

Voorwaarden

Lloyds Bank Verhuurhypotheek

Versie maart 2025

LLOYDS BANK

Inhoudsopgave

I. Algemene hypotheekinformatie 4

Nederlandse vestiging 5
Lloyds Bank Verhuurhypotheek 5
Euro 5
Onderpand 5
Hypotheekrecht 6
Looptijd hypotheek 6
Rentevastperioden 6
Hypotheekvormen Lloyds Bank Verhuurhypotheek 6
Annuïtair 6
Lineair 7
Aflossingsvrij 7
Waardebepaling van de woning 8
Tariefklassen 8
Actuele rentetarieven, rentevastperioden en tariefklassen 8
Aflossen van uw hypotheek 8
Aflossen zonder vergoeding 8
Openbreken rentevastperiode 9
Vergoeding verschuldigd? 9
Berekening vergoeding 9
Aflossingsnota 11
Niet betalen hypotheeklasten 11
Belastingen 12
Bureau Krediet Registratie (BKR) 13
Risico's Lloyds Bank Verhuurhypotheek 13
Renterisico's 13
Onvoldoende waarde bij aflossing van de lening 13
Uw inkomen kan dalen 14
Wij kunnen uw woning(en) uitwinnen als u niet aan uw verplichtingen voldoet 14
Daling van of geen huurinkomsten 14
Hogere lasten 14
Kosten in verband met conflicten met de huurder 14
Wijziging in de wettelijke en fiscale behandeling van uw huurinkomsten 15
Papierloze communicatie via Mijn Hypotheek 15
Meer informatie 15

Vervolg > Inhoudsopgave

II. Toelichting op het hypotheekaanbod 16

Tevens Aanvullende Leningvoorwaarden voor uw Lloyds Bank Verhuurhypotheek

Gegevens Lloyds Bank GmbH 17
Nederlandse vestiging 17

Deel A - Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden 19
1. Het Hypotheekaanbod voor uw Lloyds Bank Verhuurhypotheek 19
2. De lening 23
3. Verhuur 29
4. Nieuwbouw en verbouw 30
5. Maandelijkse betaling 31
6. Verhuizing / geen verhuisregeling 33
7. Omzetten van de lening (wijziging van de leningvoorwaarden) 33
8. Verhogen van de lening 35
9. Extra of algehele aflossing (vervroegde aflossing) 36
10. Saldo-opgave 38
11. Verzekeringen 38
12. Adres 38
13. Portefeuille en overdracht vordering 38
14. Advies 38
15. Klachtenprocedure 39
16. Wet- en regelgeving 39
17. Bankgarantie 40
18. Onderlinge rangorde 40

Deel B - Bijzonder Aanvullende Leningvoorwaarden 41
1. Hypotheekvorm: Aflossingsvrije Hypotheek 41
2. Hypotheekvorm: Annuïteitenhypotheek 42
3. Hypotheekvorm: Lineaire Hypotheek 42

III. Algemene Voorwaarden 43

Van geldlening en zekerheidstelling van Lloyds Bank GmbH

I.
Algemene hypotheekinformatie

LLOYDS BANK

Versie VH juni 2022 Lloyds Bank GmbH

Dit document geeft u algemene informatie over de Verhuurhypotheek van Lloyds Bank GmbH. Wilt u meer weten over specifieke onderwerpen of hypotheken van Lloyds Bank? Kijk dan op de website lloydsbank.nl of neem contact met ons op.

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

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) en bij de Autoriteit Financiële Markten (nr. 12046352).

Lloyds Bank is een handelsnaam van Lloyds Bank GmbH, onderdeel van Lloyds Banking Group plc.

Lloyds Bank Verhuurhypotheek

De Nederlandse vestiging van Lloyds Bank verstrekt uitsluitend hypotheken op woningen in Nederland. De Lloyds Bank Verhuurhypotheek is specifiek en uitsluitend bestemd voor het verhuren van de woning aan derden onder de door Lloyds Bank gestelde voorwaarden.

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 Lloyds Bank om een woning te financieren of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand.

Hypotheekrecht

U geeft Lloyds Bank een recht van hypotheek op de woning als zekerheid voor de lening en voor overige aan ons verschuldigde bedragen uit welke hoofde dan ook, daaronder in ieder geval begrepen maar niet beperkt tot leningen uit hoofde van toekomstige kredietovereenkomsten in verband met (toekomstige) Verhuurhypotheken. Als gevolg daarvan mogen wij de woning verkopen als u de lening niet terugbetaalt, de rente niet betaalt of niet voldoet aan uw andere verplichtingen ten opzichte van Lloyds Bank.

Als u meerdere hypothecaire leningen bij ons heeft voor verschillende woningen, dan kunnen wij uw woning(en) verkopen als u één of meerdere lening(en) niet (volledig) terugbetaalt. U vestigt hiervoor een of meerdere zekerheidsrechten. De hypothecaire zekerheidsrechten worden in de hypotheekakte beschreven.

Looptijd hypotheek

De economische en juridische looptijd van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is minimaal vijf jaar en maximaal dertig jaar. U kiest per leningdeel de gewenste looptijd en u kunt deze terugvinden in de overeengekomen hypotheekovereenkomst.

Rentevastperioden

De periode waarvoor u de rente op uw hypotheek vastzet (rentevastperiode) spreekt u vooraf met ons af. Dit is ook opgenomen in de hypotheekovereenkomst.

Drie maanden voor het einde van de rentevastperiode kondigen wij de nieuwe rente aan die hoort bij uw rentevastperiode. U kunt op dat moment ook kiezen voor een nieuwe rentevastperiode met de op dat moment geldende rente.

Hypotheekvormen Lloyds Bank Verhuurhypotheek

Uw hypotheek is opgebouwd uit één of meerdere leningdelen. Elk leningdeel heeft zijn eigen specifieke kenmerken zoals rentevastperiode, looptijd en hypotheekvorm die onder andere de wijze van aflossen en opbouw van de maandlast bepaalt. De mate waarin u gedurende de looptijd terugbetaalt, 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 voor een deel van de hypotheek ook kiezen voor een aflossingsvrije hypotheek. Lloyds Bank bepaalt het minimumbedrag voor ieder leningdeel.

Annuïtair

De eigenschappen van een annuïteitenhypotheek:

- Aan het einde van de looptijd is de lening volledig afgelost.
- De maandlast bestaat uit een deel rente en een deel aflossing.
- De maandlasten blijven in beginsel gelijk gedurende de gekozen rentevastperiode.

Lineair

De eigenschappen van een lineaire hypotheek:

- Aan het einde van de looptijd is de lening volledig afgelost.
- De maandlast bestaat uit een deel rente en een deel aflossing.
- De lening wordt gelijkmatig afgelost.
- De maandlasten zijn aan het begin van de looptijd relatief hoog, maar dalen gedurende de looptijd. De verschuldigde rente wordt maandelijks berekend over het nog openstaande saldo van het leningdeel.
- Over de gehele looptijd wordt relatief weinig rente betaald.
- De afnemende lasten vormen een gedeeltelijke zekerheid tegen renteverhogingen. Doordat de hoofdsom afneemt heeft, een eventuele toekomstige rentestijging minder impact.

Aflossingsvrij

De eigenschappen van een aflossingsvrije hypotheek:

- Aan het einde van de looptijd is de lening niet afgelost. U dient de hele aflossingsvrije hypotheek terug te betalen aan het einde van de looptijd. U dient daarvoor zelf kapitaal op te bouwen om de hypotheek terug te betalen. Als u de woning wilt verkopen om de hypotheek terug te betalen, houdt u dan rekening met een mogelijke waardedaling van de woning.
- De maandlast bestaat alleen uit een rente.
- De maandlasten blijven in beginsel gelijk gedurende de rentevastperiode.
- De maandlast is relatief laag omdat u niet aflost op de lening.
- Over de gehele looptijd wordt relatief veel rente betaald.

