OBVION BASIS HYPOTHEEK

ALGEMENE VOORWAARDEN

Versie juni 2026

Hypotheken
vanuit het hart

obvion hypotheken

Geachte heer/mevrouw,

Op ons bindend aanbod en de hypotheekakte zijn deze Algemene Voorwaarden Obvion Basis Hypotheek van toepassing. De Algemene Voorwaarden Obvion Basis Hypotheek- versie juni 2026 - bestaan uit twee delen. U vindt ze beide in dit document:

- het hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden
- het hoofdstuk Geldleningen

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

Actuele informatie

In deze voorwaarden noemt Obvion kosten en faciliteiten. Bijvoorbeeld de administratiekosten of het minimumbedrag voor extra terugbetaling. Obvion kan deze bedragen en faciliteiten wijzigen. Op onze website obvion.nl vindt u een overzicht met de actuele informatie en een toelichting op de Algemene Voorwaarden. Heeft u geen internet? Informeer dan bij uw tussenpersoon.

Vragen?

Obvion geeft geen advies aan klanten. Obvion vindt het wel belangrijk dat u een goed advies krijgt. Dan kunt u een hypotheek kiezen die goed bij u past. Daarom zijn de hypotheken van Obvion alleen verkrijgbaar via onafhankelijke tussenpersonen. Deze staan vermeld op www.obvion.nl. Zij geven u advies, zodat u goede keuzes kunt maken. Niet alleen bij het begin, maar ook tijdens de looptijd van uw hypotheek. Heeft u vragen, neem dan contact op met uw tussenpersoon.
Let op! Obvion kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor de advies- en bemiddelingswerkzaamheden die de tussenpersoon voor haar klant verricht. De tussenpersoon is onafhankelijk van Obvion en handelt in alle zelfstandigheid.

PCAV135_2606

Inhoudsopgave

Hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden

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

Hoofdstuk Geldleningen

A Geldlening algemeen

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

B Bijzondere voorwaarden voor diverse rentetypes

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

PCAV135_2606

C **Bijzondere voorwaarden - per product**
Artikel 36 Lineaire hypotheek
Artikel 37 Annuïteitenhypotheek
Artikel 38 SpaarGerusthypotheek
Artikel 39 Spaarhypotheek (6 juni 2007 – 1 oktober 2012)

Artikel 40 Spaarhypotheek (tot 6 juni 2007)
Artikel 41 SpaarGaranthypotheek (1 januari 2005 – 1 oktober 2010)
Artikel 42 Levenhypotheek
Artikel 43 Switchhypotheek (tot 1 maart 2007)
Artikel 44 Aflossingsvrije hypotheek

D **Slotbepalingen**
Artikel 45 Zorgplicht
Artikel 46 Fiscale disclaimer
Artikel 47 Wijziging Algemene Voorwaarden
Artikel 48 Persoonsgegevens
Artikel 49 Toepasselijk recht
Artikel 50 Citeertitel

PCAV135_2606

Hoofdstuk Hypothecair verbonden onderpanden

Artikel 1 Definities

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

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

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

Extra terugbetaling:
Een extra terugbetaling is een gehele of gedeeltelijke terugbetaling van uw geldlening. Hiertoe bent u niet verplicht op grond van de afgesproken terugbetaalverplichtingen die horen bij uw hypotheekvorm.

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

Geldnemer, u:
De persoon of personen die de hypothecaire geldlening aangaan en op wie Obvion een of meerdere vorderingen heeft. Met u of geldnemer wordt in deze voorwaarden steeds de geldnemer en hypotheekgever bedoeld, tenzij er sprake is van een derde-hypotheekgever. Zijn dat meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook: - iedere persoon apart; en - alle personen samen.

Herbouwwaarde:
Het bedrag dat nodig is om uw woning, op dezelfde plaats, met dezelfde grootte en dezelfde bestemming, opnieuw te bouwen. Herbouwwaarde wordt alleen opgegeven bij huizen, niet voor appartementen.

Hypotheekgever:
De persoon of personen die aan Obvion zekerheid geven of hebben gegeven voor de schuld uit de hypothecaire geldlening. Deze zekerheid kan een recht van hypotheek of een pandrecht zijn. Zijn het meer personen? Dan bedoelen we hiermee ook: - iedere persoon apart; en - alle personen samen.

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

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

PCAV135_2606

Hypotheeksoort:
Het type geldlening. Obvion heeft de Obvion Woon Hypotheek, de Obvion Hypotheek, de Obvion Basis Hypotheek en de Obvion Compact Hypotheek.

Hypotheekvorm:
De manier waarop u de geldlening of het leningdeel terugbetaalt aan Obvion. Bijvoorbeeld de Annuïteitenhypotheek.

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

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

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

Oorspronkelijke hoofdsom:
Totale schuld bij het aangaan van de geldlening exclusief overbruggingskrediet.

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

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

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

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

Schuld:
Het gedeelte van de geldlening dat nog niet is terugbetaald.

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

PCAV135_2606

Tariefgroep:
De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

Heeft u leningdelen waarvan de rentevaste periode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevaste periode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van de woning.
*Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert Obvion als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.

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

Vergoeding:
Het renteverschil dat u mogelijk verschuldigd bent aan Obvion wanneer u een wijziging van de leningvoorwaarden wilt doorvoeren of extra terugbetaalt. Vergoeding wordt soms ook wel boete genoemd.

Artikel 2 Verplichtingen van de hypotheekgever

De hypotheekgever is verplicht:

1. het onderpand:
   - zelf te bewonen, tenzij Obvion schriftelijk toestemming heeft verleend om het onderpand geheel of gedeeltelijk te verhuren, te verpachten of op een andere manier geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan of het geheel of gedeeltelijk gebruik daarvan door anderen te gedogen;
   - behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke en contractuele voorschriften te gebruiken;
   - in goede staat te houden. Op tijd alle maatregelen hiervoor te nemen. En op tijd de werkzaamheden te (laten) uitvoeren die daarvoor nodig zijn;
   - op eigen kosten te laten (her)taxeren als Obvion dat nodig vindt.
2. Obvion of zijn gevolmachtigde voor inspectie en (her)taxatie altijd vrije toegang te geven tot het onderpand.
   Obvion kan de geldnemer en de hypotheekgever verplichten een extra bedrag terug te betalen of een extra zekerheid te stellen als dat na inspectie en/of (her)taxatie volgens Obvion wenselijk is. De extra zekerheid kan ook bestaan in het omzetten van een hypotheekvorm.
3. op tijd alle verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen te betalen die met betrekking tot het onderpand verschuldigd zijn. En na verzoek van Obvion daarvan de bewijzen te tonen. Wordt niet op tijd betaald? Dan mag Obvion deze betalingen op kosten van de hypotheekgever namens of voor hem doen.
4. het onderpand en alles wat er bij hoort tot genoegen van Obvion naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden . Deze verzekering moet gesloten worden bij een solide in Nederland op grond van de wet toegelaten schadeverzekeraar met een goede reputatie. De verzekering moet de risico's dekken van brand- en stormschade, ontploffing, blikseminslag, vliegtuigschade en andere risico's waarvoor verzekering gebruikelijk is. In de hypotheekakte kan een recht van hypotheek op een appartementsrecht, zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, worden verleend. De hypotheekgever is in

PCAV135_2606

dat geval niet verplicht een verzekering af te sluiten als de vereniging van appartementseigenaren een dergelijke verzekering heeft afgesloten.

5. polissen van verzekeringen en bewijzen van betaling van de verzekeringspremies na verzoek van Obvion binnen veertien dagen aan Obvion te overleggen. Als blijkt dat het onderpand niet naar genoegen van Obvion is verzekerd, heeft Obvion het recht om het onderpand op kosten van de geldnemer of de hypotheekgever te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel.
6. na verzoek van Obvion alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die Obvion nodig vindt om haar recht(en) van hypotheek uit te oefenen en om aan haar (wettelijke) verplichtingen als financiële dienstverlener te kunnen voldoen.
7. meteen na het ontstaan van schade aan het onderpand alle informatie aan Obvion te geven over:
   a. de verzekeraar die verplicht is uit te keren; en/of
   b. de persoon of personen die de schade heeft of hebben veroorzaakt.
   Alleen na schriftelijke toestemming van Obvion mag de geldnemer of de hypotheekgever bij schade een aanbod tot uitkering of schadevergoeding aanvaarden van een verzekeraar of een andere (rechts)persoon. Obvion mag bepalen dat uitkeringen uit een verzekering in een aan Obvion te verpanden depot worden gestort. Uit dit depot zal de herbouw van het onderpand worden betaald.
8. Obvion meteen te informeren over:
   a. faillissement van de geldnemer en/of de hypotheekgever, of de aanvraag of aangifte daarvan;
   b. verklaring tot toepassing of aanvraag van surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling op of door geldnemer en/of de hypotheekgever;
   c. verklaring tot toepassing of aanvraag van een andere (buitenlandse) insolventieregeling op of door geldnemer en/of hypotheekgever;
   d. overdracht, onteigening, vordering of verbeurdverklaring van het onderpand;
   e. beëindiging of dreigende beëindiging van een verzekering met betrekking tot het onderpand;
   f. schade aan het onderpand die kan leiden tot waardedaling van de woning;
   g. iedere andere omstandigheid die:
      - kan leiden tot (een gedwongen) verkoop van het onderpand;
      - de waarde van het onderpand kan verminderen;
      - voor Obvion van belang kan zijn in verband met haar recht van hypotheek.

