

Leningsvoorwaarden voor een REAAL Hypotheek

per 4 juli 2009

1 De offerte voor een REAAL Hypotheek

1.1. Lening en leningsdelen

Een REAAL Hypotheek kan zijn samengesteld uit één of meer afzonderlijke leningen (de leningsdelen), met elk een eigen leningsbedrag, aflossingswijze, rentetype en rentepercentage. Door het combineren van deze leningsdelen kan in elke individuele behoefte worden voorzien. Niet alleen bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek, maar ook later bij verhuizing of als de behoeften door andere omstandigheden wijzigen.

Omdat een REAAL Hypotheek feitelijk uit meerdere (soorten) leningen kan bestaan (de leningsdelen) dient waar hierna wordt gesproken over “lening” gelezen te worden, voor zover van toepassing en voor zover van belang: “leningsdeel”. De lening gaat in op de eerste van de maand volgend op die, waarin de ingangsdatum van de renteberekening (zie 2.3.1) is gelegen (in de regel de eerste van de maand volgend op de maand waarin de hypotheekakte wordt gepasseerd).

1.2 Hogere inschrijving

Het kan zijn dat u gekozen heeft voor een hogere inschrijving dan het bedrag van de lening. Door de keuze voor een hogere inschrijving kunt u later, indien en voorzover zulks nader met REAAL Levensverzekeringen wordt overeengekomen, het leningsbedrag tot het bedrag van de hogere inschrijving (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten enzovoorts) verhogen.

1.3 Geldigheidsduur

De offerte moet worden geaccepteerd vóór de in de offerte vermelde datum. Als u de offerte niet binnen deze termijn accepteert, komt deze automatisch te vervallen. Als u de offerte wel binnen deze termijn accepteert, blijft deze geldig tot drie maanden na de offertedatum. Binnen deze drie maanden moet aan alle in de offerte gestelde voorwaarden volledig zijn voldaan en ruim voor het verstrijken van deze termijn dienen wij in het bezit te worden gesteld van de met deze voorwaarden verband houdende stukken en alle in de offerte genoemde bescheiden. Binnen deze drie maanden dient de hypotheekakte bij de notaris te zijn getekend of dient, wanneer geen notariële akte nodig is, het geleende bedrag uitbetaald te zijn.

1.4 Verlengingsvoorstel

Als de geldlening niet binnen de hiervoor genoemde drie maanden totstandkomt, zal de geldigheidsduur van de offerte kunnen worden verlengd. Er wordt daartoe aan u een verlengingsvoorstel gedaan. Indien u het verlengingsvoorstel heeft geaccepteerd, wordt de offerte met nog eens zes maanden verlengd. Indien van deze verlengingsmogelijkheid gebruik wordt gemaakt, gaan wij ervan uit dat de lening daadwerkelijk tot stand zal komen. Mocht dit toch niet het geval zijn, dan zal aan u een vergoeding van één procent van het leningsbedrag (eventuele overbruggingen niet meegerekend) in rekening worden gebracht.

1.5 Wijzigingen in de offerte

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

1.6 Offerte tekenen bij notaris

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

1.7 REAAL Levensverzekeringen en Stater

REAAL Levensverzekeringen heeft het beheer van de hypothecaire lening uitbesteed aan Stater B.V. te Amersfoort. Dit betekent dat u – na beëindiging van het offertetraject – terzake van de administratieve aangelegenheden te maken heeft met Stater B.V. Het adres van Stater B.V. luidt:

Stater B.V.

Postbus 2686

3800 GE Amersfoort

Telefoon (033) 450 91 11

Fax (033) 450 91 44.

REAAL Levensverzekeringen is een handelsnaam van SRLEV N.V., gevestigd te Alkmaar, AFM registratienummer 12000373, K.v.K. nummer 34297413.

2 De rente

2.1 Rentevaststelling

2.1.1 Meedalen met de rente

Als uitgangspunt geldt dat u de rente verschuldigd bent die in de offerte is vermeld. Mocht op de datum van aktepassering het rentepercentage voor soortgelijke nieuw bij REAAL Levensverzekeringen als geldgever te sluiten leningen echter lager zijn, dan wordt de rente voor uw lening voor de eerste rentevaste periode ook op dit lagere rentepercentage vastgesteld.

Deze lagere rente zal veelal niet meer in uw offerte opgenomen kunnen worden. In verband daarmee ontvangt u bij aktepassering via de notaris een opgave van de rente, als op de datum waarop de definitieve offertegegevens aan de notaris worden verzonden de rente lager is dan de offerterente. In de meeste gevallen zal de in deze rente-opgave vermelde rente dan voor de eerste rentevaste periode van uw lening gaan gelden.

Mocht echter tussen de datum, waarop de definitieve offertegegevens en de rente-opgave aan de notaris zijn verzonden en de feitelijke datum van aktepassering de rente voor soortgelijke nieuwe leningen alsnog een aanpassing ondergaan, dan zal niet de rente in bovenvermelde rente-opgave gelden, maar de rente die op het moment van aktepassering van uw lening geldt.

Na aktepassering ontvangt u altijd een opgave van de definitieve vastgestelde rente en het bijbehorende maandelijkse bedrag.

2.1.2. Speciaal aanbod: korting ten opzichte van de dagrente
Wanneer er sprake is van een korting ten opzichte van de dagrente, staat dit in de offerte vermeld. Wanneer de rente is gedaald (zie 2.1.1), blijft de korting gewoon gelden.

Een eventuele korting ten opzichte van de dagrente is van kracht gedurende de eerste rentevastheidsperiode van de lening.

Bij leningen met een maandvariabele rente is de korting van kracht gedurende de looptijd van de lening.

