

florius

Voorwaarden

**Florius Verzilver**

**Hypotheek**

flc

Florius

## **Welkom bij Florius**

Florius is de gespecialiseerde hypotheekverstrekker van Nederland. Ons aanbod bestaat uit moderne en flexibele woninghypotheken met zeer goede voorwaarden. Met onze woongerelateerde financiële producten willen wij voor onze klanten onbezorgd wonen financieel mogelijk maken.

Mede dankzij de ervaring die Florius in de afgelopen 60 jaar heeft opgedaan, bekleden wij een vooraanstaande positie in de Nederlandse markt. Deze sterke positie danken wij aan onze betrokkenheid bij onze klanten, aan onze samenwerking met onafhankelijke hypotheekadviseurs en aan de voortdurende ontwikkeling en vernieuwing van hypotheekproducten.

## **Een hypotheek die bij u past**

Wat is nu precies een goede hypotheek? Florius bekijkt dat nuchter. Een goede hypotheek zorgt ervoor dat u fijn kunt wonen, lekker kunt leven en het is een goede investering voor uw toekomst. Als een hypotheek dat doet, is het een hypotheek die bij u past. Om ervoor te zorgen dat u de juiste hypotheek vindt, zijn hypotheken van Florius verkrijgbaar bij onafhankelijke hypotheekadviseurs die hun vak verstaan. Zij helpen u de juiste keuze te maken. Want wij kunnen wel heel hard roepen dat we een lage rente en goede voorwaarden hebben (wat ook zo is), maar we hebben liever dat u zelf tot die conclusie komt. En dat u zelf de juiste beslissing kunt nemen. Daarom houden we ons aanbod overzichtelijk, onze hypotheken eenvoudig en onze voorwaarden duidelijk.

## **Duidelijke voorwaarden**

Dit zijn alle voorwaarden bij uw offerte voor een Florius hypotheek. Inderdaad, het zijn nogal wat pagina's. Korter kunnen we het helaas niet maken. Wel minder ingewikkeld. We hebben zo duidelijk mogelijk omschreven welke afspraken we met u maken over uw hypotheek. Van de rente tot de garantie bij marktwaarde. En alles wat er verder bij komt kijken. Bijvoorbeeld wat te doen bij een verhuizing of als u een extra opname wilt doen. Florius vindt namelijk dat het niet alleen begrijpelijk moet zijn voor een hypotheekadviseur, maar juist ook voor u. U sluit tenslotte de hypotheek af.

## **Heeft u vragen?**

Dan kunt u altijd bij uw hypotheekadviseur of bij ons terecht. Uw woning en de fiscale behandeling van de lening die u afsluit om uw woning te kunnen kopen zijn de laatste tijd onderwerp van gesprek. In de fiscaliteit is een hoop gewijzigd, er zijn ook aanvullende plannen om meer zaken te veranderen. Deze wijzigingen kunnen ook op uw financiële situatie betrekking hebben. Raadpleeg hiervoor altijd uw (belasting)adviseur.

We wensen u veel succes met het kiezen van de hypotheek die bij u past.  
En natuurlijk ook: veel woonplezier!

## Begrippenlijst

Voor de Florius Verzilver Hypotheek gebruikt Florius een aantal begrippen. Deze leggen wij hierna uit.

### **Aflossen (Terugbetalen)**

U vraagt aan Florius een lening om een eigen woning te kopen of te financieren. U moet deze lening terugbetalen aan Florius. Dit terugbetalen noemen we ook wel aflossen.

### **Contante waarde**

De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt Florius een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt.

### **Executieverkoop (gedwongen verkoop)**

Als u uw lening niet meer kunt betalen, proberen we eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, kan uw woning uiteindelijk (gedwongen) verkocht worden. Dit is onderdeel van het hypotheekrecht en wordt ook wel executieverkoop of gedwongen verkoop genoemd.

### **Garantie bij marktwaarde**

Bij de Florius Verzilver Hypotheek krijgt u een garantie bij marktwaarde. Deze garantie biedt de zekerheid dat u of uw nabestaanden in bepaalde situaties geen restschuld overhouden als de woning wordt verkocht tegen een lagere prijs dan de hoogte van uw hypotheekschuld.

### **Hypotheek**

Een hypotheek bestaat uit de lening, de rente, het terugbetalen en het recht van hypotheek op een onderpand (uw woning).

### **Hypotheekakte**

Bij de notaris ondertekent u de hypotheekakte. Dit is een overeenkomst die wij met u aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken die Florius met u maakt over uw lening, het hypotheekrecht en het onderpand.

### **Hypotheekrecht (Recht van hypotheek)**

Als zekerheid dat u uw lening aan Florius terugbetaalt, geeft u Florius het hypotheekrecht op een onderpand (uw woning). Dit onderpand is bijna altijd de woning die u koopt of al heeft.

Het hypotheekrecht houdt in dat Florius het onderpand (uw woning) mag verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt (executie verkoop).

### **Ingangsdatum**

De ingangsdatum van uw hypotheek is de datum waarop u bij de notaris uw handtekening zet onder de hypotheekakte. Vanaf dat moment heeft u een hypothecaire inschrijving. Neemt u extra geld op binnen een hypothecaire inschrijving die al bestaat? Dan is de ingangsdatum gelijk aan de datum waarop u het bedrag van de lening kunt gebruiken. Bijvoorbeeld doordat het op uw rekening staat, of doordat u toegang heeft tot een bouwdepot.

### **Kadaster (Hypotheekregister)**

Het hypotheekrecht op de woning schrijven wij altijd in bij het Kadaster. Ook wel 'het hypotheekregister' genoemd.

### **Leningdelen**

Uw gehele lening kan bestaan uit verschillende delen. Die noemen we leningdelen.

### **Looptijd**

De looptijd van de lening geeft aan voor welke periode u het geld heeft geleend. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald. De looptijd kan per leningdeel verschillen.

### **Looptijdrente**

De looptijdrente is het rentepercentage dat u betaalt. Dit percentage verandert niet tijdens de looptijd van de Florius Verzilver Hypotheek.

### **Maandbedrag**

U betaalt iedere maand een bedrag voor uw hypotheek. Dat bedrag bestaat altijd uit rente. Het kan ook bestaan uit een bedrag dat u terugbetaalt aan Florius (aflossing), inleg, een spaarbedrag en/of premie voor een verzekering. Het totaal noemen we uw maandbedrag. Naast het maandbedrag kan het zijn dat u nog andere bedragen moet betalen voor uw hypotheek. Bijvoorbeeld voor uw verzekering of een rekening bij een andere bank.

### **Marktwaarde**

Zie 'Waarde van de (uw) woning'.

### **Onderpand**

Florius wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom vraagt Florius voor de lening een onderpand. Dit onderpand is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt of al heeft. U geeft Florius het hypotheekrecht op het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.

### **Opnamelimiet**

Het bedrag dat u maximaal kunt opnemen, heet opnamelimiet. Dit bedrag is zonder de rente en kosten die bij uw schuld worden opgeteld.

### **Opnameruimte**

De opnameruimte is het bedrag dat u nog kunt opnemen. Dit bedrag is het verschil tussen uw opnamelimiet en het bedrag dat u al heeft opgenomen.

### **Opstalverzekering (Woonhuisverzekering)**

Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Deze verzekering is verplicht. Een opstalverzekering wordt ook wel een woonhuisverzekering genoemd.

### **Pandrecht**

Florius wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil Florius naast het hypotheekrecht ook een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank) spaarrekeningen of andere rekeningen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, Florius het geld dat op deze verzekering of (bank)spaarrekening staat, mag gebruiken om uw lening terug te betalen.

### **Rent-op-rente effect**

Bij de Florius Verzilver Hypotheek betaalt u tijdens de looptijd geen rente. Het verschuldigde rentebedrag wordt bij de schuld opgeteld.

### **Royeren**

Het laten doorhalen van een hypothecaire inschrijving bij het Kadaster nadat deze is terugbetaald (afgelost).

### **Schuld**

Uw schuld bestaat uit de bedragen die u heeft opgenomen uit de opnamelimiet, de rente die daar maandelijks bij wordt opgeteld en de eventuele kosten.

### **Schuldenaar**

De schuldenaar is degene die met Florius de Florius Verzilver Hypotheek aangaat.

### **Taxatierapport**

Een taxatierapport is een rapport waarin staat wat de waarde en de staat van het onderhoud is van de woning waarvoor u geld leent om deze te kopen. Alleen een erkend taxateur mag zo'n rapport opstellen.

### **Waarde van de (uw) woning**

De waarde van de (uw) woning (marktwaarde) staat in een taxatierapport. Soms accepteert Florius ook een ander stuk waaruit de waarde van de (uw) woning blijkt. De waarde van de woning noemen we ook wel marktwaarde.