Een aflossingsvrij leningdeel is mogelijk tot maximaal 50% van de waarde van de woning in verhuurde staat.

Bij alle hypotheekvormen is vrijwillig extra aflossen mogelijk. Lees in de aanvullende leningvoorwaarden onder welke voorwaarden dit mogelijk is. Ook vindt u extra informatie over de verschillende hypotheekvormen voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek.

Representatieve rekenvoorbeelden van de verschillende hypotheekvormen vindt u op lloydsbank.nl.



Waardebepaling van de woning

Het is voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek noodzakelijk om zowel de waarde vrij van verhuur en gebruik als de waarde in verhuurde staat van de woning door een erkende taxateur te laten vaststellen. U kiest zelf de taxateur en betaalt ook zelf de kosten van de taxatie. Het taxatierapport dient te voldoen aan de voorwaarden door Lloyds Bank gesteld. Het rapport dient in ieder geval te zijn opgemaakt door een taxateur die daartoe bevoegd is en die taxateur mag op geen enkele wijze betrokken zijn bij de (ver)koop of financiering. Het rapport dient op het moment van het uitbrengen van een bindend hypotheekaanbod niet ouder te zijn dan 6 maanden. Het onderpand dient binnen door de Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) vereiste straal kilometers van het kantoor van de taxateur te liggen.

Tariefklassen

Lloyds Bank kent twee tariefklassen voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek:

- tot en met 50%;
- groter dan 50% en kleiner dan of gelijk aan 75%.

De tariefklasse geldt voor de totale hypotheek en is gebaseerd op de verhouding tussen het totale (uitstaande) leningbedrag en de waarde van het onderpand in verhuurde staat.

Voorbeeld:

- Totaal leningbedrag € 260.000
- Marktwaarde onderpand in verhuurde staat: € 400.000
- Verhouding: 260.000 / 400.000 = 65%

De hypotheek valt in de tariefklasse groter dan 50% tot en met 75%.

Actuele rentetarieven, rentevastperioden en tariefklassen

Bekijk de actuele rentetarieven, rentevastperioden en tariefklassen van Lloyds Bank op lloydsbank.nl.

Aflossen van uw hypotheek

U mag altijd vervroegd aflossen. Dit betekent dat u de lening of een deel daarvan eerder terugbetaalt. Extra of volledige aflossing kan tot gevolg hebben dat u een vergoeding verschuldigd bent voor de kosten die wij maken. Als u aflost op uw lening gaan de maandlasten omlaag en verkleint u de kans op een restschuld bij verkoop. Aflossen kan ook fiscale gevolgen hebben. Raadpleeg een adviseur als u twijfelt of aflossen gunstig voor u is.

Aflossen zonder vergoeding

U kunt per kalenderjaar altijd tot 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van een leningdeel vergoedingsvrij aflossen. Lost u meer dan 15% af, dan wordt, afhankelijk van de rentestand, een vergoeding in rekening gebracht.

In de aanvullende leningvoorwaarden leest u meer over de andere situaties en voorwaarden waarbij u ook vergoedingsvrij kunt aflossen.

Openbreken rentevastperiode

Het openbreken van een rentevastperiode wordt gezien als een vervroegde aflossing van uw huidige lening. 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. Als u deze rentevastperiode wilt openbreken - omdat u bijvoorbeeld naar een contract met een lagere rente wilt - dan kunnen wij uw leningdeel omzetten naar een leningdeel met een andere (lagere) rente en voorwaarden. Mogelijk bent u dan een vergoeding verschuldigd.

Vergoeding verschuldigd?

U bent een vergoeding verschuldigd als de actuele rente lager is dan de voor uw lening geldende rente (uw contractrente). Voor de berekening van een eventuele vergoeding kijken we naar het bedrag dat u wilt terugbetalen, het uitstaande leningbedrag, 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. Lees hierover meer in de aanvullende leningvoorwaarden.

Berekening vergoeding

Eerst berekenen we het hele af te lossen bedrag verminderd met het bedrag dat u jaarlijks zonder vergoeding extra mag aflossen, rekening houdend met eventueel eerdere aflossingen in het lopende kalenderjaar.

Voorbeeld:

- Extra aflossing: € 40.000,-
- Oorspronkelijk leningbedrag: € 145.000,-
- Vrijstelling 15% van € 145.000,- is € 21.750,-
- U dient over € 40.000,- -/- € 21.750,- = € 18.250,- een vergoeding te betalen.

Vervolgens rekenen we over het bedrag waarover u de vergoeding moet betalen uit hoeveel u tot het einde van de rentevastperiode over uw lening aan contractrente had moeten betalen.

Vervolg voorbeeld:

- Rente voor uw lening (5 jaar rentevast): 6% per jaar
- Resterende rentevastperiode: 2 jaar

Rente-inkomsten tot einde rentevastperiode: € 18.250,- x 6% x 2 jaar = € 2.190,-

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

Vervolg voorbeeld:

- Actuele rente voor nieuwe soortgelijke leningen 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) € 18.250,- x 4% x 2 jaar = € 1.460,-.

Het verschil tussen deze twee bedragen zijn de kosten die wij maken omdat u uw lening vroeger aflost. € 2.190,- -/- € 1.460,- = € 730,-

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 € 730,- wordt als volgt gesplitst:

- Jaar 1 € 365,-
- Jaar 2 € 365,-

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 (€ 365,- / (1,04) = € 350,-).
- Contante waarde jaar 2 (€ 365,- / $(1,04)^2$ = € 337,-) Totale contante waarde € 350,- + € 337,- = € 687,-.

Dit is de vergoeding die wij u uiteindelijk in rekening brengen omdat u eerder aflost of uw rentecontract openbreekt.

* Dit voorbeeld betreft de berekening van de vergoeding voor een aflossingsvrije hypotheek. Bij de hypotheekvormen Annuïteit en Lineair wordt in de berekening rekening gehouden met het contractuele aflossingsdeel in de maandlasten.

Aflossingsnota

U kunt, voordat u een aflossing doet, vragen naar de berekening van de vergoeding, (de (pro forma) aflossingsnota). Het moment van geplande aflossing is dan relevant voor de berekening. Als u ons niet heeft laten weten dat u van plan was om te gaan aflossen, wordt de berekening gemaakt op basis van het moment dat u het bedrag aan ons heeft betaald.

Als u van plan bent uw lening algeheel af te lossen, dan moet u Lloyds Bank ten minste dertig dagen vóór de datum waarop u de betaling wilt doen op de hoogte stellen. Na ontvangst van uw mededeling zal Lloyds Bank een aflossingsnota opstellen waarin de schuld en eventuele vergoeding is berekend tot en met de door u opgegeven betalingsdatum.

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 wordt ervan uit gegaan dat u daadwerkelijk de lening op de aangegeven dag aflost. Als u dat later doet, bent u wel de rente verschuldigd over de periode dat uw lening nog niet is afgelost. De op deze wijze in rekening gebrachte rente en vergoedingen verrekenen wij voor zover mogelijk met het extra afgeloste bedrag. Lost u af en is de rentetermijn voor de lopende maand al betaald? Dan wordt dit verrekend met het extra afgeloste bedrag.