Artikel 3 Verbodsbepalingen

1. De hypotheekgever mag het onderpand niet (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving. Ook mag de hypotheekgever in het onderpand niets (laten) doen of nalaten dat in strijd is met wet- en regelgeving.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Obvion mag de hypotheekgever NIET:
   a. het onderpand geheel of gedeeltelijk verhuren, verpachten of op een andere manier geheel of gedeeltelijk in gebruik afstaan of het geheel of gedeeltelijk gebruik daarvan door anderen gedogen. De hypotheekgever mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen bedingen of aanvaarden. In het geval van voorafgaande schriftelijke toestemming tot verhuur mag de hypotheekgever het recht op huur- of pachtpenningen niet vervreemden, verpanden of op een andere manier bezwaren.
   b. de gezamenlijke eigendom van een zaak die tot nut van het onderpand is bestemd (een zogenoemde mandelige zaak), overdragen aan de andere mede-eigenaar of medeeigenaren van die gezamenlijke zaak.
   c. het onderpand bezwaren met beperkte rechten anders dan op grond van de hypotheek-

PCAV135_2606

akte. Ook mag de hypotheekgever geen overeenkomst aangaan om ten aanzien van het onderpand iets te gedogen of niet te doen.

d. de erfpacht(voorwaarden) wijzigen.
e. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand wijzigen.
f. het onderpand vervreemden. Daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of enig ander samenwerkingsverband.
g. met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aangaan.
h. het onderpand verdelen, splitsen in appartementen of afstand doen van erfdienstbaarheden. Of afstand doen van rechten die anderen verplichten iets te gedogen of niet te doen met betrekking tot een registergoed dat zij bezitten.
i. opstallen of andere werken of onderdelen van het onderpand verbouwen, afbreken, verwijderen of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden. Ook mag de hypotheekgever geen vruchten en beplantingen oogsten, rooien of kappen, behalve wat gebruikelijk is.
j. met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgrondingen, uitkleiïngen of soortgelijke handelingen verrichten of gedogen.
k. het onderpand gebruiken voor een ander doel dan het doel dat in de hypotheekakte staat.
l. het onderpand in reparatie geven of voor andere werkzaamheden afstaan als het onderpand als gevolg daarvan kan worden blootgesteld aan de uitoefening van een retentierecht.

Artikel 4 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

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

Artikel 5 Verpanding rechten

1. De rechten die de hypotheekgever aan Obvion heeft verpand in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend, zijn:
   a. als hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever tegen de grondeigenaar of beperkt gerechtigde kan uitoefenen. Bijvoorbeeld rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht.
   b. als het onderpand is verhuurd of op een andere manier in gebruik is gegeven: alle rechten die de hypotheekgever kan uitoefenen tegen de huurder of gebruiker op basis van de huur- of gebruiksovereenkomst. Bijvoorbeeld het recht om de huur- of gebruiksvergoeding te innen.
   c. als het onderpand is bezwaard met een erfdienstbaarheid, een recht van (onder) erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of een ander beperkt recht: alle rechten die de hypotheekgever op basis van de overeenkomst of de wet kan uitoefenen tegen de beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht om de retributie, de canon of een andere tegenprestatie te innen.
   d. alle rechten die de hypotheekgever met betrekking tot het onderpand tegen derden heeft of zal hebben. Bijvoorbeeld rechten uit verzekeringsovereenkomsten en rechten op

PCAV135_2606

schadeloosstelling in verband met onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.

e. als het onderpand is verkocht: alle rechten die de hypotheekgever heeft tegen de koper. Waaronder het recht om betaling van de koopprijs te vorderen, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om bankgaranties in te roepen en te innen en het recht om waarborgsommen op te eisen.
f. het recht van de hypotheekgever op bijdragen die verband houden met het onderpand op grond van een wettelijke regeling. Bijvoorbeeld een bijdrage op grond van de Wet bevordering eigen woningbezit.
g. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; van het onderpand worden afgescheiden;
h. indien recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die voor hypotheekgever voortvloeien uit een namens de vereniging van eigenaars gesloten opstalverzekering. Hypotheekgever geeft hierbij aan geldgever onherroepelijk volmacht de uitkering te innen.

2. Kunnen deze rechten op het moment van de hypotheekverlening nog niet verpand worden? Of zijn ze pas ná de hypotheekverlening ontstaan? Dan geldt het volgende. De hypotheekgever is verplicht deze rechten meteen aan Obvion te verpanden, zodra verpanding mogelijk is. Daarnaast is Obvion bevoegd deze rechten namens de hypotheekgever aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend.
3. Als Obvion daarom verzoekt, is de hypotheekgever verplicht aan Obvion alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die Obvion nodig vindt om zijn pandrechten te kunnen uitoefenen.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Obvion mag de hypotheekgever NIET:
   a. aan Obvion verpande of te verpanden rechten overdragen of wijzigen;
   b. aan Obvion verpande of te verpanden rechten bezwaren met een beperkt recht;
   c. regelingen treffen met betrekking tot aan Obvion verpande of te verpanden rechten;
   d. aan Obvion verpande of te verpanden rechten (doen) beëindigen.

   Obvion is bevoegd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden.
5. Obvion heeft het recht op elk moment mededeling te doen van de pandrechten aan iedereen die Obvion daarvan in kennis wil stellen.
6. Obvion heeft het recht om van de verpande rechten nakoming en/of betaling te vorderen, met of zonder een gerechtelijke procedure. Ook heeft Obvion het recht om regelingen te treffen met de schuldenaren tegen wie de verpande rechten kunnen worden uitgeoefend.
7. Lid 3 tot en met 6 van dit artikel gelden ook voor de pandrechten die Obvion heeft op basis van de wet.

Artikel 6 Executoriale verkoop van het onderpand

1. Als Obvion overgaat tot gedwongen verkoop van het onderpand, heeft Obvion de keuze tussen openbare verkoop (via een door haar aan te wijzen notaris) en onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank.
2. In geval van gedwongen verkoop is Obvion bevoegd:
   a. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten;
   b. het onderpand in gedeelten te verkopen;
   c. meerdere onderpanden samen te verkopen;
   d. veiling- of verkoopvoorwaarden vast te stellen;
   e. erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;

PCAV135_2606

f. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;
g. een verkoop uit te stellen of te annuleren.

3. De hypotheekgever is verplicht:
   a. alle gewenste inlichtingen, gegevens, stukken en bewijzen over het onderpand te overhandigen aan de notaris die met de verkoop is belast. Of aan de voorzieningenrechter van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend.
   b. belangstellenden in staat te stellen het onderpand te bezichtigen op door Obvion vast te stellen dagen en tijden;
   c. in het geval van openbare of onderhandse verkoop het onderpand vóór het begin van de veiling (openbare verkoop) of vóór de datum van de notariële akte van overdracht (onderhandse verkoop) helemaal te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen. De kosten hiervan komen voor rekening van de hypotheekgever.
4. Als Obvion ook pandrecht heeft op roerende zaken die bestemd zijn om het onderpand waarop het recht van hypotheek is gevestigd duurzaam te dienen, mag Obvion de verpande zaken en het onderpand samen verkopen volgens de regels die gelden voor het recht van hypotheek.
5. Obvion vermindert de schulden die door het recht van hypotheek zijn gedekt met de opbrengst van de gedwongen verkoop. Obvion is bevoegd te bepalen welke schulden met de opbrengst worden verminderd en ook de volgorde waarin en de mate en wijze waarop dat gebeurt.

Artikel 7 Bezichtiging, beheer en ontruiming

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

PCAV135_2606

Artikel 8 Hypotheekverlening door derde(n)

Voor de hypotheekgever die geen geldnemer is, geldt naast alle bepalingen voor de hypotheekgever in deze algemene voorwaarden nog het volgende:

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

    Als de hypotheekgever die geen geldnemer is, door verkoop van het onderpand een vordering op de geldnemer heeft, dan is deze vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van Obvion op de geldnemer. Dit betekent dat de hypotheekgever:
    - geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
    - geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
    - deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
    - voor deze vordering en de rente geen zekerheid mag aanvaarden van de geldnemer;
    - Dit geldt totdat alle vorderingen van Obvion op de geldnemer zijn voldaan.

Artikel 9 Volmacht

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

Artikel 10 Kosten

1. Wat betaalt de hypotheekgever aan kosten?
    a. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek. Waaronder kosten van doorhaling, rangwisseling en vernieuwing van de hypothecaire inschrijving.

PCAV135_2606

b. Kosten van (her)taxatie of inspectie van het onderpand.
c. Alle kosten die Obvion maakt in verband met behoud en instandhouding van het onderpand.
d. Alle door Obvion betaalde verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen met betrekking tot het onderpand.
e. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van de pandrechten die aan Obvion zijn verleend.
f. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die Obvion maakt in verband met haar recht van hypotheek of pandrechten en om haar rechten uit te oefenen en te beschermen.
g. Alle kosten die Obvion maakt in verband met het beveiligen van het onderpand.
h. Alle kosten die Obvion maakt in het kader van het beheer, de ontruiming, het onder zich nemen en de executie van het onderpand.
i. Alle vergoedingen die Obvion vaststelt in verband met het beheer van het onderpand. Als Obvion deze kosten heeft betaald, is de hypotheekgever verplicht deze meteen aan Obvion te betalen als Obvion daarom verzoekt.

2. Het recht van hypotheek strekt onder meer tot zekerheid voor terugbetaling van alles wat de geldnemer/hypotheekgever aan Obvion verschuldigd is op basis van de akte van geldlening.

Hoofdstuk Geldleningen

A. Geldlening algemeen

Artikel 11 Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer

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

Dit geldt totdat alle vorderingen van Obvion op de geldnemer zijn voldaan.

Artikel 12 Meer geldnemers

1. Is de geldlening verstrekt aan meer personen? Dan is er sprake van meer geldnemers.

PCAV135_2606

Obvion hoeft maar één van u te informeren. Deze informatie geldt voor alle geldnemers. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie Obvion aan één van u geeft. Ieder van u mag namens de ander mededelingen aan Obvion doen. Dit geldt niet als Obvion bepaalt dat een mededeling door alle geldnemers moet gebeuren.