## Inhoudsopgave

<b>Begrippenlijst</b>	<b>2</b>	5.5 Wat als er sprake is van achterstallig onderhoud?	10
<b>Deel 1 Productspecifieke bepalingen</b>	<b>7</b>	5.6 Welke regels gelden voor het onderhouden van mijn woning?	10
<b>Algemene informatie</b>	<b>7</b>	<b>Restschuld en garantie bij marktwaarde</b>	<b>11</b>
1.1 Waar bestaat een Florius Verzilver Hypotheek uit?	7	6.1 Kan het zijn dat ik een restschuld heb nadat mijn woning is verkocht?	11
1.2 Geldt er een minimum leeftijd voor de Florius Verzilver Hypotheek?	7	6.2 Wat is de garantie bij marktwaarde?	11
1.3 Wat houdt het hypotheekrecht in?	7	6.3 Wat zijn de voorwaarden voor de garantie bij marktwaarde?	11
1.4 Kan Florius vragen om een verhoging van het hypotheekrecht?	7	6.4 Wat als de getaxeerde marktwaarde lager is dan mijn schuld en ik verkoop mijn woning voor de getaxeerde marktwaarde?	11
<b>Voorwaarden</b>	<b>7</b>	6.5 Wat als de getaxeerde marktwaarde lager is dan mijn schuld en ik de woning verkoop voor minder dan de getaxeerde marktwaarde?	12
2.1 In welke documenten staan de regels voor de Florius Verzilver Hypotheek?	7	6.6 Wat als de woning wordt verkocht voor meer dan de getaxeerde marktwaarde, maar minder dan de schuld?	12
2.2 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?	8	6.7 Waar kan ik voorbeelden vinden van de garantie bij marktwaarde?	12
<b>Wat is de rol van mijn adviseur?</b>	<b>8</b>	6.8 Kunnen mijn erfgenamen ook gebruik maken van de garantie bij marktwaarde?	12
<b>Samenstelling Florius Verzilver Hypotheek</b>	<b>8</b>	6.9 Hoe wordt de marktwaarde vastgesteld?	12
4.1 Lening en leningdelen	8	6.10 Wat als ik of Florius het niet eens is met de taxatie van de marktwaarde?	12
4.2 Wat is de ingangsdatum van mijn hypotheek?	8	<b>Terugbetalen</b>	<b>12</b>
4.3 Kan ik mijn hypotheek tussentijds aanpassen?	8	7.1 Wanneer moet ik mijn schuld terugbetalen?	12
4.4 Kan ik de opnamelimit verhoogen?	8	7.2 Mag ik ook (een deel van) mijn schuld eerder terugbetalen?	12
4.5 Hoe kan ik opnames doen?	8	7.3 Kan ik kiezen welk leningdeel ik terugbetaal?	13
4.6 Kan mijn opnamelimit geblokkeerd worden?	9	7.4 Kan ik het bedrag dat ik heb terugbetaald weer opnemen?	13
4.7 Wijzigt het afgesproken rentepercentage tijdens de looptijd van de hypotheek?	9	7.5 Moet ik een vergoeding betalen als ik (een deel van) mijn schuld eerder terugbetaal?	13
4.8 Hoe berekent Florius het bedrag dat ik aan rente moet betalen?	9	7.6 Waarom berekent Florius in sommige gevallen een vergoeding bij vervroegde aflossing van de hypotheek?	13
4.9 Hoe betaal ik rente?	9	7.7 Wanneer betaal ik geen vergoeding?	13
4.10 Mag ik het rentebedrag ook uit eigen middelen betalen?	9	7.8 Hoe berekent Florius de vergoeding?	14
4.11 Welke kosten telt Florius op bij mijn schuld?	9	7.9 De contante waarde berekening	15
4.12 Wat is mijn schuld?	9	<b>Wanneer kan Florius de hypotheek opeisen?</b>	<b>15</b>
4.13 Kan ik de kenmerken van mijn Florius Verzilver Hypotheek veranderen?	10	<b>Tenaamstelling</b>	<b>15</b>
<b>Waardeontwikkeling woning</b>	<b>10</b>	<b>Opstalverzekering</b>	<b>16</b>
5.1 Kan Florius de waarde van mijn woning tijdens de looptijd laten taxeren?	10		
5.2 Wat gebeurt er als de waarde van de woning verandert?	10		
5.3 Kan Florius mij vragen stellen over de waarde en de staat van de woning?	10		
5.4 Wanneer is er sprake van achterstallig onderhoud?	10		

<b>Informatieverplichting en gebruik producten en diensten</b>	<b>16</b>
11.1 Welke informatie kan Florius aan mij vragen?	16
11.2 Waarvoor mag ik de producten en diensten van Florius gebruiken?	16
<b>Persoonsgegevens</b>	<b>16</b>
12.1 Wat zijn persoonsgegevens?	16
12.2 Met wie mogen wij persoonsgegevens uitwisselen?	16
<b>Klachtenprocedure</b>	<b>17</b>
13.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?	17
13.2 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben?	17
13.3 Wat kan ik nog meer doen als ik een klacht heb?	17
<b>Deel 2 Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek 16 maart 2015</b>	<b>17</b>





## Deel 1 Productspecifieke bepalingen

### Artikel 1

#### Algemene informatie

##### 1.1 Waar bestaat een Florius Verzilver Hypotheek uit?

1. Een hypotheek bestaat uit 4 onderdelen:
  1. u leent een bedrag van Florius;
  2. over dit bedrag moet u rente betalen. Deze rente telt Florius maandelijks op bij het bedrag dat u leent. Het geleende bedrag, de opgetelde rente en eventuele kosten is uw schuld aan Florius;
  3. u moet uw schuld terugbetalen;
  4. als zekerheid dat u uw schuld terugbetaalt, geeft u Florius het recht van hypotheek op uw woning die als onderpand dient.
2. Het geheel, dus alle vier de onderdelen bij elkaar, noemen wij in deze voorwaarden de hypotheek.
3. Als wij in deze voorwaarden het 4e onderdeel (de zekerheid) bedoelen, dan gebruiken wij het woord 'hypotheekrecht' of de woorden 'het recht van hypotheek'.

##### 1.2 Geldt er een minimum leeftijd voor de Florius Verzilver Hypotheek?

U kunt de Florius Verzilver Hypotheek alleen afsluiten wanneer u op de datum van de aanvraag ouder bent dan 60 jaar.

##### 1.3 Wat houdt het hypotheekrecht in?

1. Het hypotheekrecht betekent onder andere dat Florius uw woning (het onderpand) kan en mag verkopen als u:
  - uw schuld niet terugbetaalt, of
  - uw andere afspraken met Florius niet nakomt.
2. Met de opbrengst van de verkoop van uw woning wordt uw schuld dan terugbetaald. Als de verkoopopbrengst minder is dan uw schuld, dan moet u het bedrag dat overblijft (restschuld) op een andere manier terugbetalen aan Florius. Leest u ook artikel 6 'Restschuld en garantie bij marktwaarde'. Dit gaat over de mogelijkheid van een restschuld en de garantie bij marktwaarde.
3. Het hypotheekrecht wordt in het hypotheekregister van het Kadaster ingeschreven. Dit register bevat een

overzicht van alle hypotheekrechten op woningen in Nederland en de hoogte daarvan.

##### 1.4 Kan Florius vragen om een verhoging van het hypotheekrecht?

Bij het sluiten van de Florius Verzilver Hypotheek wordt het hypotheekrecht voor een bepaald bedrag gevestigd en bij het Kadaster ingeschreven. Het bedrag van de hypotheekinschrijving is hoger dan de marktwaarde van uw woning bij aanvang van de Florius Verzilver Hypotheek. Dit is om te voorkomen dat uw schuld niet gedekt wordt door de hypotheekinschrijving. Mocht uw schuld toch hoger worden dan de hypotheekinschrijving, dan kunt u geen opnames meer doen. Ook niet als de opnamelimiet nog niet is bereikt. De rente die u moet betalen, telt Florius wel nog steeds bij uw schuld op. Om ervoor te zorgen dat de schuld wordt gedekt door de hypotheekinschrijving, moet u de hypotheekinschrijving verhogen.

### Artikel 2

#### Voorwaarden

##### 2.1 In welke documenten staan de regels voor de Florius Verzilver Hypotheek?

De volgende documenten bevatten de regels die voor de Florius Verzilver Hypotheek gelden:

1. Voorwaarden Florius Verzilver Hypotheek: Hierin staan de regels die voor uw hypotheek gelden. U ontvangt deze voorwaarden samen met uw offerte.
2. Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek: Deze bepalingen gaan met name over het hypotheekrecht, maar er staan ook verplichtingen voor u in. U ontvangt deze algemene bepalingen samen met uw offerte.
3. Offerte: In uw offerte staan de specifieke afspraken die u met Florius maakt over de kenmerken van uw hypotheek. In uw offerte staat precies welke versie van de onder 1 en 2 van dit artikel genoemde documenten voor uw hypotheek gelden. Als u de offerte ondertekent, bevestigt u dat u akkoord bent met alle afspraken, voorwaarden en de inhoud van de offerte.

## 2.2 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?

Staat er over hetzelfde onderwerp verschillende informatie in de regels? Dan kan het zijn dat deze regels elkaar tegenspreken. Dit noemen wij tegenstrijdige regels. Voor uw hypotheek geldt dan de onderstaande volgorde:

1. Uw offerte gaat voor alle andere regels.
2. De Voorwaarden Florius Verzilver Hypotheek gaan voor de Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek.
3. De Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek gaan voor eventuele andere documenten waarin regels over uw hypotheek staan.

## Artikel 3

### Wat is de rol van mijn adviseur?

U heeft bij het sluiten van uw Florius Verzilver Hypotheek gebruik gemaakt van de diensten van een adviseur. Voor alle duidelijkheid en om misverstanden te voorkomen benadrukken wij dat de adviseur die door u wordt ingeschakeld, zijn diensten voor u verricht en daarbij onafhankelijk is van Florius. Uw adviseur zal door Florius altijd worden beschouwd als uw vertegenwoordiger. Alles wat uw adviseur tegenover Florius doet of nalaat te doen, zal Florius beschouwen als een gedraging van u.

## Artikel 4

### Samenstelling Florius Verzilver Hypotheek

#### 4.1 Lening en leningdelen

Uw Florius Verzilver Hypotheek kan zijn samengesteld uit één of meer leningdelen.

#### Leningdeel 'Verzilver Hypotheek'

Er is altijd een leningdeel 'Verzilver Hypotheek'. Dit leningdeel bestaat uit de opnames uit de opnamelimiet. Bij dit leningdeel worden ook de rente en eventuele kosten opgeteld. U leest hierover meer in artikel 4.9 'Hoe betaal ik rente?' en artikel 4.11 'Welke kosten telt Florius op bij mijn schuld?' De hoogte van het leningdeel 'Verzilver Hypotheek' neemt dus toe tijdens de looptijd van uw Florius Verzilver Hypotheek.

#### Leningdeel 'Aflossingsvrij'

Daarnaast kan uw Florius Verzilver Hypotheek bestaan uit één of meerdere leningdelen

'Aflossingsvrij'.

