatie van Obvion aan u
Artikel 29	Bewijskracht administratie Obvion
Artikel 30	Wanneer kan Obvion uw geldlening direct opeisen?
Artikel 31	Overdracht vordering
Artikel 32	Wie betaalt de belastingen en kosten?

#### **B** Bijzondere voorwaarden voor diverse rentetypes

Artikel 33	Rentevastperiode van een maand (variabele maandrente)
Artikel 34	Rentevastperiode van een maand (Obvion Flexibele Rente)
Artikel 35	Rentevastperiode van langer dan een maand

**C**

Artikel 36	Verplichte overlijdensrisicoverzekering
Artikel 37	Lineaire hypotheek
Artikel 38	Annuïteitenhypotheek
Artikel 39	SpaarGerusthypotheek
Artikel 40	Spaarhypotheek (6 juni 2007 – 1 oktober 2012)
Artikel 41	Spaarhypotheek (tot 6 juni 2007)
Artikel 42	SpaarGaranthypotheek (1 januari 2005 – 1 oktober 2010)
Artikel 43	Levenhypotheek
Artikel 44	Switchhypotheek (tot 1 maart 2007)
Artikel 45	Aflossingsvrije hypotheek

**Bijzondere voorwaarden - per product****D**

Artikel 46	Fiscale disclaimer
Artikel 47	Persoonsgegevens
Artikel 48	Toepasselijk recht
Artikel 49	Citeertitel

**Slotbepalingen**

# Hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden

## Artikel 1 Definities

In de hypotheekakte en in dit hoofdstuk gebruiken we bepaalde termen. Hier leggen we uit wat wij ermee bedoelen.

### *Obvion:*

Obvion N.V., de geldgever die de gelden verstrekt voor uw hypothecaire geldlening en de rechtsopvolgers van Obvion N.V.

### *Geldnemer, u:*

De persoon of personen die de hypothecaire geldlening aangaan en op wie Obvion een of meerdere vorderingen heeft. Met "u" wordt in deze voorwaarden steeds de geldnemer bedoeld. Zijn dat meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook:

- iedere persoon apart; en
- alle personen samen.

### *Hypotheekgever:*

De persoon of personen die aan Obvion zekerheid geven of hebben gegeven voor de schuld uit de hypothecaire geldlening. Deze zekerheid kan een recht van hypotheek of een pandrecht zijn.

Zijn het meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook:

- iedere persoon apart; en
- alle personen samen.

### *Derde-hypotheekgever:*

Iemand anders dan de geldnemer, die recht van hypotheek op zijn onderpand heeft verleend aan Obvion. Hiermee heeft Obvion extra zekerheid voor de betaling van alles dat Obvion van de geldnemer te vorderen heeft.

### *Hypotheekhouder:*

Obvion. De hypotheekgever verleent aan Obvion en haar rechtsopvolgers hypotheek- en pandrechten.

### *Recht van hypotheek:*

Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt aan Obvion, geeft de hypotheekgever aan Obvion het recht van hypotheek op een onderpand. Dat houdt onder meer in: Obvion mag het onderpand verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.

### *Hypotheekakte:*

De notariële akte waarin de hypotheekgever aan Obvion hypotheek en pandrechten op het onderpand verleent.

### *Hypotheeksoort:*

Het type geldlening. Obvion heeft de Obvion Hypotheek, de Obvion Basis Hypotheek of de Obvion Compact Hypotheek.

*Hypotheekvorm:*

De manier waarop u de geldlening of het leningdeel terugbetaalt aan Obvion. Bijvoorbeeld de Annuïteitenhypotheek. Dit noemt Obvion ook 'aflosvorm'.

*Geldlening:*

Het totale bedrag dat Obvion aan u leent of heeft geleend.

*Akte van geldlening:*

De documenten waarin de geldlening is vastgelegd. Zoals het bindend aanbod, de hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

*Pandrecht:*

Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt aan Obvion, geeft u een pandrecht aan Obvion. Bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank)sparrekeningen of andere zaken. Het pandrecht houdt in dat Obvion het verpande goed mag innen of verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.

*Registergoed:*

Een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in een register. Bijvoorbeeld een woning, die wordt ingeschreven in het Kadaster. Door inschrijving kan iedereen zien van wie de woning is. En of er bijvoorbeeld een recht van hypotheek op rust.

*Onderpand:*

Het registergoed of de registergoederen waarop het recht van hypotheek is verleend aan Obvion en de goederen die aan Obvion zijn verpand.

*Oorspronkelijke hoofdsom:*

Totale schuld van de geldlening exclusief overbruggingskrediet.

*Herbouwwaarde:*

Het bedrag dat nodig is om uw woning, op dezelfde plaats, met dezelfde grootte en dezelfde bestemming, opnieuw te bouwen.

Herbouwwaarde wordt alleen opgegeven bij huizen, niet voor appartementen.

*Leningdeel:*

De geldlening bestaat uit één of meer leningdelen. Deze zijn benoemd in het bindend aanbod. Voor elk leningdeel kunnen aparte voorwaarden gelden.

*Schuld:*

Het gedeelte van de geldlening dat nog niet is terugbetaald.

*Rentevastperiode:*

Een met u afgesproken periode waarin Obvion de voor een leningdeel geldende rente niet zal wijzigen op voorwaarde dat de risicoklasse, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.

*Risicoklasse:*

De risicoklasse is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde\* van het onderpand. Op basis van de risicoklasse wordt onder meer de hoogte van de individuele risico-opslag bepaald.

\* Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert Obvion als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.

*Schuldrest:*

Uw openstaande, nog niet afgeloste, schuld, exclusief overbruggingskrediet.

*Tussenpersoon:*

de natuurlijke persoon of rechtspersoon die in de uitoefening van een beroep of bedrijf bemiddelt.

*Vergoeding:*

Ook wel boete genoemd. Het bedrag dat u mogelijk verschuldigd bent aan Obvion wanneer u een wijziging van de leningvoorwaarden wilt doorvoeren of extra terugbetaalt.

## **Artikel 2 Verplichtingen van de hypotheekgever**

De hypotheekgever is verplicht:

1. het onderpand:
  - behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften te gebruiken;
  - in goede staat te houden. Op tijd alle maatregelen hiervoor te nemen. En op tijd de werkzaamheden te (laten) uitvoeren die daarvoor nodig zijn;
  - op eigen kosten te laten (her)taxeren als Obvion dat nodig vindt.
2. Obvion of zijn gevolmachtigde voor inspectie en (her)taxatie altijd vrije toegang te geven tot het onderpand.

Obvion kan de geldnemer en de hypotheekgever verplichten een extra bedrag terug te betalen of een extra zekerheid te stellen als dat na inspectie en/of (her)taxatie volgens Obvion wenselijk is. De extra zekerheid ook kan bestaan in het omzetten van een hypotheekvorm.
3. op tijd alle verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen te betalen die met betrekking tot het onderpand verschuldigd zijn. En na verzoek van Obvion daarvan de bewijzen te tonen. Wordt niet op tijd betaald? Dan mag Obvion deze betalingen op kosten van de hypotheekgever namens of voor hem doen.
4. het onderpand en alles wat er bij hoort tot genoegen van Obvion naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden. Deze verzekering moet gesloten worden bij een solide in Nederland op grond van de wet toegelaten schadeverzekeraar met een goede reputatie. De verzekering moet de risico's dekken van brand- en stormschade, ontploffing, blikseminslag, vliegtuigschade en andere risico's waarvoor verzekering gebruikelijk is. In de hypotheekakte kan een recht van hypotheek op een appartementsrecht, zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, worden verleend. De hypotheekgever is in dat geval niet verplicht een verzekering af te sluiten als de vereniging van appartementseigenaren een dergelijke verzekering heeft afgesloten.
5. polissen van verzekeringen en bewijzen van betaling van de verzekeringspremies na verzoek van Obvion binnen veertien dagen aan Obvion te overleggen. Als blijkt dat het onderpand niet naar genoegen van Obvion is verzekerd, heeft Obvion het recht om het onderpand op kosten van de geldnemer of de hypotheekgever te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's zoals bedoeld onder 4 van dit artikel.
6. na verzoek van Obvion alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die Obvion nodig vindt om zijn rechten van hypotheek uit te oefenen.
7. meteen na het ontstaan van schade aan het onderpand alle informatie aan Obvion te geven over:



- a. de verzekeraar die verplicht is uit te keren; en/of
  - b. de persoon of personen die de schade heeft of hebben veroorzaakt.
- Alleen na schriftelijke toestemming van Obvion mag de geldnemer of de hypotheekgever bij schade een aanbod tot uitkering of schadevergoeding aanvaarden van een verzekeraar of een andere (rechts)persoon. Obvion mag bepalen dat uitkeringen uit een verzekering in een aan Obvion te verpanden depot worden gestort. Uit dit depot zal de herbouw van het onderpand worden betaald.
8. Obvion meteen te informeren over:
    - a. faillissement van de geldnemer en/of de hypotheekgever, of de aanvraag of aangifte daarvan;
    - b. verklaring tot toepassing of aanvraag van surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling op of door geldnemer en/of de hypotheekgever;
    - c. verklaring tot toepassing of aanvraag van een andere (buitenlandse) insolventieregeling op of door geldnemer en/of hypotheekgever;
    - d. overdracht, onteigening, vordering of verbeurdverklaring van het onderpand;
    - e. beëindiging of dreigende beëindiging van een verzekering met betrekking tot het onderpand;
    - f. schade aan het onderpand die kan leiden tot waardedaling van de woning;
    - g. iedere andere omstandigheid die:
      - kan leiden tot (een gedwongen) verkoop van het onderpand;
      - de waarde van het onderpand kan verminderen;
      - voor Obvion van belang kan zijn in verband met haar recht van hypotheek.