Niet betalen hypotheeklasten

De 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 bijvoorbeeld:

- Wij schakelen een deurwaarder in die de verschuldigde bedragen bij u, of uw huurder(s) op basis van een pandrecht, incasseert of bijvoorbeeld beslag op uw loon of auto legt;
- U verkoopt uw woning(en) en betaalt ons alles wat u verschuldigd bent;
- Wij beëindigen de lening en geven een notaris opdracht om uw woning of woningen te verkopen. De notaris zal dan via een openbare veiling uw woning of woningen verkopen.

De maatregelen die bij een betalingsachterstand worden genomen zijn afhankelijk van uw situatie. U dient er rekening mee te houden dat bij een aanhoudende betalingsachterstand van enkele maanden de bovengenoemde maatregelen realistisch zijn.

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

De kans bestaat dat de woning niet voldoende opbrengt of dat uw woningen niet voldoende opbrengen om het verschuldigde bedrag in één keer volledig terug te betalen. U heeft dan een restschuld, deze moet u altijd aan ons terugbetalen. Als u meerdere woningen heeft, is het mogelijk dat wij ook een of meer van uw andere woningen verkopen indien de opbrengst van een woning onvoldoende is om de vordering die wij op u hebben te voldoen.

Belastingen

Lloyds Bank verstrekt de Verhuurhypotheek onder de voorwaarde dat u in termen van de Wet op het financieel toezicht en de Wet Inkomstenbelasting 2001 handelt als 'Consument'. U kunt de Verhuurhypotheek niet afsluiten als u weet, dan wel vermoedt dat de Belastingdienst uw activiteiten rond de aan- en verkoop van onroerend goed reeds belast of mogelijk zal gaan belasten als resultaat uit overige werkzaamheden of winst uit onderneming in box 1. De Verhuurhypotheek is uitsluitend bedoeld voor natuurlijke personen die in dit kader handelen als 'consument' en voor wie de betreffende te verhuren woning(en) en de Verhuurhypotheek/ Verhuurhypotheken beide tot de 'inkomsten uit sparen en beleggen' in box 3 (gaan) behoren. De rente die u betaalt over de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is niet fiscaal aftrekbaar.

Lees meer over belasting betalen als u een woning wil gaan verhuren op belastingdienst.nl, of neem contact op met uw juridisch of fiscaal adviseur.



Bureau Krediet Registratie (BKR)

In tegenstelling tot een hypotheek voor uw eigen woning wordt de Verhuurhypotheek direct bij het afsluiten geregistreerd bij het BKR. Als u een betalingsachterstand van twee maanden of langer oploopt, zal de betalingsachterstand aan deze registratie worden toegevoegd. Wilt u in de toekomst een andere lening of hypotheek afsluiten? Dan zal de geldverstrekker op dat moment bij de bepaling van de maximale lening rekening houden met de geregistreerde gegevens bij het BKR. Dit kan gevolgen hebben voor uw maximale lening.

Risico's Lloyds Bank Verhuurhypotheek

De Lloyds Bank Verhuurhypotheek is alleen geschikt voor personen die inzicht hebben in de risico's die horen bij het kopen en verhuren van een woning en deze risico's ook kunnen en wensen te dragen. De risico's die onder andere horen bij het hebben van een woning en een Lloyds Bank Verhuurhypotheek zijn onder meer:

Renterisico's

Een rentestijging kan gevolgen hebben voor uw financiële situatie. Het is mogelijk dat u een rentestijging niet, niet direct of niet volledig kunt doorbelasten aan de huurder of dat u de woning niet (opnieuw) verhuurd krijgt of niet tegen het door u gewenste (hogere) bedrag. In het slechtste geval kan de renteverhoging leiden tot betalingsproblemen en de gedwongen verkoop van uw woning. Wij raden u aan om de renteontwikkelingen op de voet te volgen om verrassingen te voorkomen.

Bij een vaste rente is uw maandlast in beginsel niet gevoelig voor renteschommelingen, tenzij anders is bepaald in de aanvullende leningvoorwaarden. U profiteert niet van tussentijdse rentedalingen, maar ondervindt ook niet de nadelen van rentestijgingen. Wel kan de rente, ook gedurende de rentevastperiode, (al dan niet automatisch) wijzigen door een verandering in de tariefklasse.

Aan het einde van de rentevastperiode wordt de rente opnieuw vastgesteld en kunt u kiezen voor een andere rentevastperiode. De rente kan aan het einde van de rentevastperiode hoger zijn, dit heeft invloed op uw maandlast. Een lening met een vaste rente kan tijdens de rentevast-periode niet zomaar worden afgelost of omgezet. Mogelijk bent u dan een vergoeding verschuldigd.

Onvoldoende waarde bij aflossing van de lening

Aan het einde van de looptijd dient de lening te zijn afgelost. De lening kan worden afgelost via een annuïtair of lineair aflosschema, met zelf opgebouwd kapitaal of door verkoop van de woning. De waarde van opgebouwd kapitaal of van de woning kan lager zijn dan verwacht, bijvoorbeeld door economische en marktomstandigheden. De woning kan ook moeilijk verkoopbaar blijken in verhuurde staat. Als de woning wordt verkocht, zal de Lloyds Bank Verhuurhypotheek volledig moeten worden afgelost. Indien de opbrengst van de woning en het opgebouwde kapitaal minder is dan het openstaande leningbedrag, is er een restschuld. De restschuld dient u uit eigen middelen terug te betalen.

Uw inkomen kan dalen

Het risico bestaat dat uw inkomsten dusdanig dalen dat u de lasten van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek niet meer kan betalen. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, pensioen, echtscheiding of uit vermogen, zoals rente en dividend-opbrengsten. Inkomsten uit vermogen en het vermogen zelf kunnen fluctueren. Dit kan invloed hebben op de capaciteit om de hypotheeklasten te betalen en de lening af te lossen. U dient hier rekening mee te houden bij de wijze van sparen en/of beleggen van het vermogen en de vaststelling van het inkomen uit vermogen.

Wij kunnen uw woning(en) uitwinnen als u niet aan uw verplichtingen voldoet

Als u meerdere woningen heeft met een hypotheek van Lloyds Bank bestaat het risico dat als u niet aan uw verplichtingen uit één of meer van de kredietovereenkomsten voldoet, wij een of meerdere woningen van u verkopen.

Daarnaast zijn er ook andere specifieke risico's die horen bij het verhuren van een woning:

Daling van of geen huurinkomsten

De huurinkomsten kunnen wijzigen of zijn lager dan u verwacht. Als u een woning gaat verhuren, maakt u van te voren een inschatting van de huurinkomsten die u verwacht te ontvangen. Het kan zijn dat de huurinkomsten tegenvallen, bijvoorbeeld doordat:

- U geen (nieuwe) huurder kunt vinden;
- Verhuren alleen mogelijk is voor een lagere huurprijs;
- De huurder de huur niet of niet volledig aan u betaalt.

Hogere lasten

De lasten in verband met de verhuur en de (verhuur) woning kunnen hoger zijn dan verwacht, bijvoorbeeld door:

- Een verhoging van onroerende zaak belasting, opstalverzekering, servicekosten, heffingen, kosten voor onderhoud en/of het herstellen van schade. Huurders zullen mogelijk minder dan uzelf bereid zijn om te accepteren dat wordt gewacht met het uitvoeren van de werk-zaamheden totdat er voldoende financiële middelen zijn. U dient dus een financiële buffer aan te houden.
- Gebruik van de woning door de huurder voor activiteiten die niet zijn toegestaan of illegaal zijn en u bent hier niet van op de hoogte, zoals onderverhuur, hennepplantage, prostitutie en u heeft hierdoor hogere (herstel, incasso, juridische) kosten.
- Risico's in verband met tijdelijke leegstand, zoals inbraak, kraak of vandalisme.