Heeft u bij het afsluiten van uw Florius Verzilver Hypotheek nog een bestaande hypotheek? Dan moet die worden afgelost via één of meerdere leningdelen 'Aflossingsvrij'. Het bedrag dat daarvoor nodig is, trekken wij af van uw opnamelimiet. De rente die u moet betalen voor de leningdelen 'Aflossingsvrij' wordt opgeteld bij het leningdeel 'Verzilver Hypotheek'. De hoogte van het bedrag van de leningdelen 'Aflossingsvrij' neemt gedurende de looptijd dus niet toe.

#### 4.2 Wat is de ingangsdatum van mijn hypotheek?

1. De looptijd van uw hypotheek gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin Florius de eerste betaling aan u doet.
2. Ondertekent u uw hypotheekakte bij de notaris vóórdat Florius de eerste betaling doet? Dan gaat de looptijd van uw hypotheek in op de eerste dag van de maand die volgt op de dag dat u de hypotheekakte heeft ondertekend.

Heeft u meerdere leningdelen? Dan is de ingangsdatum van de looptijd van uw hypotheek gelijk aan de ingangsdatum van de looptijd van uw eerst afgesloten leningdeel/ leningdelen.

#### 4.3 Kan ik mijn hypotheek tussentijds aanpassen?

U kunt uw hypotheek tussentijds niet aanpassen. Wel kunt u (een deel van) uw hypotheek eerder terugbetalen. Zie artikel 7.2 over het eerder terugbetalen van uw hypotheek.

#### 4.4 Kan ik de opnamelimiet verhogen?

U kunt de opnamelimiet niet verhogen. Wilt u de opnamelimiet verlagen of uw opname stopzetten? Neem dan contact op met Florius.

#### 4.5 Hoe kan ik opnames doen?

Tijdens de looptijd van de Florius Verzilver Hypotheek kunt u opnames doen. U kunt deze opnames doen totdat de opnamelimiet is bereikt. Het bedrag van de opnames maakt Florius over naar de door u opgegeven vaste tegenrekening bij een bank.

Er zijn twee manieren om opnames te doen:

1. opname bij aanvang: u mag een deel of het gehele bedrag ineens, tot aan de opnamelimiet opnemen bij het passeren van de hypotheekakte.
2. periodieke opname: u kunt er ook voor kiezen om een deel van de opnamelimiet periodiek op te nemen.

Bij aanvang van uw hypotheek moet u voor minimaal 50% van de opnamelimiet aangegeven hoe u dit wilt opnemen. Geeft u dit voor minder dan 50% aan? Dan verlaagt Florius de opnamelimiet. U kunt in de toekomst dan maximaal nog hetzelfde bedrag opnemen dat u bij aanvang heeft opgenomen.

#### **4.6 Kan mijn opnamelimiet geblokkeerd worden?**

Florius is gerechtigd om met onmiddellijke ingang over te gaan tot het blokkeren van uw opnamemogelijkheid als:

- als de opnamelimiet is bereikt.
- als de 5 jaarlijkse hertaxatie zoals bedoeld in artikel 5 hier naar het oordeel van Florius aanleiding toe geeft.
- als de lening opeisbaar is.
- als de opgebouwde schuld het bedrag van de hypotheekinschrijving overschrijdt.

#### **4.7 Wijzigt het afgesproken rentepercentage tijdens de looptijd van de hypotheek?**

Bij de Florius Verzilver Hypotheek blijft het rentepercentage gedurende de looptijd van de Florius Verzilver Hypotheek gelijk. Dit noemen wij looptijdrente. Als er sprake is van meerdere leningdelen, geldt dat voor alle leningdelen.

#### **4.8 Hoe berekent Florius het bedrag dat ik aan rente moet betalen?**

Florius berekent het bedrag dat u aan rente moet betalen vanaf de ingangsdatum van het leningdeel tot het einde van de maand over uw schuld zoals die op dat moment is. Voor iedere volgende maand berekent Florius het rentebedrag over uw schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente stelt Florius de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen. De rente van elk leningdeel wordt opgeteld bij het leningdeel 'Verzilver Hypotheek'.

#### **4.9 Hoe betaal ik rente?**

Het bedrag dat u iedere maand voor alle leningdelen aan rente moet betalen, telt Florius op bij uw schuld. Uw schuld neemt daardoor dus toe tijdens de looptijd van de Florius Verzilver Hypotheek. Florius berekent het rentebedrag over uw opgebouwde schuld (dat is dus inclusief de rente). De hoogte van het rentebedrag dat u moet betalen, neemt daarom ook toe tijdens de looptijd van uw Florius Verzilver Hypotheek. Dit wordt het 'rente-op-rente effect' genoemd. De rente wordt altijd bij uw schuld opgeteld, ongeacht of uw opnamelimiet is bereikt. Rentebedragen zijn geen opnames en gaan niet ten koste van uw opnamelimiet.

#### **4.10 Mag ik het rentebedrag ook uit eigen middelen betalen?**

U mag iedere maand een vast deel van het rentebedrag uit eigen middelen betalen. Dit deel van het rentebedrag telt Florius dan niet bij uw schuld op. Als u dit wilt, moet u na het afsluiten van de Florius Verzilver Hypotheek, contact opnemen met uw adviseur of met Florius.

#### **4.11 Welke kosten telt Florius op bij mijn schuld?**

Bepaalde kosten moet u betalen. Bijvoorbeeld de kosten voor taxatie van de waarde van uw woning. Wanneer u deze niet rechtstreeks zelf betaalt, dan telt Florius deze kosten op bij uw schuld.

#### **4.12 Wat is mijn schuld?**

Uw totale schuld op een bepaald moment bestaat uit:

1. het bedrag van de opnamelimiet dat u heeft opgenomen, en
2. rente en kosten die Florius bij uw schuld heeft opgeteld.

Dit totaal is de schuld die u aan Florius moet terugbetalen aan het einde van de looptijd van uw Florius Verzilver Hypotheek, bij verhuizen of bij overlijden van de langstlevende schuldenaar.

### Let op

De hoogte van uw totale schuld op het moment van terugbetalen is nog niet duidelijk als u de Florius Verzilver Hypotheek afsluit. Dit komt doordat de hoogte van uw schuld afhankelijk is van de bedragen die u opneemt, de rente en kosten die u moet betalen en het einde van de looptijd van uw Florius Verzilver Hypotheek.

#### 4.13 Kan ik de kenmerken van mijn Florius Verzilver Hypotheek veranderen?

U kunt de kenmerken van uw Florius Verzilver Hypotheek niet veranderen, bijvoorbeeld de rentevorm of de manier waarop u uw Florius Verzilver Hypotheek terugbetaalt. In artikel 7.2 leest u meer over de mogelijkheid om uw schuld eerder terug te betalen.

## Artikel 5

### Waardeontwikkeling woning

#### 5.1 Kan Florius de waarde van mijn woning tijdens de looptijd laten taxeren?

Florius mag iedere vijf jaar de waarde van uw woning (het onderpand) opnieuw (laten) vaststellen. Dat mag alleen als Florius daar een reden voor heeft. Redenen zijn bijvoorbeeld als Florius vermoedt dat er sprake is van achterstallig onderhoud, of wanneer de huizenprijzenontwikkelingen zich in algemene zin negatief ontwikkelen. De waarde van uw woning wordt bepaald door een erkend taxateur. Florius wijst de taxateur aan. U moet de kosten voor deze taxatie betalen. Als u deze kosten niet zelf betaalt, telt Florius deze op bij uw schuld.

#### 5.2 Wat gebeurt er als de waarde van de woning verandert?

Als blijkt dat de verhouding tussen uw schuld en de meest recente waarde van uw woning is veranderd, kan Florius extra voorwaarden stellen aan uw Florius Verzilver Hypotheek. Florius kan bijvoorbeeld uw opnamelimit verlagen. In dat geval kunt u minder geld opnemen. Eventuele geplande periodieke opnames kan Florius stopzetten.

#### 5.3 Kan Florius mij vragen stellen over de waarde en de staat van de woning?

Florius kan u ieder jaar vragen om de actuele Wet Onroerende Zaak (WOZ) beschikking. Op die manier kan Florius op de hoogte blijven van de waardeontwikkeling van uw woning. Ook kan Florius u ieder jaar een vragenformulier sturen, waarin bijvoorbeeld wordt gevraagd naar de bewoning en naar de staat van het onderhoud van de woning. Als Florius u om deze informatie vraagt, moet u deze aan Florius geven.

#### 5.4 Wanneer is er sprake van achterstallig onderhoud?

Er is sprake van achterstallig onderhoud als uit het taxatierapport blijkt dat een of meer van de volgende situaties van toepassing is:

- Het onderhoud binnen of buiten of de bouwkundige constructie zijn 'slecht' of 'matig' zijn.
- De taxateur geeft aan dat er gebreken zijn die de waarde van uw woning kunnen beïnvloeden.
- De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde.
- De taxateur heeft de indruk dat er aanleiding is voor een bouwkundig onderzoek.
- Er blijkt uit het bouwkundig onderzoek dat er achterstallig onderhoud is.
- De taxateur constateert ernstige gebruiksschade.

#### 5.5 Wat als er sprake is van achterstallig onderhoud?

Het kan zijn dat uit de informatie blijkt dat er onderhoud aan uw woning nodig blijkt te zijn. Als Florius u daarom vraagt, moet u binnen een redelijke termijn ervoor zorgen dat u dit onderhoud uitvoert of laat uitvoeren. Als u dat niet doet, dan kan Florius opdracht geven om het onderhoud alsnog uit te laten voeren. De kosten van het onderhoud komen voor uw rekening en telt Florius bij uw schuld op.

#### 5.6 Welke regels gelden voor het onderhouden van mijn woning?

De staat van onderhoud van uw woning is van belang voor de garantie bij marktwaarde. Als u uw woning niet goed onderhoudt, kan de

garantie bij marktwaarde vervallen. Zie daarvoor artikel 6.3 'Wat zijn de voorwaarden voor de garantie bij marktwaarde?'. Over de regels die gelden voor het onderhoud van uw woning leest u meer in artikel 4 van de Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek.

