

Voorwaarden

Bank of Scotland Easy Hypotheek

Versie mei 2026

LLOYDS BANK

Inhoudsopgave

U heeft een hypotheekaanbod aangevraagd voor een Bank of Scotland Easy Hypotheek. In dit document leest u achtereenvolgens de Algemene informatie, de Toelichting op het hypotheekaanbod en de Algemene Voorwaarden voor deze hypotheek. Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de Hypotheek Service Desk.

I. Algemene hypotheekinformatie 4

Nederlandse vestiging 5
Woninghypotheken 5
Euro 5
Onderpand 5
Looptijd hypotheek 6
Rente en maandelijkse lasten 6
Actuele rentetarieven 6
Verschil tussen vaste en variabele rente en de bijbehorende risico's 6
Rekenvoorbeeld maandlasten 6
Hypotheekvormen 7
Annuïteiten 7
Lineair 7
Aflossingsvrij 8
Spaarhypotheek 8
Levenhypotheek 9
Waardebepaling van de woning 9
Vervroegd aflossen van uw hypotheek 9
Openbreken rentevastperiode 10
Aflossen op uw hypotheek kan aantrekkelijk zijn 10
Hoeveel kunt u zonder een vergoeding te betalen aflossen? 10
U bent géén vergoeding bij vervroegde aflossing verschuldigd in de onderstaande situaties 10
Wanneer is een vergoeding verschuldigd? 11
De berekening van de vergoeding 11
Aflossingsnota 13
Procedure bij algehele aflossing (of openbreken rentevastperiode) 13
Betaal altijd uw hypotheeklasten 13
Papierloze communicatie via Mijn Hypotheek 14
Meer informatie 14

II. Toelichting op het hypotheekaanbod 15

Tevens Aanvullende Leningvoorwaarden voor uw Bank of Scotland Easy Hypotheek

Gegevens Lloyds Bank GmbH 16
Nederlandse vestiging 16

Deel A - Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden 18
1. Het hypotheekaanbod voor uw Bank of Scotland Easy Hypotheek 18
2. De lening 22
3. Nieuwbouw en verbouw 28
4. Maandelijkse betaling 30
5. Verhuizing 31
6. Omzetten van de lening (wijziging van de leningvoorwaarden) 32
7. Verhoging van de lening 33
8. Extra of algehele aflossing (Vervroegde aflossing) 34
9. Saldo-opgave 38
10. Verzekeringen 38
11. Adreswijziging 38
12. Portefeuille en overdracht vordering 38
13. Geen advies en kostenverklaring 39
14. Klachtenprocedure 39
15. Wet- en regelgeving 39
16. Bankgarantie 40
17. Onderlinge rangorde 40
18. Disclaimer 40

Deel B - Specifieke Aanvullende Leningvoorwaarden 41
1. Hypotheekvorm: Aflossingsvrije Hypotheek 41
2. Hypotheekvorm: annuïteitenhypotheek 42
3. Hypotheekvorm: effectenhypotheek (beleggingshypotheek) 43
4. Hypotheekvorm: Levenhypotheek 44
5. Hypotheekvorm: Lineaire hypotheek 45
6. Hypotheekvorm: Spaarhypotheek 45
7. Overbruggingskrediet 46

III. Algemene Voorwaarden 47

Van geldlening en zekerheidstelling van Lloyds Bank GmbH

I.
Algemene hypotheekinformatie

LLOYDS BANK

Dit document geeft u algemene informatie over de hypotheken van Lloyds Bank GmbH. Wilt u meer weten? Kijk dan op lloydsbank.nl of neem contact op met onze Hypotheek Service Desk, telefoon 020 200 83 88.

Gegevens Lloyds Bank GmbH
Lloyds Bank GmbH is een vennootschap naar Duits recht en is geregistreerd in het handelsregister van de arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr.HRB 190317 B).

Adres
Lloyds Bank GmbH
Karl-Liebknecht-Straße 5
10178 Berlin, Duitsland

Nederlandse vestiging

Het Nederlandse bijkantoor van Lloyds Bank GmbH is gevestigd aan:
De Entree 254
1101 EE Amsterdam

hypotheek@lloydsbank.nl

lloydsbank.nl

De Nederlandse vestiging van Lloyds Bank GmbH staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (nr.72211342) en bij de Autoriteit Financiële Markten (nr.12046352).

Lloyds Bank en Bank of Scotland zijn handelsnamen van Lloyds Bank GmbH, onderdeel van Lloyds Banking Group plc.

Woninghypotheken

Lloyds Bank verstrekt uitsluitend hypotheken op woningen in Nederland die bestemd zijn voor permanente bewoning en het hoofdverblijf zijn van de aanvrager(s).

Euro

Lloyds Bank verstrekt in Nederland geen hypotheken in andere valuta dan Euro. Daarnaast worden in Nederland geen hypotheken verstrekt aan personen met een inkomen uitbetaald in andere valuta dan Euro, of aan personen met een verblijfplaats buiten Nederland.

Onderpand

U leent geld van ons om een woning te financieren of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. Wij mogen uw woning verkopen als u de lening niet terugbetaalt. Of als u de rente niet betaalt. U geeft ons daartoe een recht van hypotheek op uw woning. Mogelijk is een levensverzekering vereist om de hypotheek te kunnen verkrijgen. In dit geval geldt de polis als een extra onderpand voor de hypotheek.

Looptijd hypotheek

De maximale economische en juridische looptijd van een Lloyds Bank Hypotheek is dertig jaar. De minimale looptijd van de hypotheek is vijf jaar. De periode waarvoor u de rente op uw hypotheek vastzet (rentevastperiode) spreekt u vooraf met ons af en wordt opgenomen in de hypotheekovereenkomst. Drie maanden voor het einde van de rentevastperiode kondigen wij de nieuwe rente behorende bij uw rentevastperiode aan. Eventueel kunt u op dat moment ook kiezen voor een nieuwe rentevastperiode.

Rente en maandelijkse lasten

Actuele rentetarieven

Lloyds Bank biedt verschillende rentevastperiodes aan. Bekijk de actuele rentevastperiodes en rentetarieven op lloydsbank.nl.

Verschil tussen vaste en variabele rente en de bijbehorende risico's

In geval van een variabele rente kan het bedrag dat u maandelijks betaalt dalen of stijgen. Uw lening is dan aan renteschommelingen onderhevig. Een rentestijging kan gevolgen hebben voor uw financiële positie en uw uitgavenpatroon. In het slechtste geval kan dit leiden tot betalingsproblemen en de gedwongen verkoop van uw woning. U dient deze risico's, eventueel samen met uw adviseur, te overwegen voordat u de keuze vastlegt. Het is van groot belang dat u de renteontwikkelingen op de voet volgt om verrassingen te voorkomen. U kunt een variabele rente op elk moment omzetten naar een vaste rente.

Een leningdeel met een vaste rente is tijdens de rentevastperiode niet gevoelig voor renteschommelingen. Bij een leningdeel met een vaste rente blijft het rentepercentage voor de overeengekomen rentevastperiode gelijk. U profiteert dus niet van tussentijdse rentedalingen. Aan de andere kant stijgt uw rente gedurende de rentevastperiode niet. Een lening met een vaste rente kan niet zomaar worden afgelost of omgezet. Mogelijk bent u dan een vergoeding verschuldigd die maximaal gelijk is aan het financiële nadeel dat wij lijden.

Aan het einde van de rentevastperiode wordt de rente opnieuw vastgesteld, wat kan leiden tot een hogere of lagere rentevoet. Ook bij een vaste rente moet u zich dus bewust zijn van de hierboven genoemde risico's. Indien u hierover zorgen heeft, neemt u dan direct contact met ons op. Wij zoeken samen met u naar een mogelijke oplossing.

Rekenvoorbeeld maandlasten

Een representatief rekenvoorbeeld van een annuïteitenhypotheek vindt u op lloydsbank.nl.

In dit voorbeeld is de debetrentevoet opgenomen; dit is de nominale rente per jaar waarvan uw maandelijkse betaling mede afhankelijk is. In het Jaarlijks Kosten Percentage (JKP) worden naast de debetrentevoet kosten meegenomen die u maakt bij het aangaan van de hypotheek, voor zover ons bekend. Denk daarbij aan kosten voor taxatie, verzekeringen et cetera. Daarnaast dient u ook rekening te houden met bijkomende kosten die geen deel uitmaken van het JKP, maar die u wel moet maken om uw huis te kopen, zoals makelaarskosten, kosten voor een bankgarantie, notariskosten, et cetera.

Hypotheekvormen

Uw hypotheek is opgebouwd uit één of meerdere leningdelen. Elk leningdeel heeft zijn eigen specifieke kenmerken (hypotheekvorm, rentevastperiode, et cetera). De mate waarin u gedurende de looptijd terugbetaalt of vermogen opbouwt is van belang voor de omvang van een eventuele restschuld tussentijds bij verkoop of aan het einde van de looptijd.

Bij Lloyds Bank kunt u uw hypotheek lineair of annuïtair aflossen. U kunt, afhankelijk van uw persoonlijke situatie en het actuele productaanbod, ook kiezen voor een levenhypotheek, spaarhypotheek of aflossingsvrije hypotheek.

Annuïteiten

Bij deze hypotheekvorm blijft de bruto-maandlast gedurende de rentevastperiode gelijk. De rente en de aflossing vormen bij deze hypotheekvorm samen een vast bedrag, waarbij na elke betaling het aflossingsdeel steeds groter wordt en het rentedeel steeds kleiner. Doordat het rentedeel daalt, daalt ook het fiscale voordeel (de renteaftrek). Hierdoor stijgen de netto-maandlasten van de annuïteitenhypotheek. De eigenschappen van een annuïteitenhypotheek:

- In het begin van de looptijd zijn de netto-maandlasten laag omdat het grootste deel van deze maandlasten uit (fiscaal aftrekbare) rente bestaat
- De bruto-maandlasten blijven gelijk gedurende de gekozen rentevastperiode
- Vanwege de verminderde renteaftrek stijgen de netto-maandlasten in de loop der jaren. In de beginfase wordt weinig afgelost, later juist meer
- Over de gehele looptijd wordt relatief veel rente betaald

Lineair

Bij een lineaire hypotheekvorm wordt de lening gelijkmatig afgelost. De maandelijkse termijnen bestaan uit rente en aflossing. De verschuldigde rente wordt maandelijks berekend over het nog openstaande saldo van het leningdeel. De totale lasten (rente en aflossing) zijn aan het begin van de looptijd relatief hoog, omdat u direct begint met een hoge maandelijkse aflossing. Omdat de hoofdsom gelijkmatig wordt afgelost, hoeft er steeds minder rente betaald te worden. Uw maandlast wordt dus elke maand lager. De afnemende lasten vormen een gedeeltelijke zekerheid tegen renteverhogingen. Doordat de hoofdsom afneemt heeft een eventuele toekomstige rente-stijging minder impact. Het aflossingsbedrag wordt berekend door het leningbedrag te delen door de gehele looptijd van de lening.

Voorbeeld:
Bij een leningbedrag van € 200.000,- en een looptijd van 30 jaar, is de aflossing € 556,- per maand. Naast de aflossing betaalt u maandelijks ook rente over het nog openstaande bedrag.

Aflossingsvrij

Bij deze hypotheekvorm betaalt u over de lening gedurende de gehele looptijd alleen rente. U lost tussentijds niets af en bouwt geen vermogen op. U moet de hypotheek dus ineens aan ons terugbetalen uit eigen vermogen bij verkoop van de huidige woning, of uiterlijk op de einddatum economische looptijd van het leningdeel. Uiteraard kunt u tussentijds vrijwillig aflossen. Onder welke voorwaarden dit kan leest u in de algemene voorwaarden van uw hypotheek. Wilt u na het einde van de looptijd in uw woning blijven wonen? Dan dient u zelf kapitaal op te bouwen om de hypotheek terug te betalen. Als u de woning wilt verkopen om de hypotheek terug te betalen dient u rekening te houden met een mogelijke waardedaling van de woning. Zorg ervoor dat u voldoende kapitaal opbouwt om de hypotheek terug te kunnen betalen.

Spaarhypotheek

Bij deze hypotheekvorm betaalt u over de lening gedurende de gehele looptijd alleen rente en geen aflossing. De lening is gedurende de gehele looptijd aflossingsvrij, behoudens vrijwillige aflossingen. De aflossing van de lening wordt bijeen gespaard via een kapitaalverzekering (Spaarhypotheek verzekering) die wordt afgesloten bij een door Lloyds Bank aan te wijzen verzekeraar. Periodiek betaalt u voor de verzekering een verzekeringspremie. De gedurende de looptijd van de verzekering te betalen premie wordt door de verzekeraar vastgesteld en niet door de geldgever en is onder andere afhankelijk van de leeftijd van de verzekerden en de hypotheekrente.

De kapitaalverzekering is een gemengde verzekering: niet alleen het aflossingskapitaal op de einddatum is verzekerd, maar ook het financiële risico bij eerder overlijden. De verzekeringspremie is daarom opgebouwd uit een spaardeel en een risicodeel. De rechten uit de kapitaalverzekering worden verpand aan de geldgever. Met het spaardeel en de rente die de verzekeraar daarover vergoedt, wordt de einduitkering bijeen gespaard en wordt de hypotheek aan het einde van de looptijd afgelost.
Het risicodeel van de premie geeft een aanvullende uitkering ingeval van overlijden. Overigens is de kapitaalverzekering verpand aan de lening, dat wil zeggen dat de uitkering alleen dient als aflossing op de geldlening. U kunt er dus niet vrij over beschikken.