### **Artikel 3**   **Verbodsbepalingen**

1. De hypotheekgever mag het onderpand niet (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving. Ook mag de hypotheekgever in het onderpand niets (laten) doen of nalaten dat in strijd is met wet- en regelgeving.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Obvion mag de hypotheekgever NIET:
  - a. het onderpand verhuren, verpachten of op een andere manier in gebruik afstaan of het gebruik daarvan door anderen gedogen. De hypotheekgever mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen bedingen of aanvaarden. De hypotheekgever mag ook het recht op huur- of pachtpenningen niet vervreemden, verpanden of op een andere manier bezwaren.
  - b. de gezamenlijke eigendom van een zaak die tot nut van het onderpand is bestemd (een zogenoemde mandelige zaak), overdragen aan de andere mede-eigenaar of mede-eigenaren van die gezamenlijke zaak.
  - c. het onderpand bezwaren met beperkte rechten anders dan op grond van de hypotheekakte. Ook mag de hypotheekgever geen overeenkomst aangaan om ten aanzien van het onderpand iets te gedogen of niet te doen.
  - d. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand wijzigen.
  - e. het onderpand vervreemden. Daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of enig ander samenwerkingsverband.
  - f. met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aangaan.
  - g. het onderpand verdelen, splitsen in appartementen of afstand doen van erfdienstbaarheden. Of afstand doen van rechten die anderen verplichten iets te gedogen of niet te doen met betrekking tot een registergoed dat zij bezitten.
  - h. opstallen of andere werken of onderdelen van het onderpand verbouwen, afbreken, verwijderen of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden. Ook mag de hypotheekgever geen vruchten en beplantingen oogsten, rooien of kappen, behalve wat gebruikelijk is.

- i. met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgrondingen, uitkleiingen of soortgelijke handelingen verrichten of gedogen.
- j. het onderpand gebruiken voor andere doelen dan het doel dat in de hypotheekakte staat.
- k. het onderpand in reparatie geven of voor andere werkzaamheden afstaan als het onderpand als gevolg daarvan kan worden blootgesteld aan de uitoefening van een retentierecht.

#### **Artikel 4 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen**

Obvion mag namens de hypotheekgever verweer voeren en rechtsmiddelen gebruiken als iemand tegen de hypotheekgever een vordering instelt of een aanwijzing of aanschrijving doet met betrekking tot het onderpand. Bijvoorbeeld op grond van de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woningwet, de Natuurbeschermingswet en de Wet inrichting landelijk gebied.

#### **Artikel 5 Verpanding rechten**

1. De rechten die de hypotheekgever aan Obvion heeft verpand in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend, zijn:
  - a. als hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever tegen de grondeigenaar of beperkt gerechtigde kan uitoefenen. Bijvoorbeeld rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht.
  - b. als het onderpand is verhuurd of op een andere manier in gebruik is gegeven: alle rechten die de hypotheekgever kan uitoefenen tegen de huurder of gebruiker op basis van de huur- of gebruiksovereenkomst. Bijvoorbeeld het recht om de huur- of gebruiksvergoeding te innen.
  - c. als het onderpand is bezwaard met een erfdienstbaarheid, een recht van (onder)erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of een ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever op basis van de overeenkomst of de wet kan uitoefenen tegen de beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht om de retributie, de canon of een andere tegenprestatie te innen.
  - d. alle rechten die de hypotheekgever met betrekking tot het onderpand tegen derden heeft of zal hebben. Bijvoorbeeld rechten uit verzekeringsovereenkomsten en rechten op schadeloosstelling in verband met onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.
  - e. als het onderpand is verkocht: alle rechten die de hypotheekgever heeft tegen de koper. Waaronder het recht om betaling van de koopprijs te vorderen, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om bankgaranties in te roepen en te innen en het recht om waarborgsommen op te eisen.
  - f. het recht van de hypotheekgever op bijdragen die verband houden met het onderpand op grond van een wettelijke regeling. Bijvoorbeeld een bijdrage op grond van de Wet bevordering eigen woningbezit.
2. Kunnen deze rechten op het moment van de hypotheekverlening nog niet verpand worden? Of zijn ze pas ná de hypotheekverlening ontstaan? Dan geldt het volgende. De hypotheekgever is verplicht deze rechten meteen aan Obvion te verpanden, zodra verpanding mogelijk is. Daarnaast is Obvion bevoegd deze rechten namens de hypotheekgever aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend.

3. Als Obvion daarom verzoekt, is de hypotheekgever verplicht aan Obvion alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die Obvion nodig vindt om zijn pandrechten te kunnen uitoefenen.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Obvion mag de hypotheekgever NIET:
  - a. aan Obvion verpande of te verpanden rechten overdragen;
  - b. aan Obvion verpande of te verpanden rechten bezwaren met een beperkt recht;
  - c. regelingen treffen met betrekking tot aan Obvion verpande of te verpanden rechten;
  - d. aan Obvion verpande of te verpanden rechten (doen) beëindigen.
5. Obvion heeft het recht op elk moment mededeling te doen van de pandrechten aan iedereen die Obvion daarvan in kennis wil stellen.
6. Obvion heeft het recht om van de verpande rechten nakoming en/of betaling te vorderen, met of zonder een gerechtelijke procedure. Ook heeft Obvion het recht om regelingen te treffen met de schuldenaren tegen wie de verpande rechten kunnen worden uitgeoefend.
7. Lid 3 tot en met 6 van dit artikel gelden ook voor de pandrechten die Obvion heeft op basis van de wet.

## **Artikel 6**    **Executoriale verkoop van het onderpand**

1. Als Obvion overgaat tot gedwongen verkoop van het onderpand, heeft Obvion de keuze tussen openbare verkoop (via een door haar aan te wijzen notaris) en onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank.
2. In geval van gedwongen verkoop is Obvion bevoegd:
  - a. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten;
  - b. het onderpand in gedeelten te verkopen;
  - c. meerdere onderpanden samen te verkopen;
  - d. veiling- of verkoopvoorwaarden vast te stellen;
  - e. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
  - f. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;
  - g. een verkoop uit te stellen of te annuleren.
3. De hypotheekgever is verplicht:
  - a. alle gewenste inlichtingen, gegevens, stukken en bewijzen over het onderpand te overhandigen aan de notaris die met de verkoop is belast. Of aan de voorzieningenrechter van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend.
  - b. belangstellenden in staat te stellen het onderpand te bezichtigen op door Obvion vast te stellen dagen en tijden;
  - c. in het geval van openbare of onderhandse verkoop het onderpand vóór het begin van de veiling (openbare verkoop) of vóór de datum van de notariële akte van overdracht (onderhandse verkoop) helemaal te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen. De kosten hiervan komen voor rekening van de hypotheekgever.
4. Als Obvion ook pandrecht heeft op roerende zaken die bestemd zijn om het onderpand waarop het recht van hypotheek is gevestigd duurzaam te dienen, mag Obvion de verpande zaken en het onderpand samen verkopen volgens de regels die gelden voor het recht van hypotheek.
5. Obvion vermindert de schulden die door het recht van hypotheek zijn gedekt met de opbrengst van de gedwongen verkoop. Obvion is bevoegd te bepalen welke schulden met de opbrengst worden verminderd en ook de volgorde waarin en de mate en wijze waarop dat gebeurt.

## **Artikel 7**    **Bezichtiging, beheer en ontruiming**

1. Obvion mag het onderpand waar een recht van hypotheek op is gevestigd:
  - a. van de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn (laten) voorzien. De hypotheekgever is verplicht het onderpand voor bezichtiging door belangstellenden open te stellen;
  - b. in beheer nemen als de hypotheekgever of de geldnemer ernstig tekortschiet in zijn/haar verplichtingen aan Obvion en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft;
  - c. onder zich nemen als dit nodig is met het oog op de gedwongen verkoop en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft. Als Obvion daarom verzoekt, is de hypotheekgever verplicht het onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van Obvion te stellen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de hypotheekgever.
2. Als de voorzieningenrechter van de rechtbank niet anders bepaalt, mag Obvion bij het voeren van het beheer in elk geval op kosten van de hypotheekgever en op een manier die Obvion bepaalt:
  - a. de administratie en exploitatie van het onderpand verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening brengen;
  - b. het onderpand onderhouden en/of herstellen;
  - c. het onderpand verhuren of in gebruik geven op door Obvion te bepalen voorwaarden; huur- of gebruiksovereenkomsten opzeggen of ontbinden; huur- of gebruiksvergoedingen ontvangen en daarvoor kwijting geven;
  - d. alle betalingen doen met betrekking tot het onderpand, waaronder verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
  - e. alle rechten en bevoegdheden uitoefenen die de hypotheekgever heeft met betrekking tot het onderpand, voor zover Obvion dit nodig vindt voor het beheer van het onderpand.

## **Artikel 8**    **Hypotheekverlening door derde(n)**

Voor de hypotheekgever die geen geldnemer is, geldt naast alle bepalingen in deze Algemene Voorwaarden nog het volgende.

- a. Obvion mag andere aan Obvion verleende of nog te verlenen zekerheden opgeven. De hypotheekgever kan hier geen rechten aan ontlenen.
- b. De hypotheekgever kan de kosten die hij maakt voor het onderpand nooit terugvorderen van Obvion.
- c. De hypotheekgever kan niet verlangen dat Obvion, als zij tot verkoop overgaat, de verpande en/of met hypotheek bezwaarde goederen van de geldnemer mee in de verkoop betreft of als eerste verkoopt.
- d. Aan de volgende situaties kan de hypotheekgever GEEN rechten ontlenen:
  - Obvion wijzigt terugbetalingsschema's of laat toe dat u terugbetalingen (deels) achterwege laat;
  - de duur van een geldlening wordt verlengd;
  - het bedrag van een geldlening wordt (tijdelijk) verhoogd of verlaagd tot een bepaalde hoogte of tot het oorspronkelijke bedrag;
  - wijzigingen of aanvullingen van de voorwaarden waaronder de geldnemer/hypotheekgever en Obvion overeenkomsten aangaan.