## **Artikel 6**

### **Restschuld en garantie bij marktwaarde**

#### **6.1 Kan het zijn dat ik een restschuld heb nadat mijn woning is verkocht?**

Als u uw woning verkoopt, moet u uw schuld terugbetalen. Als de verkoopopbrengst lager is dan uw schuld, dan blijft er een restschuld over. U moet die restschuld dan op een andere manier aan Florius terugbetalen.

Onder voorwaarden scheldt Florius u (een deel van) uw restschuld kwijt. Leest u daarvoor artikelen 6.2 en verder over de garantie bij marktwaarde.

#### **6.2 Wat is de garantie bij marktwaarde?**

Bij de Florius Verzilver Hypotheek krijgt u een garantie bij marktwaarde. Deze garantie biedt u de zekerheid dat u of uw nabestaanden geen restschuld hebben als uw woning verkocht wordt tegen een lagere prijs dan de hoogte van uw hypotheekschuld.

#### **6.3 Wat zijn de voorwaarden voor de garantie bij marktwaarde?**

Bij de Florius Verzilver Hypotheek krijgt u een garantie bij marktwaarde. De garantie bij marktwaarde geldt onder de volgende voorwaarden:

- als u gebruik wilt maken van de garantie bij marktwaarde, dan moet de marktwaarde van uw woning worden vastgesteld voordat u de woning verkoopt. Leest u ook artikel 6.9 'Hoe wordt de marktwaarde vastgesteld?'.
  - na verkoop en juridische levering van uw woning (het onderpand) moet u uit de verkoopopbrengst de schuld terugbetalen aan Florius.
  - ook moet u zich tijdens de looptijd van de Florius Verzilver Hypotheek houden aan alle afspraken, voorwaarden en bepalingen voor de Florius Verzilver Hypotheek.

De garantie bij marktwaarde geldt niet in de volgende gevallen:

- als u de verkoopopbrengst niet op tijd heeft gebruikt voor de terugbetaling van de schuld aan Florius. De termijn om terug te betalen is als volgt:
  - bij overlijden van de langstlevende schuldenaar: uiterlijk binnen 12 maanden nadat de langstlevende schuldenaar is overleden;
  - bij niet langer permanent bewonen van de woning: uiterlijk binnen 12 maanden vanaf de dag dat de woning niet meer bewoond wordt door de langstlevende schuldenaar.
- als de woning door verwaarlozing of nalatigheid aanmerkelijk in waarde is verminderd, als er sprake is van achterstallig onderhoud, als de woning onbewoonbaar wordt verklaard of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld.
- als de woning geheel of gedeeltelijk tenietgaat of ernstig is beschadigd.
- als de woning onderverzekerd of niet verzekerd is.
- als u bij de aanvraag van de Florius Verzilver Hypotheek onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, op een manier dat Florius anders de Florius Verzilver Hypotheek niet of niet op dezelfde voorwaarden zou hebben verstrekt.
- bij executieverkoop van de woning zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek.

Is de verkoopopbrengst lager dan de totale schuld aan het einde van de looptijd? En maakt u gebruik van de garantie bij marktwaarde? In dat geval ontvangt Florius altijd de hele verkoopopbrengst.

#### **6.4 Wat als de getaxeerde marktwaarde lager is dan mijn schuld en ik verkoop mijn woning voor de getaxeerde marktwaarde?**

In dit geval heeft u een restschuld, namelijk het verschil tussen uw totale schuld en de getaxeerde marktwaarde/verkoopopbrengst. Florius scheldt u uw restschuld kwijt, als u voldoet aan alle voorwaarden van de garantie bij marktwaarde.



**6.5 Wat als de getaxeerde marktwaarde lager is dan mijn schuld en ik de woning verkoop voor minder dan de getaxeerde marktwaarde?**

In dat geval scheldt Florius u niet de volledige restschuld kwijt. U moet dan een deel van de restschuld betalen. De restschuld die u moet betalen is het verschil tussen de verkoopopbrengst en de getaxeerde marktwaarde. Het verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de schuld scheldt Florius u kwijt, als u voldoet aan alle voorwaarden van de garantie bij marktwaarde.

**6.6 Wat als de woning wordt verkocht voor meer dan de getaxeerde marktwaarde, maar minder dan de schuld?**

In dat geval scheldt Florius u het verschil tussen uw schuld en de verkoopopbrengst kwijt. Dit doet Florius alleen als u aan alle voorwaarden voor garantie bij marktwaarde voldoet. Florius ontvangt de gehele verkoopopbrengst.

**6.7 Waar kan ik voorbeelden vinden van de garantie bij marktwaarde?**

Bij het aangaan van de Florius Verzilver Hypotheek heeft u de Uitleg Florius Verzilver Hypotheek ontvangen. Hierin staan verschillende voorbeelden over de werking van de garantie bij marktwaarde.

**6.8 Kunnen mijn erfgenamen ook gebruik maken van de garantie bij marktwaarde?**

Ja. Voor uw erfgenamen geldt de garantie bij marktwaarde op dezelfde manier als voor u.

**6.9 Hoe wordt de marktwaarde vastgesteld?**

Wilt u gebruik maken van de garantie bij marktwaarde? Dan moet voor de verkoop de marktwaarde van uw woning door een taxateur worden vastgesteld. Florius wijst de taxateur aan. Neemt u contact op met Florius om de taxatie uit te laten voeren. De taxateur zal binnen een redelijke termijn een taxatierapport opstellen. Als uitgangspunten bij de taxatie van de woning geldt in ieder geval het volgende:

1. de marktwaarde van het onderpand wordt getaxeerd in onbewoonde, onbezwaarde en in vrij opleverbare staat. Dit betekent dat de nieuwe eigenaar direct en zonder problemen de woning in kan/zou kunnen betrekken. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woning niet verhuurd wordt.

2. bij de taxatie blijven eventueel aanwezige roerende zaken (anders dan die roerende zaken die worden geacht deel van het onderpand uit te maken) buiten beschouwing.

Florius betaalt de kosten van deze taxatie.

**6.10 Wat als ik of Florius het niet eens is met de taxatie van de marktwaarde?**

Het kan zijn dat u of Florius het niet eens is met de getaxeerde marktwaarde. In dat geval geldt de klachtenprocedure die u vindt in artikel 13 van deze voorwaarden en op de website van Florius. Als op uw verzoek een nieuwe taxatie wordt uitgevoerd en een nieuw taxatierapport wordt opgesteld, dan moet u de kosten daarvoor betalen. Florius gebruikt dan de gegevens, zoals marktwaarde en de onderhoudstoestand, die in het nieuwe taxatierapport staan. We geven richtlijnen waaraan het taxatierapport moet voldoen.

**Artikel 7  
Terugbetalen**

**7.1 Wanneer moet ik mijn schuld terugbetalen?**

1. U moet uw schuld uiterlijk op de einddatum van de looptijd van uw Florius Verzilver Hypotheek helemaal aan Florius hebben terugbetaald.
2. Bij overlijden van de langstlevende schuldenaar moet de schuld uiterlijk binnen 12 maanden nadat de langstlevende schuldenaar is overleden zijn terugbetaald.
3. Bij niet langer permanent bewonen van de woning door u (de schuldenaar) moet de schuld uiterlijk binnen 12 maanden vanaf de dag dat de woning niet meer bewoond wordt door de langstlevende schuldenaar worden terugbetaald.

**7.2 Mag ik ook (een deel van) mijn schuld eerder terugbetalen?**

U mag altijd voor het einde van de looptijd (een deel van) uw schuld terugbetalen. U mag ieder kalenderjaar per leningdeel 10% vergoedingsvrij terugbetalen. Hoe deze 10% wordt berekend leest u in artikel 7.7 'Wanneer betaal ik geen vergoeding?'. Als u in een kalenderjaar geen (extra) terugbetalingen aan Florius doet, kunt u

dat bedrag niet opsparen en in een volgend jaar 20% zonder vergoeding terugbetalen.

Het terugbetalen van de lening is hetzelfde als het aflossen van de lening. Een gedeeltelijke aflossing is het gedeeltelijk terugbetalen van de lening. Gedeeltelijk of geheel aflossen kan fiscale gevolgen hebben. Raadpleeg hiervoor een fiscaal adviseur of informeer bij de Belastingdienst.

### **7.3 Kan ik kiezen welk leningdeel ik terugbetaal?**

Als u een deel van de schuld terugbetaalt, kunt u aangeven voor welk leningdeel deze terugbetaling bedoeld is. U kunt dus kiezen welk leningdeel u het eerste terugbetaalt. Geeft u niet aan op welk leningdeel u wilt aflossen? Dan gebruiken wij de terugbetaling om het leningdeel 'Verzilver Hypotheek' te verlagen.

### **7.4 Kan ik het bedrag dat ik heb terugbetaald weer opnemen?**

Nee, dat kan niet. Als u een bedrag heeft terugbetaald, dan wordt dat in mindering gebracht op uw schuld. U kunt dit bedrag niet opnieuw opnemen. Uw opnamelimit wordt met hetzelfde bedrag verlaagd.

### **7.5 Moet ik een vergoeding betalen als ik (een deel van) mijn schuld eerder terugbetaal?**

Als u uw schuld eerder terugbetaalt, kan het zijn dat u aan Florius een vergoeding moet betalen. In artikel 7.7 leest u in welke gevallen u geen vergoeding hoeft te betalen. Voldoet u niet aan deze voorwaarden bij terugbetaling van (een deel van) uw hypotheek? Dan moet u een vergoeding betalen. Hoe deze vergoeding wordt berekend leest u in artikel 7.8 'Hoe berekent Florius de vergoeding?'

### **7.6 Waarom berekent Florius in sommige gevallen een vergoeding bij vervroegde aflossing van de hypotheek?**

U moet een vergoeding betalen, omdat u bij het afsluiten van de Florius Verzilver Hypotheek met Florius heeft afgesproken dat u een bepaald rentepercentage voor een bepaalde tijd zult betalen. Als u een deel van uw lening(deel) eerder terugbetaalt, dan ontvangt Florius deze rente niet meer.