Een spaarhypotheek heeft twee kenmerken:

- Het eerste kenmerk is dat er volledige zekerheid is dat het benodigde aflossingskapitaal voor het leningdeel spaarhypotheek exact bij elkaar wordt gespaard.
- Een tweede kenmerk van een spaarhypotheek is de ingebouwde rentedempende werking in geval van rentewijzigingen. Stijgt de hypotheekrente, dan daalt de verzekeringspremie. De rente over het spaarkapitaal is immers altijd net zo hoog als de hypotheekrente. Bij een hogere rentevergoeding is minder premie nodig om het benodigde aflossingskapitaal bijeen te sparen. Omgekeerd geldt natuurlijk hetzelfde: daalt de hypotheekrente, dan stijgt de verzekeringspremie.

Lloyds Bank biedt geen nieuwe spaarhypotheken meer aan.

Levenhypotheek

Bij deze hypotheekvorm betaalt u over de lening gedurende de gehele looptijd alleen rente en geen aflossing. De lening is gedurende de gehele looptijd aflossingsvrij, behoudens vrijwillige aflossingen. Met de kapitaalverzekering van een door uzelf gekozen verzekeraar bouwt u kapitaal op. Periodiek betaalt u voor de verzekering een premie. De premie die u betaalt, wordt na aftrek van kosten en de premie voor het overlijdensrisicodeel belegd, waarbij de beleggingen een verschillend risicoprofiel kunnen hebben. Met het beleggingsdeel wordt kapitaal opgebouwd en wordt het leningdeel aan het einde van de looptijd afhankelijk van het resultaat geheel of gedeeltelijk terugbetaald.

In dit overzicht is verder geen inhoudelijke informatie opgenomen over de verzekering. U ontvangt jaarlijks van de verzekeraar een overzicht van uw opgebouwde vermogen en in rekening gebrachte kosten. Aan de kapitaalverzekering kan een beleggingsrisico verbonden zijn. De uitkering van de kapitaalverzekering staat dan niet bij voorbaat vast gezien het beleggingskarakter van de verzekering. Er zijn twee mogelijkheden: de uitkering is lager dan het bedrag van het leningdeel. Dit betekent dat de waarde van de verzekering op de einddatum van de hypotheek onvoldoende is om de lening volledig terug te betalen. U heeft dan een restschuld die u uit ander (eigen) vermogen moet voldoen. Is de uitkering hoger dan het bedrag van het leningdeel dan kunt u het leningdeel geheel terugbetalen en houdt u geld over.

Waardebepaling van de woning

Het is noodzakelijk om de waarde van een bestaande woning door een erkende taxateur te laten vaststellen als u een hypotheek wilt afsluiten. De kosten van de taxatie zijn voor uw rekening. De taxateur kijkt naar het type huis, de grootte, staat van onderhoud, de ligging, prijs van vergelijkbare huizen, etc. Een taxatierapport dient te zijn opgemaakt door een persoon die daartoe bevoegd is en deze mag op geen enkele wijze betrokken zijn bij de transactie van (ver)koop of financiering.

Het taxatierapport moet worden gevalideerd door een bij Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) gecertificeerd validatieinstituut. Een overzicht van de gecertificeerde validatie-instituten staat vermeld op nrvt.nl.

Verder moet het taxatierapport gevalideerd zijn door een WEW erkend instituut en mag het taxatierapport op het moment van het uitbrengen van een bindend hypotheekaanbod niet ouder zijn dan 6 maanden.

Vervroegd aflossen van uw hypotheek

Heeft u geld over en wilt u (een gedeelte van) uw hypotheek vervroegd aflossen? Dat is mogelijk. Hieronder leest u hoe u extra af kunt lossen en waar u rekening mee dient te houden. Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening volledig af te lossen, mits een extra aflossing minimaal € 250,- bedraagt. Extra of volledige aflossing kan tot gevolg hebben dat u een vergoeding verschuldigd bent voor de kosten die wij maken.

Voor de berekening van een eventuele vergoeding kijken we naar het bedrag dat u wilt terugbetalen, het uitstaande leningbedrag, een eventueel aanwezig kapitaal voor de aflossing van een spaarhypotheek, de resterende rentevastperiode, de rentevastperiode, het bedrag dat in dat jaar zonder vergoeding kan worden afgelost, de afgesproken toekomstige (fictieve) aflossingen, de rente van uw lening, de rente voor soortgelijke nieuwe leningen, en/of de einddatum van de economische looptijd. Overigens is het in sommige gevallen mogelijk zonder kosten af te lossen. Hieronder leest u hier meer over.

Openbreken rentevastperiode

Als u een rentevastperiode met ons heeft afgesproken, dan staat uw rente voor de afgesproken periode vast, tenzij anders is bepaald in de Aanvullende Leningvoorwaarden. Indien u deze rentevastperiode wilt openbreken - omdat u bijvoorbeeld naar een contract met een lagere rente wilt - dan zetten wij uw leningdeel om naar een leningdeel met een andere (lagere) rente en andere voorwaarden. Het openbreken van een rentevastperiode wordt gezien als een vervroegde aflossing van uw huidige lening. Mogelijk bent u een vergoeding verschuldigd.

Aflossen op uw hypotheek kan aantrekkelijk zijn

Als u aflost op uw hypotheek gaan uw lasten omlaag. Bovendien kan extra aflossen een verstandige keuze zijn als de waarde van uw huis lager is dan de hoogte van uw hypotheekschuld. Door extra af te lossen verkleint u de kans op een restschuld bij verkoop. Aflossen heeft vaak ook fiscale gevolgen. Raadpleeg een erkend adviseur als u twijfelt of aflossen gunstig is.

Hoeveel kunt u zonder een vergoeding te betalen aflossen?

U kunt per kalenderjaar altijd tot 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van een leningdeel vergoedingsvrij aflossen. Mocht u meer dan 10% aflossen, dan wordt, afhankelijk van de rentestand, een vergoeding in rekening gebracht.

U bent géén vergoeding bij vervroegde aflossing verschuldigd in de onderstaande situaties

- Extra of algehele aflossing van het leningdeel met een maandvariabele rente
- Extra of algehele aflossing bij verkoop van de woning: Indien de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand en daarbij geen recht van wederinkoop is bedongen. Deze verkoop moet 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, niet zijnde uw echtgenoot, geregistreerd partner of een persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft, of aan een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt
- Extra of algehele aflossing of omzetting bij overlijden: Indien de aflossing of omzetting plaatsvindt binnen twaalf maanden na overlijden van de geldnemer of, indien van toepassing, één van de geldnemers
- Extra of algehele aflossing bij executie: Indien de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand
- Extra of algehele aflossing bij tenietgaan onderpand: Indien een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand
- Extra of algehele aflossing op de datum renteherziening: Indien een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum
- Extra aflossing met gelden uit het bouwdepot

Wanneer is een vergoeding verschuldigd?

Indien uw contractrente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het voor soortgelijke nieuwe leningen bij Lloyds Bank gehanteerde actuele rentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossing boven de jaarlijkse vrijstelling een vergoeding aan Lloyds Bank verschuldigd. U bent dus een vergoeding verschuldigd wanneer deze actuele rente lager is dan uw contractrente.

Met bovengenoemd actueel rentepercentage wordt bedoeld het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen met een looptijd die overeenkomt met de rentevastperiode van de af te lossen lening. Als voor die rentevastperiode geen rentetarief meer wordt gevoerd dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Lloyds Bank (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naastgelegen betere (voor u meest gunstige) rentevastperiode.

De berekening van de vergoeding

Bij het bedrag waarover de vergoeding voor de extra of algehele aflossing berekend wordt, nemen wij als uitgangspunt het bedrag dat u wenst af te lossen. Dit bedrag wordt verminderd met het bedrag dat u jaarlijks zonder vergoeding extra mag aflossen. Hierbij houden wij rekening met eventueel eerdere aflossingen in het lopende kalenderjaar.

Voorbeeld*:

- Extra aflossing: € 40.000,-
- Oorspronkelijk leningbedrag: € 150.000,-
- Vrijstelling 10% van € 150.000,- is € 15.000,-
- U dient over € 40.000,- -/- € 15.000,- = € 25.000,- een vergoeding te betalen.

De vergoeding wordt als volgt berekend.

Wij rekenen over het bedrag waarover u de vergoeding moet betalen uit hoeveel u tot het einde van de rentevastperiode over uw lening aan rente had moeten betalen. Dit rentebedrag berekenen wij met het rentepercentage zoals dat op het moment van berekening voor uw lening geldt (leningrente).

Vervolg voorbeeld:

- Rente voor uw lening (5 jaar rentevast): 6% per jaar
- Resterende rentevastperiode: 2 jaar
- Rente-inkomsten tot einde rentevastperiode (op basis van leningrente):
  € 25.000,- x 6% x 2 jaar = € 3.000,-

Vervolgens berekenen wij op dezelfde manier wat het rentebedrag is met gebruik van de actuele rente die op dat moment geldt voor nieuwe soortgelijke leningen met dezelfde rentevastperiode (de vergelijkingsrente). Als voor die rentevastperiode geen rentetarief meer wordt gevoerd dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Lloyds Bank (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naastgelegen betere (voor u meest gunstige) rentevastperiode.

Vervolg voorbeeld:

- Actuele rente voor nieuwe soortgelijke lening met een rentevastperiode die gelijk is aan de rentevastperiode van de betreffende lening (5 jaar rentevast) is op dat moment 4% per jaar.
- Rente-inkomsten tot einde rentevastperiode (op basis van de actuele rente)
  € 25.000,- x 4% x 2 jaar = € 2.000,-. Het verschil tussen deze twee bedragen zijn de kosten die wij maken omdat u uw lening vroeger aflost.
  € 3.000,- -/- € 2.000,- = € 1.000,-

U betaalt het verschil in één keer aan ons terug, in plaats van over de resterende rentevastperiode. Daarom corrigeren wij het verschil tussen de twee bedragen volgens een standaard manier van berekenen. Dit is de contante waarde berekening. We berekenen de waarde van de rentebetalingen die u in de toekomst zou doen naar de waarde op het moment van aflossen. Voor deze contante waarde berekening gebruiken wij een rekenrente. Deze rekenrente is de actuele rente die op dat moment geldt voor nieuwe soortgelijke leningen met een zelfde rentevastperiode.

Vervolg voorbeeld:
Het verschil van € 1.000,- wordt als volgt gesplitst:

- Jaar 1 € 500,-
- Jaar 2 € 500,-

Door middel van de contante waarde berekening wordt de huidige waarde van deze toekomstige bedragen op het tijdstip van aflossen weergegeven. Dit wordt gedaan door de actuele rente als rekenrente te gebruiken (in het voorbeeld 4%)

Vervolg voorbeeld:

- Contante waarde jaar 1 (€ 500,- / (1,04) = € 480,-)
- Contante waarde jaar 2 (€ 500,- / $(1,04)^2$ = € 462,-)
- Totale contante waarde € 480,- + € 462,- = € 943,-

Dit is de vergoeding die wij u uiteindelijk in rekening brengen omdat u eerder aflost dan afgesproken. Voor de berekening van de vergoeding is het moment relevant waarop wij de berekening maken voor uw aflosnota. Als u ons niet heeft laten weten dat u voornemens was om te gaan aflossen, wordt de berekening gemaakt op basis van het moment dat u het bedrag aan ons heeft betaald.

* Dit voorbeeld betreft de berekening van de vergoeding voor een aflossingsvrije hypotheek. Bij de aflossingsvormen Annuïteit, Lineair en Spaarhypotheek wordt in de berekening rekening gehouden met het contractuele (fictieve) aflossingsdeel in de maandlasten.

Aflossingsnota

In geval van een gedeeltelijke of algehele aflossing en/of beëindiging van uw lening ontvangt u een aflossingsnota met een overzicht van de door u verschuldigde vergoedingen en de berekening daarvan. In de berekening zijn wij ervan uit gegaan dat u ook daadwerkelijk de lening op de aangegeven dag aflost. Doet u dat later dan bent u wel de rente over de periode dat uw lening nog niet is afgelost verschuldigd. De op deze wijze in rekening gebrachte rente en vergoedingen verrekenen wij voor zover mogelijk met het extra afgeloste bedrag. Indien u aflost en de rente-termijn voor de lopende maand al betaald is, verrekenen wij dit met het extra afgeloste bedrag.

Procedure bij algehele aflossing (of openbreken rentevastperiode)

Indien u voornemens bent uw lening algeheel af te lossen dient u Lloyds Bank ten minste dertig dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten schriftelijk op de hoogte te stellen. Na ontvangst van uw mededeling zal Lloyds Bank een aflossingsnota opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum.

Betaal altijd uw hypotheeklasten

De overeengekomen maandelijkse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin zij zijn verschuldigd door Lloyds Bank te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht die bestaat uit de wettelijke rente en een vergoeding voor door Lloyds Bank gemaakte kosten en geleden schade. Eventuele incassokosten worden ook bij u in rekening gebracht. De vergoeding wordt maandelijks bij het niet ontvangen bedrag opgeteld en automatisch door of namens Lloyds Bank geïncasseerd.