2. Is ook een ander aansprakelijk voor de geldlening? Dan hoeft Obvion die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie Obvion u heeft gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.
3. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met de geldlening. Ieder van u kan dit zonder de andere geldnemer(s) doen. Elke geldnemer is hieraan gebonden. Is iemand anders ook aansprakelijk voor de geldlening? Dan is die ander ook gebonden. Dat geldt ook na het overlijden van één van u of van iemand die ook aansprakelijk is. Dit geldt niet voor de rechten en verplichtingen waarvan Obvion bepaalt, dat u ze samen moet uitoefenen en nakomen.

Artikel 13 Wat spreken we af over betalingen?

1. Betalingen aan Obvion:

a. moeten plaatsvinden op een door Obvion opgegeven IBAN.
b. boekt Obvion af van uw betaalrekening via automatische incasso. Als afschrijving van uw rekening niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij onvoldoende saldo op uw rekening, dan moet u zelf zorgen voor tijdige en correcte betaling.
c. van de maandelijkse rente en/of terugbetaling moeten uiterlijk op de laatste werkdag van elke maand betaald zijn.
d. kunnen op een wijze en in een volgorde die Obvion bepaalt worden gebruikt om:
   - openstaande boetes, kosten en andere bedragen te betalen;
   - openstaande rente te betalen;
   - een deel van de geldlening terug te betalen.

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

2. Incasseert Obvion bedragen namens een andere partij die u aan die andere partij moet betalen? Bijvoorbeeld voor de inleg voor de Bankspaarrekening SpaarGerust?
   Dan gebruikt Obvion uw betalingen in eerste instantie om de bedragen te voldoen die u verschuldigd bent aan Obvion (zoals vermeld in artikel 13.1.d). Als laatste wordt de betaling gebruikt om de vordering van de andere partij te voldoen.
   Dit geldt ook als Obvion deze bedragen namens of voor u aan die andere partij heeft betaald. Bijvoorbeeld als Obvion de spaarinleg voor de Bankspaarrekening SpaarGerust heeft betaald, omdat u dat zelf (nog) niet aan Obvion heeft betaald. In dat geval mag Obvion een betaling toerekenen aan de bedragen die Obvion namens of voor u heeft betaald aan die andere partij. Als laatste mag Obvion de betaling toerekenen aan de bedragen die u aan die andere partij moet betalen.
3. De betaling vindt plaats op het moment dat het geld op de rekening van Obvion wordt bijgeschreven. De bank waar Obvion haar rekening heeft, bepaalt dit tijdstip.

Artikel 14 Wat gebeurt er als u te laat betaalt?

Ontvangt Obvion een verschuldigd bedrag van u niet op tijd? Bijvoorbeeld omdat het saldo van uw rekening ontoereikend is. Dan moet u aan Obvion wettelijke rente betalen over het bedrag dat u niet op tijd heeft betaald. Deze wettelijke rente bepaalt Obvion aan de hand van de wettelijke rente die op dat moment geldt. Obvion berekent de wettelijke rente over de periode waarin u niet op tijd betaalde. U moet de wettelijke rente betalen op de eerste dag van de

PCAV135_2606

maand direct na de maand dat Obvion u informeerde over de wettelijke rente die u moet betalen. Betaalt u de wettelijke rente niet op tijd? Dan moet u ook hierover wettelijke rente betalen.

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

Obvion is bevoegd om namens of voor u een betaling te doen. Als Obvion een betaling doet, bijvoorbeeld omdat u uw premie voor een verzekering niet op tijd heeft betaald, bent u verplicht om dat geld meteen terug te betalen aan Obvion. Ook moet u wettelijke rente betalen vanaf het moment van betaling door Obvion. Deze wettelijke rente bepaalt Obvion aan de hand van de wettelijke rente die op dat moment geldt. Obvion berekent deze wettelijke rente vanaf de dag waarop Obvion de betaling heeft gedaan tot het moment waarop u de betaling terugbetaald heeft aan Obvion. Betaalt u de wettelijke rente niet op tijd? Dan moet u ook hierover wettelijke rente betalen.

Artikel 16 Looptijd van uw leningdeel

1. De looptijd van uw leningdeel is de looptijd die wij met u hebben afgesproken in het bindend aanbod.
2. De looptijd van uw leningdeel start op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop Obvion het geld van de geldlening heeft overgemaakt naar u of de notaris. Als het geld van de geldlening op de eerste dag van de kalendermaand is overgemaakt, dan start op die dag de looptijd van uw leningdeel.
3. De einddatum van uw leningdeel is de datum waarop de afgesproken looptijd van het leningdeel eindigt. Deze einddatum staat vermeld in het bindend aanbod bij het betreffende leningdeel. Uiterlijk op de einddatum van uw leningdeel moet het leningdeel volledig zijn terugbetaald ongeacht of de einddatum van de rentevaste periode later is.

Artikel 17 Hoe incasseert Obvion de verschuldigde bedragen?

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

Artikel 18 Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?

Obvion heeft met u een rentepercentage afgesproken. Of als er meer leningdelen zijn, een rentepercentage voor elk leningdeel afzonderlijk. Op basis hiervan berekent Obvion het bedrag dat u maandelijks aan rente moet betalen.
De renteberekening begint op de datum waarop Obvion het geld van de geldlening overmaakt naar de notaris, uitbetaalt aan de geldnemer of stort in het bouwdepot. Dit noemt Obvion de valutadatum.

PCAV135_2606

Obvion berekent het bedrag dat u aan rente moet betalen over de openstaande schuld vanaf de valutadatum tot het einde van de maand. Voor elke volgende maand tot het einde van de looptijd van de geldlening berekent Obvion het bedrag dat u aan rente moet betalen over de schuld op de laatste dag van de maand ervóór.
Voor de berekening van het bedrag dat u aan rente moet betalen stelt Obvion een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. De rente vervalt steeds aan het einde van de maand.

Artikel 19 Eigen geld

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

Artikel 20 Geld op een bouwdepot

1. Als de geldlening (voor een deel) bestemd is om een woning te bouwen of te verbouwen dan stort Obvion het geld, indien meer dan het drempelbedrag, geheel of gedeeltelijk op een bouwdepot. Wilt u het geld van het bouwdepot gebruiken? Dan moet u eerst toestemming van Obvion hebben. Heeft u met Obvion afgesproken dat u een deel van de bouw of verbouwing zelf betaalt? Dan moet u eerst uw eigen geld gebruiken. Dit moet u aan Obvion bewijzen. Pas daarna mag u het geld van het bouwdepot gebruiken.
2. Als Obvion de geldlening of een deel ervan op een bouwdepot stort, dan geldt het volgende:
   a. het tegoed op het bouwdepot is verpand aan Obvion;
   b. dit pandrecht geldt als zekerheid voor alle vorderingen van Obvion uit die geldlening;
   c. een tegoed op het bouwdepot kan alleen worden overgedragen of verpand aan Obvion;
   d. Obvion kan besluiten u het geld in het bouwdepot niet te laten gebruiken. Bijvoorbeeld als de bouw niet verloopt volgens het bouwplan.
3. Krijgt u voor de bouw of verbouwing een rekening van de aannemer of leverancier? En bent u het eens met die rekening? Dan kunt u die rekening bij Obvion declareren.
   - Declareren kunt u via www.mijnobvion.nl.
   - Wij toetsen uw declaratie aan de gestelde voorwaarden.
4. Als Obvion akkoord is met de rekeningen dan maken wij het bedrag over naar uw rekening. In sommige gevallen kunnen wij op uw verzoek het bedrag naar uw hoofdaannemer overmaken.
5. Tijdens de looptijd van het bouwdepot moet u ook maandelijks rente betalen en/of terugbetalingen doen over het deel van de geldlening dat op het bouwdepot is gestort. Bij verbouw wordt het volledige maandbedrag van uw rekening geïncasseerd. De maandelijkse rentevergoeding storten wij in uw bouwdepot.
   Bij nieuwbouw wordt de maandelijkse rentevergoeding verrekend met het maandbedrag. Het resterende maandbedrag wordt geïncasseerd van uw rekening. Wilt u hiervan afwijken? Dan is het ook mogelijk om het volledige maandbedrag van uw rekening te incasseren. De maandelijkse rentevergoeding storten wij in uw bouwdepot.
   Als er sprake is van meegefinancierd renteverlies, dan wordt dit na het passeren van de hypotheekakte in één keer op uw rekening uitbetaald
6. Over een tegoed op het bouwdepot ontvangt u maximaal 24 maanden maandelijks een rentevergoeding. De rentevergoeding is gelijk aan het rentepercentage voor de geldlening verminderd met 1%. Zijn er meer leningdelen? Dan hanteert Obvion het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen (exclusief overbruggingskrediet) verminderd met 1%.
7. Obvion mag het bouwdepot opheffen:
   a. als de bouw of verbouwing klaar is of stopt;

PCAV135_2606

b. als u het geld van het bouwdepot voor iets anders gebruikt dan voor de bouw of verbouwing;
c. nadat de looptijd van het bouwdepot is verstreken. De looptijd staat in uw bindend aanbod;
d. als u het bouwdepot 4 maanden of langer niet heeft gebruikt.

In deze gevallen mag Obvion het tegoed van het bouwdepot gebruiken voor extra terugbetaling van de geldlening. U hoeft daarvoor dan geen vergoeding te betalen. Bestaat uw geldlening uit meer leningdelen? Dan verwerkt Obvion deze extra terugbetaling op het leningdeel van uw keuze. Geeft u geen keuze door aan Obvion? Dan bepaalt Obvion op welk leningdeel extra wordt terugbetaald. Uw bouwdepot eindigt niet indien u uw leningvoorwaarden wijzigt zoals beschreven in artikel 25 van deze algemene voorwaarden.