Florius heeft in haar berekeningen wel rekening gehouden met deze rente. Florius moet namelijk geld inkopen (lenen) en daar betaalt Florius rente voor. Als u extra terugbetaalt, krijgt Florius deze rente niet meer van u, terwijl Florius deze rente wel moet betalen. Florius heeft dan een renteverlies. Om deze reden moet u Florius een vergoeding betalen voor de rente die Florius misloopt. Als de terugbetaling wordt gedaan uit 'eigen middelen' dan geldt de vergoeding niet.

### **7.7 Wanneer betaal ik geen vergoeding?**

U hoeft geen vergoeding te betalen:

1. als u (een deel van) uw schuld terugbetaalt uit eigen middelen. Eigen middelen is niet geleend geld. Florius bepaalt of er sprake is van eigen middelen. Het bedrag dat u terugbetaalt uit eigen middelen telt niet mee voor de 10% die u ieder kalenderjaar vergoedingsvrij mag terugbetalen.
2. als de rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel (de vergelijkingsrente) hoger is dan de looptijdrente die u betaalt. In artikel 7.8 leest u hoe Florius de vergelijkingsrente berekent.
3. Florius mag deze regel wijzigen als er sprake is van een uitzonderlijke situatie. Er is sprake van een uitzonderlijke situatie als er zeer ingrijpende wijzigingen zijn geweest of worden verwacht. Zoals wijzigingen waardoor de positie van Florius ten opzichte van u dusdanig verslechterd is, dat ongewijzigde voortzetting niet van Florius gevraagd kan worden. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als klanten op grote schaal misbruik maken van deze vergoedingsvrije regel. Ook bij zwaarwegende veranderingen in de marktomstandigheden kan Florius de regel aanpassen. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als er een wijziging in (fiscale) wetgeving komt met verstrekking gevolgen, bijvoorbeeld ten aanzien van pensioengeld. Waardoor op zeer grote schaal extra eigen middelen ontstaan. Als Florius deze vergoedingsvrije regel in de toekomst aanpast, zal zij u daar van tevoren over informeren.
4. voor een leningdeel 'Aflossingsvrij': als u een bedrag van 10% of minder per kalenderjaar terugbetaalt van het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel.

5. voor een leningdeel ‘Verzilver Hypotheek’: als u een bedrag van 10% of minder per kalenderjaar terugbetaalt van het oorspronkelijke bedrag van dit leningdeel. Ook als u slechts een deel van de opnamelimit heeft opgenomen en nog opnameruimte heeft. Is door rentebijgeschrijvingen de schuld van dit leningdeel hoger geworden dan het oorspronkelijke bedrag? Dan hoeft u geen vergoeding te betalen als u 10% of minder per kalenderjaar terugbetaalt van de hoogte van dit leningdeel zoals die is op het moment van terugbetalen.
6. als de jongste schuldenaar 85 jaar of ouder is.
7. als u uw schuld helemaal terugbetaalt, omdat u uw woning (het onderpand) heeft verkocht. U moet dan wel aan de volgende voorwaarden voldoen:
  - u bent bij de notaris geweest om uw woning en alles wat daarbij hoort te leveren aan een ander en de notaris heeft daar een notariële akte van opgemaakt.
  - u verkoopt uw woning niet aan uw echtgenoot, echtgenote of geregistreerd partner.
  - u verkoopt uw woning niet aan een andere persoon met wie u samen de Florius Verzilver Hypotheek heeft afgesloten.
  - u verhuurt de woning niet.
  - u woont niet meer in uw woning.
  - u heeft uw woning niet verkocht aan een bedrijf of samenwerkingsverband waar u zelf (ook) in deelneemt.
8. als de terugbetaling plaatsvindt binnen twaalf maanden na het overlijden van de langstlevende schuldenaar. Uw erfgenamen moeten voldoen aan dezelfde voorwaarden als u. Dus ook aan de voorwaarden in dit artikel.
9. als de terugbetaling plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop van de woning, tenzij de executie het gevolg is van een handelen of nalaten dat u in redelijkheid te verwijten valt.
10. als de terugbetaling plaatsvindt binnen twaalf maanden na het volledig tenietgaan van de woning.

## 7.8 Hoe berekent Florius de vergoeding?

Betaalt u uw lening terug? Dan kan het zijn dat u een vergoeding moet betalen. Florius berekent een vergoeding door het renteverskil over (een deel) van het terug te betalen bedrag contant te maken. Dit doet Florius op de volgende manier.

- i. Over welk deel van uw leningdeel betaalt u een vergoeding?

De vergoeding die u moet betalen, berekent Florius over het bedrag dat u wilt terugbetalen. Van dit bedrag wordt eerst het vergoedingsvrije bedrag afgetrokken. Elk kalenderjaar kunt u 10% terugbetalen zonder dat u een vergoeding hoeft te betalen. Leest u daarvoor artikel 7.7 ‘Wanneer betaal ik geen vergoeding?’. Het bedrag dat u eventueel in dat jaar al heeft terugbetaald, trekken wij daar vanaf. Het restant bepaalt over welk bedrag u een vergoeding moet betalen.

Florius berekent de vergoeding voor vervroegde aflossing over de hoogte van de schuld op het moment van terugbetalen. U betaalt dus geen vergoeding over toekomstige rente-op-rente (u leest meer over ‘rente-op-rente’ in artikel 4.9 ‘Hoe betaal ik rente?’).

- ii. Hoe bepaalt Florius de vergelijkingsrente?

1. De vergelijkingsrente is de rente die we gebruiken om te bepalen wat het renteverskil is tussen de rente die u betaalt voor uw hypotheek en de actuele rente voor een Florius Verzilver Hypotheek op het moment van de berekening van de vergoeding. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijken we naar eventuele toepasselijke opslagen en algemene kortingen. Bij opslagen en algemene kortingen kan het zijn dat de hoogte van het percentage inmiddels is gewijzigd. In de vergelijkingsrente geldt altijd het actuele percentage. Dat kan afwijken van het percentage dat van toepassing is in uw looptijdrente.
2. De vergelijkingsrente baseert Florius op een volledig gelijk leningdeel zoals u dat nu heeft.



3. Als Florius de Florius Verzilver Hypotheek niet meer aanbiedt dan wordt gekeken naar de hypotheekvorm die het meeste lijkt op uw hypotheekvorm. Florius bepaalt welke dat is.
- iii. Hoe bepaalt Florius het renteverschil?  
Om het renteverschil te bepalen maakt Florius een berekening over de rente die u nog aan Florius had moeten betalen over een gemaximeerde periode. Die periode bedraagt nooit meer dan 15 jaar. Daarbij maximeert Florius de periode tot de datum waarop de jongste schuldenaar 85 jaar wordt.

Voorbeeld: is de jongste schuldenaar 65 jaar? Dan rekent Florius voor berekening van een vergoeding voor vervroegde aflossing met een resterende looptijd van 15 jaar.  
Voorbeeld: is de jongste schuldenaar 80 jaar? Dan rekent Florius voor berekening van een vergoeding voor vervroegde aflossing met een resterende looptijd van 5 jaar.

Het bedrag aan rente dat u nog aan Florius had moeten betalen over de hiervoor genoemde periode vergelijkt Florius met het bedrag aan vergelijkingsrente over deze periode. Het verschil tussen deze twee bedragen is het renteverschil dat Florius niet ontvangt.

**Voorbeeld:**

- Uw leeftijd is 75 jaar en die van uw medeschuldenaar is 80 jaar
- Looptijdrente van de Florius Verzilver Hypotheek is 6,2%
- Schuld op het moment van terugbetalen van leningdeel “Verzilver Hypotheek” is € 95.678
- Oorspronkelijk bedrag van leningdeel ‘Aflossingsvrij’ is € 30.000
- De vergelijkingsrente (actuele rentetarief Florius Verzilver Hypotheek) is 4,05%
- Totale terugbetaling is € 125.678 (€ 95.678 +/- € 30.000)
- Vergoedingsvrije bedrag is 10% van € 95.678 +/- 10% van € 30.000 is in totaal € 12.568
- Vergoeding is verschuldigd over € 113.110 (€ 125.678 -/- € 12.568)

- Renteverschil met vergelijkingsrente is 2,15% (6,2% -/- 4,05%)
- Resterende looptijd waarmee rekening gehouden wordt bij berekening van een vergoeding voor vervroegde aflossing: niet 15 jaar, maar 10 jaar, want 85 minus 75 (leeftijd jongste schuldenaar)
- Vergoeding voor vervroegde aflossing vóór contant maken bedraagt:  
 $€ 113.110 \times 2,15\% \times 10 \text{ jaar} = € 24.319$

**7.9 De contante waarde berekening**

Bij een volledige of een gedeeltelijke terugbetaling betaalt u het bedrag in één keer aan Florius terug. Florius verlaagt daarom de vergoeding volgens een standaard manier. Deze standaard manier is de ‘contante waarde’ berekening. Kort gezegd is de contante waarde de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt Florius een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De uitkomst van deze berekening is het uiteindelijke bedrag aan vergoeding dat Florius bij u in rekening brengt.

**Artikel 8**

**Wanneer kan Florius de hypotheek opeisen?**

De Florius Verzilver Hypotheek is opeisbaar in de situaties die staan in artikel 11 van de Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek.

**Artikel 9**

**Tenaamstelling**

De tenaamstelling van de Florius Verzilver Hypotheek kan niet worden gewijzigd na het moment van afsluiten van de Florius Verzilver Hypotheek. Als u bijvoorbeeld hertrouwt, dan kan uw nieuwe partner niet als schuldenaar worden toegevoegd aan de Florius Verzilver Hypotheek. Erfgenamen zullen worden geconfronteerd met een verzoek om het volledige uitstaande bedrag van de schuld terug te betalen als de langstlevende oorspronkelijke schuldenaar overlijdt. Dat kan betekenen dat de woning verkocht moet worden, terwijl de nieuwe partner daar nog woont.