Als u uw hypotheek niet betaalt, kunnen er maatregelen getroffen worden.
Deze maatregelen kunnen bijvoorbeeld zijn:

- Wij schakelen een deurwaarder in die de verschuldigde bedragen bij u incasseert of bijvoorbeeld beslag op uw loon of auto legt;
- U verkoopt uw woning en betaalt ons alles wat u verschuldigd bent. Dit bedrag bestaat uit de lening, onbetaalde rente en gemaakte kosten;
- Wij beëindigen de lening en geven een notaris opdracht om uw woning te verkopen. De notaris zal dan via een openbare veiling uw woning verkopen.

Als wij de lening beëindigen heeft dat tot gevolg dat u onmiddellijk in één keer het volledige, door u verschuldigde bedrag terug moet betalen. Dit bedrag bestaat uit de lening, niet door u betaalde rente en door ons gemaakte kosten (bijvoorbeeld voor het door ons inschakelen van een deurwaarder of notaris en het starten van een executieveiling).

De kans bestaat dat de woning niet voldoende opbrengt om het verschuldigde bedrag in één keer volledig terug te betalen. U heeft dan een restschuld, deze moet u altijd aan ons terugbetalen.

Papierloze communicatie via Mijn Hypotheek

Lloyds Bank streeft papierloze communicatie na via Mijn Hypotheek. Mijn Hypotheek is een beveiligde online omgeving waarin u uw persoonlijke gegevens kunt bekijken, uw hypotheek kunt inzien en wijzigingen kunt doorgeven. Ook ontvangt u onze correspondentie in uw berichtenbox in Mijn Hypotheek. Deze informatie kunt u ook op uw eigen computer opslaan. Staat er een bericht voor u klaar in uw berichtenbox? Dan ontvangt u een e-mail van ons om u daarover te informeren.

Na het afsluiten van uw hypotheek krijgt u automatisch een brief met een activatiecode voor Mijn Hypotheek. Met deze activatiecode kunt u zich aanmelden. Daarna kunt u inloggen en gebruikmaken van Mijn Hypotheek. Houd bij het inloggen uw mobiele telefoon bij de hand. Wilt u onze correspondentie toch op papier ontvangen? Dan kan het zijn dat u hier kosten voor betaalt. Deze kosten kunt u nalezen op lloydsbank.nl.

Meer informatie

Voor meer informatie kijkt u op lloydsbank.nl, of neem contact op met de Hypotheek Service Desk via telefoonnummer 020 200 83 88.



II.
Toelichting op het hypotheekaanbod

Tevens Aanvullende Leningvoorwaarden
voor uw Bank of Scotland Easy Hypotheek

LLOYDS BANK

Versie BOSEA D25.01

Een hypothecaire geldlening (hypotheek) is een lening waarbij u uw woning in onderpand geeft aan de bank. Hieronder gebruiken wij voor uw hypothecaire geldlening de begrippen **“hypotheek”** en **“lening”**. Tijdens de looptijd van de lening betaalt u rente en eventueel aflossing. Aan het einde van de looptijd van de lening dient u (het restant van) de uitstaande lening geheel af te lossen. De door u gekozen hypotheekvorm is bepalend voor de wijze waarop u de lening aflost.

”Bank of Scotland Easy Hypotheek” is de naam voor het hypotheekproduct, de hypothecaire lening met de daarvoor geldende kenmerken.

U leent het geld van Lloyds Bank GmbH voor de aankoop, bouw of verbouw van uw woning en u geeft aan Lloyds Bank GmbH een hypotheekrecht op uw woning.

Gegevens Lloyds Bank GmbH

Lloyds Bank GmbH is een vennootschap naar Duits recht en is geregistreerd in het handelsregister arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr.HRB 190317 B) en valt onder toezicht van de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) (ID149033).

Lloyds Bank GmbH
Karl-Liebknecht-Straße 5
10178 Berlin, Duitsland

Nederlandse vestiging

Het Nederlandse bijkantoor van Lloyds Bank GmbH is gevestigd aan:
De Entree 254
1101 EE Amsterdam

hypotheek@lloydsbank.nl

lloydsbank.nl

020 200 83 88

De Nederlandse vestiging van Lloyds Bank GmbH staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (nr.72211342). Lloyds Bank GmbH staat onder toezicht van de Duitse toezichthouder Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), DNB en AFM (nr. 12046352).

Lloyds Bank GmbH is onderdeel van Lloyds Bank plc. en Lloyds Banking Group plc.

Lloyds Bank GmbH gebruikt de handelsnamen Lloyds Bank en Bank of Scotland en wordt hierna "Lloyds Bank" genoemd.

De website is lloydsbank.nl. Op deze website kunt u onder meer de actuele rentetarieven nalezen.

Het beheer en de administratie van uw hypotheek wordt verzorgd door Stater Nederland B.V., Postbus 2686, 3800 GE Amersfoort. Alle correspondentie dient u bij voorkeur per aangetekende post te verzenden.

Deze 'Toelichting op het hypotheekaanbod tevens aanvullende leningvoorwaarden voor uw Bank of Scotland Easy Hypotheek' (hierna de "Aanvullende Leningvoorwaarden") vormt een aanvulling op de 'Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling van Lloyds Bank GmbH, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 15 januari 2019 onder nummer 9/2019 (hierna de "Algemene Voorwaarden"). Samen met:

- Het door of namens Lloyds Bank verstrekte of te verstrekken bindend hypotheekaanbod of offerte; (hierna het"hypotheekaanbod") en
- De akte (zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden)beheersen deze uw hypotheek.

De Aanvullende Leningvoorwaarden bestaan uit twee delen;

- Deel A heeft betrekking op ieder hypotheekaanbod en iedere Bank of Scotland Easy Hypotheek (hierna de "Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden").
- Deel B bevat de bijzondere aanvullende voorwaarden voor de verschillende hypotheekvormen van de Bank of Scotland Easy Hypotheek hierna de "Bijzondere Aanvullende Leningvoorwaarden".



Deel A - Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden

1. Het hypotheekaanbod voor uw Bank of Scotland Easy Hypotheek

Uw hypotheekaanbod bestaat uit verschillende onderdelen.

1.1 Hoofdbestanddelen

Uw hypotheekaanbod bevat de hoofdbestanddelen van uw lening zoals:

- Het totaal te lenen bedrag
- Het maandelijks te betalen bedrag
- Het rentepercentage
- De bij berekeningen te hanteren executiewaarde van uw woning
- Een overzicht van de te stellen zekerheden
- De gegevens van uw woning waarvoor de lening wordt afgesloten
- De eventueel verplicht gestelde overlijdensrisicoverzekering

1.2 Omschrijving van de hypotheek

Uw hypotheekaanbod bevat een korte beschrijving van uw hypotheek. De hypotheek bestaat uit een of meer leningdelen. De Bank of Scotland Easy Hypotheek heeft de volgende mogelijkheden en/of een combinatie van een of meer van deze leningdelen:

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

In de Bijzondere Aanvullende Leningvoorwaarden vindt u de leningvoorwaarden die voor deze leningdelen en de daarbij horende hypotheekvormen gelden.

1.3 Lening en Leningdelen

Uw lening kan zijn samengesteld uit afzonderlijke leningdelen. In het hypotheekaanbod vindt u in het onderdeel 'specificaties van de leningdelen' per leningdeel de daarvoor geldende kenmerken en afspraken uitgewerkt, zoals:

- Het nominale rentepercentage
- De rentevastperiode
- Het jaarlijkse kostenpercentage
- Het leningbedrag per leningdeel
- De economische looptijd van de lening (de periode waarna de lening moet zijn afgelost)
- Het aantal maandelijkse betalingen
- Het maandelijks door u te betalen bedrag aan rente en, indien van toepassing, aflossing.

Het jaarlijks kostenpercentage bestaat uit de totale kosten van de hypotheek uitgedrukt als jaarlijks percentage. Het jaarlijks kostenpercentage wordt berekend door middel van een standaard formule en maakt het mogelijk tarieven van verschillende aanbieders goed te kunnen vergelijken. Het jaarlijks kostenpercentage is per leningdeel uitgerekend.

Als sprake is van verpanding van verzekeringen, dan vindt u in uw hypotheekaanbod van deze verzekeringen een korte opgave direct na de specificatie van de leningdelen.

Uw hypotheek kan uit meerdere leningdelen bestaan. Waar hierna wordt gesproken over 'lening', dient voor zover van toepassing 'leningdeel' gelezen te worden.Bij een omzetting of verhoging van uw lening (zie respectievelijk onderdeel 6 of 7 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden) worden ook de bestaande lopende leningdelen in het hypotheekaanbod genoemd.

1.4 Leningnummer

Het leningnummer, dat bestaat uit zes of zeven cijfers, is bovenaan alle pagina's van het hypotheekaanbod vermeld.

Wij vragen u in al uw correspondentie het leningnummer en de nummers van de leningdelen te vermelden.

1.5 Verpanding en begunstiging van verzekeringen

Afhankelijk van onder andere de waarde van uw woning en het door u te lenen bedrag en/of de door u gekozen hypotheekvorm, kan de verplichting bestaan een kapitaalverzekering of overlijdensrisicoverzekering of beleggingsrekening aan Lloyds Bank te verpanden en Lloyds Bank als eerste begunstigde aan te wijzen. Voor zover van toepassing vermeldt het hypotheekaanbod de relevante gegevens van deze verpande zaken.

1.6 Acceptatie van het hypotheekaanbod

Acceptatie van het hypotheekaanbod geschiedt door ondertekening van de bij het hypotheek-aanbod ontvangen acceptatieverklaring. De termijn voor acceptatie is genoemd in het hypotheek-aanbod.Als de door u ondertekende acceptatieverklaring niet binnen deze termijn door ons ondertekend retour is ontvangen, is het hypotheekaanbod vervallen.
Door ondertekening van de acceptatieverklaring verklaart u:

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

1.7 Geldigheidsduur van het hypotheekaanbod

Indien Lloyds Bank uw aanvraag voor een hypotheek accepteert, ontvangt u van Lloyds Bank een bindend hypotheekaanbod. Het aanbod opgenomen in het hypotheekaanbod is gedurende 14 dagen bindend voor Lloyds Bank. Gedurende deze 14 dagen kunt u nog besluiten of u de hypotheek wilt. Binnen deze periode kunt u het aanbod wel al accepteren door het ondertekende hypotheek-aanbod aan Lloyds Bank te verstrekken. U ontvangt een ontvangstbevestiging. Na deze 14 dagen is het aanbod niet meer geldig.

In het hypotheekaanbod staat de termijn vermeld waarbinnen de hypotheekakte bij de notaris dient te zijn gepasseerd. Of,wanneer geen notariële akte nodig is (zie onderdeel 7.1) het geleende bedrag uitbetaald dient te zijn.

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

1.8 Verlenging van de geldigheidsduur van het hypotheekaanbod

De geldigheid van het hypotheekaanbod kan niet worden verlengd.

1.9 Wijziging van het hypotheekaanbod

Wijziging van het hypotheekaanbod is onder door Lloyds Bank te stellen voorwaarden mogelijk. Voor dit hypotheekaanbod gelden dan de bepalingen zoals onder 1.7 geldigheidsduur hypotheek-aanbod beschreven. Lloyds Bank heeft het recht een aanvraag voor een gewijzigd hypotheek-aanbod af te wijzen.

1.10 Definitieve gegevens bij de notaris

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

Hogere inschrijving

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

1.11 Toepasselijke voorwaarden

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

- **Algemene Voorwaarden**
  Algemene Voorwaarden van Geldlening en Zekerheidstelling Lloyds Bank GmbH zijn gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 15 januari 2019 onder nummer 9/2019. Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst en zijn altijd op elke Bank of Scotland Easy Hypotheek van toepassing.

- **De Aanvullende Leningvoorwaarden (tevens toelichting op het hypotheekaanbod)**
  In de Aanvullende Leningvoorwaarden voor een Bank of Scotland Easy Hypotheek worden de belangrijkste afspraken vastgelegd die betrekking hebben op uw lening. Deze leningvoorwaarden zijn op alle leningdelen van een Bank of Scotland Easy Hypotheek van toepassing. Soms kan een bepaling per rentetype verschillen of blijkt uit de tekst, dat een bepaling slechts voor een bepaald leningdeel of bepaalde leningdelen van toepassing is. Daarnaast bevatten de Aanvullende Leningvoorwaarden de voorwaarden die specifiek voor een bepaalde hypotheekvorm gelden, zoals de voorwaarden voor een Annuïteitenhypotheek en de voorwaarden voor een Aflossingsvrije Hypotheek. Tevens bevatten de Aanvullende Leningvoorwaarden een toelichting op het hypotheekaanbod.
- **Verzekeringsvoorwaarden**
  Als er sprake is van een verpande (spaar) polis c.q. beleggingsrekening, overlijdensrisicoverzekering of kapitaalverzekering gelden tevens de daarop van toepassing zijn de specifieke voorwaarden van de betreffende verzekeringsmaatschappij c.q. beleggingsmaatschappij.

De voorwaarden die betrekking hebben op de Bank of Scotland Easy Hypotheek kunt u kosteloos opvragen bij Lloyds Bank of nalezen en downloaden op lloydsbank.nl.

1.12 Verwerking van uw persoonsgegevens

Alle informatie met betrekking tot de verwerking van uw persoonsgegevens vindt u terug in het Privacy Statement op lloydsbank.nl. Lloyds Bank kan deze informatie van tijd tot tijd wijzigen.