8. Beëindiging bouwdepot en resterend tegoed:
   Indien er bij beëindiging van uw bouwdepot een tegoed resteert, gebruikt Obvion het tegoed voor extra terugbetaling van uw geldlening. Is het resterende tegoed lager dan het drempelbedrag? Dan maken wij het restant over op het rekeningnummer waarvan wij de maandtermijn incasseren.
9. Aanpassing marktwaarde indien de bouw of verbouwing niet is voltooid:
   Indien de bouw of verbouwing stopt voordat deze is afgerond wordt het bouwdepot beëindigd en geldt hetgeen is vermeld in lid 8 van dit artikel. Obvion verlaagt daarnaast in een aantal gevallen de marktwaarde van uw woning met het terugbetaalde bedrag.
   Bent u het niet eens met de verlaging van de marktwaarde? Dan kunt u een taxatierapport aanleveren om de actuele marktwaarde aan te tonen.
10. U ontvangt regelmatig een overzicht van de stand van uw bouwdepot.
    Meer informatie vindt u in de Wegwijzer Bouwdepot. Deze kunt u opvragen bij uw adviseur of downloaden via onze website, www.obvion.nl.

Artikel 21 Overbruggingskrediet

1. Een overbruggingskrediet is een leningdeel met een looptijd van maximaal 2 jaar. Bij nieuwbouw geldt een looptijd van maximaal 3 jaar.
2. Het overbruggingskrediet moet u terugbetalen als u een van de onderpanden in eigendom overdraagt, maar uiterlijk aan het einde van de looptijd van het overbruggingskrediet.
3. Obvion heeft met u een rentetarief afgesproken. Gedurende de looptijd van het overbruggingskrediet staat het rentetarief vast. Ook bij een eventuele verlenging van het overbruggingskrediet wijzigt het rentetarief niet. Dit geldt voor overbruggingskredieten met aanvraagdatum vanaf 22 juni 2025.
   Heeft u een overbruggingskrediet met aanvraagdatum vóór 22 juni 2025 waarbij geldt dat het rentepercentage éénmaal per maand (laatste werkdag) wordt vastgesteld. Dan blijft dit, en het overige bepaalde over de opbouw en de wijziging van het rentepercentage, onverkort van toepassing. Als het rentepercentage wijzigt, dan wijzigt ook uw totale maandbedrag.
4. U mag het overbruggingskrediet altijd extra terugbetalen, zonder vergoeding.
5. Het overbruggingskrediet wordt niet meegenomen bij het bepalen van de hoogte van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening.

Artikel 22 Wat spreken wij af over extra terugbetalen?

1. U mag per kalenderjaar zonder vergoeding per leningdeel maximaal 20% extra terugbetalen van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel. Dit noemt Obvion de vergoedingsvrije som. Heeft u in een kalenderjaar niets extra terugbetaald, of maar een deel van dit maximale

PCAV135_2606

bedrag extra terugbetaald? Dan mag u de voor dat kalenderjaar toegestane (resterende) extra terugbetaling niet zonder vergoeding terugbetalen in een later kalenderjaar.

2. Er geldt mogelijk een minimumbedrag voor een (maandelijkse) extra terugbetaling. Obvion kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op obvion.nl voor meer informatie.
3. Wilt u méér dan 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van het leningdeel extra terugbetalen? Dan betaalt u aan Obvion een vergoeding over het bedrag dat deze 20% overstijgt. Deze vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverlies dat Obvion lijdt over het bedrag van de overschrijding. U betaalt niet meer dan het daadwerkelijk geleden financieel nadeel dat Obvion als gevolg van uw extra terugbetaling heeft.
4. U betaalt alleen een vergoeding als het rentepercentage dat Obvion voor de resterende rentevaste periode aanbiedt op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling lager is dan het rentepercentage dat u aan Obvion betaalt.
5. Hoe wordt de vergoeding berekend?
   Voor de berekening van de vergoeding zijn de opeenvolgende vragen van belang:

   1. Over welk deel van het bedrag van de extra terugbetaling betaalt u een vergoeding?
   2. Hoe bepaalt Obvion de vergelijkingsrente?
   3. Over welke periode wordt de vergoeding berekend?
   4. Hoe bepaalt Obvion het renteverschil?
   5. Hoe berekent Obvion de contante waarde?

   1: Over welk deel van het bedrag van de extra terugbetaling betaalt u een vergoeding?
   Obvion berekent de vergoeding die u moet betalen over het bedrag dat u aan haar extra terugbetalen. Van dit bedrag wordt eerst de vergoedingsvrije som afgetrokken. Hoe Obvion de vergoedingsvrije som bepaalt, vindt u terug in lid 1 van dit artikel.

   Voorbeeld:
   U wilt een bedrag van € 40.000 extra terugbetalen. Uw geldlening bestaat uit één leningdeel met een oorspronkelijke hoofdsom van € 175.000. U mag 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel van € 175.000 per kalenderjaar zonder vergoeding extra terugbetalen. Dit is € 35.000. Doordat het bedrag dat u extra wilt terugbetalen groter is dan uw vergoedingsvrije som, berekent Obvion een vergoeding over € 5.000 (€ 40.000 - € 35.000).

   Heeft u in hetzelfde kalenderjaar al eerder (een deel van) de vergoedingsvrije som gebruikt? Dan trekken wij de gebruikte vergoedingsvrije som af van de totale vergoedingsvrije som van dat kalenderjaar.

   2: Hoe bepaalt Obvion de vergelijkingsrente?
   Obvion bepaalt vervolgens de vergelijkingsrente per leningdeel. De vergelijkingsrente bepaalt Obvion aan de hand van de rente die op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling door Obvion wordt aangeboden als het leningdeel opnieuw gesloten zou worden voor de resterende rentevaste periode. Obvion kijkt hoe lang de rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt nog loopt. Daarna kijkt Obvion of zij een rentevaste periode aanbiedt gelijk aan de resterende rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt. Als dat zo is, dan is de vergelijkingsrente gelijk aan de rente van die rentevaste periode op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling. Wordt

PCAV135_2606

de lening geheel terugbetaald? Dan wordt de vergelijkingsrente bepaald op de datum waarop de definitieve (algehele) terugbetaalnota wordt opgemaakt.
Biedt Obvion geen rentevaste periode aan gelijk aan uw resterende rentevaste periode? Dan hanteert Obvion als vergelijkingsrente de hoogste rente van de door Obvion aangeboden dichtstbijzijnde langere en kortere rentevaste periode.
Bij het bepalen van de vergelijkingsrente neemt Obvion de Obvion Flexibele rente en de variabele maandrente niet mee.
Voorbeeld:
U heeft een leningdeel met een (oorspronkelijke) rentevaste periode van 10 jaar. De rente voor dit leningdeel is 3,8%. Na 3 jaar en 7 maanden gaat u dit leningdeel extra terugbetalen. De resterende rentevaste periode is dan nog 6 jaar en 5 maanden. Een rentevaste periode van 6 jaar en 5 maanden biedt Obvion niet aan. Daarom kijkt Obvion naar de dichtstbijzijnde langere en kortere rentevaste periode die Obvion wél aanbiedt. De dichtstbijzijnde langere rentevaste periode is in dit geval 7 jaar, met een rente van 3,6%. De dichtstbijzijnde kortere rentevaste periode is in dit geval 6 jaar, met een rente van 3,4%. De rente die Obvion gebruikt als vergelijkingsrente is in dit voorbeeld 3,6%.

3: Over welke periode wordt de vergoeding berekend?

Om de periode te bepalen waarover de vergoeding wordt berekend, kijkt Obvion eerst hoe lang de rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt nog loopt. Dit noemen wij de resterende rentevaste periode. Obvion berekent de vergoeding over de resterende rentevaste periode.

Ligt de einddatum van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt voor het einde van de rentevaste periode van dat leningdeel? Dan hanteert Obvion voor de periode waarover de vergoeding wordt berekend de einddatum van dat leningdeel.

4: Hoe bepaalt Obvion het renteverschil?

Voor het bepalen van het renteverschil, is het van belang welke hypotheekvorm het leningdeel waarop u extra terugbetaalt heeft.

Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Aflossingsvrije-, een Leven- of een Switchhypotheek waarbij sprake is van volledig beleggen?

Obvion berekent over het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen eerst de totale rente met uw huidige rentepercentage. Daarna berekent Obvion de totale rente met de vergelijkingsrente. Het verschil daartussen is het bedrag aan rente dat Obvion niet ontvangt doordat u extra terugbetaalt.

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Aflossingsvrije-, Leven- of Switchhypotheek waarbij sprake is van volledig beleggen vindt u op obvion.nl/vergoeding.

Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een Annuïteitenhypotheek of een Lineaire hypotheek?

Bij een Annuïteitenhypotheek of een Lineaire hypotheek houdt Obvion rekening met het verloop van de geplande toekomstige terugbetalingen van het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen. Obvion berekent over dit verloop de totale rente met uw huidige rentepercentage, en de totale rente met de vergelijkingsrente. Het verschil daartussen is het bedrag aan rente dat Obvion niet ontvangt doordat u extra terugbetaalt.

PCAV135_2606

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een Annuïteitenhypotheek en ook een voorbeeld van een Lineaire hypotheek vindt u op obvion.nl/vergoeding.

Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een SpaarGerust-, een Spaar-, een SpaarGarant- of een Switchhypotheek waarbij sprake is van sparen?
Bij een SpaarGerust-, een Spaar-, SpaarGarant- of Switchhypotheek wordt er niet maandelijks terugbetaald op de geldlening. U legt iedere maand een bedrag in op uw SpaarGerustrekening of uw verzekering gekoppeld aan uw Spaar-, SpaarGarant- of Switchhypotheek. Bovendien wordt maandelijks uw huidige rente over het opgebouwde spaarsaldo vergoed en bijgeschreven op het saldo van uw SpaarGerust rekening of uw verzekering gekoppeld aan uw Spaar-, SpaarGarant- of Switchhypotheek. Voor de berekening van de vergoeding is het verloop van de schuld min de opgebouwde spaarwaarde van uw SpaarGerust-, uw Spaar-, uw SpaarGarant- of Switchhypotheek hierdoor gelijk aan het verloop van de schuldrest van een identieke Annuïteitenhypotheek. Daarom berekent Obvion de vergoeding op dezelfde wijze als de vergoeding bij een Annuïteitenhypotheek.

Een voorbeeld van de berekening van de vergoeding bij een SpaarGerust-, een Spaar-, een SpaarGarant- of een Switchhypotheek waarbij sprake is van sparen, vindt u op obvion.nl/vergoeding.

5: Hoe berekent Obvion de contante waarde?
Bij een extra terugbetaling betaalt u in één keer het totale renteverschil aan Obvion, niet in de toekomst maar nu. Daarom rekenen we de renteverschillen per maand terug naar het moment van de extra terugbetaling en maken dit contant. Deze contant gemaakte renteverschillen tellen we bij elkaar op en dit is vervolgens de vergoeding die Obvion bij u in rekening brengt.

6. Informeert u Obvion dat u extra wilt terugbetalen? En moet u voor de extra terugbetaling een vergoeding betalen? Dan ontvangt u een specificatie van de vergoeding. Hierin wordt per leningdeel uitgelegd wat de vergoeding is. In artikel 23 van deze Algemene Voorwaarden leest u hoe u Obvion moet informeren over een extra terugbetaling.
7. U betaalt de vergoeding tegelijk met het bedrag dat u extra terugbetaalt.
8. Na extra terugbetaling wijzigt uw maandelijks verschuldigde bedrag. Obvion past het maandelijks verschuldigde bedrag van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt aan. Dat gebeurt met ingang van de eerste werkdag van de maand die volgt op de maand waarin Obvion de extra terugbetaling heeft ontvangen en verwerkt.
9. U mag in de volgende gevallen de geldlening zonder vergoeding extra terugbetalen:
   a. u heeft de woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Obvion heeft verleend) overgedragen aan een ander. En u toont aan Obvion aan dat alle geldnemers binnen één jaar verhuizen. Draagt u de woning, of een deel ervan, over aan:
      - uw echtgenoot of echtgenote;
      - uw geregistreerde partner;
      - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft;
      - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.

      Dan geldt NIET de uitzondering dat u de geldlening zonder vergoeding extra mag terugbetalen.
   b. bij overlijden van een geldnemer tot een jaar na overlijden met de uitkering van een

PCAV135_2606

levensverzekering die wordt gebruikt voor extra terugbetaling van de geldlening.

c. als u extra terugbetaalt met een uitkering van een levensverzekering of (bank)spaar- of beleggingsrekening die verpand is aan Obvion tot zekerheid van een door Obvion aan u verstrekte geldlening.
d. als u extra terugbetaalt met het tegoed van het bouwdepot bij beëindiging van het bouwdepot.
e. bij volledig tenietgaan van de woning.
f. als u extra terugbetaalt op de dag waarop de rentevaste periode van het leningdeel eindigt.

10. Over een extra terugbetaling vergoedt Obvion rente vanaf de ontvangstdatum van de extra terugbetaling tot het einde van de betreffende maand. Op de laatste dag van de betreffende maand wordt de rentevergoeding automatisch verrekend met de schuld van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

Artikel 23 Kennisgeving van een algehele terugbetaling

Wilt u de geldlening of een leningdeel geheel terugbetalen? Dan moet u dat Obvion schriftelijk en minimaal 5 werkdagen voor de gewenste terugbetaaldatum laten weten. U geeft daarbij de gewenste terugbetaaldatum op. Betaalt u het terug te betalen bedrag later terug dan op de opgegeven terugbetaaldatum? Dan moet u over het te laat terugbetaalde bedrag rente betalen. Dit heet dagrente. Als u vóór of op de opgegeven terugbetaaldatum terugbetaalt, dan betaalt u vanaf de eerste dag na de betaling geen rente meer over het terugbetaalde bedrag. Hoe lang de terugbetaalnota geldig is, vindt u terug in de definitieve terugbetaalnota.

Artikel 24 Wijziging assortiment

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

Artikel 25 Wijziging van de leningvoorwaarden

1. Tijdens de looptijd van de geldlening kunt u overstappen naar een Obvion Woon Hypotheek of Obvion Compact Hypotheek. Overstappen naar een andere hypotheeksoort is niet mogelijk.
2. Wilt u uw hypotheeksoort wijzigen zoals omschreven in lid 1? Dan is het niet mogelijk andere aanpassingen gelijktijdig door te voeren, zoals bijvoorbeeld uw lening verhogen. Het is wel mogelijk om gelijktijdig uw hypotheeksoort te wijzigen en te kiezen voor een andere hypotheekvorm.
3. Wilt u uw leningvoorwaarden tussentijds wijzigen? Bijvoorbeeld de hypotheeksoort, de hypotheekvorm, rentepercentage of rentevaste periode? Hiervoor gelden de volgende regels:
   a. Bij elke wijziging worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van Obvion van toepassing op de totale geldlening.
   b. Voor zo'n wijziging moet u mogelijk een vergoeding betalen voor renteverlies van Obvion volgens de berekening in artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden. Lees in dat artikel in plaats van "het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling": "het moment dat Obvion uw aanvraag voor de wijziging ontvangt".
   c. Een wijziging van hypotheekvorm bij afloop van de rentevaste periode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage dat hoort bij de gekozen hypotheekvorm;
   d. Een wijziging van hypotheekvorm tijdens de rentevaste periode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage. U betaalt het rentepercentage dat gold voor de gekozen hypotheekvorm op het moment van uw laatste rente vaststelling op voorwaarde dat de

PCAV135_2606

tariefgroep en de individuele tariefopslag niet gewijzigd is.

e. Wijzigen kan alleen als voldaan is aan de criteria die Obvion op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen.
f. De wijziging wordt vastgelegd in een bindend aanbod dat Obvion u toestuurt. Dit bindend aanbod moet u accepteren door ondertekening daarvan.
g. Voor een wijziging van de leningvoorwaarden moet u mogelijk kosten betalen, zie hiervoor www.obvion.nl
h. Aan het einde van de rentevaste periode van het betreffende leningdeel kunt u dit leningdeel wijzigen zonder kosten.
i. Op www.obvion.nl staat actuele informatie over het wijzigen van leningvoorwaarden en de kosten daarvan. Obvion kan de kosten wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening.
j. Obvion is niet verplicht om te voldoen aan een verzoek tot wijziging van de leningvoorwaarden. Obvion zal in ieder geval geen medewerking verlenen aan het verzoek tot wijziging, indien sprake is van oneigenlijk gebruik.
k. Het wijzigen van uw leningvoorwaarden moet u in bepaalde gevallen regelen via een tussenpersoon. Deze tussenpersoon moet vermeld staan op www.obvion.nl. Het kan zijn dat uw tussenpersoon hiervoor kosten in rekening brengt. Op www.obvion.nl kunt u terugvinden welke wijzigingen u moet regelen via een tussenpersoon en welke niet.

Artikel 26 Verhogen van de geldlening

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

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

Artikel 27 Wat is de verhuisfaciliteit?

Verhuisregeling:

1. Indien u gebruik wenst te maken van de verhuisregeling, dan geldt het volgende:
   - U koopt een andere woning in Nederland die u als hoofdverblijf gaat gebruiken en;
   - U neemt het rentetarief mee naar de nieuwe geldlening tot maximaal de oorspronkelijke einddatum van de rentevaste periode van het terugbetaalde leningdeel;
   - Voor het verstrekken van de nieuwe geldlening moet voldaan zijn aan de

PCAV135_2606

financieringscriteria en de voorwaarden die Obvion op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen;
- U kunt enkel gebruik maken van de Verhuisregeling als u voor de nieuwe geldlening dezelfde hypotheeksoort kiest;
- Bij gebruikmaking van de Verhuisregeling kan er sprake zijn van een gewijzigde tariefgroep en/of hypotheekvorm voor de nieuwe geldlening, waardoor het rentetarief kan wijzigen.