Als de hypotheekgever die geen geldnemer is, door verkoop van het onderpand een vordering op de geldnemer heeft, dan is deze vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van Obvion op de geldnemer. Dit betekent dat de hypotheekgever:

- geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
- geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
- deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
- voor deze vordering en de rente geen zekerheid aanvaarden van de geldnemer.
- Dit geldt totdat alle vorderingen van Obvion op de geldnemer zijn voldaan.

## **Artikel 9** **Volmacht**

1. De geldnemer en de hypotheekgever verlenen aan Obvion onherroepelijk volmacht om de aan Obvion toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen. Zoals genoemd in deze Algemene Voorwaarden, de hypotheekakte, de akte van geldlening en/of in de wet.
2. De hypotheekgever verleent aan Obvion onherroepelijk volmacht om zijn aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris te innen en om ten behoeve van hem gestelde bankgaranties en waarborgsommen op te eisen en te innen.
3. Obvion is bevoegd de aan haar verleende volmachten geheel of gedeeltelijk (ook) aan een ander te verlenen. En om als wederpartij op te treden bij door haar op grond van een volmacht te sluiten overeenkomsten.
4. Als Obvion gebruikmaakt van een volmacht, mag geldnemer/hypotheekgever de rechtshandeling die verricht wordt krachtens die volmacht niet zelf uitoefenen.

## **Artikel 10** **Kosten**

1. Wat betaalt de hypotheekgever aan kosten?
  - a. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek. Waaronder kosten van doorhaling, rangwisseling en vernieuwing van de hypothecaire inschrijving.
  - b. Kosten van (her)taxatie of inspectie van het onderpand.
  - c. Alle kosten die Obvion maakt in verband met behoud en instandhouding van het onderpand.
  - d. Alle door Obvion betaalde verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen met betrekking tot het onderpand.
  - e. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van de pandrechten die aan Obvion zijn verleend.
  - f. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die Obvion maakt in verband met haar recht van hypotheek of pandrechten en om haar rechten uit te oefenen en te beschermen.
  - g. Alle kosten die Obvion maakt in verband met het beveiligen van het onderpand.
  - h. Alle kosten die Obvion maakt in het kader van het beheer, de ontruiming, het onder zich nemen en de executie van het onderpand.
  - i. Alle vergoedingen die Obvion vaststelt in verband met het beheer van het onderpand. Als Obvion deze kosten heeft betaald, is de hypotheekgever verplicht deze meteen aan Obvion te betalen als Obvion daarom verzoekt.
2. Het recht van hypotheek strekt onder meer tot zekerheid voor terugbetaling van alles wat de geldnemer/hypotheekgever aan Obvion verschuldigd is op basis van de akte van geldlening.

# Hoofdstuk Geldleningen

## A. Geldlening algemeen

### Artikel 11 Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer

1. Iedere geldnemer is hoofdelijk aansprakelijk. Dat betekent het volgende. Obvion kan iedere geldnemer aanspreken om:
  - a. het leningdeel, de rente, eventuele boete en kosten volledig te betalen aan Obvion;
  - b. alle verplichtingen uit de akte van geldlening, waaronder de hypotheekakte en de algemene voorwaarden, helemaal na te komen.
2. Obvion kan bepalen dat één van de geldnemers, de ex-echtgenoot of de ex-geregistreerde partner van een geldnemer niet meer aansprakelijk is. In deze gevallen blijft/blijven de andere geldnemer(s) hoofdelijk aansprakelijk.
3. Overlijdt een geldnemer? Dan zijn de erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk zoals beschreven onder 1 in dit artikel.
4. Krijgt u een vordering op een andere geldnemer in verband met de geldlening? Dan is uw vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van Obvion op die geldnemer. Dit betekent dat u:
  - geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
  - geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
  - deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
  - voor deze vordering en de rente geen zekerheid mag aanvaarden van de geldnemer.
  - Dit geldt totdat alle vorderingen van Obvion op de geldnemer zijn voldaan.

### Artikel 12 Meer geldnemers

1. Is de geldlening verstrekt aan meer personen? Dan is er sprake van meer geldnemers. Obvion hoeft maar één van u te informeren. Deze informatie geldt voor alle geldnemers. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie Obvion aan één van u geeft. Ieder van u mag namens de ander mededelingen aan Obvion doen. Dit geldt niet als Obvion bepaalt dat een mededeling door alle geldnemers moet gebeuren.
2. Is ook een ander aansprakelijk voor de geldlening? Dan hoeft Obvion die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie Obvion u heeft gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.
3. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met de geldlening. Ieder van u kan dit zonder de andere geldnemer(s) doen. Elke geldnemer is hieraan gebonden. Is iemand anders ook aansprakelijk voor de geldlening? Dan is die ander ook gebonden. Dat geldt ook na het overlijden van één van u of van iemand die ook aansprakelijk is. Dit geldt niet voor de rechten en verplichtingen waarvan Obvion bepaalt, dat u ze samen moet uitoefenen en nakomen.

### Artikel 13 Wat spreken we af over betalingen?

1. Betalingen aan Obvion:
  - a. moeten plaatsvinden op een door Obvion opgegeven IBAN.
  - b. boekt Obvion af van uw betaalrekening via automatische incasso. Als afschrijving van uw rekening niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij onvoldoende saldo op uw rekening, dan moet u zelf zorgen voor tijdige en correcte betaling.
  - c. van de maandelijkse rente en/of terugbetaling moeten uiterlijk op de laatste werkdag

van elke maand betaald zijn.

- d. kunnen op een wijze en in een volgorde die Obvion bepaalt worden gebruikt om:
- openstaande boetes, kosten en andere bedragen te betalen;
  - openstaande rente te betalen;
  - een deel van de geldlening terug te betalen.

Obvion mag bepalen welk leningdeel eerst wordt terugbetaald. Obvion kan dit ook bepalen als Obvion geld ontvangt door gedwongen verkoop of inning van onderpand. Hetzelfde geldt als Obvion op een andere manier van u of een ander voor uw schuld geld ontvangt.

2. Incasseert Obvion bedragen namens een andere partij die u aan die andere partij moet betalen? Bijvoorbeeld voor de inleg voor de Bankspaarrekening SpaarGerust?

Dan gebruikt Obvion uw betalingen in eerste instantie om de bedragen te voldoen die u verschuldigd bent aan Obvion (zoals vermeld in artikel 13.1.d). Als laatste wordt de betaling gebruikt om de vordering van de andere partij te voldoen.

Dit geldt ook als Obvion deze bedragen namens of voor u aan die andere partij heeft betaald. Bijvoorbeeld als Obvion de spaarinleg voor de Bankspaarrekening SpaarGerust heeft betaald, omdat u dat zelf (nog) niet aan Obvion heeft betaald. In dat geval mag Obvion een betaling toerekenen aan de bedragen die Obvion namens of voor u heeft betaald aan die andere partij. Als laatste mag Obvion de betaling toerekenen aan de bedragen die u aan die andere partij moet betalen.

3. De betaling vindt plaats op het moment dat het geld op de rekening van Obvion wordt bijgeschreven. De bank waar Obvion haar rekening heeft, bepaalt dit tijdstip.

#### **Artikel 14 Wat gebeurt er als u te laat betaalt?**

Ontvangt Obvion een verschuldigd bedrag van u niet op tijd? Bijvoorbeeld omdat het saldo van uw rekening ontoereikend is. Dan moet u aan Obvion boeterente betalen over het bedrag dat u niet op tijd heeft betaald. Obvion bepaalt hoe hoog deze boeterente is. Zie Toelichting Algemene Voorwaarden op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Obvion berekent deze boeterente per maand, vanaf de dag dat u het bedrag had moeten betalen. Obvion berekent de boeterente altijd over hele maanden. Dus ook als u een bedrag maar een deel van een maand te laat heeft betaald. U moet de boeterente betalen op de eerste dag van de maand direct na de maand waarover u boeterente moet betalen. Betaalt u de boeterente niet op tijd? Dan moet u ook hierover boeterente betalen.

#### **Artikel 15 Wat gebeurt er als Obvion een betaling doet namens u of voor u?**

Obvion is bevoegd om namens of voor u een betaling te doen. Als Obvion een betaling doet, bijvoorbeeld omdat u uw premie niet op tijd heeft betaald, bent u verplicht om dat geld meteen terug te betalen aan Obvion. Ook moet u boeterente betalen vanaf het moment van betaling door Obvion. Obvion bepaalt hoe hoog deze boeterente is. Zie Toelichting Algemene Voorwaarden op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Obvion berekent deze boeterente per maand vanaf de dag waarop Obvion de betaling heeft gedaan. Obvion berekent de boeterente altijd over hele maanden. Dus ook als u het geld maar een deel van een maand te laat heeft betaald. Betaalt u de boeterente niet op tijd? Dan moet u ook hierover boeterente betalen.

#### **Artikel 16 Looptijd van de geldlening**

De begin- en einddatum van de leningdelen bepalen de looptijd van de geldlening.

Hoe bepaalt Obvion de begindatum?

De begindatum is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum van het in beheer nemen van de geldlening. In beheer nemen gebeurt zodra Obvion de stukken van de notaris heeft ontvangen. Uit deze stukken blijkt dat de geldlening is verstrekt.



Wat is de einddatum van de geldlening? Dit is de datum waarop de overeengekomen looptijd van het oorspronkelijk langstlopende leningdeel eindigt, berekend op basis van de hiervoor genoemde begindatum.

#### **Artikel 17** Hoe incasseert Obvion de verschuldigde bedragen?

1. De bedragen die u aan Obvion moet betalen, schrijft Obvion automatisch af van uw rekening. U moet Obvion hiervoor een volmacht geven. Obvion moet deze volmacht kunnen gebruiken. En u moet deze rekening kunnen gebruiken. Het bedrag wordt ongeveer op de op één na laatste werkdag van de maand van uw rekening afgeschreven.
2. De eerste afschrijving vindt plaats in de kalendermaand waarin Obvion de stukken van de notaris heeft ontvangen. Uit deze stukken blijkt dat de geldlening is verstrekt. Het is mogelijk dat de eerste afschrijving pas een maand later plaatsvindt. In dat geval bestaat de eerste afschrijving, nadat de geldlening is verstrekt, uit het verschuldigde bedrag over die maand plus het verschuldigde bedrag over de resterende dagen van de maand waarin de geldlening is verstrekt.