Kosten in verband met conflicten met de huurder

Een huurder heeft in Nederland, op enkele uitzonderingen na, recht op huurbescherming. De huurder wordt hierdoor onder meer beschermd tegen het opzeggen door de verhuurder. Het kan zijn dat u in dit verband kosten maakt, zoals juridische kosten.

Wijziging in de wettelijke en fiscale behandeling van uw huurinkomsten

De regels voor verhuur en verhuurhypotheken kunnen per provincie of gemeente verschillen en kunnen mogelijk in de toekomst wijzigen. Ook de fiscale behandeling kan wijzigen. Dat kan tot gevolg hebben dat uw (netto) huurinkomsten en rendement kunnen dalen.

Lees meer over uw rechten en plichten als verhuurder op rijksoverheid.nl en belastingdienst.nl, of neem contact op met uw juridisch of fiscaal adviseur.

Bovengenoemde risico's kunnen groter zijn naarmate u meer woningen in bezit heeft en/of deze met een hypotheek heeft bezwaard. Door bovengenoemde en mogelijke andere oorzaken loopt u het risico om uw investering in de woning(en) geheel of gedeeltelijk kwijt te raken.

Omdat u gedeeltelijk belegt met geleend geld zal een waardeverandering van de woning versneld doorwerken op de rendementsontwikkeling van uw investering.

Het is mogelijk om bepaalde risico's te beperken door er bijvoorbeeld een verzekering voor af te sluiten. Voor een verhuurde woning geldt hierbij mogelijk een afwijkend acceptatiebeleid, voorwaarden en/of premies. Bespreek met uw adviseur of de Verhuurhypotheek met de bijbehorende productkenmerken en risico's past bij uw specifieke, persoonlijke situatie, doelstellingen, kennis, ervaring en risicobereidheid.

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 Lloyds Bank Verhuurhypotheek kunt inzien en wijzigingen kunt doorgeven. Ook kunt u onze correspondentie ontvangen 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 de Lloyds Bank Verhuurhypotheek 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 vinden op lloydsbank.nl.

Meer informatie

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

II.
Toelichting op het hypotheekaanbod

Tevens Aanvullende Leningvoorwaarden
voor uw Lloyds Bank Verhuurhypotheek

LLOYDS BANK

Versie LBGMBH VH 25.01

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.

”Lloyds Bank Verhuurhypotheek” 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), De Nederlandsche Bank (DNB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM) (nr. 12046352).

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

Lloyds Bank GmbH gebruikt de handelsnaam Lloyds Bank en wordt hierna “Lloyds Bank” genoemd.

Onze 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 Lloyds Bank Verhuurhypotheek’ (hierna de “Aanvullende Leningvoorwaarden”) vormt een aanvulling op de ‘Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling van Lloyds Bank GmbH van 2 januari 2020, (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 Lloyds Bank Verhuurhypotheek.

De Aanvullende Leningvoorwaarden bestaan uit twee delen;

- Deel A heeft betrekking op ieder hypotheekaanbod en iedere Lloyds Bank Verhuurhypotheek (hierna de “Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden”).
- Deel B bevat de bijzondere aanvullende voorwaarden voor de verschillende hypotheekvormen van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek (hierna de “Bijzondere Aanvullende Leningvoorwaarden”).



Deel A - Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden

1. Het Hypotheekaanbod voor uw Lloyds Bank Verhuurhypotheek

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 en jaarlijks kostenpercentage
- De te hanteren marktwaarde van uw woning (in verhuurde staat)
- Een overzicht van de te stellen zekerheden

1.2 Omschrijving van de hypotheek

Uw hypotheekaanbod bevat een korte beschrijving van uw hypotheek. De Lloyds Bank Verhuurhypotheek kan uit een of meer van de volgende leningdelen bestaan:

- Annuïteitenhypotheek
- Lineaire hypotheek
- Aflossingsvrije hypotheek

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 bestaat uit een of meerdere 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
- 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.

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 7 of 8 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden) worden ook de bestaande lopende leningdelen in het hypotheekaanbod genoemd.

1.4 Leningnummer

Het leningnummer 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 Acceptatie van het hypotheekaanbod

Als Lloyds Bank uw aanvraag voor een hypotheek accepteert, ontvangt u van Lloyds Bank een bindend hypotheekaanbod. Acceptatie van dit hypotheekaanbod geschiedt door ondertekening en retournering van de bij het hypotheekaanbod ontvangen acceptatieverklaring binnen de in het hypotheekaanbod genoemde termijn. Als de door u ondertekende acceptatieverklaring niet binnen deze termijn door ons ondertekend retour is ontvangen, is het hypotheekaanbod vervallen. U ontvangt een ontvangstbevestiging.

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;
- Het onderpand uitsluitend voor verhuur te gebruiken conform de door Lloyds Bank gestelde voorwaarden en niet (geheel of gedeeltelijk) voor eigen bewoning;
- In aanmerking te komen voor de eventueel benodigde vergunning voor de (verhuur van de) betreffende woning;
- De aan de Lloyds Bank Verhuurhypotheek verbonden risico's te hebben gelezen en begrepen en deze risico's te aanvaarden;
- Bekend te zijn met de fiscale gevolgen van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek en de verhuur en zich ervan bewust te zijn dat de rente van de Lloyds Bank Verhuurhypotheek niet fiscaal aftrekbaar is.
- De op de lening(en) van toepassing zijnde voorwaarden (zie onderdeel 1.10 van de Aanvullende Leningvoorwaarden) en het Europees gestandaardiseerd informatieblad hypothecair krediet 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.

1.6 Geldigheidsduur van het hypotheekaanbod

Indien Lloyds Bank uw aanvraag voor een hypotheek accepteert, ontvangt u van Lloyds Bank een bindend hypotheekaanbod dat gedurende 14 dagen bindend is voor Lloyds Bank. Gedurende deze 14 dagen kunt u nog besluiten of u de hypotheek wilt accepteren. Na deze 14 dagen is het aanbod niet meer geldig.

In het hypotheekaanbod staat de termijn waarbinnen de hypotheekakte bij de notaris dient te zijn gepasseerd. Of, wanneer geen notariële akte nodig is (zie onderdeel 8.1) het geleende bedrag uitbetaald dient te zijn.

1.7 Verlenging van de geldigheidsduur van het hypotheekaanbod

De geldigheid van het hypotheekaanbod kan eenmalig door het ondertekenen en versturen van het verlengingsvoorstel worden verlengd. Als u een lening aanvraagt voor een bestaande woning, dan gaat het om een periode van maximaal 90 dagen. Koopt u een nieuwbouwwoning? Dan bedraagt de periode maximaal 270 dagen. Het verlengingsvoorstel wordt gelijktijdig met het bindend hypotheekaanbod verstrekt. Het door u ondertekende verlengingsvoorstel dient voor het verstrijken van de geldigheidsduur van het hypotheekaanbod door Lloyds Bank te zijn ontvangen. Na verlenging van het hypotheekaanbod kunt u nog kosteloos annuleren. Indien de akte echter wordt gepasseerd na de in het hypotheekaanbod genoemde datum zijn hier mogelijk kosten aan verbonden. Hieronder leest u in welk geval er kosten in rekening worden gebracht.

Passeren akte ná datum hypotheekaanbod

Indien de akte ná de in het hypotheekaanbod genoemde datum wordt gepasseerd, bent u een vergoeding (bereidstellingsprovisie) aan Lloyds Bank verschuldigd als de rente voor het door u gekozen leningdeel (of soortgelijke door Lloyds Bank aangeboden (verhuur)leningen) op dat moment hoger is dan de in het hypotheekaanbod genoemde rente van het betreffende leningdeel. Het bedrag van de bereidstellingsprovisie bedraagt 0,25% per verlengde maand over de in het hypotheekaanbod genoemde leningdeel. Hierbij wordt een gedeelte van een verlengde maand gezien als een gehele maand. Wij rekenen met maanden van 30 dagen. Dit bedrag wordt op de uit te betalen hoofdsom in mindering gebracht.