## Artikel 10

### Opstalverzekering

1. U moet een uitgebreide opstalverzekering afsluiten voor uw woning. Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Een uitgebreide opstalverzekering wordt ook wel een (uitgebreide) woonhuisverzekering genoemd. Leest u hierover meer in artikel 4 van de Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek onder 'Verzekering, schade, vergoedingen'.
2. De uitgebreide opstalverzekering moet uiterlijk ingaan op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent. De uitgebreide verzekering moet een dekking naar herbouwwaarde hebben.
3. U moet Florius een kopie van de polis sturen als we daarom vragen.

## Artikel 11

### Informatieverplichting en gebruik producten en diensten

#### 11.1 Welke informatie kan Florius aan mij vragen?

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 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. Voorbeelden daarvan zijn een taxatierapport van uw woning (het onderpand) en een tussentijdse inspectie van uw woning bij zelfbouw. Maar ook kan het gaan om uw inkomensgegevens en de informatie betreffende een terugbetaling op uw hypotheek. Als het u duidelijk moet zijn dat wij die informatie of documentatie nodig hebben, geeft u die uit uzelf.

#### 11.2 Waarvoor mag ik de producten en diensten van Florius gebruiken?

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.

## Artikel 12

### Persoonsgegevens

#### 12.1 Wat zijn persoonsgegevens?

Wij mogen persoonsgegevens van u en uw vertegenwoordiger verwerken. Dit geldt ook voor gegevens over producten en diensten die u van ons afneemt. Persoonsgegevens zijn gegevens die informatie geven over een bepaald iemand. Denkt u bijvoorbeeld aan gegevens zoals uw geboortedatum, adres of geslacht. Verwerken van persoonsgegevens betekent onder meer verzamelen, bewaren en gebruiken hiervan.

#### 12.2 Met wie mogen wij persoonsgegevens uitwisselen?

Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, mogen de gegevens worden uitgewisseld en verwerkt binnen deze groep. Wij mogen persoonsgegevens ook uitwisselen met anderen die wij inschakelen bij onze bedrijfsvoering of de uitvoering van onze dienstverlening. Denkt u bijvoorbeeld aan anderen die wij inschakelen om onze systemen te laten functioneren of bij het uitvoeren van het betalingsverkeer. Wij houden ons hierbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes.

Uitwisseling van gegevens kan meebrengen dat er gegevens terechtkomen in landen waar persoonsgegevens minder worden beschermd dan in Nederland. Bevoegde autoriteiten van landen waar persoonsgegevens zich tijdens of na verwerking bevinden, kunnen naar die gegevens een onderzoek instellen.

## **Artikel 13** **Klachtenprocedure**

### **13.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?**

Als u een klacht heeft, kunt u die aan Florius doorgeven. U kunt uw klacht online aan ons doorgeven via [www.florius.nl](http://www.florius.nl). U kunt dit ook schriftelijk doen. Stuur uw brief naar:

Florius  
Antwoordnummer 517  
3800 VB Amersfoort

U ontvangt altijd binnen tien (10) werkdagen nadat Florius uw klacht heeft ontvangen, een brief van Florius met een antwoord of een ontvangstbevestiging. Als Florius niet direct een antwoord kan geven, dan staat in deze brief de datum waarop u een antwoord van Florius kunt verwachten.

### **13.2 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben?**

U kunt uw klacht binnen drie (3) maanden nadat u het antwoord van Florius heeft ontvangen of binnen één jaar (1) na het indienen van uw oorspronkelijke klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). De langste termijn geldt. U kunt een klachtenformulier downloaden via [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl) of het klachtenformulier telefonisch bij het Kifid opvragen (telefoonnummer: 070-333 8 999).

Uw klachtenformulier stuurt u naar:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening  
(Kifid)  
Postbus 93257  
2509 AG Den Haag

Op de website van het Kifid vindt u meer informatie over het Kifid.

### **13.3 Wat kan ik nog meer doen als ik een klacht heb?**

U kunt uw klacht ook voorleggen aan de bevoegde rechter.

## **Deel 2 Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek 16 maart 2015**

### **Artikel 1** **Definities en uitleg**

In deze Algemene Bepalingen worden de volgende betekenissen gebruikt:

#### **Akte**

de notariële akte waarin de Bepalingen van toepassing worden verklaard met inbegrip van de aan die notariële akte gehechte offerte, alsmede notariële akten die strekken tot aanvulling of wijziging van die notariële akte.

#### **Florius**

degene die optreedt als verstrekker van de Lening en/of volgens de Akte optreedt als verkrijger van een hypotheek- of pandrecht.

#### **Hypotheekgever**

degene die volgens de Akte optreedt als verstrekker van een hypotheek- of pandrecht.

#### **Bepalingen**

deze Algemene Bepalingen Florius Verzilver Hypotheek.

#### **Lening**

lening waarop deze Bepalingen van toepassing zijn verklaard.

#### **Onderpand**

alle onroerende zaken en rechten waarop Florius volgens de Akte en/of de Bepalingen een hypotheekrecht krijgt of behoort te krijgen.

#### **Schuldenaar**

degene(n) aan wie de Lening wordt verstrekt of die in de Akte als Schuldenaar wordt aangeduid, zowel ieder afzonderlijk als allen gezamenlijk.

#### **Schuld**

het totale bedrag dat de Schuldenaar Florius van tijd tot tijd uit hoofde van de Lening aan hoofdsom, rente of kosten verschuldigd is, vermeerderd met volgens de Akte of de Bepalingen door de Schuldenaar in verband met de Lening of het Onderpand aan Florius te vergoeden bedragen (zoals verschuldigde vertragingsrente).

Waar in de Bepalingen het enkelvoud voorkomt moet ook het meervoud worden gelezen en omgekeerd. Dit geldt niet als uit de strekking duidelijk anders blijkt.

Voor zover er onderlinge strijdigheid is, hebben de specifiek voor de Lening overeengekomen voorwaarden voorrang, gevolgd door achtereenvolgens de bepalingen van de Akte en de Bepalingen.

## Artikel 2

### Lening en betalingen

#### Maandelijkse bedrag

De Schuldenaar is iedere maand rente verschuldigd aan Florius. Hiervoor geldt het volgende:

1. het maandbedrag bestaat uit het overeengekomen bedrag aan rente. Voor de berekening van de rente wordt een maand gesteld op dertig (30) dagen en een jaar op driehonderdzesentig (360) dagen. Het maandbedrag kan worden verhoogd met verdere bedragen die de Schuldenaar in verband met de Lening aan Florius schuldig is;
2. het maandbedrag wordt elke maand bij uw schuld opgeteld;
3. het maandbedrag wordt voor het eerst bij uw schuld opgeteld over de maand waarin de Lening totstandkomt. De hoogte van het eerste maandbedrag is aangepast naar gelang van de dag van de maand waarop de Lening tot stand komt;
4. het maandbedrag wordt herzien:
  - bij wijziging van het rentepercentage;
  - na een extra aflossing op de Lening.

#### Aflossing en creditrente

Het kan zijn dat de Schuldenaar een bedrag aflost op de Lening. In dit geval blijft de Schuldenaar gedurende het restant van de lopende maand over dit bedrag debetrente schuldig, maar vergoedt Florius hem daartegenover een even groot bedrag aan creditrente. Per het einde van de lopende maand wordt het uitstaande bedrag van de Lening verminderd met deze creditrente en het extra afgeloste bedrag.

Buiten dit geval vergoedt Florius geen creditrente over ter zake van de Lening ontvangen bedragen, tenzij anders is overeengekomen.

### Kosten in verband met Lening

De volgende kosten komen voor rekening van de Schuldenaar en de Schuldenaar moet deze tijdig voldoen:

1. de kosten van verstrekking van de Lening, van de Akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de grosse, alsmede de kosten van royement van de hypotheek;
2. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door Florius mocht worden verlangd.

### Jaarlijkse opgave

Florius verstrekt de Schuldenaar jaarlijks een opgave van de Schuld per het einde van het kalenderjaar daaraan voorafgaand.

## Artikel 3

### Regels voor betalingen; vertragingsrente

#### Wijze van betaling

De Schuldenaar moet alle bedragen die hij aan Florius schuldig is, voldoen:

1. op de door Florius aangegeven wijze;
2. in de valuta waarin zijn verplichting luidt;
3. binnen de overeengekomen of door Florius gestelde termijn;
4. zonder verrekening, korting of inhouding en zonder kosten voor Florius.

Een betaling aan Florius is niet verricht zolang deze de betaling niet daadwerkelijk heeft ontvangen. Dit geldt ook voor betalingen krachtens een periodieke afschrijving of een incasso.

#### Verzuim en vertragingsrente

De Schuldenaar moet op tijd aan zijn betalingsverplichtingen voldoen. Dit betekent dat de Schuldenaar steeds moet betalen binnen de betalingstermijn die is overeengekomen of door Florius is gesteld. Als de Schuldenaar niet binnen de betalingstermijn heeft betaald, is hij – zonder nadere ingebrekestelling – in verzuim.

Als de Schuldenaar krachtens de Akte of deze Bepalingen kosten of andere bedragen aan Florius moet vergoeden, is de Schuldenaar bij het ontstaan van zijn vergoedingsplicht meteen in verzuim.

De Schuldenaar is zodra hij in verzuim is met de betaling van een bedrag over dit bedrag een onmiddellijk opeisbare (aanvullende) vertragingsrente aan Florius schuldig van 1% per maand (dertig (30) dagen), totdat dit bedrag alsnog is betaald.

Bij de berekening van de vertragingsrente wordt een gedeelte van een maand naar boven afgerond op een volle maand.

#### **Andere verschuldigde bedragen**

Bedragen die de Schuldenaar volgens de Akte of de Bepalingen schuldig is maar niet in de Lening zijn begrepen (bijvoorbeeld verschuldigde vertragingsrente of te vergoeden kosten), kan Florius, naar haar keuze, aan het saldo van de Lening toevoegen of afzonderlijk in rekening brengen.