#### **Artikel 18** Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?

Obvion heeft met u een rentepercentage afgesproken. Of als er meer leningdelen zijn, een rentepercentage voor elk leningdeel afzonderlijk. Op basis hiervan berekent Obvion het bedrag dat u maandelijks aan rente moet betalen.

De renteberekening begint op de datum waarop Obvion het geld van de geldlening overmaakt naar de notaris. Dit noemt Obvion de valutadatum.

Obvion berekent het bedrag dat u aan rente moet betalen over de openstaande schuld vanaf de valutadatum tot het einde van de maand. Voor elke volgende maand tot het einde van de looptijd van de geldlening berekent Obvion het bedrag dat u aan rente moet betalen over de schuld op de laatste dag van de maand ervóór.

Voor de berekening van het bedrag dat u aan rente moet betalen stelt Obvion een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. De rente vervalt steeds aan het einde van de maand.

#### **Artikel 19** Eigen geld

Is er een verschil tussen de totale verwervingskosten van het onderpand en het bedrag van de geldlening? Dan moet u dit verschil betalen met eigen geld.

#### **Artikel 20** Geld op een bouwdepot

1. Als de geldlening (voor een deel) bestemd is om een woning te bouwen of te verbouwen dan stort Obvion het geld geheel of gedeeltelijk op een bouwdepot. Wilt u het geld van het bouwdepot gebruiken? Dan moet u eerst toestemming van Obvion hebben.  
Heeft u met Obvion afgesproken dat u een deel van de bouw of verbouwing zelf betaalt? Dan moet u eerst uw eigen geld gebruiken. Dit moet u aan Obvion bewijzen. Pas daarna mag u het geld van het bouwdepot gebruiken.
2. Als Obvion de geldlening of een deel ervan op een bouwdepot stort, dan geldt het volgende:
  - a. het tegoed op het bouwdepot is verpand aan Obvion;
  - b. dit pandrecht geldt als zekerheid voor alle vorderingen van Obvion uit die geldlening;
  - c. een tegoed op het bouwdepot kan alleen worden overgedragen of verpand aan Obvion;
  - d. Obvion kan besluiten u het geld in het bouwdepot niet te laten gebruiken. Bijvoorbeeld als de bouw niet verloopt volgens het bouwplan.
3. Krijgt u voor de bouw of verbouwing een rekening van de aannemer of leverancier? En bent u het eens met die rekening? Dan kunt u die rekening als volgt declareren:
  - a. Declareren kunt u via [www.mijnobvion.nl](http://www.mijnobvion.nl).



- b. Ook kunt u declareren door kopieën van de bouwrekeningen samen met de ondertekende 'declaratielijst bouwdepot' naar Obvion te sturen. Deze declaratielijst kunt u downloaden van [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
- c. Obvion toetst deze rekeningen op de volgende punten:
  - of de rekeningen voldoen aan de door u opgegeven verbouwingsspecificaties of het afgesproken meerwerk;
  - of de waarde van het onderpand voldoende is toegenomen door de werkzaamheden en zaken waarop de rekeningen betrekking hebben;
  - of er genoeg geld staat op het bouwdepot.
4. Als Obvion akkoord is met de rekeningen zijn er 3 mogelijkheden.
  - a. U heeft de rekening nog niet betaald, de aannemer is in Nederland ingeschreven en heeft een Nederlandse IBAN. Dan gebruikt Obvion het geld van het bouwdepot om die rekening te betalen. Obvion maakt het bedrag over naar de aannemer of leverancier.
  - b. U heeft de rekening nog niet betaald en de aannemer of leverancier is niet in Nederland ingeschreven of heeft geen Nederlandse IBAN. Dan maakt Obvion het bedrag over naar uw rekening. U moet zelf zorgen dat u de rekening van de aannemer of leverancier betaalt.
  - c. U heeft de rekening al betaald en u kunt dat aan Obvion bewijzen door middel van een betalingsbewijs. Dan maakt Obvion het bedrag over naar uw rekening.
5. Tijdens de looptijd van het bouwdepot moet u ook maandelijks rente betalen en/of terugbetalingen doen over het deel van de geldlening dat op het bouwdepot is gestort. Bij nieuwbouw kunt u voor de betaling van dit maandbedrag kiezen uit de volgende mogelijkheden:
  - a. automatische doorlopende incasso van het totale maandbedrag van uw rekening;
  - b. gehele/gedeeltelijke betaling van het totale maandbedrag ten laste van het bouwdepot. Tenzij in uw aanvraag iets anders staat, gaat Obvion ervan uit dat u kiest voor betaling van het totale maandbedrag ten laste van het bouwdepot.
6. Over een tegoed op het bouwdepot ontvangt u maandelijks een rentevergoeding. De rentevergoeding is gelijk aan het rentepercentage voor de geldlening verminderd met 1%. Zijn er meer leningdelen? Dan hanteert Obvion het gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen (inclusief overbruggingskrediet) verminderd met 1%.
7. Obvion mag het bouwdepot opheffen:
  - a. als de bouw of verbouwing klaar is of stopt;
  - b. als u het bouwdepot 4 maanden of langer niet heeft gebruikt;
  - c. 2 jaar nadat Obvion het geld op het bouwdepot heeft gestort;
  - d. als u het geld van het bouwdepot voor iets anders gebruikt dan voor de bouw of verbouwing.

In deze gevallen mag Obvion het tegoed van het bouwdepot gebruiken voor extra terugbetaling van de geldlening. U hoeft daarvoor dan geen vergoeding te betalen. Bestaat uw geldlening uit meer leningdelen? Dan verwerkt Obvion deze extra terugbetaling op het leningdeel van uw keuze. Geeft u geen keuze door aan Obvion? Dan bepaalt Obvion op welk leningdeel wordt terugbetaald.
8. U ontvangt regelmatig een overzicht van de stand van uw bouwdepot.

## **Artikel 21 Overbruggingskrediet**

1. Een overbruggingskrediet is een leningdeel met een looptijd van maximaal 2 jaar.
2. Het overbruggingskrediet moet u terugbetalen als u een van de onderpanden in eigendom overdraagt, maar uiterlijk aan het einde van de looptijd.
3. Obvion stelt eenmaal per maand (laatste werkdag) het rentepercentage vast en informeert

u hierover. Als het rentepercentage wijzigt, dan wijzigt ook uw totale maandbedrag. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.

4. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:
  - a. Basistarief  
Dit is de prijs die Obvion betaalt voor het inkopen van geld om hypotheek te financieren.
  - b. Opslagen  
Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die Obvion loopt met het financieren van hypotheek.
  - c. Doorlopende kosten  
Hiermee dekt Obvion een deel van haar bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.
  - d. Winst.  
Als geldverstrekker kan Obvion deze opslag toevoegen aan haar vermogen. Dit stelt Obvion in staat ook voor toekomstige klanten hypotheek te financieren. Daarnaast voldoet Obvion hiermee aan de vermogens-eisen van De Nederlandsche Bank. Obvion is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en/of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheek, doorlopende kosten, bedrijfskosten en risicoklassen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.
5. U mag het overbruggingskrediet altijd eerder terugbetalen, zonder vergoeding.
6. Het overbruggingskrediet wordt niet meegenomen bij het bepalen van de hoogte van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening.

## **Artikel 22** Wat spreken wij af over extra terugbetalen?

1. U mag per kalenderjaar zonder vergoeding maximaal 20% extra terugbetalen van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening op het leningdeel van uw keuze. Heeft u in een kalenderjaar niets extra terugbetaald, of maar een deel van dit maximale bedrag terugbetaald? Dan mag u de voor dat kalenderjaar toegestane (resterende) extra eerdere terugbetaling niet zonder vergoeding terugbetalen in een later kalenderjaar.
2. Er geldt een minimumbedrag voor een extra terugbetaling. Obvion kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) voor meer informatie.
3. Wilt u méér dan 20% extra terugbetalen? Dan betaalt u aan Obvion een vergoeding over het bedrag dat deze 20% overstijgt. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverlies dat Obvion lijdt over het bedrag van de overschrijding.
4. Deze vergoeding moet u betalen als het rentepercentage dat Obvion hanteert voor een soortgelijke geldlening op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling lager is dan het rentepercentage dat u aan Obvion moet betalen.  
Van het bedrag dat u extra terugbetaalt, trekt Obvion wel het bedrag af dat u in dat jaar nog zonder vergoeding extra mag terugbetalen. Obvion berekent de vergoeding op het moment dat u het leningdeel voor meer dan 20% extra terugbetaalt.  
Deze berekening gaat in vier stappen.

*Stap 1 (bepalen renteverskil)*

Obvion bepaalt het verschil tussen het rentepercentage dat u betaalt voor het leningdeel

waarop u extra terugbetaalt én het rentepercentage dat Obvion op het tijdstip van extra terugbetaling hanteert voor een soortgelijke geldlening. Met soortgelijke geldleningen bedoelt Obvion geldleningen die qua hypotheekvorm en rentevastperiode gelijk zijn aan de hypotheekvorm en de resterende rentevastperiode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

Biedt Obvion op dat moment geen vergelijkbare rentevastperiode aan? Dan hanteert Obvion de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode die Obvion wél aanbiedt.

#### *Stap 2 (bepalen duur renteverskil)*

Om de vergoeding te berekenen, baseert Obvion zich op de resterende rentevastperiode. Dat is de periode vanaf de dag dat u extra terugbetaalt tot en met de laatste dag van de rentevastperiode van dat leningdeel waarop de extra terugbetaling plaatsvindt.