Na omzetting komt de korting altijd te vervallen. Wanneer u dus bijvoorbeeld uw lening met maandvariabele rente omzet in een lening met een vaste rente (vastzetten van de hypotheekrente), dan is voor die vastrentende lening de gewone dagrente van toepassing.

Wanneer verderop in deze voorwaarden sprake is van “het rentepercentage van soortgelijke nieuwe leningen” wordt daarmee vanzelfsprekend bedoeld het dagrentepercentage zonder korting.

2.1.3 Rentevaststelling* - wel of geen garantie

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

2.1.4 Rentevaststelling* - wijziging in verhouding tussen leningsbedrag** en executiewaarde***

Door (extra) aflossing kan de verhouding tussen het leningsbedrag** en de executiewaarde*** wijzigen. Bij daling van het leningsbedrag** tot op of beneden 75% van de op dat moment actuele executiewaarde***, welke moet blijken uit een door u alsdan te overleggen origineel taxatierapport dat voldoet aan de door REAAL Levensverzekeringen gestelde eisen, kunt u REAAL Levensverzekeringen verzoeken de rente

aan te passen. Indien het leningsbedrag gelijk is aan of lager is dan 75% van de nieuwe executiewaarde^{***}, zal voor uw lening de rente worden toegepast welke geldt voor ongegarandeerde leningen met een leningsbedrag^{**} dat gelijk is aan of lager is dan 75% van de executiewaarde^{***}.

Ook door verhoging van het leningsbedrag (aanvullende lening) wordt de verhouding tussen het leningsbedrag^{**} en de executiewaarde^{***} gewijzigd. Bij verhoging van het leningsbedrag^{**} tot boven 75% van de executiewaarde^{***} wordt automatisch de rente voor ongegarandeerde leningen, waarvan het leningsbedrag hoger is dan 75% van de executiewaarde^{***}, van kracht. Verhoging van het leningsbedrag kan dus tot gevolg hebben dat de rente voor ongegarandeerde leningen, waarvan het leningsbedrag^{**} hoger is dan 75% van de executiewaarde^{***}, in rekening wordt gebracht.

2.1.5 Rentevaststelling* - verhoging executiewaarde^{***}

Indien de waarde van uw woning is toegenomen, kunt u REAAL Levensverzekeringen verzoeken om de executiewaarde^{***} te herzien. Indien het leningsbedrag^{**} dan gelijk is aan of lager is dan 75% van de nieuwe executiewaarde^{***}, zal voor uw lening de rente voor ongegarandeerde leningen, met een leningsbedrag^{**} dat gelijk is aan of lager is dan 75% van de executiewaarde^{***}, worden toegepast*. Voor herziening van de executiewaarde^{***} gelden de volgende voorwaarden:

- 1 de nieuwe executiewaarde^{***} moet blijken uit een door u te overleggen origineel taxatierapport dat voldoet aan de door REAAL Levensverzekeringen gestelde eisen;
- 2 van de looptijd van uw lening dienen minimaal vijf jaren te zijn verstreken;
- 3 een eerdere herziening van de executiewaarde heeft plaatsgevonden dienen sinds die herziening minimaal vijf jaren te zijn verstreken.

2.1.6 Algemeen

De rentevaststelling (in verband met het al of niet van toepassing zijn van garantie of op grond van de verhouding tussen het leningsbedrag en de executiewaarde) en de renteherziening (in verband met de rentevastheidsperiode) worden onafhankelijk van elkaar en naast elkaar toegepast.

Noten

- * Een wijziging van het rentepercentage in verband met het hierboven in dit artikel bepaalde, gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand, waarin is gebleken dat de bedoelde grens (weer) is bereikt of overschreden.
- ** Voor de bepaling of het leningsbedrag gelijk is aan of hoger of lager is dan de hiervoor bedoelde grens van 75% of de in de offerte genoemde grenzen, wordt onder het leningsbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle door REAAL Levensverzekeringen aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen.
- *** Onder executiewaarde wordt verstaan de in de offerte vermelde executiewaarde van het onderpand. Bij een verhoging van het leningsbedrag wordt een nieuwe offerte met executiewaarde uitgebracht. Als een in de voorwaarden overeengekomen 10-jaarlijkse toetsing van de waarde van het onderpand heeft plaatsgevonden of als op grond van artikel 2.1.4 en 2.1.5 de executiewaarde is herzien, wordt onder executiewaarde verstaan de bij de meest recente taxatie vastgestelde executiewaarde. De executiewaarde geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen en kan - behoudens in de hiervoor aangegeven gevallen - niet worden gewijzigd.

2.2 Renteherziening

2.2.1 Renteherziening na afloop van de rentevastheidsperiode: algemeen

De periode waarvoor het rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode) is in de offerte vermeld. Dit rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastheidsperiode herzien (de renteherzieningsdatum). U ontvangt altijd tijdig vóór de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe rentepercentage en het nieuwe maandelijks te betalen bedrag.

De spelregels die gelden voor renteherziening na afloop van de rentevastheidsperiode vindt u hierna onder 2.2.3

2.2.2 Rentevaststelling bij de ProfijtRente

Bij hypotheeken met het ProfijtRente Systeem wordt het voor de lening geldende rentepercentage telkens na afloop van de in de offerte vermelde rentevastheidsperiode (op de renteherzieningsdatum) opnieuw vastgesteld, zoals in artikel 2.2.3 is beschreven.