2. De lening

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

2.1 Leningbedrag

In het hypotheekaanbod staat het bedrag van de lening (de hoofdsom) vermeld. Het is bij Lloyds Bank niet mogelijk om een overeenkomst van geldlening is een andere valuta dan Euro te sluiten. Ook kan een lopende overeenkomst van geldlening in Euro niet omgezet worden naar een andere valuta dan Euro.

2.2 Ingangsdatum en looptijd van de lening

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

De einddatum van de looptijd wordt bepaald aan de hand van de hiervoor omschreven begindatum met inachtneming van de overeengekomen looptijd zoals vermeld in het hypotheekaanbod. Aan het einde van de looptijd dient de gehele lening terugbetaald te zijn.

2.3 Rentepercentage

De rente die u verschuldigd bent wordt door Lloyds Bank vastgesteld. Hiervoor is onder meer de verhouding van de hoogte van uw totale leningsbedrag tot de executiewaarde van uw woning (tariefklasse), de door u gekozen rentevastperiode en de door u gekozen hypotheekvorm relevant. Zowel voor de vaste als voor de maandvariabele rente is het rentepercentage ondermeer afhankelijk van factoren zoals het basistarief, de ontwikkelingen op de kapitaalmarkt, de kapitaalkosten, individuele en algemene risico opslagen, doorlopende kosten en de winstmarge van Lloyds Bank. Gedurende de eerste rentevastperiode bent u de rente verschuldigd die in het hypotheekaanbod is vermeld. Bij een nieuwe rentevastperiode kan het rentepercentage stijgen of dalen.

Bij een lening met een vaste rente blijft het rentepercentage voor de overeengekomen rente-vastperiode altijd gelijk. Aan het einde van de rentevastperiode wordt door Lloyds Bank de rente opnieuw vastgesteld, wat kan leiden tot een hogere of lagere rente en verschuldigd bedrag.

Bij een lening met maandvariabele rente wordt door Lloyds Bank de rente maandelijks opnieuw vastgesteld, wat kan leiden tot een maandelijkse hogere of lagere rente en verschuldigd bedrag.

Meedalen met de rente

Als op de datum waarop de hypotheekakte door de notaris wordt gepasseerd het rentepercentage voor soortgelijke, nieuw bij Lloyds Bank te sluiten leningen lager is dan de in het hypotheekaanbod vermelde rente, dan wordt de rente voor uw lening voor de eerste rentevastperiode op dit lagere rentepercentage vastgesteld.

U ontvangt bij het passeren van de hypotheekakte via de notaris een opgave van de rente.

Mocht tussen de datum, waarop de definitieve gegevens en de renteopgave aan de notaris zijn verzonden en de feitelijke datum waarop de hypotheekakte door de notaris wordt gepasseerd de rente voor soortgelijke nieuwe leningen alsnog lager zijn, dan zal niet de rente in bovenvermelde renteopgave aan de notaris gelden maar de rente die op het moment van passering van uw lening geldt. Nadat de akte is gepasseerd ontvangt u altijd een opgave van de definitief vastgestelde rente en het bijbehorende maandelijkse bedrag.

Indien u een maandvariabele rente bent overeengekomen geldt voor de eerste maand of gedeelte daarvan de rente die geldt op het moment van het passeren van de hypotheekakte. De actuele rentepercentages kunt u nalezen op lloydsbank.nl.

Rentevaststelling – verhouding leningbedrag tot executiewaarde
Het rentepercentage wordt onder meer vastgesteld op basis van de tariefklasse die wordt bepaald op basis van de verhouding tussen het totale leningbedrag en de executiewaarde van het onderpand. Als bij een lening het totale leningbedrag kleiner of gelijk is aan 75% van de executiewaarde, wordt over het leningbedrag het rentepercentage voor de tariefklasse voor leningen kleiner of gelijk aan 75% van de executiewaarde toegepast. Voor leningen groter dan 75% en kleiner of gelijk aan 95%van de executiewaarde geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 75% en kleiner of gelijk aan 95% van de executiewaarde.

Lloyds Bank kan de tariefklassen wijzigen, nieuwe tariefklassen toevoegen of verwijderen. Welke tariefklassen Lloyds Bank voert kunt u op lloydsbank.nl lezen.

Voorbeeld:
Totaal leningbedrag: €200.000,-
Executiewaarde: €250.000,-
Verhouding lening executiewaarde: 80%
Tariefklasse: 75%-95% executiewaarde

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

Door aflossing van het leningbedrag wijzigt de verhouding tussen het totale leningbedrag en de executiewaarde van het onderpand. De aflossing van het leningbedrag kan tot gevolg hebben dat de gehele lening in een lagere tariefklasse valt. In dat geval zal voor uw gehele lening een lagere rente gelden dan voor aflossing het geval was. Indien door een aflossing uw lening in een lagere tariefsklasse valt ontvangt u hierover bericht.

Indien u, bij een waardestijging van uw woning of door een (extra) aflossing, door middel van een recent origineel taxatierapport van een door Lloyds Bank erkende taxateur kunt aantonen dat uw totale leningbedrag ten opzichte van de executiewaarde is gewijzigd kan u Lloyds Bank verzoeken de toepasselijke tariefklasse voor uw lening te herzien. De herziening kan pas vijf jaar na ingangsdatum en aan het einde van de rentevastperiode van de lening ingaan. Indien een eerdere herziening van de tariefklasse voor uw lening heeft plaatsgevonden dient voor een nieuwe herziening minimaal vijf jaar na de eerdere herziening te zijn verstreken.

Indien, naar het oordeel van Lloyds Bank, vijf jaar nadat voor de laatste keer de executiewaarde van uw woning is bepaald, een hertaxatie van uw woning noodzakelijk is om de juiste verhouding voor het totale leningbedrag en executiewaarde van uw woning te beoordelen en daarmee de positie van Lloyds Bank als zekerheidsgerechtigde te waarborgen, zal de executiewaarde van uw woning op uw kosten worden beoordeeld door een door Lloyds Bank aan te wijzen taxateur. Lloyds Bank zal indien Lloyds Bank dat nodig acht aan het einde van de rentevastperiode de tariefklasse van uw lening aanpassen en de rente opnieuw berekenen of van u een vervroegde aflossing eisen. De rente kan dus door een daling van de executiewaarde door Lloyds Bank éénzijdig worden verhoogd.

a) Voor de bepaling van de verhouding leningbedrag en executiewaarde wordt onder het leningbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen, uitgezonderd een overbruggingskrediet.
b) Onder executiewaarde wordt verstaan de in het hypotheekaanbod of het eventueel later opgestelde taxatierapport vermelde executiewaarde van het onderpand. Indien het taxatierapport geen executiewaarde vermeldt, wordt de executiewaarde gelijkgesteld aan 90% van de in het taxatierapport vermelde marktwaarde. Bij een verhoging van het leningbedrag wordt een nieuw, door u te accepteren, hypotheekaanbod uitgebracht en kan een nieuw taxatierapport nodig zijn (zie onder 'Verhoging van de lening').
c) De wijziging van het rentepercentage gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand, waarin de nieuwe tariefklasse van toepassing is geworden.

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

2.4 Ingangsdatum van de renteberekening

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

2.5 Methode van renteberekening

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

Voor iedere renteberekening gelden daarbij de volgende voorwaarden:

- Een maand wordt gesteld op 30 dagen
- Een kwartaal wordt gesteld op 90 dagen
- Een half jaar wordt gesteld op 180 dagen
- Een jaar wordt gesteld op 360 dagen

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

2.6 Renteherziening vaste rente

Het hypotheekaanbod vermeldt de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de zogenoemde rentevastperiode). Dit rentepercentage wordt na afloop van de overeengekomen rentevastperiode opnieuw voor eenzelfde periode vastgesteld (de renteherzieningsdatum). U ontvangt altijd tijdig vóór de renteherzieningsdatum een opgave van het nieuwe rentepercentage.

Het nieuwe rentepercentage wordt doorLloyds Bank vastgesteld aan de hand van de op het moment van opgave geldende rente voor soortgelijke leningen van Lloyds Bank.Is op de dag dat de nieuwe rentevastperiode ingaat de rente voor vergelijkbare leningen lager, dan zal deze lagere rente gelden. Bij een hoger percentage blijft de in de opgave genoemde rente van kracht. De actuele rentepercentages kunt u nalezen op lloydsbank.nl.

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

Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste dag van de maand waarin de renteherzieningsdatum is gelegen. Een hypotheek kan aan het einde van de rentevastperiode altijd worden afgelost zonder dat u een vergoeding verschuldigd bent.

Voorbeeld:
Datum passeren: 25 april 2016
Ingangsdatum lening: 1 mei 2016
Rentevastperiode: 5 jaar
Einde rentevastperiode: 31 maart 2021
Ingangsdatum nieuwe rentevastperiode: 1 april 2021

Een rentestijging kan gevolgen hebben voor uw financiële positie en uw uitgavenpatroon. Bij een rentestijging worden uw woonlasten hoger. In het slechtste geval kan dit leiden tot betalingsproblemen en daardoor mogelijk de gedwongen verkoop van uw woning. Als de opbrengst te laag is om de lening terug te betalen houdt u een restschuld over. U dient deze risico's, eventueel samen met uw adviseur, te overwegen, voordat u de keuze vastlegt. Bij een lening met een vaste rente blijft het rentepercentage gedurende de overeengekomen rentevastperiode gelijk. Aan het einde van de rentevastperiode kan uw rente stijgen en daarmee kunnen uw woonlasten hoger worden. De actuele rentepercentages kunt u nalezen op lloydsbank.nl.

2.6.1 Energielabelkorting bij energielabel A of hoger

1. Wat is energielabelkorting?
U kunt korting krijgen op uw vaste rentepercentage als uw woning een energielabel A of hoger heeft. Deze korting geldt alleen tijdens de rentevastperiode die u heeft gekozen. Op onze website ziet u per rentevastperiode welk rentepercentage op dit moment geldt. U leest daar ook welke korting u krijgt als uw woning een energielabel A of hoger heeft.

2. Wanneer heeft u recht op energielabelkorting?
U heeft recht op energielabelkorting als uw woning aan deze voorwaarden voldoet:
- De woning heeft energielabel A of hoger;
- Het energielabel is:
  - geregistreerd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
  - afgegeven door een erkend energieprestatieadviseur.

Bij een nieuwbouwwoning maken wij eerst gebruik van het voorlopige energielabel. Zodra het definitieve energielabel beschikbaar is, gebruiken wij dat label. De actuele kortingen staan op onze website.

3. Wanneer geldt de energielabelkorting niet?
De energielabelkorting geldt niet voor:
- een leningdeel met een lopende rentevastperiode dat eerst onder oude voorwaarden viel en nu onder de nieuwe voorwaarden valt;
- een hypotheek met variabele rente;
- leningen die niet voldoen aan de voorwaarden voor energielabelkorting.

4. Looptijd van de energielabelkorting
De energielabelkorting geldt alleen tijdens de rentevastperiode die u heeft gekozen. Na afloop van uw rentevastperiode beoordelen wij opnieuw of uw woning op dat moment aan de voorwaarden voldoet en of u recht heeft op energielabelkorting.

5. Wijziging van het energielabel tijdens de rentevastperiode
5.1 Uw energielabel verbetert
Had uw woning eerst geen energielabel, of een label B of lager? En wordt daarna een energielabel A of hoger geregistreerd bij de RVO? Dan passen wij de korting automatisch toe zodra dit in onze systemen is verwerkt. U krijgt hierover bericht van ons.

5.2 Uw energielabel wordt lager of verloopt
Als het energielabel lager wordt of verloopt tijdens de rentevastperiode, dan blijven uw rentepercentage en kortingspercentage hetzelfde. Dit verandert alleen als u verhuist naar een woning met een lager energielabel. Bij een nieuwe rentevastperiode kijken wij opnieuw of u recht heeft op de korting.

6. Controle van het energielabel
Wij mogen het energielabel van uw woning bekijken in de beschikbare databases. Als wij dat nodig vinden, dan kunnen wij u vragen om op uw eigen kosten een nieuw energielabel te laten opmaken. Dit doen wij bijvoorbeeld als het energielabel niet beschikbaar is, onduidelijk is of niet meer geldig is.

7. Wijzigingen door ons
Wij kunnen de hoogte van de korting of de voorwaarden veranderen. Ook kunnen wij stoppen met deze korting. Dit heeft geen gevolgen voor u tijdens uw lopende rentevastperiode. Een verandering geldt alleen voor een nieuwe rentevastperiode. Het kan dus zijn dat uw energielabelkorting bij een nieuwe rentevastperiode vervalt of lager wordt.

8. Volledige voorwaarden
De volledige en meest actuele voorwaarden van de energielabelkorting vindt u op onze website. Houd er rekening mee dat niet alles mogelijk is binnen de Bank of Scotland Easy Hypotheek. Zo kunt u deze hypotheek niet verhogen. Ook kunt u uw rentevoorwaarden niet meenemen als u verhuist naar een andere woning.

2.7 Renteherziening maandvariabele rente
Bij hypotheken met een maandvariabele rente kan het rentepercentage steeds per de eerste van de maand door Lloyds Bank worden herzien (stijgen of dalen). Het maandvariabele rentepercentage is opgebouwd uit een aantal in het hypotheekaanbod genoemde componenten. De kosten of opslagen van de componenten zijn variabel en kunnen altijd door Lloyds Bank worden gewijzigd. Bij het passeren van de hypotheekakte ontvangt u via de notaris een opgave van de dan geldende rente. Nadat de hypotheekakte is gepasseerd ontvangt u gedurende de looptijd van de lening iedere maand van Lloyds Bank een opgave met het gewijzigde jaarlijks kostenpercentage en de debetrentevoet, de component waardoor de rente wijzigt en het bedrag van de periodieke betalingen voor de volgende maand.