Is de einddatum van het leningdeel waarop extra wordt terugbetaald eerder dan het einde van de rentevastperiode van dat leningdeel? Dan hanteert Obvion deze einddatum voor het berekenen van de vergoeding.

#### *Stap 3 (berekening contante waarde)*

Obvion berekent ieder verschil (zie stap 1) in rente per maand. De werkelijk te betalen vergoeding wordt berekend aan de hand van de waarde van het verschil in rentepercentage per maand dat u in de toekomst aan Obvion zou moeten betalen voor soortgelijke leningen als het leningdeel dat u extra terugbetaalt.

#### *Stap 4 (bepalen totale vergoeding)*

Obvion telt alle bedragen uit stap 3 bij elkaar op. Het totaal is de vergoeding die u moet betalen. Let op: in sommige gevallen hoeft u helemaal geen vergoeding te betalen. Zie punt 7 van dit artikel. Op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) vindt u rekenvoorbeelden van berekening van de vergoeding.

5. Obvion verrekent de vergoeding voor extra terugbetaling met het extra terugbetaalde bedrag. U betaalt dus minder terug op uw geldlening dan u aan Obvion extra heeft terugbetaald.
6. Na extra terugbetaling wijzigt uw maandelijks verschuldigde bedrag. Obvion past het maandelijks verschuldigde bedrag van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt aan. Dat gebeurt met ingang van de eerste werkdag van de maand die volgt op de maand waarin Obvion de extra terugbetaling heeft ontvangen.
7. U mag in de volgende gevallen de geldlening zonder vergoeding eerder terugbetalen:
  - a. U heeft de woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Obvion heeft verleend) overgedragen aan een ander. En U toont aan Obvion aan dat alle geldnemers binnen één jaar verhuizen. Draagt u de woning, of een deel ervan, over aan:
    - uw echtgenoot of echtgenote;
    - uw geregistreerde partner;
    - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft;
    - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.Dan geldt NIET de uitzondering dat u de geldlening zonder vergoeding eerder mag terugbetalen.
  - b. Bij overlijden van een geldnemer tot een jaar na overlijden.
  - c. Als u eerder terugbetaalt met een uitkering van een levensverzekering of (bank)spaar- of beleggingsrekening die verpand is aan Obvion. Dit tot zekerheid van een door Obvion aan u verstrekte geldlening.
  - d. Als u eerder terugbetaalt met het tegoed van het bouwdepot bij beëindiging van het bouwdepot.

- e. Bij volledig tenietgaan van de woning.
  - f. Als u eerder terugbetaalt op de dag waarop de rentevastperiode van het leningdeel eindigt.
8. Over een extra terugbetaling vergoedt Obvion rente vanaf de ontvangstdatum van de extra terugbetaling tot het einde van de betreffende maand. Voor de berekening van deze vergoeding over de extra terugbetaling minus de verschuldigde vergoeding hanteert Obvion het rentepercentage van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt. Op de laatste dag van de betreffende maand wordt de rentevergoeding automatisch verrekend met de schuld van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

### **Artikel 23 Kennisgeving van eerdere (volledige) terugbetaling**

Wilt u eerder (volledig) terugbetalen? Dan moet u dat Obvion minimaal 14 dagen voor de gewenste terugbetaaldatum schriftelijk laten weten. U geeft daarbij de gewenste terugbetaaldatum op. Betaalt u het terug te betalen bedrag later terug dan op de opgegeven terugbetaaldatum? Dan moet u over het te laat terugbetaalde bedrag rente betalen. Dit heet dagrente.

Als u vóór of op de opgegeven terugbetaaldatum terugbetaalt, dan betaalt u vanaf de eerste dag na de betaling geen rente meer over het terugbetaalde bedrag.

### **Artikel 24 Wijziging assortiment**

Obvion mag hypotheeksoorten, hypotheekvormen, rentevastperiodes en diensten uit het assortiment nemen, er aan toevoegen of wijzigen.

### **Artikel 25 Wijziging van de leningvoorwaarden**

1. Tijdens de looptijd van de geldlening kunt u niet overstappen naar een andere hypotheeksoort van Obvion. Bijvoorbeeld van de Obvion Compact Hypotheek naar de Obvion Basis Hypotheek.
2. Wilt u uw leningvoorwaarden tussentijds wijzigen? Bijvoorbeeld de hypotheekvorm, looptijd, rentepercentage of rentevastperiode? Hiervoor gelden de volgende regels:
  - a. Bij elke wijziging worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van Obvion van toepassing op de totale geldlening.
  - b. Voor zo'n wijziging moet u mogelijk een vergoeding betalen voor renteverlies van Obvion volgens de berekening in artikel 22 onder 4 van deze Algemene Voorwaarden. Lees in dat artikel in plaats van "het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling": "het moment dat Obvion uw aanvraag voor de wijziging ontvangt".
  - c. Een wijziging van hypotheekvorm bij afloop van de rentevastperiode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage dat hoort bij de gekozen hypotheekvorm;
  - d. Een wijziging van hypotheekvorm tijdens de rentevastperiode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage. U betaalt het rentepercentage dat gold voor de gekozen hypotheekvorm op het moment van uw laatste rente vaststelling op voorwaarde dat de risicoklasse en de individuele risico-opslag niet gewijzigd is.
  - e. Wijzigen kan alleen als voldaan is aan de criteria die Obvion op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen.
  - f. De wijziging wordt vastgelegd in een bindend aanbod die Obvion u toestuurt. Dit bindend aanbod moet u accepteren.
  - g. Voor zo'n wijziging moet u kosten betalen, zie hiervoor [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).
  - h. Aan het einde van de rentevastperiode van het betreffende leningdeel kunt u dit leningdeel wijzigen zonder kosten.
  - i. Op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) staat actuele informatie over het wijzigen van leningvoorwaarden en de kosten daarvan. Obvion kan de kosten wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening.

- j. Obvion is niet verplicht om te voldoen aan een verzoek tot wijziging van de leningvoorwaarden.
- k. Het wijzigen van uw geldlening moet u regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt.

## **Artikel 26 Verhogen van de geldlening**

De geldlening kan worden verhoogd als voldaan wordt aan de financieringscriteria die Obvion op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen. Obvion is echter niet verplicht om in te stemmen met een verzoek tot verhoging.

Als Obvion instemt met een verhoging geldt het volgende:

1. Om uw geldlening te verhogen, voegt Obvion een of meer nieuwe leningdelen toe.
2. Heeft bij het afsluiten van de geldlening bij het Kadaster een inschrijving plaatsgevonden voor een hoger bedrag dan de geldlening? Dan kunt u uw geldlening tot dat bedrag verhogen, zonder dat u hiervoor naar de notaris moet.
3. Heeft bij het afsluiten van de geldlening GEEN inschrijving voor een hoger bedrag dan de geldlening bij het Kadaster plaatsgevonden? Dan moet u opnieuw naar de notaris voor een nieuwe inschrijving om uw geldlening te verhogen. Hieraan zijn kosten verbonden.
4. De totale geldlening mag niet hoger zijn dan het bedrag waarvoor hypotheek is verleend.
5. Bij een verhoging van de geldlening worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van Obvion van toepassing op alle leningdelen.
6. Als door de verhoging van de geldlening een andere verhouding ontstaat tussen de hoogte van de geldlening en de waarde van de woning, gaat mogelijk een (andere) individuele opslag op het rentepercentage gelden.
7. Het verhogen van uw geldlening moet u regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt.

## **Artikel 27 Wat is de verhuisfaciliteit?**

1. Als u de woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Obvion heeft verleend) verkoopt en de daarvoor lopende geldlening terugbetaalt, geldt het volgende:
  - a. Koopt u een andere woning in Nederland die u als hoofdverblijf gaat gebruiken? Dan mag u de rentevoorwaarden die met u zijn afgesproken meenemen tot maximaal het bedrag dat u terugbetaalt bij de verkoop. Dit noemt Obvion de meeneemregeling. Dit betekent dat het rentepercentage en de resterende rentevastperiode van de terugbetaalde geldlening gaan gelden voor een nieuwe geldlening, op voorwaarde dat de hypotheeksoort niet wijzigt. Bij de meeneemregeling kan er wel sprake zijn van een gewijzigde risicoklasse en/of hypotheekvorm, waardoor het rentepercentage kan wijzigen.
  - b. U kunt de rentevoorwaarden van uw hypotheek doorgeven tot maximaal het bedrag dat u terugbetaalt bij de verkoop. Dit noemt Obvion de doorgeefregeling. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevastperiode van uw terugbetaalde geldlening doorgeeft aan de koper van uw woning, op voorwaarde dat de hypotheeksoort niet wijzigt. Bij de doorgeefregeling kan er wel sprake zijn van een gewijzigde risicoklasse en/of hypotheekvorm, waardoor het rentepercentage kan wijzigen.

Deze twee mogelijkheden samen noemt Obvion de verhuisfaciliteit.

Wilt u in aanmerking komen voor de verhuisfaciliteit? Dien dan binnen drie maanden na het terugbetalen van uw huidige geldlening bij Obvion een aanvraag in voor een nieuwe geldlening. Hierbij moet voldaan zijn aan de financieringscriteria die Obvion op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen.

2. Is er meer dan één geldnemer? En maakt u, na de verkoop van de gezamenlijke woning, niet samen gebruik van de meeneemregeling? Bijvoorbeeld bij echtscheiding. Dan gelden de volgende opties:
  - a. Eén van u maakt gebruik van de meeneemregeling. Dit kan tot maximaal het bij de verkoop terugbetaalde bedrag. De andere geldnemer(s) moet(en) afstand doen van de meeneemregeling.
  - b. Alle geldnemers maken gebruik van de meeneemregeling. Samen nemen ze maximaal het bedrag mee dat bij de verkoop is terugbetaald. U maakt onderling een verdeling. Bijvoorbeeld bij twee geldnemers ieder de helft. U doet dan afstand van het deel dat u niet meeneemt.
3. Op de nieuwe geldlening(en) worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van Obvion van toepassing.
4. Ontstaat bij de verhuisfaciliteit een andere verhouding tussen de hoogte van de nieuwe voor de woning te sluiten geldlening en de waarde van de woning? Dan kan de individuele risico-opslag in het rentepercentage wijzigen.
5. Het aanvragen van de verhuisfaciliteit moet u regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt.