Bij hypotheeken met het ProfijtRente Systeem kan echter ook tijdens een rentevastheidsperiode sprake zijn van een aanpassing van de rente. Uitgangspunt voor de door u verschuldigde rente is de bij aanvang van de lening, volgens artikel 2.1.1 of de bij een renteherziening volgens artikel 2.2.3, overeengekomen rente, hierna te noemen 'de overeengekomen rente'. Aanpassing van de te betalen rente vindt plaats indien de dagrente voor soortgelijke nieuwe Hypotheken met het ProfijtRente Systeem, hierna te noemen 'de dagrente', stijgt boven de overeengekomen rente plus de toepasselijke bandbreedte of als de dagrente daalt beneden de overeengekomen rente. De vergelijking tussen de dagrente en de overeengekomen rente vindt op de eerste dag van elke maand plaats en over wijzigingen van het door u verschuldigde rentepercentage ontvangt u separaat bericht. Door middel van een tweetal voorbeelden wordt de werking van hypotheeken met het ProfijtRente Systeem hieronder nader toegelicht.

Rentestijgingen

Bij stijging van de dagrente wordt de te betalen rente voor de lening verhoogd met het met de bandbreedte verminderde verschil tussen de dagrente en de overeengekomen rente.

Voorbeeld 1

- De overeengekomen rente is 5,5%;
- de rentevastheidsperiode is 5 jaar (ProfijtRente);
- de toepasselijke bandbreedte is 0,75%.

Wanneer sprake is van een stijging van de dagrente zal de door u verschuldigde rente pas stijgen wanneer de dagrente hoger wordt dan 6,25%. Indien de dagrente bijvoorbeeld stijgt tot 7,5%, dan wordt de te betalen rente voor deze lening $5,5 + (7,5\% - 5,5\% - 0,75\%) = 5,5 + 1,25\% = 6,75\%$. Wanneer de dagrente vervolgens gelijk wordt aan of daalt tot onder de 6,25%, zal de door u verschuldigde rente weer 5,5% bedragen.

Rentedalingen

Bij een daling van de dagrente beneden de overeengekomen rente wordt de te betalen rente voor de lening op basis van dat lagere percentage berekend, zonder rekening te houden met een bandbreedte.

Voorbeeld 2

- De overeengekomen rente is 5,5%;
- de rentevastheidsperiode is 5 jaar (ProfijtRente);
- de toepasselijke bandbreedte is 0,75%.

Een daling van de dagrente tot onder de 5,5%, zal ook tot gevolg hebben dat het door u verschuldigde rentepercentage daalt. Wanneer de dagrente bijvoorbeeld daalt tot 4,5%, zal het verschuldigde rentepercentage ook 4,5% bedragen.

2.2.3 Renteherziening na afloop van de rentevastheidsperiode
Het voor de lening geldende rentepercentage wordt telkens na afloop van een rentevastheidsperiode of telkens per een overeengekomen datum opnieuw door REAAL Levensverzekeringen voor eenzelfde periode vastgesteld aan de hand van de dan bij REAAL Levensverzekeringen geldende rente voor nieuwe soortgelijke leningen (met hetzelfde rentetype). Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).

Indien het bericht omtrent de renteherziening na de renteherzieningsdatum wordt verzonden, geldt een verhoging van het rentepercentage vanaf de datum van aankondiging en voor de resterende tijd van de nieuwe periode. Een verlaging van het rentepercentage wordt in zo'n geval geacht te zijn ingegaan op de renteherzieningsdatum. Ook indien het rentepercentage voor een volgende periode niet wordt gewijzigd, zal REAAL Levensverzekeringen dat schriftelijk aan de schuldenaar berichten (behalve bij leningen met een maandvariabele rente).

2.2.4 Maandvariabele rente

Bij hypotheeken met maandvariabele rente kan het rentepercentage steeds per de eerste van een maand worden herzien, zowel tijdens de geldigheidsduur van de offerte als tijdens de looptijd van de lening.

Bij aktepassering ontvangt u via de notaris een opgave van de dan geldende rente. Na aktepassering ontvangt u gedurende de looptijd van de lening de opgave van een wijziging van het rentepercentage altijd voor de 15e van de lopende maand.

2.3 Renteberekening

2.3.1 Ingangsdatum renteberekening

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

2.3.2 Methode van renteberekening

De rente wordt voor het eerst vanaf de hiervoor onder 2.3.1 omschreven ingangsdatum tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.

3 Nieuwbouw en verbouw

3.1 Betaling en renteberekening tijdens de bouwperiode (Bouwdepotrekening)

3.1.1 Bouwdepotrekening

Bij de financiering van een nog te bouwen of te verbouwen woning wordt het leningsbedrag door REAAL Levensverzekeringen geboekt (uitbetaald) op een bouwdepotrekening. Door acceptatie van de offerte geeft u de gelden in het bouwdepot (bij voorbaat) aan REAAL Levensverzekeringen in eerste pand tot meerdere zekerheid voor de nakoming van uw leningsverplichtingen. U bent niet bevoegd deze aan REAAL Levensverzekeringen in pand gegeven rechten tevens aan een derde te verpanden.

Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door u verschuldigde bouwtermijnen uit dit depot betaald. Uw bouwdepotrekening zal maximaal 1,5 jaar in stand blijven. Het overgebleven bedrag zal na afloop van deze termijn automatisch op uw lening kunnen worden afgelost. Verlenging van deze termijn is slechts bij uitzondering mogelijk. Indien bij ongegarandeerde leningen tijdens de looptijd van uw bouwdepot het depotbedrag op of onder een bedrag van € 4.500,00 komt, dan wordt het resterende bedrag in principe automatisch aan u uitbetaald en wordt het bouwdepot afgesloten.