De maandvariabele rente kan worden omgezet naar een hypotheek met een andere rentevastperiode door gebruik te maken van het formulier "opdracht tot omzetting naar een vaste rente". Dit formulier ontvangt u bij de opgave voor de wijziging van het rentepercentage. Door ondertekening van dit formulier machtigt u Lloyds Bank om de maandvariabele rente om te zetten naar een hypotheek met de aangegeven rentevastperiode en tegen het rentepercentage zoals dit voor uw lening geldt op de datum van ontvangst van de volledig ingevulde en ondertekende opdracht door Lloyds Bank. Indien het opdrachtformulier door Lloyds Bank wordt ontvangen uiterlijk op de vierde werkdag, gerekend vanaf de ingangsdatum van een verhoging van het rentetarief door Lloyds Bank, zal de omzetting nog plaatsvinden tegen de oude – lagere – rente (zie ook onder punt 6.4 (Procedure voor omzetting). Een hypotheek met maandvariabele rente kan altijd worden afgelost zonder dat u vergoeding verschuldigd bent. De actuele rentepercentages kunt u nalezen op lloydsbank.nl.

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

3. Nieuwbouw en verbouw

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

3.1 Bouwdepot rekening

Bij de financiering van een nog te (ver)bouwen woning wordt het leningbedrag door Lloyds Bank geboekt (uitbetaald) op een depotrekening. Door acceptatie van het hypotheekaanbod geeft u de gelden in het bouwdepot (bij voorbaat) aan Lloyds Bank in eerste pand tot meerdere zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen onder de lening. U bent niet bevoegd deze aan Lloyds Bank in pand gegeven rechten aan een derde te verpanden.

Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de door u verschuldigde bouwtermijnen uit dit depot betaald. Uw depotrekening zal bij nieuwbouw maximaal 2 jaar en bij verbouw maximaal 6 maanden in stand blijven. Indien na afloop van deze termijn in uw bouwdepot een saldo van €1.500 of meer resteert, wordt dit saldo automatisch op uw lening aangewend als (extra) aflossing. Over deze aflossingen bent u geen kosten verschuldigd.

3.2 Betaling tijdens bouwperiode

In het hypotheekaanbod is afgesproken welk bedrag u periodiek betaalt tijdens de bouwperiode, of indien korter, de periode totdat de depotrekening is beëindigd. Tijdens de bouwperiode ontvangt u maandelijks een overzicht van het creditsaldo en de bedragen die ten laste van het bouwdepot zijn voldaan.

3.3 Renteberekening tijdens de bouwperiode

Over het volledige bedrag van de lening wordt de overeengekomen rente berekend vanaf de datum waarop de gelden zijn uitbetaald, resp. naar de depotrekening zijn geboekt. Over het tegoed (dat wil zeggen het niet opgenomen bedrag) op de depotrekening krijgt u hetzelfde rentepercentage dat u verschuldigd bent over uw lening, inclusief een eventueel overbruggingskrediet.

3.4 Betaling bouwnota's

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

Na ontvangst van het ondertekende declaratieformulier, zal Lloyds Bank, indien Lloyds Bank akkoord is, de bouwtermijnen uit het bouwdepot rechtstreeks aan de desbetreffende aannemer voldoen in overeenstemming met de bijbehorende rekeningen. Betaling van rekeningen voor verricht meerwerk geschiedt uitsluitend als het betreffende meerwerk aan Lloyds Bank was medegedeeld bij het uitbrengen van het hypotheekaanbod.

Betaling aan een ander dan de aannemer geschiedt alleen als dit schriftelijk met Lloyds Bank is overeengekomen. Lloyds Bank raadt u aan om voor uw eigen administratie kopieën van de ingestuurde rekeningen te maken.

3.5 Nota laatste bouwtermijn

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



4. Maandelijkse betaling

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

4.1 Automatische incasso

De betaling van het maandelijks te betalen bedrag vindt verplicht plaats via automatische incasso. Hiervoor is het noodzakelijk dat u ons machtigt om de verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven. Indien u zonder daartoe verkregen goedkeuring van Lloyds Bank de maandelijks door u verschuldigde bedragen op een andere wijze dan automatische incasso overmaakt, zal Lloyds Bank voor de betreffende wijze van betaling in het bankverkeer alsdan gebruikelijke kosten in rekening brengen. Betaling van verschuldigde bedragen dient plaats te vinden door uzelf. Betaling door een derde is niet toegestaan.

4.2 Tijdstip van afschrijving

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

4.3 De eerste afschrijving

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

4.4 Te late betaling

De overeengekomen maandelijkse betalingen behoren uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin zij zijn verschuldigd door Lloyds Bank te zijn ontvangen. Voor te laat ontvangen betalingen wordt een vergoeding in rekening gebracht die bestaat uit de wettelijke rente en een vergoeding voor door Lloyds Bank gemaakte kosten en geleden schade. Eventuele incassokosten worden ook bij u in rekening gebracht. De vergoeding wordt maandelijks bij het niet ontvangen bedrag opgeteld en automatisch door of namens Lloyds Bank geïncasseerd.

4.5 Te late betaling - Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

Lloyds Bank is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Lloyds Bank heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan 120 dagen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkt vorm.

5. Verhuizing

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

5.1 Mogelijkheden voor het rentepercentage

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

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

Indien het gewenste bedrag van de nieuwe lening lager is dan de restantschuld van de afgeloste lening en/of de gewenste rentevastperiode voor de nieuwe lening korter is dan de resterende rentevastperiode 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 Lloyds Bank. Bij hypotheken met maandvariabele rente geldt dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de geldende dagrente voor nieuwe leningen.

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

Lloyds Bank zal uw nieuwe lening toetsen volgens de dan geldende criteria die voor nieuwe leningen gelden.

6. Omzetten van de lening (wijziging van de leningvoorwaarden)

Kenmerk van een omzetting is dat u zonder een bedrag bij te lenen nieuwe afspraken met Lloyds Bank maakt over de verschillende voorwaarden die bij uw lening horen, zoals rentepercentage, rentevastperiode, hypotheekvorm en looptijd. Een omzetting van de lening heeft plaats binnen het kader van de reeds lopende lening(en) zoals u die met Lloyds Bank bent aangegaan.

Bij het omzetten van de lening(en) hebben partijen nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande leningen te vervangen door nieuwe leningen. De bestaande leningen blijven bestaan, al dan niet met gewijzigde voorwaarden en gewijzigde tariefklasse, inclusief de eventueel overeengekomen wijzigingen. Dit betekent dat bij een omzetting van een lening de dan voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing zijn, waaronder vanzelfsprekend ook de op dat moment door Lloyds Bank gehanteerde Algemene Voorwaarden, Aanvullende Leningvoorwaarden en Toelichting op het hypotheekaanbod. Deze kunt u nalezen en downloaden op lloydsbank.nl.

6.1 Omzetting zonder kosten - op de renteherzieningsdatum.

Uw hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder afzonderlijk leningdeel met een vaste rente die tijdens de looptijd één of meerdere malen wordt herzien, kan op de renteherzieningsdatum zonder dat u een vergoeding verschuldigd bent, worden afgelost of omgezet naar een andere Bank of Scotland Easy Hypotheek met een andere rentevastperiode en/of een andere hypotheekvorm.

6.2 Omzetting met bijkomende kosten – tussentijds

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

6.3 Voorwaarden voor omzetting

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

- Bij omzetting van een lening of van een leningdeel worden altijd, voor de gehele lening, de op het moment van omzetting voor de desbetreffende hypotheekvorm geldende voorwaarden van toepassing en moet worden voldaan aan de voor die hypotheekvorm op dat moment geldende specifieke regels;
- Omzetting van uw lening van een maandvariabele naar een vaste rente is mogelijk;
- Lloyds Bank behoudt zich het recht voor om, zonder verdere aankondiging, bestaande hypotheekvormen, tariefklassen en/of rentevastperioden uit het assortiment te nemen en/of er nieuwe aan toe te voegen;
- Lloyds Bank behoudt zich het recht voor om een verzoek tot omzetting van de lening te weigeren;
- Een verzoek tot omzetting dient schriftelijk aan Lloyds Bank te worden gericht.

Lloyds Bank behoudt zich het recht voor om de omzetting van uw Bank of Scotland Easy Hypotheek naar andere hypotheekproducten uit te sluiten.

6.4 Procedure voor omzetting

Omzetting van een hypotheek met maandvariabele rente naar een hypotheek met een langere rentevastperiode kan uitsluitend plaatsvinden op basis van een volledig ingevulde "Opdracht tot omzetting naar een vaste rente". De omzetting gaat in per de eerste van de maand na ontvangst van deze opdracht tot omzetting door Lloyds Bank. Indien de opdracht tot omzetting door Lloyds Bank wordt ontvangen uiterlijk op de 4e werkdag, gerekend van de ingangsdatum van een verhoging van het rentetarief, zal de omzetting nog plaatsvinden tegen de oude – lagere – rente. U ontvangt hiervan een bevestiging met de opgave van het nieuwe maandbedrag.

Andere omzettingen dan hierboven vermeld geschieden op basis van een nieuw uit te brengen hypotheekaanbod waarin een overzicht is opgenomen van de eventuele vergoeding en de na die omzetting geldende stand van zaken betreffende uw lening. U dient het hypotheekaanbod met alle gestelde voorwaarden en voorbehouden te accepteren en aan Lloyds Bank te retourneren. Doet u dit niet dan wordt uw lening niet omgezet.

7. Verhoging van de lening

Verhoging van uw lening is mogelijk als naar het oordeel van Lloyds Bank de kredietbeoordeling van uw financiële situatie positief is en er sprake is van voldoende overwaarde van uw woning. Lloyds Bank heeft het recht om verhoging van de lening te weigeren, waaronder in het geval u inkomen in een andere valuta ontvangt of activa aanhoudt in vreemde valuta waaruit de lening moet worden afgelost. Bij elk verzoek om verhoging vindt een nieuwe toetsing door Lloyds Bank plaats. Desgevraagd verstrekt de aanvrager de door Lloyds Bank gewenste documentatie, informatie en zekerheden. Een verhoging van de lening heeft plaats binnen het kader van de reeds lopende lening(en) zoals u die met Lloyds Bank bent aangegaan.

Partijen hebben nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande leningen te vervangen door nieuwe leningen. De bestaande leningen blijven bestaan, met al dan niet gewijzigde voorwaarden, inclusief de eventueel overeengekomen wijzigingen, waaronder de eventuele wijziging van de tariefklasse (zie onderdeel 2.3) en de verhoging van het leningbedrag. Dit betekent dat bij een verhoging de dan voor de Bank of Scotland Easy Hypotheek geldende voorwaarden van toepassing zijn, waaronder vanzelfsprekend ook de op dat moment door Lloyds Bank gehanteerde Algemene Voorwaarden, Aanvullende Leningvoorwaarden en Toelichting op het hypotheekaanbod. Deze kunt u nalezen en downloaden op lloydsbank.nl.

Bij een verhoging gelden de volgende regels.

7.1 Verhoging – géén nieuwe hypotheekakte nodig

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

7.2 Verhoging – wel nieuwe hypotheekakte nodig

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

7.3 Procedure voor verhoging leningbedrag

Een verhoging van het leningbedrag komt tot stand op basis van een nieuw uit te brengen hypotheekaanbod waarin eveneens een overzicht is opgenomen van de na die verhoging geldende stand van zaken betreffende uw gehele lening. In het hypotheekaanbod wordt bepaald dat, zoals ook vermeld onder punt 7.1 met de verhoging van het leningbedrag de ten tijde van de verhoging van toepassing zijnde voorwaarden voor een Bank of Scotland Easy Hypotheek op de gehele lening van toepassing worden in plaats van de tot dan toe geldende voorwaarden.

8. Extra of algehele aflossing (Vervroegde aflossing)

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen, mits een extra aflossing minimaal €250 bedraagt. Extra of algehele aflossing kan tot gevolg hebben dat u een vergoeding (boeterente) verschuldigd bent voor onze kosten die verbonden zijn aan een extra of algehele aflossing. Deze vergoeding wordt ook boete genoemd. Of u een vergoeding verschuldigd bent hangt af van het rentetype en/of de hypotheekvorm van uw lening, het rentetarief van uw lening ten opzichte van de rente voor nieuw af te sluiten leningen ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of algeheel aflost. Hieronder treft u de voorwaarden voor een extra en algehele aflossing van uw lening.

8.1 Een vergoeding is verschuldigd

Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het voor soortgelijke nieuwe leningen bij Lloyds Bank gehanteerde dagrentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossing boven de hierna onder punt 8.2 vermelde kosteloze aflossing een vergoeding aan Lloyds Bank verschuldigd. U bent dus een vergoeding verschuldigd wanneer deze rente lager is dan uw leningrente.

Met bovengenoemd dagrentepercentage wordt bedoeld het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen met een looptijd die overeenkomt met de rentevastperiode van de af te lossen lening. Als voor die rentevastperiode geen rentetarief wordt gevoerd dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Lloyds Bank (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naastgelegen lagere (kortere) rentevastperiode. Hoe de vergoeding wordt vastgesteld staat in punt 8.3.