2. U kunt op 2 manieren gebruik maken van de verhuisregeling:
   a. Heeft u uw woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Obvion heeft verleend) reeds verkocht en wilt u gebruik maken van de verhuisregeling?
      - Zorg er voor dat Obvion uiterlijk 1 werkdag voor het terugbetalen van uw huidige geldlening een bericht heeft ontvangen waarin u aangeeft dat u van de verhuisregeling gebruik wenst te maken.
      - U moet binnen drie maanden na het terugbetalen van uw huidige geldlening uw aanvraag voor een nieuwe geldlening bij Obvion indienen. Daarna kunt u geen gebruik meer maken van de verhuisregeling.
      - U mag het rentetarief meenemen tot maximaal het bedrag dat u per leningdeel heeft terugbetaald aan Obvion bij verkoop.
   b. Heeft u reeds een andere woning gekocht die u als hoofdverblijfplaats gaat gebruiken maar heeft u uw huidige woning nog niet verkocht? En heeft u dus de huidige geldlening nog niet terugbetaald?
      - U kunt het rentetarief tot de oorspronkelijke einddatum van de rentevaste periode van het terug te betalen leningdeel meenemen naar de geldlening voor de nieuwe woning. Dit kan voor maximaal het terug te betalen bedrag (schuldrest) per leningdeel.
      - Over uw huidige geldlening wijzigt het rentetarief dat u meeneemt in het verhuistarief vanaf de eerste van de maand volgend op de passeerdatum van uw nieuwe geldlening. De hoogte van het verhuistarief vindt u op Obvion.nl. U betaalt dit verhuistarief totdat u de geldlening van de woning, die u heeft verkocht, heeft terugbetaald.
      - Bij aankoop van een bestaande woning, dient u de huidige geldlening uiterlijk binnen één jaar na aanvang van de geldlening voor de nieuwe woning te hebben terugbetaald. Bij aankoop van een nieuwbouwwoning dient u de huidige geldlening binnen twee jaar te hebben terugbetaald.
      - Bij het aanvragen van de nieuwe geldlening dient u kenbaar te maken dat u gebruik wenst te maken van de verhuisregeling.
3. Heeft u een SpaarGerust-, Spaar-, Spaargarant-, of een Switchhypotheek waarbij sprake is van sparen en wenst u deze hypotheekvorm niet mee te nemen naar de geldlening van de nieuwe woning? Dan kunt u het rentetarief over de terug te betalen of terugbetaalde schuldrest minus de opgebouwde waarde meenemen.
4. Is er meer dan één geldnemer? En maakt u niet samen gebruik van de verhuisregeling? Bijvoorbeeld bij echtscheiding. Dan gelden de volgende opties:
   a. Eén van u maakt gebruik van de verhuisregeling. De andere geldnemer(s) moet(en) afstand doen van de verhuisregeling.
   b. Meerdere geldnemers maken gebruik van de verhuisregeling. U maakt onderling een verdeling. Bijvoorbeeld bij twee geldnemers ieder de helft.
5. De nieuwe geldlening wordt vastgelegd in een bindend aanbod dat Obvion u toestuurt

PCAV135_2606

alvorens de geldlening in werking kan treden. Dit bindend aanbod moet u accepteren. Op de nieuwe geldlening(en) worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van toepassing.

6. Ontstaat bij de verhuisregeling een andere verhouding tussen de hoogte van de nieuwe voor de woning te sluiten geldlening en de waarde van de woning? Dan kan het rentetarief wijzigen.
7. Het aanvragen van de verhuisregeling moet u regelen via een adviseur. Deze adviseur moet vermeld staan op www.obvion.nl. De adviseur kan hiervoor kosten in rekening brengen.

Doorgeefregeling:
U kunt de rentevoorwaarden die met u zijn afgesproken, doorgeven tot maximaal het bedrag van het leningdeel dat u terugbetaalt bij de verkoop. Dit noemt Obvion de doorgeefregeling. Dit betekent dat u het rentepercentage en de restant rentevaste periode van uw terugbetaalde geldlening doorgeeft aan de koper van uw woning, op voorwaarde dat de hypotheeksoort niet wijzigt. Bij de doorgeefregeling kan er wel sprake zijn van een gewijzigde tariefgroep en/of hypotheekvorm, waardoor het rentepercentage kan wijzigen. Wilt u uw rentevoorwaarden doorgeven bij de verkoop van uw woning, dan dient de koper dit aan te geven in de aanvraag van de nieuwe lening. Bij deze aanvraag moet zijn voldaan aan de financieringscriteria die Obvion op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen. Heeft u een SpaarGerust-, Spaar-, Spaargarant of een Switchhypotheek waarbij sprake is van sparen? Dan kunt u het rentetarief over de terug te betalen schuldrest minus de opgebouwde waarde doorgeven.

Artikel 28 Informatie van Obvion aan u

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

Artikel 29 Bewijskracht administratie Obvion

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

Artikel 30 Wanneer kan Obvion de overeenkomst van geldlening opzeggen en de geldlening opeisen?

1. In de volgende gevallen kan Obvion de geldlening opzeggen en de geldlening opeisen. Obvion hoeft u daarvoor niet eerst in gebreke te stellen of aan andere eisen te voldoen.
   a. U of een derde-hypotheekgever doet niet (op tijd) wat u of een derde-hypotheekgever met Obvion heeft afgesproken. U komt bijvoorbeeld uw verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden niet, niet volledig of niet op tijd na.
   b. U of een derde-hypotheekgever heeft Obvion iets verteld dat niet waar is of onvolledig. Of u heeft Obvion iets niet verteld wat wel belangrijk kan zijn voor Obvion, ook als Obvion hier niet specifiek naar heeft gevraagd.
   c. Onze relatie met U of een derde-hypotheekgever is of kan naar het oordeel van Obvion een gevaar vormen voor de integriteit, betrouwbaarheid of reputatie van Obvion of de financiële sector. Of de dienstverlening door Obvion aan u vormt een naar oordeel van Obvion onaanvaardbaar of ongeoorloofd risico. Bijvoorbeeld bij (een vermoeden van) fraude, valsheid in geschrifte of als de goede naam van Obvion of die van een andere financiële instelling wordt aangetast of kan worden aangetast. Zie voor meer informatie: obvion.nl/klantonderzoek.

PCAV135_2606

d. U of een derde-hypotheekgever:
   - overlijdt. Obvion moet hier zo snel mogelijk over geïnformeerd worden. In dat geval kan Obvion een (door een Nederlandse notaris opgestelde) verklaring van erfrecht bij u of uw nabestaanden opvragen. De kosten van de verklaring van erfrecht komen voor rekening van u of uw nabestaanden;
   - woont niet meer in Nederland, of zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen;
   - vraagt uw of zijn faillissement aan of wordt failliet verklaard;
   - wordt onder curatele gesteld of verliest het vrije beheer over uw of zijn vermogen;
   - vraagt surséance van betaling aan.

e. Op u of een derde-hypotheekgever wordt een wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard of daarvoor wordt een aanvraag gedaan.

f. Door of voor u of een derde-hypotheekgever wordt een schuldeisersakkoord aangeboden.

g. Het vermogen van u of een derde-hypotheekgever wordt onder bewind of beheer gesteld.

h. Er wordt beslag gelegd op het vermogen van u of een derde-hypotheekgever. Of daarop wordt op een andere manier verhaal gezocht.

i. Er gebeurt iets dat naar het oordeel van Obvion heeft geleid (of kan leiden) tot een onevenredige beperking van de rechten van Obvion.

j. Uw onderpand of het onderpand van een derde-hypotheekgever:
   - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
   - krijgt een andere maatregel van bestuursdwang opgelegd;
   - raakt beschadigd of gaat (deels) verloren;
   - wordt veel minder waard;
   - gebruikt u voor een ander doel dan het doel op het moment dat het recht van hypotheek aan Obvion is verleend;
   - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn;
   - krijgt een andere bestemming volgens het bestemmingsplan.

k. Als er sprake is van een gebrek aan de titel van eigendom. Of Obvion stelt een gebrek vast in een voor haar als hypotheekhouder relevante titel(s).

l. Een verzekering moet aan Obvion worden verpand of is aan Obvion verpand en:
   - de verzekering is niet afgesloten op het moment dat Obvion met u heeft afgesproken;
   - de verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die Obvion aan de verzekering stelt;
   - de verzekering is niet op tijd aan Obvion verpand;
   - Obvion heeft niet een eerste pandrecht op de verzekering (eerste in rang);
   - de verzekerden genoemd in de polis zijn gewijzigd;
   - de premie is niet of niet op tijd betaald;
   - u komt uw verplichtingen uit de verzekering niet, niet tijdig of niet behoorlijk na. Of u doet niet wat u met Obvion heeft afgesproken;
   - de verzekering wordt afgekocht;
   - de verzekering eindigt voortijdig of wordt premievrij gemaakt;
   - de verzekeraar past de voorwaarden aan;
   - de noodregeling of het faillissement van de verzekeraar wordt uitgesproken.

   In bovenstaande gevallen kan Obvion ook besluiten het gekoppelde leningdeel om te zetten naar een andere hypotheekvorm. U verleent bij voorbaat een onherroepelijke volmacht aan Obvion voor deze omzetting.

m. Een bankspaar- of beleggingsrekening is verpand aan Obvion en:
   - de rekening is niet geopend op het moment dat Obvion met u heeft afgesproken;
   - de rekening voldoet niet aan de voorwaarden die Obvion aan deze rekening stelt;

PCAV135_2606

- de rekening is niet op tijd aan Obvion verpand;
- Obvion heeft niet een eerste pandrecht op de rekening (eerste in rang);
- u doet niet wat Obvion met u heeft afgesproken over de rekening;
- u komt uw verplichtingen die horen bij het houden van de rekening niet, niet tijdig of niet behoorlijk na;
- u heeft het inlegbedrag niet of niet op tijd op de rekening ingelegd;
- de rekening eindigt. Dit geldt ook als Obvion de rekening beëindigt. En het maakt niet uit wat de reden voor die beëindiging is;
- de noodregeling of het faillissement van de instelling waar u de rekening aanhoudt, wordt uitgesproken.

In bovenstaande gevallen kan Obvion ook besluiten het gekoppelde leningdeel om te zetten naar een andere hypotheekvorm. U verleent bij voorbaat een onherroepelijke volmacht aan Obvion voor deze omzetting.

n. Iemand oefent een retentierecht uit op het onderpand.
o. Een vergunning die nodig is om uw woning te bouwen, verbouwen of gebruiken ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
p. Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht en de vereniging van appartements-eigenaren besluit:
   - de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
   - het appartementsgebouw te slopen;
   - de splitsing op te heffen;
   - dat u of een derde-hypotheekgever het appartementsrecht niet meer mag gebruiken.
q. U heeft zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
   - dat recht is geëindigd;
   - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
   - de voorwaarden van dat recht wijzigen;
   - u of een derde-hypotheekgever doet niet wat hij moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
r. U betaalt op het einde van de looptijd van een leningdeel de nog uitstaande schuldrest van het afgelopen leningdeel of overbruggingskrediet niet terug aan Obvion.