#### **Artikel 28 Informatie van Obvion aan u**

1. Obvion stuurt u elk jaar een saldo-opgave van de geldlening. Deze saldo-opgave bevat gegevens die van belang zijn voor uw belastingaangifte.
2. Bent u het niet eens met de saldo-opgave? En reageert u niet schriftelijk binnen 1 maand na verstrekking? Dan geldt dat u de saldo-opgave heeft goedgekeurd.
3. Door acceptatie van het bindend aanbod geeft u Obvion toestemming om uw tussenpersoon op de hoogte te houden van het verloop van uw geldlening.

#### **Artikel 29 Bewijskracht administratie Obvion**

Een door Obvion ondertekend uittreksel uit haar administratie geldt tegenover u als volledig bewijs. Tenzij u tegenbewijs kunt leveren.

#### **Artikel 30 Wanneer kan Obvion uw geldlening direct opeisen?**

1. In de volgende gevallen kan Obvion de geldlening direct opeisen. Obvion hoeft u daarvoor niet eerst in gebreke te stellen of aan andere eisen te voldoen.
  - a. U of een derde-hypotheekgever doet niet (op tijd) wat u of een derde-hypotheekgever met Obvion heeft afgesproken. U komt bijvoorbeeld uw verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden niet (op tijd) na.
  - b. U of een derde-hypotheekgever heeft Obvion iets verteld dat niet waar is of onvolledig. Of u heeft Obvion iets niet verteld wat wel belangrijk kan zijn voor Obvion.
  - c. U of een derde-hypotheekgever vormt naar het oordeel van Obvion een gevaar voor de betrouwbaarheid of reputatie van Obvion of de financiële sector. Bijvoorbeeld als u onbetrouwbaar handelt zoals beschreven in de leeswijzer 'betrouwbaar handelen'.
  - d. U of een derde-hypotheekgever:
    - overlijdt;
    - woont niet meer in Nederland, of zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen;
    - vraagt uw of zijn faillissement aan of wordt failliet verklaard;
    - wordt onder curatele gesteld of verliest het vrije beheer over uw of zijn vermogen;
    - vraagt surséance van betaling aan.
  - e. Op u of een derde-hypotheekgever wordt een wettelijke schuldsaneringsregeling van



toepassing verklaard of daarvoor wordt een aanvraag gedaan.

- f. Door of voor u of een derde-hypothekgever wordt een schuldeisersakkoord aangeboden.
- g. Het vermogen van u of een derde-hypothekgever wordt onder bewind of beheer gesteld.
- h. Er wordt beslag gelegd op het vermogen van u of een derde-hypothekgever. Of daarop wordt op een andere manier verhaal gezocht.
- i. Er gebeurt iets dat naar het oordeel van Obvion heeft geleid (of kan leiden) tot een onevenredige beperking van de rechten van Obvion.
- j. Uw onderpand of het onderpand van een derde-hypothekgever:
  - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
  - krijgt een andere maatregel van bestuursdwang opgelegd;
  - raakt beschadigd of gaat (deels) verloren;
  - wordt veel minder waard;
  - gebruikt u voor een ander doel dan het doel op het moment dat het recht van hypotheek aan Obvion is verleend;
  - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.
- k. Als er sprake is van een gebrek aan de titel van eigendom. Of Obvion stelt een gebrek vast in een voor haar als hypotheekhouder relevante titel(s).
- l. Een verzekering moet aan Obvion worden verpand of is aan Obvion verpand en:
  - de verzekering is niet afgesloten op het moment dat Obvion met u heeft afgesproken;
  - de verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die Obvion aan de verzekering stelt;
  - de verzekering is niet op tijd aan Obvion verpand;
  - Obvion heeft niet een eerste pandrecht op de verzekering (eerste in rang);
  - de verzekerden genoemd in de polis zijn gewijzigd;
  - de premie is niet of niet op tijd betaald;
  - u komt uw verplichtingen uit de verzekering niet, niet tijdig of niet behoorlijk na. Of u doet niet wat u met Obvion heeft afgesproken;
  - de verzekering wordt afgekocht;
  - de verzekering eindigt voortijdig of wordt premievrij gemaakt;
  - de verzekeraar past de voorwaarden aan;
  - de noodregeling of het faillissement van de verzekeraar wordt uitgesproken.
- m. Een bankspaar- of beleggingsrekening is verpand aan Obvion en:
  - de rekening is niet geopend op het moment dat Obvion met u heeft afgesproken;
  - de rekening voldoet niet aan de voorwaarden die Obvion aan deze rekening stelt;
  - de rekening is niet op tijd aan Obvion verpand;
  - Obvion heeft niet een eerste pandrecht op de rekening (eerste in rang);
  - u doet niet wat Obvion met u heeft afgesproken over de rekening;
  - u komt uw verplichtingen die horen bij het houden van de rekening niet, niet tijdig of niet behoorlijk na;
  - u heeft het inlegbedrag niet of niet op tijd op de rekening ingelegd;
  - de rekening eindigt. Dit geldt ook als Obvion de rekening beëindigt. En het maakt niet uit wat de reden voor die beëindiging is;
  - de noodregeling of het faillissement van de instelling waar u de rekening aanhoudt, wordt uitgesproken.
- n. Iemand oefent een retentierecht uit op het onderpand.
- o. Een vergunning die nodig is om uw woning te bouwen, verbouwen of gebruiken ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
- p. Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht en de vereniging van

- appartementseigenaren besluit:
- de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
  - het appartementsgebouw te slopen;
  - de splitsing op te heffen;
  - dat u of een derde-hypotheekgever het appartementsrecht niet meer mag gebruiken.
- q. U heeft zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
- dat recht is geëindigd;
  - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
  - de voorwaarden van dat recht wijzigen;
  - u of een derde-hypotheekgever doet niet wat hij moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
2. U en uw verkrijger(s) onder algemene titel (bijvoorbeeld uw erfgenamen), zijn verplicht Obvion schriftelijk te informeren over feiten of omstandigheden zoals in dit artikel genoemd. Dit onmiddellijk zodra deze zich hebben voorgedaan.
  3. Heeft Obvion een leningdeel opgeëist? Dan moet u direct:
    - a. dat leningdeel aan Obvion terugbetalen;
    - b. alle nog te betalen rente over dat leningdeel aan Obvion betalen;
    - c. een eventuele boete en kosten aan Obvion betalen.
 Obvion hoeft u daar niet om te vragen.
  4. Stelt Obvion na het uitbrengen van het bindend aanbod, maar vóór het passeren van de hypotheekakte, vast dat u in strijd handelt met het bepaalde in dit artikel? Of bent u toerekenbaar tekortgeschoten in het nakomen van uw verplichtingen (bijvoorbeeld als u fraude pleegt)? Dan verstrekt Obvion de geldlening niet. Ook moet u dan aan Obvion een direct opeisbare boete betalen van 1% van de hoofdsom van de in het bindend aanbod genoemde geldlening.

### **Artikel 31 Overdracht vordering**

Obvion kan de vorderingen op u die voortvloeien uit de geldlening en de rechten die daarbij horen (bijvoorbeeld het recht van hypotheek en pandrechten), overdragen aan een ander. Dat kan helemaal of voor een deel. Dat heet overdracht. De partij aan wie de overdracht plaatsvindt, heet 'rechtsopvolger'. U stemt bij voorbaat in met een overdracht aan een rechtsopvolger en u werkt mee om de verleende zekerheden ten goede te laten komen aan de rechtsopvolger.

Bij overdracht kunnen de rechtsopvolgers zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen. Als bij overdracht de rechtsopvolgers ook verplichtingen overnemen, moeten zij die verplichtingen nakomen tegenover u. U geeft toestemming dat Obvion uw persoonsgegevens ter beschikking stelt aan de rechtsopvolger.

### **Artikel 32 Wie betaalt de belastingen en kosten?**

1. Voor uw rekening komen:
  - a. alle belastingen in verband met de geldlening en de woning;
  - b. alle kosten die te maken hebben met de geldlening;
  - c. alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de geldlening; en
  - d. alle kosten voor invordering en uitwinning (incl. rechtsbijstandkosten) die Obvion maakt, zowel in als buiten rechte, met een minimum van € 500,00. Voor de kosten van invordering betaalt u niet meer dan het bedrag dat volgens de wet maximaal is toegestaan.
2. Het afsluiten van een geldlening kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Obvion geeft geen belastingadvies over uw geldlening. Obvion is niet aansprakelijk voor de



belastingregels die gelden voor uw geldlening en de bijbehorende producten. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. U moet zelf op tijd uw belastingaangifte doen.

## **B. Bijzondere voorwaarden voor diverse rentevastperiodes**

Naast de hiervoor vermelde voorwaarden, gelden de volgende voorwaarden. Alleen de voorwaarden voor de rentevastperiode(s) die met u zijn overeengekomen, zijn van toepassing.

### **Artikel 33 Rentevastperiode van één maand (variabele maandrente)**

Dit artikel geldt voor leningdelen met een rentevastperiode van een maand, met aanvraagdatum vóór 23 maart 2009.

1. Obvion stelt één keer per maand (op de laatste werkdag) het rentepercentage vast en deelt dit schriftelijk aan u mee. Ook via [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) kunt u het actuele rentepercentage raadplegen.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit het basistarief (1-maands Euribor) en een opslag die periodiek door Obvion wordt bepaald. Deze opslag bestaat uit de volgende componenten:

#### *Opslagen*

Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die Obvion loopt met het financieren van hypotheek.

#### *Doorlopende kosten*

Hiermee dekt Obvion een deel van haar bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.

#### *Winst*

Als geldverstrekker kan Obvion deze opslag toevoegen aan haar vermogen.