8.2 Géén vergoeding verschuldigd

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

- Extra of algehele aflossing bij maandvariabele rente.
- Extra of algehele aflossing bij verkoop van de woning: Indien de aflossing direct verband houdt met de verkoop van het onderpand en daarbij geen recht van wederinkoop is bedongen. Deze verkoop moet 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, niet zijnde uw echtgenoot, geregistreerd partner of een persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft, of aan een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.
- Extra of algehele aflossing bij overlijden: Indien de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na overlijden van de geldnemer of, indien van toepassing, één van de geldnemers.
- Extra of algehele aflossing bij executie: Indien de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand.
- Extra of algehele aflossing bij tenietgaan onderpand: Indien een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand.
- Extra of algehele aflossing op de datum renteherziening: Indien een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum.
- Extra aflossing met gelden uit het bouwdepot. Naast de bovengenoemde vrijstellingen geldt een jaarlijkse vrijstelling (de 'jaarlijkse vrijstelling'). U kunt ieder kalenderjaar extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 10% van het oorspronkelijke lening(deel)bedrag - het in het hypotheekaanbod genoemde bedrag van de lening - zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Voor zover de jaarlijkse vrijstelling niet is aangewend vervalt de vrijstelling voor het betreffende jaar en deze kan derhalve niet naar een volgend kalender jaar worden meegenomen.



8.3 De vaststelling van de vergoeding

Bij het bedrag waarover de vergoeding voor de extra of algehele aflossing berekend wordt nemen wij als uitgangspunt het bedrag dat u wenst af te lossen. Dit bedrag wordt verminderd met het bedrag dat u jaarlijks zonder vergoeding mag aflossen (zie onderdeel 8.2 onder 'Jaarlijkse vrijstelling'). Hierbij houden wij rekening met eventueel eerdere aflossingen in het lopende jaar.

Voorbeeld:
Extra aflossing: €40.000
Oorspronkelijk leningbedrag : €150.000
Vrijstelling 10% van €150.000,- is €15.000

U dient over € 40.000 -/- € 15.000 = € 25.000 een vergoeding te betalen.

De vergoeding wordt als volgt berekend. Wij rekenen over het bedrag waarover u de vergoeding moet betalen uit hoeveel u tot het einde van de rentevastperiode over uw lening aan rente had moeten betalen. Dit rentebedrag berekenen wij met het rentepercentage zoals dat op het moment van berekening voor uw lening geldt.

Voorbeeld:
Rente voor uw lening (5 jaar rentevast): 6% per jaar
Resterende rentevastperiode: 2 jaar
€ 25.000 x 6% x 2 jaar = € 3.000

Vervolgens berekenen wij op dezelfde manier wat het rentebedrag is met gebruik van de actuele rente die op dat moment geldt voor nieuwe soortgelijke leningen met dezelfde rentevastperiode (de vergelijkingsrente). Als deze rentevastperiode niet door Lloyds Bank wordt aangeboden dan geldt de eerstvolgende op dat moment bij Lloyds Bank (voor een soortgelijke hypotheek) gevoerde naastgelegen lagere (kortere) rentevastperiode.

Voorbeeld:
Actuele rente voor nieuwe soortgelijke lening met een rentevastperiode die gelijk is aan de rentevastperiode van de betreffende lening (5 jaar rentevast) is op dat moment 4% per jaar.
€ 25.000 x 4% x 2 jaar = € 2.000

Het verschil tussen deze twee bedragen zijn de kosten die wij hebben omdat u uw lening vroeger aflost. € 3.000 -/- € 2.000 = € 1.000

U betaalt het verschil in één keer aan ons terug, in plaats van over de resterende rentevastperiode. Daarom corrigeren wij het verschil tussen de twee bedragen volgens een standaard manier van berekenen. Dit is de contantewaarde berekening. We berekenen de waarde van de rentebetalingen die u in de toekomst zou doen naar de waarde van nu. Voor deze contantewaarde berekening gebruiken wij een rekenrente. Deze rekenrente is de actuele rente die op dat moment geldt voor nieuwe soortgelijke leningen met een zelfde rentevastperiode.

Voorbeeld:
Het verschil van € 1.000 uit bovenstaande voorbeeld wordt als volgt gesplitst:
- Jaar 1 € 500
- Jaar 2 € 500

De contante waarde elimineert het rentebestanddeel op basis van de rekenrente uit de jaarbedragen.

Met een actuele rente uit het bovenstaande voorbeeld van 4% is de rekenrente 4%.

Contante waarde jaar 1
€ 500 / (1,04) = € 480,77
Contante waarde jaar 2
€ 500 / $(1,04)^2$ = € 462,28

Totale contante waarde
€ 480,77 + € 462,28 = € 943,05

Dit is de vergoeding die wij u uiteindelijk in rekening brengen omdat u eerder aflost dan afgesproken. Voor de berekening van de vergoeding is het moment relevant dat wij de berekening maken voor uw aflosnota. Als u ons niet heeft laten weten dat u voornemens was om te gaan aflossen, wordt de berekening gemaakt op basis van het moment dat u het bedrag aan ons heeft betaald.

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

Behoudens de eventuele vergoeding die u bij een extra of algehele aflossing verschuldigd bent, bent u op het moment dat de lening extra of algeheel wordt afgelost danwel het einde van de looptijd bereikt géén bijkomende kosten voor beëindiging verschuldigd.

In geval van een gedeeltelijke of algehele aflossing en/of beëindiging van uw lening ontvangt u op uw verzoek een aflossingsnota met een overzicht van de door u verschuldigde vergoedingen en de berekening daarvan. In de berekening zijn wij ervan uit gegaan dat u ook daadwerkelijk de lening op de aangegeven dag aflost. Doet u dat later dan bent u wel de rente over de periode dat uw lening nog niet is afgelost verschuldigd. De op deze wijze in rekening gebrachte rente en vergoedingen verrekenen wij voor zover mogelijk met het extra afgeloste bedrag. Ook indien u aflost en de rentetermijn voor de lopende maand is al betaald verrekenen wij met het extra afgeloste bedrag.

8.5 Procedure bij algehele aflossing

Indien u voornemens bent uw lening algeheel af te lossen dient u Lloyds Bank ten minste 30 dagen vóór de datum waarop u de betaling wenst te verrichten schrijven op de hoogte te stellen. Na ontvangst van uw mededeling zal Lloyds Bank een aflossingsnota opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum.

9. Saldo-opgave

Jaarlijks ontvangt u een saldo-opgave, die ook fiscale gegevens bevat. Eventuele vragen naar aanleiding van een saldo-opgave zal Stater Nederland B.V. graag beantwoorden. Op de saldo-opgave staat aangegeven hoe u Stater Nederland B.V. kunt bereiken. Als u schriftelijk wilt reageren, kunt u uw brief richten aan het adres dat hierboven staat vermeld onder onderdeel 3.4 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden.

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

10. Verzekeringen

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

11. Adreswijziging

Wij hanteren voor u één correspondentieadres. Het is niet mogelijk dat wij correspondentie aan meerdere adressen sturen. Wilt u tijdig vóór het betrekken van uw nieuwe woning een adreswijziging sturen? Wij blijven uw huidige adres gebruiken totdat u ons opgeeft dat u uw nieuwe woning zult betrekken.

12. Portefeuille en overdracht vordering

Lloyds Bank plc is de geldgever. Het is mogelijk dat de geldgever uw lening op enig moment - en zelfs vaker dan eenmaal - overdraagt aan een andere geldgever of portefeuillehouder. Voor de behandeling van uw lening maakt dit geen verschil. Voor zover de wetgever dit voorschrijft zullen wij u op de hoogte houden van de overdracht aan een andere geldgever of portefeuille-houder. U geeft bij voorbaat toestemming voor deze overdrachten.

13. Geen advies en kostenverklaring

Bij de totstandkoming van uw lening bent u niet door Lloyds Bank geadviseerd. U bent zelf verantwoordelijk voor uw keuzes. U heeft gekozen voor een bepaalde rentevastperiode. Na afloop van de rentevastperiode wordt de rente opnieuw vastgesteld.

Deze nieuwe rente kan dan hoger of lager zijn. Of een product, een rentevastperiode (waaronder maandvariabele rente), hypotheekvorm en de daarbij horende risico's aansluiten bij uw wensen en verwachtingen is iets om vóór het aangaan van de lening goed te overwegen.

Voor het tot stand komen van uw lening worden door Lloyds Bank distributiekosten gemaakt. Deze distributiekosten worden door Lloyds Bank bij u in rekening gebracht.

14. Klachtenprocedure

Heeft u een klacht? Dan kunt u contact opnemen met uw financieel adviseur of een brief sturen aan Lloyds Bank ter attentie van de 'Klachtencoördinator', Postbus 93020, 1090 BA Amsterdam.

Ook kunt u contact opnemen via ons contactformulier dat u kunt vinden op de website lloydsbank.nl of een e-mail sturen naar klachten@lloydsbank.nl. Het indienen en behandelen van een klacht bij Lloyds Bank is gratis.

Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht? Dan kunt u terecht bij Kifid (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening). De procedure voor het indienen van een klacht bij Kifid vindt u op kifid.nl. Het adres van Kifid is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag.

De behandeling van uw klacht door Kifid is gratis. Gaat u in beroep tegen een uitspraak van Kifid? Dan betaalt u de Commissie van Beroep van Kifid €500 (in 2026). Uiteraard kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechterlijke instantie. Hoeveel een rechtszaak kost, is afhankelijk van meerdere factoren. Ook zijn er verschillende kosten, zoals de deurwaarderskosten, de griffierechten en eventuele advocaatkosten of andere kosten voor juridische bijstand.

15. Wet- en regelgeving

Op de Bank of Scotland Easy Hypotheek is de Nederlandse Wet- en regelgeving van toepassing.

16. Bankgarantie

Indien u bij de aankoop van uw woning een bankgarantie tot zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen dient te stellen ter hoogte van maximaal tien procent (10%) van de koopsom, exclusief roerende zaken, dan is Lloyds Bank daartoe bereid onder nader te bepalen voorwaarden, mits uw hypotheekaanvraag door Lloyds Bank is geaccepteerd en de uiteindelijk te verstrekken hypotheek bij Lloyds Bank wordt afgesloten. Nadat een kopie van de door partijen getekende koopovereenkomst is ontvangen, wordt door Lloyds Bank een contragarantie opgesteld. Hierin staan onder meer de leningvoorwaarden vermeld indien er door de verkoper via de notaris een beroep op de garantie wordt gedaan. De bankgarantie zal worden gesteld voor eventuele vergoedingen verschuldigd aan de desbetreffende verkoper tot ten hoogste voormeld percentage. De geldigheidstermijn van de garantie is tot één maand na de passeerdatum welke genoemd staat in de koopakte. De uitkering zal uitsluitend plaatsvinden op de rekening van de notaris indien er door de verkoper via de notaris een beroep op de garantie wordt gedaan. De kosten van de garantieverklaring bedragen 1% van het garantiebedrag.

17. Onderlinge rangorde

In geval van strijdigheid van de bepalingen van het hypotheekaanbod, de in deze Aanvullende Leningvoorwaarden opgenomen voorwaarden en/of voormelde Algemene Voorwaarden, is de onderlinge rangorde van de bepalingen en voorwaarden als volgt:

- Bepalingen hypotheekaanbod
- Aanvullende Leningvoorwaarden (Toelichting op het hypotheekaanbod)
- Algemene Voorwaarden

18. Disclaimer

De Bank of Scotland Easy Hypotheek is een hypotheek met een vereenvoudigde acceptatie. Hierbij bepaalt u zelf of u de hypothecaire lasten kunt dragen. Een gedeelte van de hypotheeklasten gaat u betalen uit uw eigen vermogen. Bij het verstrekken van een hypotheek is het van belang dat u niet alleen nu maar ook in de toekomst uw lasten kunt blijven dragen. U kunt zelf bepalen of u nu en in de toekomst uw lasten kunt blijven dragen door de vragen op het formulier 'Verklaring van Draagkracht' in te vullen en te ondertekenen. Het niet opvolgen van het in het formulier gestelde kan u mogelijk in financiële problemen brengen. Bij het verstrekken van een hypotheek met een laag (vast) inkomen bestaat de kans op overkreditering. Om uw hypotheeklasten ook in de toekomst te kunnen blijven dragen dient u er rekening mee te houden dat u naast uw inkomen hiervoor eventueel ook eigen vermogen moet vrijmaken. In het uiterste geval zult u uw huis moeten verkopen. Lloyds Bank behoudt zich het recht voor om van vereenvoudigde acceptatie van de aanvraag af te zien en de aanvraag via de reguliere acceptatieprocedure te behandelen. Indien gewenst kan Bank of Scotland overgaan tot het vragen van nadere informatie.

Deel B - Specifieke Aanvullende Leningvoorwaarden

Uw lening kan bestaan uit meerdere leningdelen. Elk leningdeel kan zijn eigen hypotheekvorm hebben. Hieronder staan de kenmerken van elke wijze van terugbetaling van de lening of het betreffende leningdeel beschreven.

1. Hypotheekvorm: Aflossingsvrije Hypotheek

Op hoofdlijnen
Gedurende de looptijd van de hypotheek betaalt u alleen rente en geen aflossing. U bouwt dan ook geen vermogen op. Er is geen verzekering, spaarbedrag of belegging, waarmee u aan het einde van de looptijd de lening (of leningdeel) kunt aflossen. Aan het einde van de looptijd moet u dan ook nog de volledige lening aflossen. Aflossing van de lening (of leningdeel) geschiedt aan het einde van de looptijd uit eigen middelen of door de verkoop van de woning. Naleving van uw verplichtingen op basis van de lening, betekent dus niet dat het totale krediet aan het einde van de looptijd is afgelost.