#### **Toerekening betalingen**

De toerekening van alle door de Schuldenaar betaalde bedragen terzake van de Schuld geschiedt door Florius in de volgorde:

1. terugbetaling van door de Florius voor de Schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
2. vergoedingen of andere op grond van de akte verschuldigde bedragen;
3. rente;
4. aflossing.

#### **Artikel 4**

##### **Regels over het Onderpand**

De Schuldenaar is verplicht ervoor in te staan dat alle regels in dit artikel volledig, tijdig en correct worden nageleefd.

##### **Gebruik, onderhoud en instandhouding**

Het Onderpand moet behoorlijk worden gebruikt. Het gebruik moet voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving.

Het Onderpand moet ten genoegen van Florius in goede staat worden gehouden. Alle noodzakelijke reparaties en vernieuwingen moeten meteen worden uitgevoerd. Verplichtingen uit wet- en regelgeving, overeenkomst of reglement met betrekking tot het Onderpand moeten steeds tijdig en correct worden nagekomen.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Florius mogen de navolgende gebeurtenissen met betrekking tot het Onderpand niet plaatsvinden:

1. oneigenlijk gebruik, misbruik of verwaarlozing van het Onderpand;
2. afbraak, afgraving of verwijdering;
3. verbouwing waardoor de waarde vermindert;
4. splitsing in gedeelten of vereniging met andere goederen;
5. verandering van inrichting, gedaante of bestemming;
6. verandering van de aard van gebruik of exploitatie;
7. verkoop, vervreemding of overdracht;
8. inbreng in een rechtspersoon of samenwerkingsverband of toedeling bij scheiding en deling;
9. belasting met hypotheek of andere beperkte rechten of met kwalitatieve verplichtingen, anders dan ten gunste van Florius;
10. verlies van heersende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of andere rechten;
11. verwijdering of verlies van bestanddelen of roerende voorwerpen die bestemd zijn om het onderpand tot blijvend gebruik te dienen.

##### **Geen wegneemrecht**

De na hypotheekvestiging aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Onderpand strekken Florius mede tot zekerheid en mogen niet worden weggenomen.

##### **Verhuur**

De Schuldenaar is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Florius niet bevoegd:

1. het Onderpand geheel of gedeeltelijk te verhuren, verpachten of door een derde te laten gebruiken;
2. bestaande huur-, pachtovereenkomsten of gebruiksovereenkomsten te verlengen of wijzigen;
3. huur- of pachtpenningen of vergelijkbare vergoedingen aan een ander dan Florius te verpanden of vervreemden of deze over een periode van meer dan een maand te laten vooruitbetalen.

Handelingen in strijd hiermee kan Florius bij uitoefening van haar zekerheid overeenkomstig de wet (laten) vernietigen.

### **Verzekering, schade, vergoedingen**

Het Onderpand moet steeds met een uitgebreide dekking bij een solide verzekeringsmaatschappij verzekerd zijn tegen:

1. brand;
2. blikseminslag;
3. stormschade;
4. vliegtuigschade;
5. ontploffing; en
6. andere gebruikelijke of nader door Florius te bepalen risico's.

In verband met de verzekering en eventuele schade of waardevermindering geldt verder:

1. als het Onderpand een opstal is moet de dekking zijn naar herbouwwaarde. Florius mag nadere voorschriften aan de verzekering stellen en deze moeten worden opgevolgd;
2. als Florius dit vraagt moet de Schuldenaar het hypotheekrecht van Florius door de verzekeraar op de verzekeringspolis laten aantekenen. Florius mag deze aantekening ook zelf op de polis laten plaatsen;
3. als het Onderpand niet overeenkomstig de Bepalingen is verzekerd, zal de Schuldenaar Florius hiervan onmiddellijk in kennis stellen;
4. de Schuldenaar moet tegenover de verzekeringsmaatschappij bedingen dat deze geruime tijd voor het einde van de verzekering Florius daarvan in kennis stelt;
5. als Florius dit vraagt moet de Schuldenaar de verzekering en de aantekening van het hypotheekrecht op de polis aantonen aan Florius. De Schuldenaar zal hiertoe in ieder geval de verzekeringspolis en eventuele andere bewijzen aan Florius verstrekken. Als de Schuldenaar hieraan niet binnen een redelijke termijn voldoet, is Florius gerechtigd de verzekering zelf af te sluiten en moet de Schuldenaar de daaraan verbonden kosten onmiddellijk aan Florius vergoeden. Florius mag hierbij naar keuze handelen als gemachtigde namens de Schuldenaar of op eigen naam;
6. de Schuldenaar moet Florius onmiddellijk in kennis stellen bij schade of een ander waardeverminderend gebrek aan het Onderpand;
7. de Schuldenaar moet Florius onmiddellijk in kennis stellen van al zijn vorderingen tot vergoeding van schade aan of waardevermindering van het Onderpand en vorderingen die in de plaats treden van het Onderpand. Zonder voorafgaande toestemming

van Florius mag de Schuldenaar geen schaderegelingen of schikkingen over dergelijke vorderingen treffen. Florius is gerechtigd te bepalen of en hoe bedragen die op deze vorderingen worden betaald, worden gebruikt tot herbouw of herstel van het Onderpand;

8. de Schuldenaar is aansprakelijk voor schade die Florius lijdt doordat het Onderpand niet of niet voldoende is verzekerd;
9. in geval het Onderpand een appartementsrecht is kan de Schuldenaar ook aan zijn verplichting tot het verzekeren en verzekerd houden van het Onderpand voldoen als hij er – met inachtneming van eventuele nadere voorschriften van Florius – voor zorgt dat die verplichting wordt nagekomen door de vereniging van eigenaren. De bepalingen hierboven sub 1 tot en met 9 zijn voor zover mogelijk van (overeenkomstige) toepassing op de Schuldenaar.

### **Inspectie, (her-)taxatie en controle**

Florius is steeds gerechtigd om het Onderpand:

1. te laten inspecteren;
2. te laten hertaxeren;
3. te controleren of de Schuldenaar al zijn verplichtingen betreffende het Onderpand tijdig, volledig en behoorlijk nakomt.

De Schuldenaar zal aan deze inspectie, taxatie en/of controle zijn volle medewerking verlenen. Hierbij geldt het volgende:

1. de Schuldenaar zorgt ervoor dat de door Florius hiervoor ingeschakelde personen toegang krijgen tot het Onderpand.
2. taxatie zal plaatsvinden door een beëdigd taxateur. Florius is gerechtigd deze aan te wijzen en/of te benoemen.

De Schuldenaar zorgt ervoor dat de taxateur in de gelegenheid wordt gesteld om alle volgens de taxateur noodzakelijke werkzaamheden te verrichten. De aan de taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van de Schuldenaar.

Het kan zijn dat is overeengekomen dat op bepaalde tijden hertaxatie van de waarde van het Onderpand plaatsvindt of kan plaatsvinden. Als de waarde daartoe in vergelijking met de Schuld volgens Florius aanleiding geeft, kan Florius – met inachtneming van hetgeen daarover verder mocht zijn overeengekomen – het rentepercentage voor de Lening aanpassen en/of vervroegde aflossing van (een deel van) de Schuld verlangen.



### **Bevoegdheid Florius bij overtreding; vergoedingsplicht Schuldenaar**

Als de Schuldenaar de regels van dit artikel niet stipt naleeft, is hij hierdoor zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. Florius is gerechtigd op kosten van de Schuldenaar te (laten) verrichten of ongedaan maken wat in strijd met de regels van dit artikel achterwege blijft of plaatsvindt. De Schuldenaar is verplicht alle hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan Florius te vergoeden.

### **Nakoming verplichtingen aan derden; vergoedingsplicht Schuldenaar**

De Schuldenaar moet tegenover Florius instaan voor de tijdige en correcte nakoming van alle betalingsverplichtingen betreffende het Onderpand, waaronder de verplichtingen tot voldoening van:

1. verschuldigde verzekeringspremies;
2. verschuldigde belastingen en heffingen;
3. kosten van behoud, onderhoud of herstel van het Onderpand en verdere kosten in verband met het Onderpand;
4. verschuldigde erfpachtcanons, grondrenten, opstalretributies en andere lasten.

Als deze betalingen niet tijdig of correct zijn verricht, of de Schuldenaar dit op verzoek van Florius niet aantoonst, dan is Florius bevoegd deze betalingen op kosten van de Schuldenaar zelf te verrichten. De Schuldenaar is verplicht de hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan Florius te vergoeden.

## **Artikel 5 Verpanding**

Te verpanden vorderingen en andere goederen  
De Schuldenaar moet alle navolgende, bestaande en toekomstige, vorderingen en andere goederen (met inbegrip van alle bijbehorende nevenrechten), zodra dit rechtens mogelijk is, aan Florius verpanden:

1. alle vorderingen tot vergoeding van schade of waardevermindering aan het Onderpand en andere vergoedingen die in de plaats van het Onderpand treden;
2. in geval van verhuur, verpachting of ander betaald gebruik van het Onderpand: alle vorderingen tot betaling van huur- of pachtpenningen of gebruiksvergoedingen, en ook verdere rechten uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik;

3. in geval van een op het Onderpand rustend erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht: de vorderingen jegens de beperkt gerechtigde;
4. als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht: alle vorderingen jegens de Vereniging van Eigenaren, de gezamenlijke eigenaren of de administrateur;
5. alle vorderingen jegens derden met betrekking tot het Onderpand uit hoofde van het gebruik van het Onderpand dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het Onderpand of uit welken andere hoofde ook;
6. alle tegenwoordige en toekomstige van het Onderpand geoogste vruchten en/of beplantingen;
7. alle goederen die in de plaats van genoemde goederen (zullen) treden.