3.1.2 Betaling tijdens de bouwperiode

Tijdens de duur van de bouwdepotrekening, te weten vanaf de ingangsdatum van de renteberekening tot het eind van de maand, waarin de eindafrekening van de bouwdepotrekening wordt opgemaakt (beëindiging bouwdepotrekening), betaalt u maandelijks het bedrag dat daarvoor in de offerte is genoemd. Na beëindiging van de bouwdepotrekening wordt maandelijks het overeengekomen bedrag geïncasseerd.

Tijdens de bouwperiode ontvangt u maandelijks een “Overzicht Bouwdepot” aan de hand waarvan u de financiële gang van zaken kunt volgen.

3.1.3 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 de niet opgenomen gelden op de depotrekening krijgt u tegen hetzelfde percentage rente vergoed, zodat u per saldo alleen rente over het opgenomen bedrag betaalt. De rentevergoeding over het bouwdepot wordt door REAAL Levensverzekeringen uitbetaald als er na beëindiging van de bouwdepotrekening een overschot blijkt te zijn.

Als uw lening uit meerdere leningsdelen is opgebouwd, vindt de rentevergoeding plaats op basis van de gemiddelde rente van de leningsdelen.

3.2 Uitbetaling uit het bouwdepot

3.2.1 Uitbetaling bij tekenen akten

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

3.2.2 Betaling termijnnota's

Van REAAL Levensverzekeringen ontvangt u een declaratieformulier. De rekeningen voor de vervallen bouwtermijnen kunt u samen met dit ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier, ter betaling ten laste van uw bouwdepotrekening zenden aan Stater B.V. Het adres staat vermeld op het declaratieformulier.

Indien er sprake is van een verbouwing, worden de verbouwingskosten uit de bouwdepotrekening betaald na ontvangst van het door u ingevulde en voor akkoord getekende declaratieformulier met bijbehorende nota's, volgens een geaccepteerd verbouwingsplan en/of na controle van de werkzaamheden door REAAL Levensverzekeringen. Bij verbouwing dient u per keer minimaal € 4.500,00 aan nota's in te dienen. Slechts die meerwerknota's kunnen worden voldaan, die meerwerk betreffen dat ons bij het uitbrengen van de offerte bekend was.

Wij adviseren u ten behoeve van uw eigen administratie kopieën van de ingestuurde rekeningen te maken.

3.2.3 Nota laatste bouwtermijn (opleveringstermijn)

Wij verzoeken u de nota van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in te sturen met vermelding van de opleveringsdatum en het nieuwe adres. REAAL Levensverzekeringen zal deze nota (voorover het bouwdepot dit toelaat) aan de aannemer betalen. Als de in het bouwdepot aanwezige gelden niet meer toereikend zijn, zal REAAL Levensverzekeringen u voor de oplevering in kennis stellen van het door u zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag.

Mochten er bij de oplevering van de woning over het bouwdepot onduidelijkheden zijn, dan kunt u met uw tussenpersoon contact opnemen. Wij adviseren u om uw “Overzicht Bouwdepot” dan mee te nemen.

NB

Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning een adreswijziging aan REAAL Levensverzekeringen door te geven. U kunt hiervoor gebruik maken van het TPG-verhuisbericht dat u gratis op het postkantoor kunt afhalen.

4 Maandelijks betaling

4.1 Automatische incasso

De betaling van het maandelijks bedrag vindt plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u REAAL Levensverzekeringen machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven. De desbetreffende machtiging is opgenomen in het acceptatiegedeelte van de offerte. Bij intrekking van de machtiging zal de betaling vanzelfsprekend op een andere manier moeten plaatsvinden. In verband met de hieraan voor REAAL Levensverzekeringen verbonden extra werkzaamheden zal REAAL Levensverzekeringen u dan een bedrag aan extra kosten in rekening kunnen brengen. De hoogte van de in rekening te brengen kosten wordt door REAAL Levensverzekeringen vastgesteld en zal eventueel kunnen worden gewijzigd.

Wij verzoeken u een mededeling betreffende een wijziging of intrekking van de machtiging aan REAAL Levensverzekeringen in te zenden en dus niet aan de bank. Een wijziging van een bank- of girorekeningnummer kunt u eventueel telefonisch aan REAAL Levensverzekeringen doorgeven.

4.2 Betaling

Het verschuldigde bedrag wordt in het algemeen afgeschreven drie werkdagen voor het einde van de maand en heeft betrekking op de lopende maand. 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 de incasso plaatsvindt.

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

5 Extra of algehele aflossing

5.1 Inleiding

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

5.2 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 (een soortgelijke REAAL Hypotheek met hetzelfde rentetype) gehanteerde dagrentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossing boven de hierna vermelde kosteloze aflossing (vrijstellingen) een vergoeding aan REAAL Levensverzekeringen verschuldigd. U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente lager is dan uw leningsrente.

5.3 Geen vergoeding verschuldigd

5.3.1 Maandvariabele rente en één jaar vast: geen vergoeding verschuldigd

Bij hypotheek met een maandelijks variabele rente en de rentevastheidsperiode van één jaar kunt u altijd (ongeacht de rentestand) onbeperkt aflossen, zonder betaling van een vergoeding. Voorts kunt u ongeacht de rentestand – zonder dat een vergoeding verschuldigd is – aflossen in de volgende situaties:

5.3.2 Bij verkoop van de woning

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

5.3.3 Bij overlijden

Indien de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na uw overlijden is geen vergoeding verschuldigd voor zover het betreft het door de overledene schuldig erkende bedrag.

5.3.4 Bij executie

Indien de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand bent u geen vergoeding verschuldigd.

5.3.5 Tenietgaan onderpand

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

5.3.6 Op de renteherzieningsdatum

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

5.3.7 Jaarlijkse vrijstelling

U kunt altijd jaarlijks extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 10% van het oorspronkelijke leningsbedrag zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Onder het oorspronkelijke leningsbedrag verstaan we het in de offerte genoemde bedrag van het desbetreffende leningsdeel.