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

Belangrijk kenmerk; maximaal 30 jaar aftrekbare rente, schuld
Een belangrijk kenmerk van de Aflossingsvrije Hypotheek is dat u uw huis niet hypotheekvrij krijgt. Uw schuld blijft bestaan. Dit kan een probleem opleveren omdat de hypotheekrente maximaal 30 jaar aftrekbaar is. Na afloop van die periode zult u uw woning moeten verkopen (om daarmee de hypotheek af te lossen) of gedurende de looptijd een kapitaal op moeten bouwen waarmee u de hypotheek (deels) aflost of een lening moeten sluiten waarbij u geconfronteerd kan worden met aanmerkelijk hogere netto maandlasten. De Aflossingsvrije Hypotheek kan in combinatie met andere hypotheekvormen worden afgesloten.

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

2. Hypotheekvorm: annuïteitenhypotheek

Op hoofdlijnen
Bij deze hypotheekvorm vindt de betaling van rente en aflossing plaats door middel van een periodiek gelijk bedrag (de annuïteit). Dit bedrag blijft ongewijzigd zolang de hypotheekrente niet wijzigt. Wijzigt de rente, dan wijzigt ook de annuïteit. Het bedrag wordt steeds zó vastgesteld dat aan het einde van de looptijd de gehele hypotheek is afgelost.

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

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



3. Hypotheekvorm: effectenhypotheek (beleggingshypotheek)

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

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

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

Indien is overeengekomen dat de inleg plaats vindt door middel van een maandelijkse storting, dan wordt de inleg door de beleggingsinstelling geïncasseerd van uw bankrekening. U kunt altijd extra bedragen op de beleggingsrekening storten.

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

Uitkering van de beleggingsrekening
Aan dit product is een beleggingsrisico verbonden. De uitkering van de beleggingsrekening staat niet bij voorbaat vast gezien het beleggingskarakter van dit product. Het rendement is onder andere afhankelijk van ontwikkelingen op de kapitaalmarkt en effectenbeurzen. Er zijn twee mogelijkheden:

- De uitkering is lager dan het bedrag van het leningdeel. Dit betekent dat de waarde van uw beleggingen op de einddatum van de hypotheek onvoldoende is om de geldlening volledig af te lossen. U heeft dan een restschuld die u uit andere (eigen) middelen moet voldoen. Lloyds Bank zal te zijner tijd afspraken met u maken over de terugbetaling van het restant. Ook indien u (deels) belegt met geleend geld, loopt u het risico dat u uw inleg verliest of een schuld overhoudt.

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

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

Overlijdensrisicoverzekering
Om het overlijdensrisico af te dekken, dient er een overlijdensrisicoverzekering gesloten te worden. Bij overlijden van één van de verzekerden wordt dan met de uitkering van die risico-verzekering (een gedeelte van) de hypothecaire schuld afgelost (gedeeltelijk) afgelost. Mensen die samen met een partner de woning kopen kunnen door een overlijdensrisicoverzekering te sluiten zorgen dat de achterblijvende partner de woning (gedeeltelijk) vrij van hypotheek krijgt.

4. Hypotheekvorm: Levenhypotheek

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

De kapitaalverzekering (Beleggingsverzekering, Unit Linked verzekering)
Met een kapitaalverzekering die u afsluit bij een verzekeraar bouwt u kapitaal op. De verzekeraar zal uw aanvraag voor deze kapitaalverzekering uitdrukkelijk moeten accepteren. Periodiek betaalt u voor de verzekering een verzekeringspremie. De gedurende de looptijd van de verzekering te betalen premie wordt door de verzekeraar vastgesteld en niet door de geldgever en is onder andere afhankelijk van de leeftijd van de verzekerden en het gehanteerde prognoserendement.

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

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

Het risicodeel van de premie geeft een aanvullende uitkering ingeval van overlijden. Overigens is de levensverzekering gekoppeld aan de lening, dat wil zeggen dat de uitkering alleen kan dienen als aflossing op de geldlening. U kunt er dus niet vrij over beschikken. Informatie over de verzekering kunt u vinden in de Financiële Bijsluiter die u kunt opvragen bij verzekeraar. Wij adviseren u deze informatie te lezen en van de inhoud kennis te nemen.

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

- De uitkering is lager dan het bedrag van het leningdeel. Dit betekent dat de waarde van de verzekering op de einddatum van de hypotheek onvoldoende is om de geldlening volledig af te lossen. U heeft dan een restschuld die u uit andere (eigen) middelen moet voldoen. Lloyds Bank zal te zijner tijd afspraken met u maken over de terugbetaling van het restant.
- De uitkering is hoger dan het bedrag van het leningdeel. U kunt dan uw verzekeringspolis afkopen en de lening aflossen. Als nieuwe afspraken met u worden gemaakt is het mogelijk dat wij uw kredietwaardigheid op dat moment zullen beoordelen.

5. Hypotheekvorm: Lineaire hypotheek

Op hoofdlijnen
Bij deze hypotheekvorm betaalt u maandelijks een bedrag dat bestaat uit aflossing en rente. U lost elke maand een vast bedrag af. U betaalt alleen rente over het deel van de hypotheek dat u nog moet aflossen. Het bedrag wordt steeds zó vastgesteld dat aan het einde van de looptijd de gehele hypotheek is afgelost.

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

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

6. Hypotheekvorm: Spaarhypotheek

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

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

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

De kapitaalverzekering is een gemengde verzekering: niet alleen het aflossingskapitaal op de einddatum is verzekerd, maar ook het risico op eerder overlijden. De verzekeringspremie is daarom opgebouwd uit een spaardeel en een risicodeel. De rechten uit de kapitaalverzekering worden verpand aan de geldgever. Met het spaardeel en de rente die de verzekeraar daarover vergoedt, wordt de einduitkering bijeen gespaard en wordt de hypotheek aan het einde van de looptijd afgelost.

Het risicodeel van de premie geeft een aanvullende uitkering ingeval van overlijden. Overigens is de kapitaalverzekering gekoppeld aan de lening, dat wil zeggen dat de uitkering alleen kan dienen als aflossing op de geldlening. U kunt er dus niet vrij over beschikken. Informatie over de Spaarhypotheek kunt u vinden in de Financiële Bijsluiter die u kunt opvragen bij Lloyds Bank. Wij adviseren u deze informatie te lezen en van de inhoud kennis te nemen.

De kenmerken van een spaarhypotheek
Een spaarhypotheek heeft twee kenmerken:
- Het eerste kenmerk is dat er volledige zekerheid is dat het benodigde aflossingskapitaal voor het leningdeel spaarhypotheek exact bij elkaar wordt gespaard.
- Een tweede kenmerk van een spaarhypotheek is de ingebouwde rentedempende werking in geval van rentewijzigingen. Stijgt de hypotheekrente, dan daalt de verzekeringspremie. De rente over het spaarkapitaal stijgt namelijk mee met de hypotheekrente, de spaarrente is immers altijd net zo hoog als de hypotheekrente. Bij een hogere rentevergoeding is minder premie nodig om het benodigde aflossingskapitaal bijeen te sparen. Omgekeerd geldt natuurlijk hetzelfde: daalt de hypotheekrente, dan stijgt de verzekeringspremie.

7. Overbruggingskrediet

Indien u bij Lloyds Bank een hypotheek afsluit kan, wanneer uw huidige woning onvoorwaardelijk is verkocht maar nog niet is geleverd, een overbruggingskrediet worden verstrekt. Bij een overbruggingskrediet dient ten behoeve van Lloyds Bank een recht van hypotheek op uw huidige woning te worden gevestigd. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening. De maximale looptijd van de overbruggingskrediet is tot de overdracht van uw huidige woning maar niet langer dan 24 maanden. Op uw overbruggingskrediet is de rente voor overbruggingskredieten van toepassing.

III.
Algemene Voorwaarden

Van geldlening en zekerheidstelling
van Lloyds Bank GmbH

LLOYDS BANK

Deze Algemene Voorwaarden van Geldlening en Zekerheidstelling Lloyds Bank GmbH zijn gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 15 januari 2019 onder nummer 9/2019.

Begrippen - Artikel 1

1. In deze bepalingen wordt verstaan onder:
   a. “schuldeiser”: Lloyds Bank GmbH (een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Duits recht), statutaire zetel te Berlijn, Duitsland, Geregistreerd in handelsregister arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr. HRB 190317 B). Mede kantoorhoudende te Amsterdam, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (nr. 72211342, alsmede haar rechtsopvolger(s);
   b. “schuldenaar”: degene(n) aan wie de lening of het krediet is verstrekt, daaronder begrepen de medeschuldenaar, de medekredietnemer, de verschaffer van zekerheid in de vorm van pand- of hypotheekrecht (voor zover de desbetreffende bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn), alsmede hun rechtsopvolgers;
   c. “lening”: geldlening, kredietverlening, overeenkomst van geldlening, kredietovereenkomst;
   d. “verschuldigde”: het uit hoofde van één of meerdere lening(en) uitstaande bedrag, renten, vergoedingen en kosten, de door de schuldeiser voor de schuldenaar gedane betalingen, alsmede elk ander bedrag hetwelk de schuldenaar overigens nog uit welken hoofde ook, op enig tijdstip aan de schuldeiser verschuldigd is;
   e. “akte”: de akte van geldlening of kredietverlening, al dan niet met zekerheidsstelling, alsmede die van verlenging, medeschuldenaarschap, borgtocht, hypotheekstelling, inpandgeving en elk stuk waarbij aanvullingen en/of wijzigingen in welke vorm ook in overeenkomsten met de schuldenaar of in door de schuldenaar verleende zekerheden worden aangebracht;
   f. “hypotheekaanbod”: het aan de akte gehechte hypotheekaanbod/de offerte en de daarbij behorende toelichting, met inbegrip van daarop overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen;
   g. “onderpand”: de ten behoeve van de schuldeiser tot zekerheid verbonden goederen, alsmede (bij hypotheek op erfpacht:) de op en in de grond aanwezige bouwwerken, installaties en beplanting en (bij hypotheek op een appartementsrecht of bij pandrecht op een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie:) de privéruimte waarop het appartementsrecht of lidmaatschap het uitsluitend gebruiksrecht geeft, en elk deel daarvan;
   h. “looptijd”: het overeengekomen tijdvak waarvoor de lening is verstrekt;
   i. “afloopdatum”: het tijdstip waarop de looptijd eindigt.
2. In deze bepalingen wordt mede verstaan onder:
   a. “echtgenoot”: echtgenote of geregistreerd partner;
   b. “erfpacht”, “erfpachtvoorwaarden”, “erfpachtovereenkomst”: alle overeenkomstige begrippen bij het recht van beklemming, van opstal en van vruchtgebruik;

c. “huurovereenkomst”, “huurprijs”, “huurpenningen”, “huur”, “verhuur”, “huurder”: alle overeenkomstige begrippen bij pacht of enig al dan niet op een overeenkomst gebaseerd ander gebruik;
d. “borgtocht”, “borg”, “borgstelling”: alle overeenkomstige begrippen bij garantie of enige andere verbintenis jegens de schuldeiser van een ander dan de schuldenaar;

3. Als in deze bepalingen de woorden “daaronder begrepen” staat, is de daarop volgende opsomming niet limitatief.

Inleidende bepalingen - Artikel 2

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

Artikel 3

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

Hoofdelijke aansprakelijkheid - Artikel 4

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

Verleende bevoegdheden - Artikel 5

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

Duur van de lening en verlening - Artikel 6

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

Aflossingen en vergoedingen - Artikel 7

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

Wijze van betaling - Artikel 8

1. Alle betalingen moeten geschieden in wettig Nederlands betaalmiddel, zonder enige inhouding, korting, verrekening, kostenberekening of voorwaarde, op de wijze als door de schuldeiser aan te geven, op een bankrekening ten name van de schuldeiser, of op een andere door de schuldeiser te bepalen wijze. Van betaling is eerst sprake indien en zodra het bedrag onherroepelijk in de macht van de schuldeiser is gekomen.
2. Indien de rente en/of de aflossing op een vervaldag niet is betaald, wordt daarover een vergoeding verschuldigd als nader bepaald.

Toerekening van betalingen, bepaling van schuld, saldo opgave - Artikel 9

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

Voltooing van werkzaamheden - Artikel 10

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

Kosten voor rekening van de schuldenaar - Artikel 11

1. Voor rekening van de schuldenaar komen:
   a. de kosten van al hetgeen nodig is voor de totstandkoming en instandhouding van de lening en de ten behoeve van de schuldeiser overeengekomen zekerheden, daaronder begrepen de kosten van de akte, de afschriften en eventuele grosse, de kosten van registratie, de kosten van vestiging, vernieuwing, verbetering, aanvulling, mededeling, afstand, opheffing of doorhaling van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de schuldeiser terzake één of ander verlangt;
   b. de kosten ter voldoening van een aangegane overeenkomst of aan enig bevel van de bevoegde autoriteiten betreffende het onderpand en de kosten verbonden aan de ontbinding of vernietiging van enige terzake het onderpand aangegane overeenkomst welke in strijd is met het tussen de schuldenaar en de schuldeiser overeengekomene;
   c. alle andere kosten waartoe het met de schuldeiser overeengekomene te eniger tijd aanleiding kan geven, daaronder begrepen de kosten van kwitering, incasso, aanmaning, ingebrekestelling, opzegging, opeising, betekening en ontruiming en die van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen en bijstand welke de schuldeiser nodig acht tot handhaving en ter uitoefening van zijn rechten;
   d. alle kosten die de schuldeiser overigens maakt voor de uitoefening en bewaring van zijn rechten één en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder begrepen in geval van verkoop ingevolge artikel 22 of 23 van deze bepalingen, daarenboven een vergoeding voor door de schuldeiser intern gemaakte kosten;
   e. de kosten van kadastrale opmeting, splitsing of grensaanwijzing van het onderpand;

f. alle belastingen of andere lasten welke ooit onder welke benaming ook terzake de lening of over het verschuldigde mochten worden geheven.