Voorbeeld:
Sluit u een lening bij ons af voor € 300.000? Dan kost het verlengen van het bindend hypotheekaanbod € 300.000 x 0,25% = € 750 per maand. Koopt u een bestaande woning en heeft u de hele verlengingsperiode van 3 maanden nodig? Dan zijn de totale kosten voor het verlengen € 750 x 3 = € 2.250. Koopt u een nieuwbouwwoning en gebruikt u de hele verlengingsperiode van 9 maanden? Dan betaalt u in totaal € 750 x 9 = € 6.750 voor het verlengen.

1.8 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 1.6 (geldigheidsduur van het hypotheekaanbod) beschreven. Lloyds Bank heeft het recht een aanvraag voor een gewijzigd hypotheekaanbod af te wijzen.

1.9 Definitieve gegevens bij de notaris

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

Hogere inschrijving

Het kan zijn dat er een hogere inschrijving is overeengekomen zodat dit tot een ruimere zekerheid leidt en om het op een later moment mogelijk te maken een extra lening af te sluiten zonder tussenkomst van een notaris tot het bedrag van deze hogere inschrijving (zie hierna 8 van de Algemene Aanvullende Leningvoorwaarden).

1.10 Toepasselijke voorwaarden

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

- Algemene Voorwaarden
  De Algemene Voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling van Lloyds Bank GmbH van 2 januari 2020. Deze vormen de basis van de te sluiten overeenkomst en zijn altijd op elke Lloyds Bank Verhuurhypotheek van toepassing.
- De Aanvullende Leningvoorwaarden (tevens toelichting op het hypotheekaanbod)
  In de Aanvullende Leningvoorwaarden voor een Lloyds Bank Verhuurhypotheek worden de belangrijkste afspraken vastgelegd die betrekking hebben op uw lening. Deze leningvoorwaarden zijn op alle leningdelen van een Lloyds Bank Verhuurhypotheek 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. Tevens bevatten de Aanvullende Leningvoorwaarden een toelichting op het hypotheekaanbod.
- De Algemene Bankvoorwaarden zoals opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Banken.

De voorwaarden die betrekking hebben op de Lloyds Bank Verhuurhypotheek kunt u kosteloos opvragen bij Lloyds Bank of uw adviseur of nalezen en downloaden op lloydsbank.nl.

1.11 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 in een andere valuta dan euro af 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 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 leningbedrag tot de waarde van uw woning, de door u gekozen rentevastperiode en de door u gekozen hypotheekvorm relevant. Voor de rente is het rentepercentage onder meer 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, tenzij hiervan in deze Aanvullende Leningvoorwaarden is afgeweken. Bij een lening met een vaste rente blijft het rentepercentage voor de overeengekomen rentevastperiode gelijk, tenzij hiervan in deze Aanvullende Leningvoorwaarden is afgeweken. De rente kan, ook gedurende de rentevastperiode, wijzigen door een verandering in de tariefklasse. Aan het einde van de rentevastperiode wordt door Lloyds Bank de rente opnieuw vastgesteld, wat kan leiden tot een hogere of lagere rente en het maandelijks door u te betalen bedrag aan rente en, indien van toepassing, aflossing.

Er geldt het rentepercentage voor leningen voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek, behorende bij de betreffende tariefklasse.

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 (verhuur)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 van bovenvermelde opgave 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. De rentelijst die daarbij hoort blijft tijdens uw hele rentevastperiode van kracht.

Een rentelijst bevat een tabel met alle rentepercentages die gelden vanaf de datum die op de rentelijst staat. In de tabel staat per rentevastperiode welk rentepercentage u betaalt voor welke tariefklasse. Is het rentepercentage gelijk gebleven of gestegen? Dan rekenen wij met het rentepercentage uit het bindend hypotheekaanbod en geldt voor uw lening de rentelijst op de datum van het indicatief hypotheekaanbod. Deze rentelijst blijft tijdens uw hele rentevastperiode van kracht.

De actuele rentepercentages kunt u nalezen op lloydsbank.nl.

Rentevaststelling - verhouding leningbedrag tot marktwaarde in verhuurde staat
Het rentepercentage voor leningen wordt onder meer vastgesteld op basis van de tariefklasse die wordt bepaald op basis van de verhouding tussen het totale leningbedrag en de marktwaarde van het onderpand in verhuurde staat. Voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek gelden twee tariefklassen:

- Tot en met 50%;
- Groter dan 50% en kleiner dan of gelijk aan 75%.

Als bij een lening het totale leningbedrag kleiner of gelijk is aan 50% van de marktwaarde in verhuurde staat wordt over het leningbedrag het rentepercentage voor de tariefklasse voor leningen kleiner of gelijk aan 50% van de marktwaarde in verhuurde staat toegepast.

Voor leningen groter dan 50% en kleiner of gelijk aan 75% van de marktwaarde in verhuurde staat geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 50% en kleiner of gelijk aan 75% van de marktwaarde in verhuurde staat.

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

Voor het bepalen van het rentepercentage kijken we naar de rentetarieven en tariefklassen in de rentelijst van de datum waarop uw huidige rente voor het laatst is vastgesteld en de hypotheekvorm(en) die heeft voor uw Lloyds Bank Verhuurhypotheek.

Lloyds Bank beoordeelt aan het einde van elke maand wat de op dat moment voor uw lening geldende tariefklasse is en past per de volgende maand (automatisch) de tariefklasse en (indien van toepassing) het bijbehorende rentepercentage aan. Het is ook mogelijk dat de lening in een andere tariefklasse komt, zonder dat dit resulteert in een wijziging van de rente.

Voor het (automatisch) vaststellen van de tariefklasse(n) aan het einde van de maand, worden alleen die aflossingen en gewijzigde marktwaarde in verhuurde staat meegenomen voor zover die aan het einde van de maand al zijn verwerkt door Lloyds Bank.

Aflossingen en extra aflossingen en/of een wijziging in de gehanteerde marktwaarde van het onderpand in verhuurde staat kunnen erin resulteren dat uw lening in een andere (hogere of lagere) tariefklasse terecht komt. Dat kan betekenen dat er een lagere of hogere rente gaat gelden voor uw lening. Dit gebeurt ook (automatisch) gedurende de rentevastperiode.

Voorbeeld:
Totaal leningbedrag: € 260.000
Marktwaarde in verhuurde staat: € 400.000
Verhouding lening/marktwaarde in verhuurde staat: € 260.000 : € 400.000 x 100% = 65%
Tariefklasse: 50%-75% marktwaarde in verhuurde staat

Door verhoging van het leningbedrag (aanvullende lening) wijzigt de verhouding tussen het totale leningbedrag en de marktwaarde van het onderpand in verhuurde staat. De verhoging van het leningbedrag kan dus tot gevolg hebben dat de gehele lening in een andere tariefklasse valt. In dat geval geldt voor uw gehele lening een andere rente dan voor het verhogen het geval was (tenzij de rente in de andere tariefklasse gelijk is). Bij een verhoging van de lening wordt een nieuw hypotheekaanbod met daarin de nieuwe voor uw lening geldende rente uitgebracht.