Dit stelt Obvion in staat ook voor toekomstige klanten hypotheek te financieren. Daarnaast voldoet Obvion hiermee aan de vermogens-eisen van De Nederlandsche Bank.

#### *Individuele risico-opslagen*

Heeft u een hypotheek zonder NHG? Dan kan een extra individuele risico-opslag gelden gebaseerd op uw risicoklasse. De risicoklasse is onder andere afhankelijk van de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde\* van het onderpand waarop recht van hypotheek is verleend aan Obvion.

De hoogte van de individuele risico-opslag kan wijzigen ten opzichte van de vorige rentevastperiode.

*\*Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert Obvion als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.*

Obvion is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en/of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheek, doorlopende kosten, bedrijfskosten en risicoklassen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.

4. U kunt altijd kiezen voor een rentevastperiode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevastperiode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin Obvion van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevastperiode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt het rentepercentage dat Obvion hanteert op de datum waarop Obvion uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
5. Bij een rentevastperiode van één maand mag u altijd zonder vergoeding extra terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een (gedeeltelijk) extra terugbetaling. Obvion kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).
6. Er kan een maximum percentage gelden voor het deel van de schuldrest dat u kunt financieren met Variabele maandrente. Voor het actuele maximum percentage Variabele maandrente zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).

### **Artikel 34 Rentevastperiode van één maand (Obvion Flexibele Rente)**

Dit artikel geldt voor leningdelen met een rentevastperiode van een maand die zijn ingegaan vanaf 9 november 2009.

1. Het rentepercentage kan dagelijks wijzigen. U betaalt de eerste kalendermaand het rentepercentage dat geldt op de datum van passeren bij de notaris. Het tarief wordt vervolgens de 1ste van iedere maand opnieuw vastgesteld op basis van het geldende dagtarief op de laatste werkdag van de vorige maand. Dit tarief is de hele maand geldig en deelt Obvion schriftelijk aan u mee. Ook via [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl) kunt u het actuele rentepercentage raadplegen.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:

#### *Basistarief*

Dit is de prijs die Obvion betaalt voor het inkopen van geld om hypotheek te financieren.

#### *Opslagen*

Opslagen in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten. Deze opslag dekt de kosten van de risico's die Obvion loopt met het financieren van hypotheek.

#### *Doorlopende kosten*

Hiermee dekt Obvion een deel van haar bedrijfskosten, zoals huisvestings- en personeelskosten.

#### *Winst*

Als geldverstrekker kan Obvion deze opslag toevoegen aan haar vermogen. Dit stelt Obvion in staat ook voor toekomstige klanten hypotheek te financieren. Daarnaast voldoet Obvion hiermee aan de vermogenseisen van De Nederlandsche Bank.

#### *Individuele risico-opslagen*

Heeft u een hypotheek zonder NHG?

Dan kan een extra individuele risico-opslag gelden gebaseerd op uw risicoklasse. De risicoklasse is onder andere afhankelijk van de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde\* van het onderpand waarop recht van hypotheek is verleend aan Obvion. De hoogte van de individuele risico-opslag kan wijzigen ten opzichte van de vorige rentevastperiode.

*\*Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert Obvion als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.*

Obvion is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en/of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheekleningen, doorlopende kosten, bedrijfskosten en risicoklassen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U kunt altijd kiezen voor een rentevastperiode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevastperiode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin Obvion van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevastperiode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt het rentepercentage dat Obvion hanteert op de datum waarop Obvion uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
5. Bij een rentevastperiode van één maand mag u altijd zonder vergoeding eerder terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een (gedeeltelijk) extra terugbetaling. Obvion kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).
6. Er kan een maximum gelden voor het deel met Obvion Flexibele Rente. Voor het actuele maximum percentage Obvion Flexibele Rente verwijzen wij u naar de "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).

### **Artikel 35 Rentevastperiode van langer dan één maand**

Wat geldt voor een leningdeel waarvan de rente vaststaat voor een periode van langer dan één maand?

1. Tijdens een rentevastperiode wijzigt Obvion de rente niet, op voorwaarde dat uw risicoklasse, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.
2. De eerste rentevastperiode gaat altijd in op de eerste dag van de maand waarin Obvion het geld heeft overgemaakt naar de notaris.
3. Obvion doet u tenminste drie maanden vóór het aflopen van uw rentevastperiode een schriftelijk aanbod voor nieuwe rentevastperiodes voor soortgelijke leningdelen. De rentepercentages in het aanbod stelt Obvion vast aan de hand van de op dat moment door Obvion gehanteerde rentes en de componenten waaruit de rentepercentages voor soortgelijke leningdelen zijn opgebouwd. De hoogte van de componenten waaruit het rentepercentage is opgebouwd, kan wijzigen ten opzichte van het rentepercentage dat geldt ten aanzien van de lopende rentevastperiode.  
Kiest u voor dezelfde rentevastperiode als de rentevastperiode die u op dat moment heeft, dan hoeft u niets te doen. Kiest u voor een andere rentevastperiode dan de rentevastperiode die u op dat moment heeft, dan moet u dit aan Obvion doorgeven. Voor de nieuwe rentevastperiode geldt de rente zoals vermeld in het aanbod.
4. Heeft Obvion uw keuze niet ontvangen voordat de rentevastperiode afloopt? Dan zet Obvion de rente opnieuw vast voor een periode die gelijk is aan de rentevastperiode die afloopt. Obvion kan de rente ook vastzetten voor een andere periode. Maar dan geeft Obvion dat aan bij haar aanbod. In dat geval geldt het rentepercentage dat Obvion op dat moment

aanbiedt voor soortgelijke leningdelen met die rentevastperiode.

5. Wilt u geen gebruik maken van het aanbod van Obvion? Dan moet u dit melden aan Obvion. U moet dan het leningdeel of de leningdelen waarvan de rentevastperiode afloopt, terugbetalen op de datum waarop de rentevastperiode afloopt. Voor de terugbetaling van dit leningdeel of deze leningdelen op die datum hoeft u géén vergoeding te betalen voor eerdere terugbetaling.

## **C. Bijzondere productvoorwaarden**

### **Artikel 36 Verplichte overlijdensrisicoverzekering**

1. Bedraagt uw totale geldlening bij Obvion meer dan 80% van de marktwaarde van het onderpand waarop recht van hypotheek aan Obvion is verleend? Dan bent u verplicht een overlijdensrisicoverzekering te sluiten en gesloten te houden voor minimaal het bedrag dat de geldlening die 80% overschrijdt. U moet deze verzekering afsluiten op het leven van de geldnemer(s) van wie het inkomen nodig is om de geldlening te betalen.
2. U moet de rechten uit deze overlijdensrisicoverzekering verpanden aan Obvion. Dat wil zeggen, dat een eventuele uitkering van de verzekering toekomt aan Obvion.

### **Artikel 37 Lineaire hypotheek**

1. Bij de Lineaire hypotheek betaalt u elke maand hetzelfde bedrag van dit leningdeel terug aan Obvion. Daarnaast betaalt u elke maand rente aan Obvion.
2. U betaalt elke maand een even groot deel van het leningdeel terug. Daardoor wordt de hoogte van dit leningdeel elke maand kleiner. Aan het einde van de looptijd heeft u het leningdeel helemaal terugbetaald.
3. U betaalt alleen rente over het deel van de geldlening dat u nog niet heeft terugbetaald. U betaalt dus rente over een steeds lager bedrag waardoor het bedrag dat u aan rente betaalt steeds minder wordt. Tijdens de looptijd van het leningdeel daalt dus uw maandbedrag. Dit heeft fiscale gevolgen.
4. Wilt u een extra bedrag op het leningdeel terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Obvion spreekt met u af hoe het leningdeel wordt aangepast.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

### **Artikel 38 Annuïteitenhypotheek**

1. Bij de Annuïteitenhypotheek betaalt u elke maand een deel van het leningdeel terug. Daarnaast betaalt u ook elke maand rente aan Obvion. U betaalt, bij een rentevastperiode van langer dan één maand en gedurende deze rentevastperiode, elke maand hetzelfde maandbedrag. Maar het bedrag dat u maandelijks terugbetaalt, wordt tijdens de looptijd steeds groter. En het bedrag aan rente dat u betaalt wordt steeds kleiner. Dit heeft fiscale gevolgen.
2. Bij een rentevastperiode van één maand kan het maandbedrag elke maand veranderen. De looptijd van het leningdeel verandert niet.
3. Na elke rentevastperiode van langer dan één maand kan het maandbedrag veranderen. De looptijd van het leningdeel verandert niet.
4. U betaalt elke maand een deel van uw leningdeel terug. Aan het einde van de looptijd heeft u het leningdeel helemaal terugbetaald.
5. Wilt u een extra bedrag op het leningdeel terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Obvion spreekt met u af hoe het leningdeel wordt aangepast.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