5.4 Vergoedingsregeling

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 hiervoor onder 5.3.7).

5.4.1 Hypotheken met een vaste rente

Bij hypotheek met een vaste rente is deze vergoeding gelijk aan de contante waarde van het verschil in de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente en aflossing gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastheidsperiode op basis van vergelijking van het voor de lening geldende rentepercentage met het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen (met eenzelfde rentetype) met een looptijd die overeenkomt met de resterende duur van de geldende rentevastheidsperiode van de af te lossen lening of, als hiervoor geen rentenotering wordt gevoerd, met de eerstvolgende op dat moment bij REAAL Levensverzekeringen gevoerde naastlagere (kortere) rentevastheidsperiode met een minimumduur van één jaar. De contante waarde wordt berekend over het af te lossen bedrag op basis van het door REAAL Levensverzekeringen gehanteerde dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen (met hetzelfde rentetype) met een looptijd die overeenkomt met de resterende duur van de geldende rentevastheidsperiode van de af te lossen lening of, als hiervoor geen rentenotering wordt gevoerd, met de eerstvolgende op dat moment bij REAAL Levensverzekeringen gevoerde naastlagere (kortere) rentevastheidsperiode met een minimumduur van één jaar.

Voorbeeld

Dit voorbeeld is gebaseerd op een Aflossingsvrije Hypotheek:

- extra aflossing: € 20.000,00;
- oorspronkelijk leningsbedrag: € 180.000,00;
- vrijstelling 10% van € 180.000,00 = € 18.000,00;
- oorspronkelijke looptijd van de rentevastheidsperiode 10 jaar;
- resterende duur rentevastheidsperiode: 2 jaar (hiervoor wordt geen rentenotering gevoerd);
- eerstvolgende op dat moment gevoerde naastlagere rentevastheidsperiode: 1 jaar;
- voor de betreffende lening bedraagt de rente op het moment van extra aflossing: 7%;
- dagrente voor nieuwe soortgelijke leningen met een rentevastheidsperiode van 1 jaar is 6%;
- renteverskil 7% - 6% = 1%.

De vergoeding wordt berekend over € 20.000,00 minus het bedrag van de vrijstelling ter hoogte van € 18.000,00, dus over € 2.000,00. De vergoeding bedraagt € 36,67, zijnde de contante waarde van het renteverskil gedurende 2 jaar over € 2.000,00.

Bij de bepaling van de vergoeding wordt het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen vastgesteld:

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

5.4.2 ProfijtRente

Bij hypotheek waarvan de rente wordt vastgesteld volgens het ProfijtRente Systeem bedraagt de vergoeding, ongeacht de rentestand, 2% van het af te lossen bedrag boven de in artikel 5.3.7 genoemde vrijstellingen.

Uitgaande van het voorgaande voorbeeld wordt de vergoeding ook bij hypotheek met het ProfijtRente Systeem berekend over € 2.000,00. De vergoeding bedraagt dan € 40,00.

5.5 Aanpassing van het maandelijks te betalen bedrag

Vanaf de datum van ontvangst wordt over een extra aflossing rente vergoed naar het voor de lening geldende percentage. Deze rente wordt op het saldo van de lening in mindering gebracht. Bij de vaststelling van het nieuwe maandelijks te betalen bedrag wordt met deze rente en de eventueel over de extra aflossing verschuldigde vergoeding rekening gehouden.

Na een extra aflossing wordt het maandelijks te betalen bedrag altijd automatisch aangepast als de extra aflossing een verlaging van het maandelijks bedrag met minimaal € 2,00 tot gevolg heeft. Vanzelfsprekend kunt u in verband met extra aflossing ook altijd eerder om aanpassing van het maandelijks bedrag verzoeken.

5.6 Procedure bij algehele aflossing

Indien u het restant van de lening algeheel wenst af te lossen, dient u REAAL Levensverzekeringen ten minste dertig dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave te verzoeken. Daar bij de bepaling van de vergoeding

het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen veertien dagen voor het moment waarop u tot het verrichten van de betaling overgaat wordt vastgesteld, zal alsdan de schuldrestopgave worden opgemaakt.

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

6 Verhuizing

Als binnen twee jaar na de vergoedingsvrije aflossing van de lening in verband met verkoop van de woning een nieuwe REAAL Hypotheek voor een andere woning bij REAAL Levensverzekeringen als geldgever wordt afgesloten, gelden de hierna vermelde verhuisfaciliteiten.

6.1 Afsluitkosten

Afsluitkosten, welke reeds in verband met de financiering van de verkochte woning(en) door middel van een REAAL Hypotheek aan REAAL Levensverzekeringen zijn voldaan, zijn niet opnieuw verschuldigd. Dit betekent dat indien het bedrag van de nieuwe lening hoger is dan de oorspronkelijke hoofdsom inclusief eventuele aanvullende leningen, alleen over het verschil tussen de nieuwe lening en de oorspronkelijke hoofdsom, inclusief eventuele aanvullende leningen, afsluitkosten worden berekend. Bij het vaststellen van reeds voldane afsluitprovisie wordt geen rekening gehouden met verschuldigde afsluitkosten in verband met verstrekte overbruggingskredieten.

6.2 Rentepercentage

Betreffende het rentepercentage kan worden gekozen uit:

- a de normale dagrente voor nieuwe leningen indien deze lager is dan de rente van de afgeloste oude lening;
- b 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 rentevastheidsperiode van de afgeloste lening;
- b indien een soortgelijke nieuwe lening (met hetzelfde rentetype) wordt afgesloten. Als een nieuwe lening wordt afgesloten, waarvoor op dat moment een hogere rente geldt dan voor een nieuwe soortgelijke lening (met hetzelfde rentetype) als de afgeloste lening, wordt de mee te nemen rente van de afgeloste lening met dit verschil verhoogd.