2. De schuldeiser is bevoegd om, zodra hij dit wenst, de in lid 1. van dit artikel bedoelde kosten voor rekening van de schuldenaar te betalen.

Instandhouding van het onderpand en voldoening van lasten - Artikel 12

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

Verhuur van het onderpand - Artikel 13

1. Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiser mag het onderpand niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, mag geen gebruik door derden worden gedoogd, mag geen vernieuwing, wijziging of verlenging van huurovereenkomsten plaatsvinden, mag geen afstand worden gedaan of beschikt worden over huurpenningen of uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten, mogen huurpenningen en voormelde rechten niet aan een ander dan de schuldeiser worden gecedeerd of verpand, mogen geen opties worden verleend of vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen voor langer dan drie maanden worden bedongen of ontvangen en mag geen uitstel van betaling worden gegeven. Hetgeen in strijd hiermede is geschied, kan worden vernietigd.

2. Akten, ontwerpen van akten en bewijzen betreffende huur moeten aan de schuldeiser worden overgelegd zodra hij dit verlangt.
3. Een door de schuldeiser gegeven toestemming voor een in lid 1. van dit artikel vermelde rechtshandeling kan alleen worden verleend indien de schuldeiser de hoogst gerangschikte pandhouder van de desbetreffende rechten is en geschiedt onder de ontbindende voorwaarde van beslag op zodanig recht. Bij die ontbinding is de schuldeiser niet gehouden tot ongedaanmaking van de reeds door hem ontvangen prestaties.

Verzekering van het onderpand - Artikel 14

1. De schuldenaar is verplicht het onderpand op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag, storm, ontploffing, uitstromend water, tegen alle schaden veroorzaakt door luchtvaartuigen en voorts tegen alle zodanige andere schaden en risico's als de schuldeiser nodig acht, en wel gebouwen, bouwwerken en installaties naar herbouwwaarde en overige goederen tot een door de schuldeiser voldoende geacht bedrag. Verzekering moet plaatshebben bij een solide maatschappij ten genoegen van de schuldeiser. Indien een derde zich jegens de schuldeiser tot borg stelt voor de verplichtingen van de schuldenaar, dient de verzekering tevens te voldoen aan de door die derde eventueel gestelde eisen terzake. De schuldenaar is verplicht het belang van de schuldeiser bij de verzekering op duidelijke wijze ter kennis van de verzekeraar te brengen en te bevorderen dat een desbetreffende aantekening op het bewijs van de verzekering wordt gesteld. Wordt aan één of meer van de hiervoor vermelde verplichtingen niet binnen een door de schuldeiser gestelde termijn voldaan, dan is de schuldeiser tot verzekering bevoegd.
2. In geval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie en degene die krachtens het reglement of de statuten tot verzekering verplicht is, niet of niet volledig voor verzekering overeenkomstig het in lid 1. van dit artikel omschrevene heeft zorggedragen, is de schuldenaar gehouden ten aanzien van het onderpand zodanige (aanvullende) verzekeringen te sluiten dat zijn belangen volgens de normen van lid 1. van dit artikel zijn gedekt.
3. Bewijzen van verzekering moeten op verzoek van de schuldeiser binnen de door de schuldeiser gestelde termijn aan schuldeiser zijn verstrekt. Indien de schuldeiser het vorenbedoelde verzoek deed uitgaan, is de schuldenaar bij hernieuwing van de verzekering verplicht de bewijzen van de nieuwe verzekering voor de ingangsdatum aan de schuldeiser te verstrekken.
4. De premies van de in dit artikel bedoelde verzekeringen dienen voor of op de desbetreffende vervaldag te zijn voldaan, bij gebreke waarvan de schuldeiser tot betaling voor rekening van de schuldenaar bevoegd is. De schuldenaar is, indien de schuldeiser dit verlangt, verplicht de kwitanties aan de schuldeiser over te leggen.
5. De schuldenaar is verplicht bij schade aan het onderpand de schuldeiser hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

Afstand van rechten - Artikel 15

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

In beheer en onder zich nemen - Artikel 16

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

Pandrecht - Artikel 17

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

Artikel 18

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

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

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

3. **Pandrecht op vorderingen**
   a. Pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten die bij die vordering behoren en houdt voor de schuldeiser de bevoegdheid in om eventueel aan die vordering en nevenrechten verbonden rechten van pand en hypotheek uit te oefenen.
   b. Alleen de schuldeiser is bevoegd in en buiten rechte nakoming van de vordering te eisen, de betaling daarvan in ontvangst te nemen en daarvoor te vrijstelling te verlenen zodat de schuldenaar zich anders dan op schriftelijk verzoek van de schuldeiser van het uitoefenen van die rechten zal onthouden.

c. De schuldeiser is voorts bevoegd terzake de verpande vordering geheel naar eigen goeddunken voor rekening van de schuldenaar: regelingen te treffen, dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten; in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden; een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen; en verder alles te verrichten wat de schuldeiser nodig acht, daaronder begrepen het vast (laten) stellen van de verpande vordering en de indiening van deze in de boedel van de schuldenaar daarvan in geval van faillissement, surséance van betaling, moratorium, of minnelijk of gerechtelijk akkoord.

4. Pandrecht op (levens)verzekering

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

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

5. Pandrecht op een lidmaatschap

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

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

6. Pandrecht op een aandeel

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

Kennisgeving en toezending van bescheiden - Artikel 19

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

Opeisbaarheid - Artikel 20

1. Het verschuldigde is, onverminderd het bepaalde in het hypotheekaanbod en de overige rechten van de schuldeiser, onmiddellijk opeisbaar indien:
   a. het verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de door de schuldeiser gestelde termijn wordt betaald;
   b. lasten, belastingen, heffingen, exploitatiekosten, bijdragen of premies van in de akte of deze bepalingen bedoelde verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
   c. een andere door de schuldeiser aan de schuldenaar, aan diens echtgenoot of aan een onderneming, behorende tot het concern waarvan de schuldenaar deel uitmaakt, verstrekte lening wordt opgeëist;
   d. de schuldenaar of de borg failleert, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, zijn vermogen of een deel daarvan onder bewind wordt geplaatst of hem voorlopige of definitieve surséance van betaling of moratorium wordt verleend;
   e. de schuldenaar of de borg overlijdt, vermoedelijk overleden wordt verklaard, afwezig is zonder ten genoegen van de schuldeiser orde op zaken met betrekking tot het bestuur van zijn goederen te hebben gesteld of het vrije beheer over zijn vermogen verliest;

f. de schuldenaar/borg-rechtspersoon haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt nietig verklaard of ontbonden, fuseert, wordt gesplitst, dan wel er wijziging komt in haar statuten, haar reglement, de samenstelling van haar bestuur of de tenaamstelling van één of meer van haar aandelen op naam;
g. (bij een lening – mede - verstrekt aan een maatschap, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap) vennoten toe- of uittreden of de maat of vennootschapsbepalingen wijzigen;
h. de verstrekte zekerheid nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, of toegezegde zekerheden niet tijdig zijn gesteld of voortijdig vervallen;
i. blijkt van een publiekrechtelijke bestemming of van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of gebrek met betrekking tot het onderpand, waardoor naar het oordeel van de schuldeiser de waarde van het onderpand nadelig kan worden beïnvloed of zijn rechten kunnen worden verkort;
j. de juridische of economische gerechtigdheid tot het onderpand wijziging ondergaat, daaronder begrepen vervreemding, verdeling, toedeling, huurkoop, inbreng en het gaan behoren tot een huwelijks- of andere gemeenschap;
k. betreffende het onderpand enig beperkt recht (uitgezonderd hypotheek) ontstaat of teniet gaat of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd;
l. op het onderpand of op enig ander vermogensbestanddeel van de schuldenaar of de borg beslag wordt gelegd;
m. executie van het onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;
n. het onderpand wordt beschadigd, tenietgaat, in strijd met de wet of lokale regelgeving of voor illegale of criminele activiteiten wordt gebruikt, (gedeeltelijk) wordt gesloopt, alsmede indien naar het oordeel van de schuldeiser het onderpand ernstige gebreken vertoont;
o. het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt;
p. de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het onderpand wordt verlaagd;
q. (bij hypotheek op erfpacht:) indien de erfpacht eindigt, de erfpachtvoorwaarden wijzigen, de canon verandert, de erfpacht wordt opgezegd, beëindigd of vervallen verklaard of zulks naar het oordeel van de schuldeiser dreigt te geschieden, de verplichtingen uit hoofde van de erfpacht niet stipt worden nagekomen, de erfpachter de zaak belast met erfpacht verkrijgt zonder aan de schuldeiser een hypotheekrecht van gelijke rang op de volle eigendom te verschaffen;
r. (bij onderpand bestaande uit een appartementsrecht of een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie:) een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten, tot opheffing van een splitsing of tot ontbinding van de vereniging of coöperatie wordt genomen of gegeven, de appartementseigenaar, het lid van een vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte voorschriften of bepalingen niet nakomt of overtreedt, alsmede indien met betrekking tot het desbetreffende registergoed of gebouw zich een omstandigheid voordoet die in deze algemene bepalingen als opeisingsgrond is omschreven;
s. de huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand;

t. een terzake van het onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt;
u. een daartoe bevoegde instantie een aanschrijving doet uitgaan of een besluit neemt waardoor naar het oordeel van de schuldeiser onderhandse of openbare verkoop van het onderpand wordt bemoeilijkt, de waarde van het onderpand vermindert, het onderpand direct of indirect uit de macht van de schuldenaar raakt of kan geraken of de rechten van de schuldeiser op enigerlei andere wijze worden verkort, daaronder begrepen aanschrijvingen of besluiten houdende onbewoonbaarverklaring, sluiting, al dan niet tijdelijk, vordering, verbod van bouw, verbouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop, opneming in een ruilverkaveling, of publiekrechtelijke bestemmingswijziging;
v. (bij een lening als bedoeld in artikel 10 van deze bepalingen:) de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf niet geschiedt volgens de aan de schuldeiser kenbaar gemaakte plannen, verstrekte tekeningen, bestekken of technische omschrijvingen, of met de schuldenaar overeengekomen bouw- en/of betalingsschema's dan wel de uitvoering van de werkzaamheden of de aanschaf om welke reden ook, naar het oordeel van de schuldeiser geen of onvoldoende voortgang vinden;
w. een verklaring of opgave (i) voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst door dan wel namens de schuldenaar bewust in strijd is met de waarheid dan wel voor de schuldeiser van belang zijnde omstandigheden bewust zijn verzwegen of (ii) na het sluiten van de kredietovereenkomst door dan wel namens de schuldenaar in strijd is met de waarheid dan wel voor de schuldeiser van belang zijnde omstandigheden zijn verzwegen;
x. een verklaring of opgave door dan wel namens de schuldenaar of de borg in strijd is met de waarheid dan wel voor de schuldeiser van belang zijnde omstandigheden zijn verzwegen;
y. de schuldenaar of de borg tekort schiet in de nakoming van enige verbintenis jegens de schuldeiser of in strijd handelt met de bepalingen van deze voorwaarden, overeenkomst, akte of de wet;
z. een door de schuldenaar of borg gegeven volmacht eindigt.

2. De schuldeiser zal van zijn recht het verschuldigde op te eisen slechts dan gebruik maken, indien zijn belangen dit naar zijn oordeel wenselijk maken.
3. In geval van opeising kan de schuldeiser vorderen dat het verschuldigde terstond wordt betaald.

Verzuim - Artikel 21

Bij niet-betaling van het verschuldigde of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens de schuldeiser treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de voor die betaling bepaalde termijn of door het enkel feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is. Schuldeiser kan verschillende maatregelen nemen bij niet-nakoming zoals verkoop van het onderpand en registratie bij het BKR.

Verkoop krachtens hypotheekrecht - Artikel 22

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

7. Indien de schuldenaar door verkoop als bedoeld in lid 1. van dit artikel een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge welke titel dan ook, zal hij de schuldeiser niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij de schuldeiser voor de schade welke deze zou lijden als de schuldeiser zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.

Verkoop krachtens pandrecht - Artikel 23

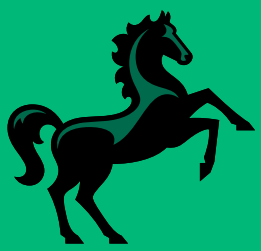
1. Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, is de schuldeiser, onverminderd zijn recht tot verhaal van de vordering op elke andere wijze, bevoegd tot executie van het verpande onderpand op de in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek omschreven wijze. Het vorenstaande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

Borgstelling - Artikel 24

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

Royement - Artikel 25

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



LLOYDS BANK

lloydsbank.nl

Direct-2026-04