Indien u, bij een waardestijging van uw woning door middel van een recent origineel taxatie-rapport dat voldoet aan de door Lloyds Bank gestelde voorwaarden van een door Lloyds Bank erkende taxateur kunt aantonen dat uw totale leningbedrag ten opzichte van de marktwaarde in verhuurde staat is gewijzigd, kunt u Lloyds Bank verzoeken de toepasselijke tariefklasse voor uw lening te herzien.

De vastgestelde waarde geldt vanaf acceptatie (na herberekening van de tariefklasse) door Lloyds Bank van de hertaxatie als de marktwaarde in verhuurde staat van de woning. Vanaf dat moment geldt ook de (eventuele) nieuwe tariefklasse.

Indien, naar het oordeel van Lloyds Bank, een hertaxatie van uw woning noodzakelijk is om de juiste, reële verhouding tussen het totale leningbedrag en marktwaarde van uw woning in verhuurde staat te beoordelen, zal de marktwaarde in verhuurde staat van uw woning op uw kosten worden beoordeeld door een door Lloyds Bank aan te wijzen taxateur. Dit kan naar het oordeel van Lloyds Bank bijvoorbeeld nodig zijn omdat de marktwaarde in verhuurde staat 5 jaar of langer geleden is vastgesteld of omdat Lloyds Bank indicaties heeft dat de waarde van het onderpand is gewijzigd. U bent verplicht om mee te werken aan een dergelijke taxatie.

Lloyds Bank zal, indien Lloyds Bank dat nodig acht, de tariefklasse van uw lening aanpassen en de rente opnieuw berekenen en/of van u een (gedeeltelijke) vervroegde aflossing eisen. De rente kan dus door een daling van de marktwaarde in verhuurde staat door Lloyds Bank éénzijdig worden verhoogd. Dit kan ook gedurende een rentevastperiode. De vastgestelde waarde geldt vanaf acceptatie door Lloyds Bank van de hertaxatie van de marktwaarde in verhuurde staat van de woning. Vanaf dat moment geldt ook de (eventuele) nieuwe tariefklasse.

a. Voor de bepaling van de verhouding leningbedrag en marktwaarde in verhuurde staat wordt onder het leningbedrag begrepen het (resterende) bedrag van alle aan de geldnemer verstrekte (aanvullende) leningen.
b. Onder (de laatst vastgestelde) marktwaarde in verhuurde staat wordt verstaan (i) de in het hypotheekaanbod vermelde marktwaarde van het onderpand in verhuurde staat of (ii) de vastgestelde marktwaarde in verhuurde staat na een verzoek tot herziening van de rente zoals in dit artikel 2.3 vermeld of (iii) de vastgestelde marktwaarde na een waardevaststelling door Lloyds Bank in verband met een hertaxatie zoals in dit artikel 2.3 vermeld. 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 eventuele wijziging van het rentepercentage gaat in op de eerste dag van de maand, volgend op de maand, waarin de nieuwe tariefklasse is gaan gelden.

De marktwaarde in verhuurde staat geldt als vast uitgangspunt voor de berekeningen door Lloyds Bank 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 (omdat uw notaris tijdig over de hypotheekgelden moet beschikken), geldt als eerste datum voor de renteberekening de datum waarop de eerdere overboeking aan uw notaris door Lloyds Bank heeft plaatsgevonden.

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 rentepercentage. 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

Het hypotheekaanbod vermeldt de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastperiode). U ontvangt altijd tijdig vóór de renteherzieningsdatum een opgave van door Lloyds Bank aangeboden rentevastperioden met bijbehorende rentepercentages. Indien u Lloyds Bank niet ten minste 14 dagen voor de renteherzieningsdatum) laat weten dat u een andere rentevastperiode wenst, wordt het rentepercentage na afloop van de overeengekomen rentevastperiode opnieuw voor eenzelfde rentevastperiode vastgesteld.

Het nieuwe rentepercentage wordt door Lloyds Bank vastgesteld aan de hand van de actuele op het moment van opgave door Lloyds Bank gehanteerde rentepercentage voor soortgelijke (verhuur)leningen van Lloyds Bank met een vergelijkbare tariefklasse, op basis van de overeengekomen marktwaarde in verhuurde staat zoals laatstelijk vastgesteld conform de mogelijkheden genoemd in artikel 2.3 onder b). 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.

Vanaf de renteherzieningsdatum geldt tussen u en Lloyds Bank het in verband met de renteherziening toegepaste rentepercentage en geldt het overzicht van die renteherzieningsdatum met onder meer de verschillende tariefklassen en bijbehorende rentepercentages.

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 2019
Ingangsdatum lening: 1 mei 2019
Rentevastperiode: 5 jaar
Einde rentevastperiode: 31 maart 2024
Ingangsdatum nieuwe rentevastperiode: 1 april 2024

Een rentestijging kan gevolgen hebben voor uw financiële positie en uw uitgavenpatroon. Bij een rentestijging worden uw lasten hoger. Het is mogelijk dat u een rentestijging niet, niet direct of niet volledig kunt doorbelasten aan de huurder of dat u de woning niet (opnieuw) verhuurd krijgt of niet tegen het door u gewenste (hogere) bedrag. 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.

Het rentepercentage blijft gedurende de overeengekomen rentevastperiode gelijk tenzij hiervan in deze Aanvullende Leningvoorwaarden is afgeweken. De actuele rentepercentages kunt u nalezen op lloydsbank.nl. De Lloyds Bank Verhuurhypotheek is bedoeld voor een woning die door u aan derden als woonruimte wordt verhuurd.



3. Verhuur

De woning dient door u te worden verhuurd in overeenstemming met de voorwaarden die door Lloyds Bank worden gesteld. Als u daaraan voldoet, heeft u toestemming om de woning te verhuren zoals bedoeld in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden (Verhuur van het onderpand).

De huurpenningen dienen te worden ontvangen op uw bankrekening (contante betalingen of verrekeningen zijn niet toegestaan). In overeenstemming met de Algemene Voorwaarden verkrijgt Lloyds Bank een pandrecht op de huurpenningen. Op eerste verzoek van Lloyds Bank verricht u alle in dit verband noodzakelijke handelingen tot het vestigen en/of uitwinnen van het pandrecht. Het huurcontract zal schriftelijk en ondertekend moeten zijn en ten minste de volgende onderwerpen omvatten:

- De gegevens van de huurder(s) en de verhuurder;
- De huurprijs (gespecifieerd) en eventuele borg en de wijze van betaling en de mogelijkheden/het moment van een eventuele verhoging van de huurprijs;
- Ingangsdatum huur en de overeengekomen duur van de huur;
- Het verbod op onderverhuur;
- Een omschrijving van het gehuurde;
- Overige afspraken, waaronder omtrent onderhoud.

Lloyds Bank stelt aan de verhuur van de woning de volgende eisen:

- De woning mag uitsluitend aan natuurlijke personen worden verhuurd;
- De woning mag uitsluitend worden verhuurd en worden gebruikt als een enkele zelfstandige woonruimte;
- Verhuur met een ander doel dan permanente bewoning is niet toegestaan (zoals bed & breakfast en vakantiewoningen);
- Gedeeltelijke verhuur, onderverhuur, verhuur van kamerruimte, in gebruik geven aan derden, recreatief gebruik en bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan;
- De huurder moet beschikken over de Nederlandse of andere EU-nationaliteit of in het bezit zijn van een geldig verblijfsdocument. (een vreemdelingen identiteitsbewijs (een W- en W2 document) is geen verblijfsdocument);
- Meerdere individuele huurovereenkomsten zijn niet toegestaan;
- Huurder, eventuele medehuurder en medebewoners moeten een duurzame gemeenschappelijke huishouding vormen en de woning als hoofdverblijf gebruiken;
- De minimale huurtermijn moet 1 jaar bedragen;
- Verhuur moet in overeenstemming zijn met (lokale) wet en regelgeving, verordeningen en eventuele erfpachtovereenkomsten en reglementen van verenigingen van eigenaren;
- De huurovereenkomst mag geen lease-, huurkoop of (terug)koop bedingen bevatten.