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

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

7 Doorgeefhypotheek

Als u bij verkoop van uw woning geen gebruikmaakt van de hiervoor onder “Verhuizing” omschreven verhuisfaciliteiten en u daarvan door ondertekening van een desbetreffende verklaring afstand doet, kunnen deze faciliteiten worden doorgegeven aan de koper van uw woning voor een door hem bij REAAL Levensverzekeringen als geldgever nieuw af te sluiten REAAL Hypotheek. De koper betaalt dan over een bedrag gelijk aan het restant bedrag van uw af te lossen lening geen afsluitkosten en hij kan bij een hogere dagrente kiezen voor de lage rente van uw lening, eveneens voor het restant bedrag van uw af te lossen lening. Het bij de verhuisregeling bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

8 Omzetten van de lening (wijzigen van de leningsvoorwaarden)

8.1.1 Zonder kosten omzetten van de lening op de renteherzieningsdatum

Een REAAL Hypotheek kan uit één of meerdere leningsdelen bestaan. Ieder afzonderlijk leningsdeel met een vaste rente die tijdens de looptijd één of meerdere malen wordt herzien, kan op de renteherzieningsdatum worden omgezet naar een andere REAAL Hypotheek met een andere rentevaste periode en/of een andere wijze van aflossing. Het verzoek daartoe dient ten minste 14 dagen voor één renteherzieningsdatum schriftelijk te zijn ingediend. Voor een dergelijke omzetting zijn geen kosten of vergoeding verschuldigd. De volgende spelregels zijn van toepassing:

- 1 bij omzetting van een lening worden altijd de dan voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing en zal – vanzelfsprekend – moeten worden voldaan aan de voor die hypotheekvorm geldende specifieke regels;
- 2 bij leningen met garantie is voor de omzetting toestemming van de garantieverlenende instantie nodig;
- 3 wij behouden ons het recht voor om bestaande hypotheekvormen en/of rentevastheidsperiodes uit het assortiment te nemen en er nieuwe aan toe te voegen;
- 4 het is niet mogelijk om uw reguliere REAAL Hypotheek om te zetten naar een REAAL Hypotheek met EconomyRente en andersom.

8.1.2 Tussentijdse omzetting algemeen

In principe kan een lening ook tussentijds – dat wil zeggen: niet op de renteherzieningsdatum – worden omgezet. Omzetting van een hypotheek met vaste rente naar een hypotheek met maandelijks variabele rente of naar de rentevastheidsperiode van één jaar is echter slechts mogelijk in het laatste jaar van de rentevastheidsperiode. Bij tussentijdse omzetting kan, net als bij vervroegde aflossing (zie hiervoor onder 5), een vergoeding verschuldigd zijn. U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente van soortgelijke nieuwe leningen (een soortgelijke REAAL Hypotheek met hetzelfde rentetype) lager is dan de rente van uw om te zetten lening.

8.1.3 Maandvariabele rente en de rentevastheidsperiode van één jaar

Hypotheek met maandvariabele rente en de rentevastheidsperiode van één jaar kunnen op elk door u gewenst moment worden omgezet naar een andere rentevastheidsperiode. Ook voor een dergelijke omzetting zijn geen kosten verschuldigd. Omzetting van de rentevastheidsperiode van één jaar naar maandvariabele rente is uitsluitend mogelijk op de renteherzieningsdatum (dus één jaar na aanvang van de rentevastheidsperiode) en omzetting van maandvariabele rente naar de rentevastheidsperiode van één jaar is in geen geval toegestaan.

8.1.4 ProfijtRente

Een hypotheek met het ProfijtRente Systeem kan – behoudens het onderstaande – op elk door u gewenst moment worden omgezet naar een andere rentevastheidsperiode of een ander rentetype. Voor een dergelijke omzetting zijn geen kosten verschuldigd.

Omzetting van een hypotheek met vaste rente naar een hypotheek met het ProfijtRente Systeem is slechts mogelijk in het laatste jaar van de rentevastheidsperiode van de hypotheek met vaste rente. Voorts is omzetting van een hypotheek met het ProfijtRente Systeem naar variabele rente of de rentevastheidsperiode van één jaar slechts mogelijk in het laatste jaar van de rentevastheidsperiode van de hypotheek met ProfijtRente Systeem.

8.2 Procedure voor omzetting

8.2.1 Vastzetten van de hypotheekrente door middel van opdracht tot omzetting

Omzetting van een hypotheek met maandelijks variabele rente of de rentevastheidsperiode van één jaar naar een hypotheek met een langere rentevaste periode (“vastzetten van de hypotheekrente”) kan uitsluitend plaatsvinden op basis van een volledig ingevulde “Opdracht tot omzetting”. Wij adviseren u om dit opdrachtformulier, dat u bij uw offerte aantreft, zorgvuldig te bewaren. De omzetting gaat in per de eerste van de maand na ontvangst van deze opdracht tot omzetting door REAAL Levensverzekeringen. U ontvangt hiervan een bevestiging met de opgave van het nieuwe maandbedrag en de nieuwe premies, indien van toepassing.

8.2.2 Overige omzettingen

Andere omzettingen dan het hierboven vermelde “vastzetten van de hypotheekrente” 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.

8.2.3 Voorwaarden na omzetting

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

9 Verhoging van het leningsbedrag

Dit kan alleen geschieden als naar het oordeel van REAAL Levensverzekeringen het onderpand voldoende waarde heeft en het geheel van uw financiële verplichtingen voldoet aan de daarvoor door REAAL Levensverzekeringen te stellen normen.