2. U en uw verkrijger(s) onder algemene titel (bijvoorbeeld uw erfgenamen), zijn verplicht Obvion schriftelijk te informeren over feiten of omstandigheden zoals in dit artikel genoemd. Dit onmiddellijk zodra deze zich hebben voorgedaan.
3. Heeft Obvion de overeenkomst van geldlening opgezegd en is de geldlening of een leningdeel opeisbaar? Dan moet u direct:
   a. de geldlening of het leningdeel aan Obvion terugbetalen;
   b. alle nog te betalen rente over de geldlening of het leningdeel aan Obvion betalen;
   c. een eventuele vergoeding en kosten aan Obvion betalen. De eventuele vergoeding die u moet betalen, is een vergoeding voor het renteverlies dat Obvion heeft en wordt berekend aan de hand van de berekening in artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden.

   Obvion hoeft u daar niet om te vragen.
4. Stelt Obvion na het uitbrengen van het bindend aanbod, maar vóór het passeren van de hypotheekakte, vast dat u in strijd handelt met het bepaalde in dit artikel? Of bent u toerekenbaar tekortgeschoten in het nakomen van uw verplichtingen (bijvoorbeeld als u fraude pleegt)? Dan verstrekt Obvion de geldlening niet. Ook moet u dan aan Obvion een direct opeisbare boete betalen van 1% van de hoofdsom van de in het bindend aanbod genoemde geldlening.

PCAV135_2606

Artikel 31 Overdracht vordering

Obvion kan de vorderingen op u die voortvloeien uit de geldlening en de rechten die daarbij horen (bijvoorbeeld het recht van hypotheek en pandrechten), overdragen aan een ander. Dat kan helemaal of voor een deel. Dat heet overdracht. De partij aan wie de overdracht plaatsvindt, heet 'rechtsopvolger'. U stemt bij voorbaat in met een overdracht aan een rechtsopvolger en u werkt mee om de verleende zekerheden ten goede te laten komen aan de rechtsopvolger.
Bij overdracht kunnen de rechtsopvolgers zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen. Als bij overdracht de rechtsopvolgers ook verplichtingen overnemen, moeten zij die verplichtingen nakomen tegenover u. Obvion stelt voor de overdracht uw persoonsgegevens ter beschikking aan de rechtsopvolger.

Artikel 32 Wie betaalt de belastingen en kosten?

1. Voor uw rekening komen:
   a. alle belastingen in verband met de geldlening en de woning;
   b. alle kosten die te maken hebben met de geldlening;
   c. alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de geldlening; en
   d. alle kosten voor invordering en uitwinning (incl. rechtsbijstandkosten) die Obvion maakt, zowel in als buiten rechte, met een minimum van € 500,00. Voor de kosten van invordering betaalt u niet meer dan het bedrag dat volgens de wet maximaal is toegestaan.
2. Het afsluiten van een geldlening kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Obvion geeft geen belastingadvies over uw geldlening. Obvion is niet aansprakelijk voor de belastingregels die gelden voor uw geldlening en de bijbehorende producten. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. U moet zelf op tijd uw belastingaangifte doen.

B. Bijzondere voorwaarden voor diverse rentevaste periodes

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

Artikel 33 Rentevaste periode van één maand (variabele maandrente)

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

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

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

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

   Winst
   Als geldverstrekker kan Obvion deze opslag toevoegen aan haar vermogen. Dit stelt Obvion in staat ook voor toekomstige klanten hypotheken te financieren. Daarnaast voldoet Obvion

PCAV135_2606

hiermee aan de vermogenseisen van De Nederlandsche Bank.

Individuele tarief-opslagen
De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

Heeft u leningdelen waarvan de rentevaste periode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevaste periode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van de woning.
*Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert Obvion als executie-waarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.
De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevast periode.

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

3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U kunt altijd kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevaste periode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin Obvion van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevaste periode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het rentepercentage dat Obvion hanteert op de datum waarop Obvion uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op www.obvion.nl. Of vraag ernaar bij uw tussenpersoon.
5. Bij een rentevaste periode van één maand mag u altijd zonder vergoeding extra terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een extra terugbetaling. Obvion kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op www.obvion.nl.
6. Er kan een maximum percentage gelden voor het deel van de schuldrest dat u kunt financieren met Variabele maandrente. Voor het actuele maximum percentage Variabele maandrente zie "Toelichting bij de Algemene Voorwaarden" op www.obvion.nl.
7. Het basistarief genoemd in lid 2 van dit artikel is gebaseerd op het 1-maands Euro Interbank Offered Rate (Euribortarief). Obvion stelt voor iedere maand de variabele rente vast op basis van het 1-maands Euribortarief. Daarvoor gebruikt Obvion het Euribortarief dat geldt op de laatste werkdag van de voorgaande maand. Obvion kan daarvoor ook een andere dag gaan gebruiken. European Money Markets Institute (EMMI) in Brussel stelt dit tarief vast. Obvion kan ook een andere instelling dit laten doen.
   Stelt EMMI geen Euribortarieven meer vast dan wijst Obvion een ander vergelijkbaar tarief aan. Dat kan impact hebben op uw lening. Obvion bepaalt wat een vergelijkbaar tarief is. In dat geval beschikken wij over een schriftelijk plan waarin staat welke acties wij ondernemen als de Euribortarieven niet meer mogen of kunnen worden gebruikt. Verdere informatie staat op obvion.nl.

PCAV135_2606

Artikel 34 Rentevaste periode van één maand (Obvion Flexibele Rente)

Dit artikel geldt voor leningdelen met een rentevaste periode van een maand die zijn ingegaan vanaf 9 november 2009 en een aanvraagdatum hebben voor 23 februari 2026.

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

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

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

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

   Winst
   Als geldverstrekker kan Obvion deze opslag toevoegen aan haar vermogen. Dit stelt Obvion in staat ook voor toekomstige klanten hypotheken te financieren. Daarnaast voldoet Obvion hiermee aan de vermogenseisen van De Nederlandsche Bank.
   Individuele tariefopslagen
   Heeft u een hypotheek zonder NHG?
   De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.

   De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevast periode.

   Obvion is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en/of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheken, doorlopende kosten, bedrijfskosten en tariefgroep haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.
3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U kunt altijd kiezen voor een rentevaste periode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevaste periode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin Obvion van u een ondertekend aanvraagformulier ontvangt voor het omzetten van de rentevaste periode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het rentepercentage dat Obvion hanteert op de datum waarop Obvion uw aanvraagformulier ontvangt. Dit aanvraagformulier vindt u op www.obvion.nl. Of

PCAV135_2606

vraag ernaar bij uw tussenpersoon.

5. Bij een rentevaste periode van één maand mag u altijd zonder vergoeding extra terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een extra terugbetaling. Obvion kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening. Voor meer informatie zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op www.obvion.nl.
6. Er kan een maximum percentage gelden voor het deel van de schuldrest dat u kunt financieren met Obvion Flexibele Rente. Voor het actuele maximum percentage Obvion Flexibele Rente zie “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op www.obvion.nl.

Artikel 35 Rentevaste periode van langer dan één maand

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

1. Tijdens een rentevaste periode wijzigt Obvion de rente niet, op voorwaarde dat uw tariefgroep, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.
2. De eerste rentevaste periode gaat altijd in op de eerste dag van de maand waarin Obvion het geld heeft overgemaakt naar de notaris.
3. Individuele tariefopslagen. De tariefgroep is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de marktwaarde van het onderpand. Op basis van de tariefgroep wordt onder meer de hoogte van de individuele tariefopslag bepaald.
   Heeft u leningdelen waarvan de rentevaste periode is ingegaan voor 24 april 2017? Dan geldt voor deze leningdelen tot het einde van de rentevaste periode de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van de woning.
   *Bij taxaties met een waardepeildatum vanaf 1 januari 2013 hanteert Obvion als executiewaarde 90% van de getaxeerde marktwaarde.
   De tariefgroep en de hoogte van de individuele tariefopslag kan onder andere wijzigen bij de start van een nieuwe rentevaste periode.
4. Obvion doet u tenminste drie maanden vóór het aflopen van uw rentevaste periode een schriftelijk aanbod voor de voor u mogelijke nieuwe rentevaste periodes voor soortgelijke leningdelen. De rentepercentages in het aanbod stelt Obvion vast aan de hand van de op dat moment door Obvion gehanteerde rentes en de componenten waaruit de rentepercentages voor soortgelijke leningdelen zijn opgebouwd. De hoogte van de componenten waaruit het rentepercentage is opgebouwd, kan wijzigen ten opzichte van het rentepercentage dat geldt ten aanzien van de lopende rentevasteperiode.
5. De rentevaste periode die u kiest, mag niet langer zijn dan het einde van de looptijd van het leningdeel. Is er geen rentevaste periode die aansluit bij het einde van de looptijd van het leningdeel? Dan mag u voor dat leningdeel ook de door Obvion aangeboden dichtstbijzijnde langere rentevaste periode kiezen, maar eindigt de rentevaste periode op de einddatum van de looptijd van het betreffende leningdeel.
6. Kiest u voor dezelfde rentevaste periode als de rentevaste periode die u op dat moment heeft, dan hoeft u niets te doen. Kiest u voor een andere rentevaste periode dan de rentevaste periode die u op dat moment heeft, dan moet u dit aan Obvion doorgeven. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt de laagste rente uit de periode die ligt tussen de datum van het aanbod van Obvion en de datum waarop de nieuwe rentevaste periode ingaat (dit heet de dalrente).
7. Heeft Obvion uw keuze niet ontvangen voordat de rentevaste periode afloopt? Dan zet Obvion de rente opnieuw vast voor een periode die gelijk is aan de rentevaste periode die afloopt.
   Obvion kan de rente ook vastzetten voor een andere periode. Maar dan geeft Obvion dat aan bij haar aanbod. In dat geval geldt het rentepercentage dat Obvion op dat moment

PCAV135_2606

aanbiedt voor soortgelijke leningdelen met die rentevaste periode.