Op eerste verzoek verstrekt u Lloyds Bank een kopie van de huurovereenkomst en de contactgegevens van de huurder(s).

4. Nieuwbouw en verbouw

Indien een lening wordt aangevraagd voor een nog te bouwen of te verbouwen woning gelden 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.

4.1 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. Indien met u is afgesproken dat u een gedeelte van de (ver)bouw met eigen geld betaalt, dan dient dit eigen geld altijd als eerste te worden gebruikt voor de betaling van de eerste termijnen. Uw depotrekening zal bij nieuwbouw maximaal 24 maanden en bij verbouw maximaal 12 maanden in stand blijven. Indien na afloop van deze termijn wordt dit saldo automatisch op uw lening aangewend als (extra) aflossing. Over deze aflossing bent u geen kosten verschuldigd. De aflossing zal in volgorde plaatsvinden op de leningdelen aflossingsvrij, annuïteit en lineair.

4.2 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.

4.3 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 als het percentage dat u verschuldigd bent over uw lening.

4.4 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. U kunt dit ook via uw 'Mijn Hypotheek' omgeving doen.

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.

4.5 Nota laatste bouwtermijn

Lloyds Bank verzoekt u de nota van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk in te sturen met vermelding van de opleveringsdatum. 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, stelt Lloyds Bank u vóór de oplevering in kennis van het door u zelf nog aan de aannemer te betalen bedrag.

5. 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.

5.1 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 IBAN 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.

5.2 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. Het is niet mogelijk om de rente vooruit te betalen

5.3 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 dag van de volgende maand, vermeerderd met het bedrag voor de maand waarin incasso plaatsvindt.

5.4 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.

5.5 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 uw Lloyds Bank Verhuurhypotheek als krediet met positieve registratie aan te melden bij BKR. Naast het aanmelden van de overeenkomst heeft Lloyds Bank de verplichting op zich genomen elke achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van uw Lloyds Bank Verhuurhypotheek van meer dan twee maanden na de vervaldatum te melden bij het BKR. Dit kan gevolgen 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 betrokkenen (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 bewerkte vorm.



6. Verhuizing / geen verhuisregeling

Voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek geldt géén zogenoemde verhuisregeling. Als u de woning verkoopt, kunt u de rente(condities) derhalve niet meenemen naar een andere woning.

7. 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 rente-percentage, rentevastperiode, hypotheekvorm en/of looptijd. Een omzetting van de lening vindt 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 en Aanvullende Lening-voorwaarden. Deze kunt u nalezen en downloaden op lloydsbank.nl. Bij het omzetten van de lening kan Lloyds Bank kosten in rekening brengen. Lloyds Bank is bevoegd om het inwinnen van advies bij een adviseur verplicht te stellen. De kosten voor omzetting en de wijzigingen waarvoor het inwinnen van advies verplicht is, kunt u nalezen op lloydsbank.nl.

7.1 Omzetting zonder kosten - op de renteherzieningsdatum

Uw hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder afzonderlijk leningdeel 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 Lloyds Bank Verhuurhypotheek met een andere rentevastperiode en/of een andere hypotheekvorm.

7.2 Omzetting met bijkomende kosten - tussentijds

Bij een tussentijdse omzetting van de rentevastperiode of hypotheekvorm berekenen wij een vergoeding alsof u de lening op het moment van omzetten aflost. Bij tussentijdse omzetting kan daarom 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).

7.3 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;

- 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 Lloyds Bank Verhuurhypotheek naar andere hypotheekproducten uit te sluiten.

Indien u de woning zelf wilt gaan bewonen, dient u de bestaande hypotheek af te lossen en een nieuwe hypotheek af te sluiten.

7.4 Procedure voor omzetting

Omzettingen geschieden op basis van een, na acceptatie door Lloyds Bank, 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 tijdig aan Lloyds Bank te retourneren. Doet u dit niet, dan wordt uw lening niet omgezet.

Verhoging van uw lening is mogelijk als naar het oordeel van Lloyds Bank de kredietverstrekking gelet op de door u verstrekte gegevens over uw financiële situatie niet onverantwoord 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 tot verhoging vindt een nieuwe toetsing door Lloyds Bank plaats aan de hand van de op het moment van toetsing door Lloyds Bank gehanteerde acceptatiecriteria voor verhogingen (dit zijn de acceptatiecriteria die gelden op het moment van het verstrekken van het hypotheekaanbod betreffende de verhoging).

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 en de verhoging van het leningbedrag. Dit betekent dat bij een verhoging de dan voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek geldende voorwaarden van toepassing zijn, waaronder ook de op dat moment door Lloyds Bank gehanteerde Algemene Voorwaarden en Aanvullende Leningvoorwaarden. Deze kunt u nalezen en downloaden op lloydsbank.nl.

8. Verhogen van de lening

Bij een verhoging gelden de volgende regels.

8.1 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 voor zover 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 vergoedingen, kosten etc.) zonder dat u naar de notaris hoeft. Een verhoging van het leningbedrag is mogelijk vanaf €5.000.

8.2 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 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 €10.000.

8.3 Procedure voor verhoging leningbedrag

Een verhoging van het leningbedrag komt tot stand op basis van een nieuw uit te brengen hypotheekaanbod waarin 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 8.1 met de verhoging van het leningbedrag de ten tijde van de verhoging van toepassing zijnde voorwaarden voor een Lloyds Bank Verhuurhypotheek op de gehele lening van toepassing worden in plaats van de tot dan toe geldende voorwaarden.



9. Extra of algehele aflossing (vervroegde aflossing)

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen. U dient ons hier voorafgaand aan de aflossing over te informeren. Aflossing of extra aflossing resulteert gedurende de rentevastperiode (automatisch) in de toepassing van een andere tariefklasse indien de aflossing tot gevolg heeft dat de lening in een andere tariefklasse terecht komt en waar van toepassing een andere bij de betreffende tariefklasse behorende rente. Extra of algehele aflossing kan tot gevolg hebben dat u een vergoeding verschuldigd bent voor onze kosten die verbonden zijn aan een extra of algehele aflossing. 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.

9.1 Een vergoeding is verschuldigd

Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan de rente voor soortgelijke nieuwe (verhuur)leningen bij Lloyds Bank, bent u in verband met de extra c.q. algehele aflossing een vergoeding aan Lloyds Bank verschuldigd.

9.2 Géén vergoeding verschuldigd

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

- **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 door u aan een derde (niet zijnde uw (ex)echtgenoot, geregistreerd partner, familielid of een persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft, of aan een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt) van het gehele onderpand.
- **Bij overlijden:**
  Indien de aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na overlijden van de geldnemer of, indien van toepassing, één van de geldnemers.
- **Bij executie:**
  Indien de aflossing plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van het onderpand.
- **Bij tenietgaan onderpand:**
  Indien een aflossing plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand.
- **Op de datum renteherziening:**
  Indien een aflossing plaatsvindt per de renteherzieningsdatum.
- **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 15% 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 kalenderjaar worden meegenomen.