9.1 Geen nieuwe hypotheekakte nodig

Als uw hypotheekakte daarin voorziet is het mogelijk – indien en voorzover dit nader met REAAL Levensverzekeringen wordt overeengekomen – uw leningsbedrag 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 enzovoorts) zonder dat u naar de notaris hoeft.

9.2 Wel nieuwe hypotheekakte nodig

Indien door verhoging van het leningsbedrag de totale schuld hoger mocht worden dan het in de hypotheekakte(n) genoemde bedrag van de hypotheekstelling (exclusief de begrote bedragen ter voldoening van de bedongen rente en eventuele boeten, kosten enzovoorts), zal in verband met dit hogere bedrag tot zekerheid voor de betaling van de lening ten behoeve van REAAL Levensverzekeringen een opvolgend recht van hypotheek gevestigd worden.

9.3 Procedure voor verhoging leningsbedrag

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

9.4 Uitgangspunt blijft reeds lopende lening

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

10 Saldo-opgave

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave. Hiermee geeft REAAL Levensverzekeringen verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen.

De fiscale gegevens, die naar onze mening in aanmerking komen voor verwerking in uw belastingaangifte, worden eveneens in de saldo-opgave vermeld. Voorts 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.

11 Opstalverzekering

U bent jegens REAAL Levensverzekeringen verplicht voor uw woning een uitgebreide opstalverzekering af te sluiten. Uw tussenpersoon/hypotheekadviseur kan deze verzekering, in overleg met u, verzorgen.

12 Levensverzekering

12.1 De in pandgeving en begunstiging

U dient alle aan u als verzekeringnemer toekomende rechten uit de mee te verbinden levensverzekering volledig aan REAAL Levensverzekeringen in pand te geven en REAAL Levensverzekeringen dient als eerste begunstigde te worden aangewezen. Deze in pandgeving van rechten

en aanwijzing als eerste begunstigde worden in de hypotheekakte opgenomen. U bent niet bevoegd deze aan REAAL Levensverzekeringen in pand gegeven rechten aan een derde te verpanden, tenzij REAAL Levensverzekeringen daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven.

12.2 Premiebetaling

Vanzelfsprekend bent u verplicht om de premies tijdig te voldoen gedurende de periode dat premiebetaling overeengekomen is. Mocht u daarmee in gebreke blijven, dan zal REAAL Levensverzekeringen de gehele lening op grond daarvan zonder meer kunnen opeisen, waarbij gebruik zal worden gemaakt van het recht tot afkoop van de verzekering. Het niet met de uitkering van de verzekering af te lossen bedrag van de lening zal dan – vanzelfsprekend – door u moeten worden betaald.

12.3 HypotheekRente Rekening binnen het REAAL Mega Woonplan
Wanneer de mee te verbinden polis bestaat uit het REAAL Mega Woonplan en u heeft gekozen om het kapitaal (geheel of gedeeltelijk) in de HypotheekRente Rekening op te laten bouwen, dan is toestemming van REAAL Levensverzekeringen vereist om het opgebouwde en op te bouwen kapitaal over te hevelen naar de andere beleggingsmogelijkheden binnen het REAAL Mega Woonplan. Aan deze toestemming kunnen door REAAL Levensverzekeringen uiteraard ook voorwaarden worden gesteld.

12.4 Andere begunstiging/opdracht tot betaling

Zoals hiervoor al vermeld, geldt op grond van de in pandgeving in principe een begunstiging ten behoeve van REAAL Levensverzekeringen. Hiervan kan echter worden afgeweken, als een andere door de verzekeringnemer aan te wijzen begunstigde door ondertekening van een desbetreffende verklaring aan de verzekeringsmaatschappij opdracht geeft de uitkering bij overlijden aan REAAL Levensverzekeringen uit te betalen. Hiermee wordt bereikt, dat de uitkering ook formeel/juridisch terecht komt bij degene voor wie deze is bedoeld (de door de verzekeringnemer aangewezen begunstigde), zodat deze door de betalingsopdracht ook formeel de lening met de aan hem/haar toekomende uitkering aflost. De desbetreffende verklaring/opdracht tot betaling (ook wel ‘weduverklaring’ genoemd) treft u aan bij de offerte. Indien het afgeven van deze verklaring gewenst is, gelieve u van dit formulier gebruik te maken.

12.5 Aflossing met de uitkering uit de verzekering

Het is mogelijk dat – afhankelijk van de vorm van de gemengde levensverzekering – het verzekerde bedrag lager is gesteld dan het leningsbedrag. Mocht aan het verkozen einde van de lening of bij eerder overlijden van de verzekerde blijken, dat de schuld niet geheel met de uitkering uit de verzekering kan worden afgelost, dan is het gehele leningsbedrag toch op dat moment opeisbaar en zal volledig moeten worden voldaan. Indien voor de lening garantie wordt verleend en mocht blijken, dat de lening met de uitkering uit de verzekering niet volledig zal kunnen worden afgelost, kan een verplichting tot het doen voor extra aflossingen worden opgelegd. Indien u na een eventuele extra aflossing op de lening het verzekerde bedrag van de gemengde levensverzekering zou wensen te verlagen, is hiervoor schriftelijke toestemming nodig van REAAL Levensverzekeringen.

13 Aflossingsvrije hypotheek

13.1 Toetsing waarde onderpand

Elke 10 jaar zal een vergelijking worden gemaakt tussen het (resterende) leningsbedrag en de executiewaarde van uw tot onderpand voor de lening dienende woning.