### Artikel 39 SpaarGerusthypotheek

1. De SpaarGerusthypotheek bestaat uit een leningdeel en een bankspaarrekening van Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (hierna te noemen: Bankspaarrekening SpaarGerust).
2. Het tegoed op de Bankspaarrekening SpaarGerust is (her)verpand op basis van de “overeenkomst zekerheidsconstructie” tussen u, Obvion en Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.
3. Samen met de (voorbeeld)offerte voor de geldlening ontvangt u de “overeenkomst zekerheidsconstructie”. En ook de overeenkomst voor de Bankspaarrekening SpaarGerust. Ook ontvangt u de Algemene Voorwaarden die hierop van toepassing zijn.
4. De looptijd van de Bankspaarrekening SpaarGerust is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek.
5. Rentevastperiodes korter dan 24 maanden zijn niet mogelijk bij de SpaarGerusthypotheek.
6. Het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek moet bij verstrekking van de geldlening minimaal € 20.000 bedragen.
7. Het bedrag van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek moet altijd gelijk zijn aan het doelkapitaal van de Bankspaarrekening SpaarGerust. Als het doelkapitaal van de Bankspaarrekening SpaarGerust wordt verlaagd, is een deel van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek opeisbaar. Dit deel moet dan zo snel mogelijk worden terugbetaald. Het bedrag dat opeisbaar is en moet worden terugbetaald, is gelijk aan het bedrag waarmee het doelkapitaal wordt verlaagd. Het doelkapitaal is het bedrag dat de rekeninghouder moet opbouwen, om het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek op de einddatum van de looptijd te kunnen terugbetalen.
8. Als het doelkapitaal van de Bankspaarrekening SpaarGerust is bereikt, is het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek volledig opeisbaar. Dan moet u dat leningdeel volledig terugbetalen.
9. De rekeninghouder moet maandelijks een spaarbedrag inleggen op de Bankspaarrekening SpaarGerust. De rekeninghouder van de Bankspaarrekening SpaarGerust is altijd (één van) de geldnemer(s). Legt de rekeninghouder niet op tijd een afgesproken spaarbedrag in? Dan kan Obvion het spaarbedrag namens de rekeninghouder, die ook geldnemer is, aan Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.. betalen. In dat geval is de rekeninghouder dit bedrag aan Obvion verschuldigd. Artikel 15 ('Wat gebeurt er als Obvion een betaling doet namens u of voor u?') van deze Algemene Voorwaarden is hierop van toepassing.
10. Is in het bindend aanbod “een fiscaal geruisloze voortzetting” van een bestaande polis/rekening overeengekomen? Dan is het niet mogelijk de SpaarGerusthypotheek te wijzigen in de periode:
  - a. vanaf de passeerdatum van de hypotheekakte of vanaf de ingangsdatum van wijziging van de hypotheekvorm, zoals die in het bindend aanbod staat.
  - b. tot het moment dat de inbreng voldoet aan de vereisten zoals vermeld in de Algemene Voorwaarden voor de Bankspaarrekening SpaarGerust.
11. Iedere (erfgenaar van de) geldnemer is verplicht het overlijden van (één van) de rekeninghouder(s) van de Bankspaarrekening SpaarGerust zo snel mogelijk te melden aan Obvion. Als (één van) de rekeninghouder(s) van de Bankspaarrekening SpaarGerust overlijdt, is een deel van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek opeisbaar. Dat deel moet dan zo snel mogelijk worden terugbetaald. In de overeenkomst van de Bankspaarrekening SpaarGerust staat welk bedrag wordt gebruikt voor terugbetaling van het leningdeel van de SpaarGerusthypotheek bij overlijden van de betreffende rekeninghouder.
12. Bij de SpaarGerusthypotheek wordt de vergoeding voor extra terugbetaling berekend over

de schuld verminderd met de afkoopwaarde van de Bankspaarrekening SpaarGerust . En verminderd met het bedrag dat u extra mag terugbetalen zonder vergoeding. Zie artikel 22 ('Extra terugbetalen') in deze Algemene Voorwaarden.

13. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

#### **Artikel 40 Spaarhypotheek (6 juni 2007 - 1 oktober 2012)**

De volgende bepalingen gelden voor Spaarhypotheeken waarvoor tussen 6 juni 2007 en 1 oktober 2012 een offerte is aangevraagd. Obvion verstrekt geen nieuwe spaarhypotheeken meer.

1. De Spaarhypotheek bestaat uit een leningdeel en een verplicht aan Obvion te verpanden spaarhypotheekverzekering.
2. De looptijd van deze spaarhypotheekverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de Spaarhypotheek.
3. Deze verzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Obvion heeft deze verzekeraar uitgekozen. Zie ook Toelichting bij de Algemene Voorwaarden op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen. De verschuldigde premies betaalt u aan de verzekeraar.
4. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypotheek.
5. Bij de Spaarhypotheek wordt de vergoeding voor extra terugbetaling berekend over de schuld verminderd met de afkoopwaarde van de spaarhypotheekverzekering. En verminderd met het bedrag dat u extra mag terugbetalen zonder vergoeding. Zie artikel 22 ('extra terugbetalen') in deze Algemene Voorwaarden.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

#### **Artikel 41 Spaarhypotheek (tot 6 juni 2007)**

De volgende bepalingen gelden voor Spaarhypotheeken waarvoor vóór 6 juni 2007 een offerte is aangevraagd. Obvion verstrekt geen nieuwe spaarhypotheeken meer.

1. De Spaarhypotheek bestaat uit een leningdeel en een verplicht aan Obvion te verpanden spaarhypotheekverzekering.
2. De looptijd van deze spaarhypotheekverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de Spaarhypotheek.
3. Deze spaarhypotheekverzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Obvion heeft deze verzekeraar uitgekozen. Zie ook "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen. De verschuldigde premies betaalt u aan de verzekeraar.
4. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypotheek.
5. Bij de Spaarhypotheek wordt de vergoeding voor extra terugbetaling berekend over de schuld verminderd met de afkoopwaarde van de spaarhypotheekverzekering. En verminderd met het bedrag dat u extra mag terugbetalen zonder vergoeding. Zie artikel 22 ('Extra terugbetalen') in deze Algemene Voorwaarden.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

#### **Artikel 42 SpaarGaranthypotheek (1 januari 2005 – 1 oktober 2010)**

De volgende bepalingen gelden voor SpaarGaranthypotheeken waarvoor vóór 1 oktober 2010 een offerte is aangevraagd. Obvion verstrekt geen nieuwe SpaarGaranthypotheeken meer.

1. De SpaarGaranthypotheek bestaat uit een leningdeel en de SpaarGarantverzekering. De SpaarGarantverzekering moet verpand zijn aan Obvion.



2. De looptijd van deze SpaarGarantverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de SpaarGaranthypotheek.
3. De SpaarGarantverzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Zie ook "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen.
4. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de SpaarGaranthypotheek.
5. Bij de SpaarGaranthypotheek wordt de vergoeding voor extra terugbetaling berekend over de schuld verminderd met de afkoopwaarde van de SpaarGaranthypotheekverzekering. En verminderd met het bedrag dat u extra mag terugbetalen zonder vergoeding. Zie artikel 22 ('extra terugbetalen') in deze Algemene Voorwaarden.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

#### **Artikel 43 Levenhypotheek**

1. Een Levenhypotheek bestaat uit een leningdeel en een (daaraan) gekoppelde kapitaal- of gemengde levensverzekering. Deze verzekering moet verpand zijn aan Obvion.
2. De looptijd van deze levensverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de Levenhypotheek.
3. U mag zelf kiezen bij welke in Nederland gevestigde verzekeraar u deze verzekering sluit. De verschuldigde premies betaalt u aan de verzekeraar van uw keuze.
4. Voordat de geldlening wordt verstrekt, moet de verzekeraar aan Obvion bevestigen dat de verzekeringsaanvraag is geaccepteerd. Of de polis toesturen aan Obvion.
5. In plaats van een levensverzekering mag ook een beleggingsrekening aan Obvion verpand worden. Dit tot zekerheid voor de terugbetaling van de geldlening.
6. U mag een beleggingsrekening alleen aanhouden bij een instelling die vermeld staat in de "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).
7. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

#### **Artikel 44 Switchhypotheek (tot 1 maart 2007)**

Obvion verstrekt geen nieuwe Switchhypotheeken meer.

1. De Switchhypotheek bestaat uit een leningdeel en een switchverzekering. De switchverzekering moet verpand zijn aan Obvion.
2. De looptijd van deze switchverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de Switchhypotheek.
3. De switchverzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Zie ook "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl). De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen.
4. Een rentevastperiode van een maand is niet mogelijk bij de Switchhypotheek.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

#### **Artikel 45 Aflossingsvrije hypotheek**

1. De Aflossingsvrije hypotheek is een hypotheekvorm waarbij u tijdens de looptijd van het leningdeel alleen rente betaalt.
2. U moet dit leningdeel aan het einde van de looptijd aan Obvion terugbetalen. Bijvoorbeeld met uw spaargeld. Of met de opbrengst van de verkoop van uw woning.
3. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.

## **D. Slotbepalingen**

### **Artikel 46 Fiscale disclaimer**

1. Als een levensverzekering is afgesloten die aan Obvion is verpand, kan een opdracht tot uitkering van de verzekering worden ondertekend.  
Deze opdracht tot uitkering is bedoeld om de erfrechtelijke positie te versterken van de begunstigde, die de betalingsopdracht ondertekent. Dit ten opzichte van de (overige) erfgenamen als de verzekerde overlijdt.  
Het ondertekenen van deze betalingsopdracht kan juridische en fiscale gevolgen hebben. Bijvoorbeeld voor de betaling van successierechten.  
Deze gevolgen hangen samen met de persoonlijke situatie van de begunstigde en van de verzekerde. Bijvoorbeeld bij huwelijkse voorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of een testament.  
De begunstigde is zelf verantwoordelijk om na te gaan wat deze gevolgen (kunnen) zijn. Obvion is hiervoor niet aansprakelijk. De begunstigde moet daarom tijdig voor ondertekening van de opdracht tot uitkering advies vragen bij een notaris of een financieel (fiscaal) adviseur.
2. Uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de financiering, het gebruik van het onderpand, wijzigingen in wet- en regelgeving én de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van de geldlening en de daaraan verbonden producten. Obvion is niet aansprakelijk voor de fiscale behandeling. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. Als zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling, moet u zelf advies vragen aan deskundigen.

### **Artikel 47 Persoonsgegevens**

Voor de verwerking van persoonsgegevens wordt verwezen naar het Privacy Statement van Obvion. Zie [www.obvion.nl](http://www.obvion.nl).

### **Artikel 48 Toepasselijk recht**

Op de relatie tussen Obvion en de geldnemer is Nederlands recht van toepassing, tenzij dwingend recht anders bepaalt of anders is overeengekomen.

### **Artikel 49 Citeertitel**

Deze Algemene Voorwaarden heten: Algemene Voorwaarden Obvion Compact Hypotheek versie april 2016.