9.3 De vaststelling van de vergoeding

Voor de vaststelling van de vergoeding hanteren wij de netto contante waarde methode. Wij berekenen de waarde van de rentebetalingen die u in de toekomst zou doen naar de waarde van nu. U betaalt het verschil in één keer aan ons terug, in plaats van over de resterende rentevastperiode. Voor deze berekening kijken we naar het bedrag dat u wilt terugbetalen, het uitstaande leningbedrag, de resterende rentevastperiode, de rentevast-periode, het bedrag dat in dat jaar zonder vergoeding kon worden afgelost (zie onderdeel 9.2 ('Jaarlijkse vrijstelling') waarbij wij rekening houden met eventueel eerdere aflossingen in het lopende jaar), de afgesproken toekomstige aflossingen, de rente van uw lening, de rente voor soortgelijke nieuwe leningen, en/of de einddatum van de economische looptijd.

Met de rente voor soortgelijke leningen wordt bedoeld de rente voor verhuurleningen met een soortgelijke aflosvorm en tariefklasse en met een looptijd die overeenkomt met de op dat moment geldende rentevastperiode van de af te lossen lening. Als voor die rentevastperiode geen rentetarief wordt gevoerd, dan geldt de hoogst naastgelegen rente (de naast betere rente).

Een voorbeeldberekening van de vergoeding met betrekking tot de hypotheekproducten van Lloyds Bank kunt u vinden op de website lloydsbank.nl.

De vergoeding brengen wij in rekening omdat u eerder terugbetaalt dan afgesproken. Voor de berekening van de vergoeding is het moment dat wij de berekening maken voor uw aflossingsnota bepalend. 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.

9.4 Aflosssingsnota bij extra of algehele aflossing en/of beëindiging van de lening

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 dit met het extra afgeloste bedrag.

9.5 Procedure bij algehele aflossing

Indien u voornemens bent uw lening geheel af te lossen, dient u Lloyds Bank ten minste 30 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.

10. 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.

11. Verzekeringen

Op grond van de Algemene Voorwaarden bent u verplicht, bij een gerenommeerde verzekeraar van uw keuze, een toereikende uitgebreide opstalverzekering af te sluiten, waarbij de verzekering het toestaat dat de woning wordt verhuurd.

12. Adres

Wij hanteren voor u één correspondentieadres. Het is niet mogelijk dat wij correspondentie aan meerdere adressen sturen.

13. Portefeuille en overdracht vordering

Lloyds Bank GmbH 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 portefeuillehouder. U geeft bij voorbaat toestemming voor deze overdrachten.

14. Advies

Bij de totstandkoming van de lening bent u niet door Lloyds Bank geadviseerd. Bij de totstandkoming van uw lening heeft u gebruikgemaakt van het advies en de diensten van een onafhankelijke adviseur (uw adviseur). De adviseur dient u voor deze begint met zijn werkzaamheden te informeren over de vergoeding die hij voor de aan u verleende diensten in rekening brengt. Vraag uw adviseur om een verdere toelichting. Voor alle duidelijkheid tekenen wij hierbij aan dat een adviseur door u wordt ingeschakeld, zijn diensten verricht ten behoeve van u en daarbij onafhankelijk is van Lloyds Bank. De adviseur zal door Lloyds Bank ook altijd worden beschouwd als uw vertegenwoordiger.

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, 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 en eventueel te overleggen met uw adviseur. Het is verstandig uw wensen ten aanzien van uw lening duidelijk met uw adviseur door te spreken. Voor een volledig inzicht in de financiële verplichtingen voor uw hypotheek kunt u uw adviseur verzoeken een berekening te maken waarin de hypotheeklasten zijn weergegeven.

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

15. 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.

16. Wet- en regelgeving

Op de Lloyds Bank Verhuurhypotheek is de Nederlandse wet-en regelgeving van toepassing.

17. 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 contra-garantie 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 plaats-vinden 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.

18. 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



Deel B - Bijzonder Aanvullende Leningvoorwaarden

Uw lening kan bestaan uit een of 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 een van u onverhoopt komt te overlijden, zullen de nabestaanden de hypotheeklasten moeten blijven betalen. Om dit overlijdensrisico af te dekken kan er een overlijdensrisicoverzekering worden afgesloten.

Belangrijk kenmerk: 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. U kunt dit voorkomen door gedurende de looptijd kapitaal op te bouwen of na afloop van die periode uw woning te verkopen (om daarmee de hypotheek af te lossen). Indien de hypotheek niet volledig is afgelost, zult u een nieuwe lening moeten sluiten waarbij u geconfronteerd kan worden met aanmerkelijk hogere maandlasten. De Aflossingsvrije Hypotheek kan in combinatie met andere hypotheekvormen worden afgesloten.

Maximum aflossingsvrij
Uitgangspunt is dat een aflossingsvrije lening is toegestaan tot een op het moment van aangaan van de lening geldend maximaal percentage van de marktwaarde in verhuurde staat (definitie ‘marktwaarde’: Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld). Indien naar het oordeel van Lloyds Bank 5 jaar nadat voor de laatste keer de marktwaarde van uw woning in verhuurde staat is bepaald, een hertaxatie van uw woning noodzakelijk is om opnieuw de juiste verhouding voor de uitstaande lening en de waarde van uw woning in verhuurde staat 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.

Aflossing en tariefklasse
Vrijwillige aflossing kan gedurende de rentevastperiode (automatisch) resulteren in de toepassing van een (eventuele) andere rente behorende bij een andere tariefklasse.

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 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.

Overlijdensrisicoverzekering
Wanneer een van u onverhoopt komt te overlijden, zullen de nabestaanden de hypotheeklasten moeten blijven betalen. Om dit overlijdensrisico af te dekken kan er een overlijdensrisicoverzekering worden afgesloten.

3. 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 maandlasten
Omdat periodiek afgelost wordt, daalt de schuld. Het bedrag dat periodiek aan rente wordt betaald, daalt mee met de dalende schuld. Gevolg is dat de te betalen rente in de loop der jaren steeds verder afneemt.

Overlijdensrisicoverzekering
Wanneer een van u onverhoopt komt te overlijden, zullen de nabestaanden de hypotheeklasten moeten blijven betalen. Om dit overlijdensrisico af te dekken kan er een overlijdensrisicoverzekering worden afgesloten.

Aflossing en tariefklasse
Aflossing of extra aflossing resulteert gedurende de rentevastperiode automatisch in de toepassing van een (eventuele) andere rente behorende bij een andere tariefklasse.

III.
Algemene Voorwaarden

Van geldlening en zekerheidstelling
van Lloyds Bank GmbH

LLOYDS BANK

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, bepalingen 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 afkoopwaar de 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 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. een andere door de schuldeiser aan de schuldenaar en/of aan diens echtgenoot verstrekte lening wordt opgeëist;
   e. 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;
   f. 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;

g. 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;
h. (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;
i. de verstrekte zekerheid nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is, of toegezegde zekerheden niet tijdig zijn gesteld of voortijdig vervallen;
j. 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;
k. 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;
l. betreffende het onderpand enig beperkt recht (uitgezonderd hypotheek) ontstaat of teniet gaat of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd;
m. op het onderpand of op enig ander vermogensbestanddeel van de schuldenaar of de borg beslag wordt gelegd;
n. executie van het onderpand wordt bekend gemaakt of aangezegd;
o. 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;
p. het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt;
q. de huurprijs, het door de gewezen huurder verschuldigde of de vergoeding wegens vordering van het onderpand wordt verlaagd;
r. (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;
s. (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;
t. de huurder door de daartoe bevoegde instantie wordt gemachtigd tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand;

u. een terzake van het onderpand van overheidswege toegezegde bijdrage vervalt;
v. 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;
w. (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;
x. 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;
y. 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;
z. de schuldenaar of de borg tekort schiet in de nakoming van enige verbintenis de jegens de schuldeiser of in strijd handelt met de bepalingen van deze voorwaarden, overeenkomst, akte of de wet;
aa. 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

2026-01