Deze executiewaarde zal worden bepaald door een door REAAL Levensverzekeringen aan te wijzen taxateur. U ontvangt hieromtrent tijdig bericht. De kosten van de taxatie komen voor uw rekening. Indien uit de vergelijking tussen het (resterende) leningsbedrag en de getaxeerde executiewaarde blijkt, dat dit (resterende) leningsbedrag van uw Aflossingsvrije Hypotheek meer bedraagt dan 75% van de executiewaarde, zullen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Deze aanvullende voorwaarden zullen in de regel inhouden, dat u het meerdere leningsbedrag van uw Aflossingsvrije Hypotheek boven 75% van de getaxeerde executiewaarde zult moeten aflossen of dat een deel van de aflossingsvrije lening wordt omgezet naar een andere aflossingswijze. Deze aflossing dient dan gelijkmatig binnen 10 jaar, dus vóór de volgende toetsing, plaats te vinden.

13.2 Rentevaststelling in verband met wijziging in de verhouding tussen leningsbedrag* en executiewaarde

Indien uit de vergelijking tussen de getaxeerde executiewaarde en het (resterende) leningsbedrag* blijkt, dat het (resterende) leningsbedrag* (weer) gelijk is en blijft aan of (weer) lager is en blijft dan 75% van de getaxeerde executiewaarde, is het rentepercentage voor ongegarandeerde leningen met een leningsbedrag lager of gelijk aan 75% van de executiewaarde (weer) van toepassing. Is het (resterende) leningsbedrag* (weer) hoger dan vijfenzeventig procent van de getaxeerde executiewaarde, dan geldt (weer) de rente voor ongegarandeerde leningen met een leningsbedrag* hoger dan 75% van de executiewaarde. Afhankelijk van de uitkomst van de hier bedoelde vergelijking zal het rentepercentage – zo nodig – worden aangepast overeenkomstig artikel 2 van de leningsvoorwaarden voor een REAAL Hypotheek.

* Voor de bepaling of het leningsbedrag gelijk is aan of hoger of lager is dan de hiervoor bedoelde grens van 75%, wordt onder het leningsbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle door REAAL Levensverzekeringen aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen.

14 Beleggingsrekening (fondsen Threadneedle)

14.1 De inpandgeving

U dient alle aan u, als rekeninghouder toekomstige rechten uit de meet te verbinden beleggingsrekening (fondsen Threadneedle) volledig aan REAAL Levensverzekeringen in eerste pand te geven onder de in de hypotheekakte en Algemene bepalingen aangegeven condities. In verband hiermee treft u bij de offerte een door u te ondertekenen verklaring aan, om deze inpandgeving tot stand te laten komen. Na terugontvangst zenden wij deze verklaring naar Threadneedle. Vóór het passeren van de hypotheekakte dienen wij een schriftelijke bevestiging te ontvangen dat Threadneedle op de hoogte is van de verpanding en daarnaar zal handelen. De verpanding wordt eveneens in de hypotheekakte opgenomen. Door ondertekening van de offerte machtigt u REAAL Levensverzekeringen om bij Threadneedle alle gegevens inzake (het opgebouwde vermogen op) de beleggingsrekening op te vragen en te vernemen als REAAL Levensverzekeringen noodzakelijk acht. U bent niet bevoegd om de hiervoor bedoelde aan REAAL Levensverzekeringen verpande rechten aan derden te vervreemden of te verpanden, behoudens schriftelijke toestemming van REAAL Levensverzekeringen. Ook is het vanzelfsprekend op grond van de verpanding niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van REAAL Levensverzekeringen de opgebouwde waarde tussentijds geheel of gedeeltelijk op te nemen of de beleggingsrekening op te zeggen. Indien u een lening heeft met Nationale Hypotheekgarantie is tussentijdse opname van de opgebouwde waarde uit de beleggingsrekening niet mogelijk.

14.2 Storting bij aanvang lening

Als in de hypotheekofferte is overeengekomen dat u direct bij aanvang van de lening een bedrag op uw beleggingsrekening zult storten, dient dit bedrag vóór aktepassering beschikbaar te zijn als u het bedrag uit eigen middelen voldoet. De notaris zal u in dat geval verzoeken het bedrag tijdig aan hem over te maken. De notaris zal deze gelden vervolgens na aktepassering storten op uw beleggingsrekening. Als het te storten bedrag met hypotheekgelden wordt gefinancierd, hoeft u niets te doen. Wij zullen in dat geval de notaris opdracht geven om deze gelden te storten op uw beleggingsrekening.

14.3 Aflossing met de waarde van de beleggingsrekening

Mocht op de beoogde einddatum blijken dat de lening niet geheel met de waarde van de belegging kan worden afgelost, dan is het gehele leningsbedrag toch op dat moment opeisbaar en zal volledig moeten worden voldaan, tenzij verlenging van de looptijd van de lening op de dan daarvoor te stellen voorwaarden wordt overeengekomen.

15 Adreswijziging

Wij verzoeken u tijdig vóór het betrekken van de nieuwe woning uw adreswijziging aan REAAL Levensverzekeringen door te geven. U kunt hiervoor gebruikmaken van het TPG-verhuisbericht, dat u gratis op het postkantoor kunt afhalen. Wij maken u erop attent, dat het door u opgegeven adres door REAAL Levensverzekeringen als verzendadres wordt aangemerkt.

16 Registratie van uw gegevens

De door u in verband met uw hypotheekaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in een door REAAL Levensverzekeringen gevoerde registratie. Indien er sprake is van een lening met Nationale Hypotheek Garantie, zullen deze gegevens ten behoeve van deze garantie ook ter beschikking worden gesteld aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Op deze registraties is de Wet Persoonsregistraties van toepassing.

17 Tussenpersoon

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

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