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

C. Bijzondere productvoorwaarden

Artikel 36 Lineaire hypotheek

1. Bij de Lineaire hypotheek betaalt u elke maand hetzelfde bedrag van dit leningdeel terug aan Obvion. Daarnaast betaalt u elke maand rente aan Obvion.
2. U betaalt elke maand een even groot deel van het leningdeel terug. Daardoor wordt de hoogte van dit leningdeel elke maand kleiner. Aan het einde van de looptijd heeft u het leningdeel helemaal terugbetaald.
3. U betaalt alleen rente over het deel van de geldlening dat u nog niet heeft terugbetaald. U betaalt dus rente over een steeds lager bedrag waardoor het bedrag dat u aan rente betaalt steeds minder wordt. Tijdens de looptijd van het leningdeel daalt dus uw maandbedrag. Dit heeft fiscale gevolgen.
4. Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.
6. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Obvion zijn terugbetaald.

Artikel 37 Annuïteitenhypotheek

1. Bij de Annuïteitenhypotheek betaalt u elke maand een deel van het leningdeel terug. Daarnaast betaalt u ook elke maand rente aan Obvion. U betaalt, bij een rentevaste periode van langer dan één maand en gedurende deze rentevaste periode, elke maand hetzelfde maandbedrag. Maar het bedrag dat u maandelijks terugbetaalt, wordt tijdens de looptijd steeds groter. En het bedrag aan rente dat u betaalt wordt steeds kleiner. Dit heeft fiscale gevolgen.
2. Bij een rentevaste periode van één maand kan het maandbedrag elke maand veranderen. De looptijd van het leningdeel verandert niet.
3. Na elke rentevaste periode van langer dan één maand kan het maandbedrag veranderen. De looptijd van het leningdeel verandert niet.
4. U betaalt elke maand een deel van uw leningdeel terug. Aan het einde van de looptijd heeft u het leningdeel helemaal terugbetaald.
5. Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.
7. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Obvion zijn terugbetaald.

PCAV135_2606

Artikel 38 SpaarGerusthypotheek

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

PCAV135_2606

SpaarGerusthypotheek bij overlijden van de betreffende rekeninghouder.

12. Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden.
13. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.
14. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Obvion zijn terugbetaald.

Artikel 39 Spaarhypotheek (6 juni 2007 - 1 oktober 2012)

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

1. De Spaarhypotheek bestaat uit een leningdeel en een verplicht aan Obvion te verpanden spaarhypotheekverzekering.
2. De looptijd van deze spaarhypotheekverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de Spaarhypotheek.
3. Deze verzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Obvion heeft deze verzekeraar uitgekozen. Zie ook Toelichting bij de Algemene Voorwaarden op www.obvion.nl. De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen. De verschuldigde premies betaalt u aan de verzekeraar.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypotheek.
5. Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.
7. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Obvion zijn terugbetaald.

Artikel 40 Spaarhypotheek (tot 6 juni 2007)

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

1. De Spaarhypotheek bestaat uit een leningdeel en een verplicht aan Obvion te verpanden spaarhypotheekverzekering.
2. De looptijd van deze spaarhypotheekverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de Spaarhypotheek.
3. Deze spaarhypotheekverzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Obvion heeft deze verzekeraar uitgekozen. Zie ook “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op www.obvion.nl. De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen. De verschuldigde premies betaalt u aan de verzekeraar.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de Spaarhypotheek.
5. Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.
7. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Obvion zijn terugbetaald.

PCAV135_2606

Artikel 41 SpaarGaranthypotheek (1 januari 2005 – 1 oktober 2010)

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

1. De SpaarGaranthypotheek bestaat uit een leningdeel en de SpaarGarantverzekering. De SpaarGarantverzekering moet verpand zijn aan Obvion.
2. De looptijd van deze SpaarGarantverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de SpaarGaranthypotheek.
3. De SpaarGarantverzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Zie ook “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op www.obvion.nl. De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de SpaarGaranthypotheek.
5. Wilt u op het leningdeel extra terugbetalen? Neem dan contact op met Obvion. Voor de bepaling van een eventuele door u te betalen vergoeding verwijst Obvion naar artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden.
6. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm en de gevolgen daarvan.
7. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Obvion zijn terugbetaald.

Artikel 42 Levenhypotheek

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

Artikel 43 Switchhypotheek (tot 1 maart 2007)

Obvion verstrekt geen nieuwe Switchhypotheken meer.

1. De Switchhypotheek bestaat uit een leningdeel en een switchverzekering. De switch-verzekering moet verpand zijn aan Obvion.
2. De looptijd van deze switchverzekering is gelijk aan de looptijd van het leningdeel van de Switchhypotheek.
3. De switchverzekering is gesloten bij de verzekeraar die in de offerte staat vermeld. Zie ook “Toelichting bij de Algemene Voorwaarden” op www.obvion.nl. De voorwaarden voor de verzekering heeft u samen met de offerte voor de geldlening ontvangen.
4. Een rentevaste periode van een maand is niet mogelijk bij de Switchhypotheek.
5. Informeer bij uw tussenpersoon naar de fiscale regels die gelden voor deze hypotheekvorm

PCAV135_2606

en de gevolgen daarvan.
6. Het leningdeel moet aan het einde van de looptijd van het leningdeel aan Obvion zijn terugbetaald

Artikel 44 Aflossingsvrije hypotheek

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

D. Slotbepalingen

Artikel 45 Zorgplicht

1. U bent zorgvuldig tegenover ons en houdt zo goed mogelijk rekening met onze belangen. U werkt eraan mee dat wij onze dienstverlening correct kunnen uitvoeren en aan onze (wettelijke) verplichtingen kunnen voldoen. Hiermee bedoelen wij niet alleen onze verplichtingen tegenover u, maar bijvoorbeeld ook verplichtingen die wij in verband met onze dienstverlening aan u hebben tegenover toezichthouders of fiscale of andere (nationale, internationale of supranationale) autoriteiten. U geeft ons, als wij daarom vragen, de informatie en documentatie die wij daarvoor nodig hebben. Als het u duidelijk moet zijn dat wij die informatie of documentatie nodig hebben, geeft u die uit uzelf.
   Deze informatie kan bijvoorbeeld nodig zijn voor de beoordeling van onze risico's of het goede verloop van onze dienstverlening. Daarom informeert u ons, als wij dat vragen, onder meer over:
   a. uw activiteiten en doelen;
   b. waarom u een product of dienst van ons afneemt of wilt afnemen;
   c. hoe u bent gekomen aan geld dat u gebruikt voor de (terug)betaling van de geldlening.
2. U mag onze diensten of producten alleen gebruiken waarvoor ze zijn bedoeld en hiervan geen misbruik (laten) maken. Denkt u bij misbruik bijvoorbeeld aan strafbare feiten of activiteiten die schadelijk zijn voor ons of onze reputatie of die de werking en betrouwbaarheid van het financiële stelsel kunnen schaden.
   Als Obvion bij u informatie opvraagt over het gebruik van onze diensten of producten, geeft u voldoende informatie om te kunnen beoordelen dat u onze diensten of producten op die manier gebruikt.

Artikel 46 Fiscale disclaimer

1. Als een levensverzekering is afgesloten die aan Obvion is verpand, kan een opdracht tot uitkering van de verzekering worden ondertekend.
   Deze opdracht tot uitkering is bedoeld om de erfrechtelijke positie te versterken van de begunstigde, die de betalingsopdracht ondertekent. Dit ten opzichte van de (overige) erfgenamen als de verzekerde overlijdt.
   Het ondertekenen van deze betalingsopdracht kan juridische en fiscale gevolgen hebben. Bijvoorbeeld voor de betaling van successierechten.
   Deze gevolgen hangen samen met de persoonlijke situatie van de begunstigde en van de verzekerde. Bijvoorbeeld bij huwelijkse voorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of een testament.
   De begunstigde is zelf verantwoordelijk om na te gaan wat deze gevolgen (kunnen)

PCAV135_2606

zijn. Obvion is hiervoor niet aansprakelijk. De begunstigde moet daarom tijdig voor ondertekening van de opdracht tot uitkering advies vragen bij een notaris of een financieel (fiscaal) adviseur.

2. Uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de financiering, het gebruik van het onderpand, wijzigingen in wet- en regelgeving én de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van de geldlening en de daaraan verbonden producten. Obvion is niet aansprakelijk voor de fiscale behandeling. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. Als zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling, moet u zelf advies vragen aan deskundigen.

Artikel 47 Wijziging Algemene Voorwaarden

Obvion kan de op uw geldlening toepasselijke algemene voorwaarden wijzigen.. Bijvoorbeeld bij gewijzigde omstandigheden, veranderde wetgeving, of andere gegronde redenen. Een wijziging zal niet tot gevolg hebben dat de prestatie die Obvion moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal voor u geen onredelijke gevolgen hebben. Als Obvion de algemene voorwaarden wijzigt, dan informeert Obvion u hierover.

Artikel 48 Persoonsgegevens

Voor de verwerking van persoonsgegevens wordt verwezen naar het Privacy Statement van Obvion. Zie www.obvion.nl.

Artikel 49 Toepasselijk recht

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

Artikel 50 Citeertitel

Deze Algemene Voorwaarden heten: Algemene Voorwaarden Obvion Basis Hypotheek versie juni 2026.

PCAV135_2606