### **Nadere regels verpanding**

Met betrekking tot de vorderingen of andere goederen die de Schuldenaar aan Florius moet verpanden, gelden nog de volgende regels:

1. de verpanding is tot zekerheid voor dezelfde vorderingen als waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt;
2. de verpanding vindt plaats op door Florius te bepalen wijze, waaronder begrepen verpanding bij onderhandse of bij authentieke akte;
3. de Schuldenaar staat ervoor in dat hij tot de verpanding van deze goederen bevoegd is en dat deze vrij (zullen) zijn van pandrechten en van andere rechten en aanspraken van anderen dan Florius;
4. de Schuldenaar geeft hierbij volmacht aan Florius om deze goederen namens Florius, eventueel steeds herhaald, aan zichzelf te verpanden, en daarbij ook met zich zelf te handelen, en alles te doen wat nuttig of nodig is voor de verpanding;
5. de volmacht aan Florius om de goederen aan zichzelf te verpanden is onherroepelijk.
6. de Schuldenaar moet zodra hij met het bestaan of ontstaan van de goederen bekend is Florius daarvan in kennis stellen;
7. de Schuldenaar zal Florius meteen alle gegevens en documenten en ander medewerking verlenen die nodig of nuttig zijn, voor handhaving of uitoefening van het pandrecht, daaronder begrepen – ingeval van een pandrecht op vorderingen – inning van de vorderingen.
8. in geval van een pandrecht op vorderingen: Florius is op ieder moment gerechtigd het

- pandrecht op deze vorderingen mede te delen aan degene die de vorderingen moeten voldoen;
9. de Schuldenaar geeft hierbij Florius volmacht om (schade-)regelingen te treffen en/of schikkingen te treffen en daarvoor kwijting te verlenen, geschillen aan de rechter, arbiters of bindend (belasting)adviseurs voor te leggen, deskundigen te benoemen. De Schuldenaar mag zonder toestemming van Florius deze handelingen zelf niet verrichten. Deze volmacht is onherroepelijk.

## Artikel 6

### Levensverzekering; verpanding en begunstiging

Het kan zijn dat de Schuldenaar zich in de Akte of daarbuiten verbindt om vorderingen uit een levensverzekering aan Florius te verpanden. Met betrekking tot de verpanding van deze vorderingen geldt dan het volgende:

1. de hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' is hierop van toepassing;
2. de Schuldenaar moet Florius onherroepelijk aanwijzen als begunstigde van de levensverzekering. Aanwijzing van een andere begunstigde is toegestaan onder de voorwaarde dat die andere begunstigde de verzekeringsmaatschappij last geeft om alle rechten uit of wegens de levensverzekering uitsluitend te voldoen aan Florius;
3. Florius is gerechtigd tot uitoefening van het recht van afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. Als de Schuldenaar in verzuim is met de nakoming van een vordering waarvoor het Onderpand volgens de akte tot zekerheid strekt, heeft Florius ook het recht de verzekering door opzegging (of op andere wijze) te beëindigen en de afkoopwaarde te innen;
4. de Schuldenaar zal de verzekering niet zonder toestemming van Florius beëindigen;
5. de Schuldenaar moet de verzekeringspolis, met eventuele andere bewijzen, binnen één maand na het opmaken van de Akte aan Florius verstrekken;
6. de Schuldenaar moet ervoor instaan dat de premie voor de levensverzekering steeds stipt op tijd wordt voldaan en moet dit op verzoek van Florius aantonen. Als de Schuldenaar hieraan niet voldoet, is Florius gerechtigd de premie op kosten van de Schuldenaar te voldoen en is de Schuldenaar verplicht deze kosten onmiddellijk aan Florius te vergoeden. Ook is Florius dan

- gerechtigd tot onmiddellijke opeising van de volledige Schuld;
7. als Florius een uitkering uit de levensverzekering ontvangt, keert Florius het overschot na voldoening van de Schuld uit aan de rechthebbende. Het kan echter zijn dat Florius uit een bestaande rechtsverhouding nog een vordering kan verkrijgen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt. In dit geval is Florius bevoegd het overschot als zekerheid daarvoor onder zich te houden totdat die rechtsverhouding volledig is afgewikkeld en alle vorderingen daaruit volledig aan Florius zijn voldaan;
  8. als alle vorderingen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt zijn voldaan, zal Florius op verzoek van de Schuldenaar met betrekking tot de levensverzekering afstand doen van haar rechten van pand en begunstiging. Florius zal die afstand dan ook mededelen aan de verzekeringsmaatschappij.

## Artikel 7

### Algemene regels voor zekerheden

#### Verschillende zekerheden

Als Florius verschillende zekerheden (zoals hypotheek, pand of borgtocht) heeft voor de nakoming van de Schuld of andere verplichtingen van de Schuldenaar, is Florius geheel vrij in haar keuze van welk recht zij gebruik maakt en in de volgorde waarin zij dit doet.

#### Instaan voor zekerheden

De Schuldenaar moet er tegenover Florius voor instaan dat alle hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die Florius volgens de Lening, de Akte of de Bepalingen verkrijgt of behoort te verkrijgen geldig zijn en blijven, en voldoen aan alle daarvoor overeengekomen voorwaarden. Als er redelijke twijfel mogelijk is over de (voortdurende) geldigheid van die zekerheidsrechten zal de Schuldenaar deze op zijn kosten (opnieuw) tot stand brengen. De Schuldenaar is verplicht de hieraan voor Florius verbonden kosten onmiddellijk aan deze te vergoeden.

#### Afstand en opzegging

Florius is niet verplicht afstand te doen van haar hypotheekrecht op het Onderpand of van andere zekerheden, zolang niet alle vorderingen waarvoor



deze tot zekerheid (kunnen) strekken integraal aan haar zijn voldaan en iedere rechtsverhouding waaruit zulke vorderingen kunnen ontstaan volledig is afgewikkeld. Als het hypotheekrecht eindigt, zal dit op verzoek van de Schuldenaar op zijn kosten in de openbare registers worden doorgehaald.

De Schuldenaar machtigt Florius alles te doen wat hiertoe nuttig of nodig is of kan zijn.

Florius is gerechtigd haar hypotheek- of pandrechten, geheel of gedeeltelijk, door opzegging te beëindigen.

## **Artikel 8**

### **Meer dan een Schuldenaar; hoofdelijkheid**

Als de Lening is verstrekt aan meer dan een Schuldenaar, is ieder van hen hoofdelijk verbonden tot voldoening van de gehele Schuld en alle overige verplichtingen uit hoofde van de Lening, De Akte of de Voorwaarden. Dit betekent dat Florius van ieder van hen het volledige bedrag van de Schuld kan vorderen maar dat bij betaling door de een de ander niet meer hoeft te betalen.

In verband hiermee geldt verder het volgende:

1. als de Schuld vervroegd opeisbaar is tegenover de ene Schuldenaar, is de Schuld steeds ook vervroegd opeisbaar tegenover iedere andere Schuldenaar;
2. iedere Schuldenaar doet afstand van alle verweermiddelen toekomend aan hoofdelijk verbonden schuldenaren.  
Als Florius kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover de Schuldenaar aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. Andere Schuldenaren kunnen zich op de kwijtschelding of het uitstel niet beroepen;
3. vorderingen die de ene Schuldenaar op de andere Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen Florius van die andere Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Schuldenaren moeten al deze vorderingen aan Florius verpanden. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' zijn op deze verpanding van toepassing.

## **Artikel 9**

### **Derdenhypotheek**

Alleen als de Hypotheekgever een ander is dan de Schuldenaar, geldt verder het volgende:

1. de Hypotheekgever is in geen geval gerechtigd vergoeding van Florius te vorderen van kosten die hij ten behoeve van het Onderpand maakt;
2. het kan zijn dat Florius behalve de door de Hypotheekhouder verschaftte zekerheid, ook andere zekerheidsrechten heeft of krijgt (zoals pand, hypotheek, borgtocht of garantie). De Hypotheekgever aanvaardt dat Florius tegenover hem volledig vrij is te handelen alsof Florius nooit enige andere zekerheid heeft gehad of daartoe gerechtigd is geweest. Florius mag andere zekerheden ook prijsgeven en mag bij uitwinning zelf volledig de volgorde van uitwinning bepalen, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen;
3. de Hypotheekgever aanvaardt hierbij dat Florius tegenover hem volledig vrij is om de Schuldenaar naast de Lening andere schulden toe te staan, de voorwaarden van de Lening of die andere schulden te wijzigen (bijvoorbeeld door verlenging van de looptijd, verhoging van de kredietssom of uitstel van aflossingen) of de zekerheid op het Onderpand geheel of gedeeltelijk te beëindigen of te beperken, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen;
4. zolang de boedel van de Schuldenaar niet volledig is uitgewonnen, mag Florius betaling door de Hypotheekgever weigeren. Als Florius dit doet komt zij hierdoor niet in schuldeisersverzuim;
5. vorderingen die de Hypotheekgever op de Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen Florius van de Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Hypotheekgever moet deze vorderingen aan Florius verpanden. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' zijn op deze verpanding van toepassing;
6. als de Schuldenaar en de Hypotheekgever tegenover Florius dezelfde prestatie schuldig zijn (bijvoorbeeld betaling van een geldbedrag), is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor het geheel van die prestatie. Florius mag dan van ieder van hen de volledige prestatie vorderen.

Samen zijn de Schuldenaar en de Hypotheekgever die prestatie maar eenmaal verschuldigd, zodat als de een de prestatie voldoet de ander dit niet ook hoeft te doen;

7. de Schuldenaar en de Hypotheekgever doen afstand van de verweermiddelen die toekomen aan hoofdelijk verbonden schuldenaren. Als Florius kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover degene aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. De ander kan zich op die kwijtschelding of dat uitstel niet beroepen;
8. de Hypotheekgever is gebonden aan de rechtsverhouding tussen de Schuldenaar en Florius en de daarop toepasselijke bepalingen, waaronder die van de Lening, de Akte en de Bepalingen. Alle bedoelde bepalingen zijn op de rechtsverhouding tussen Hypotheekgever en Florius van overeenkomstige toepassing, behoudens voor zover de strekking daarvan zich daartegen verzet;
9. alle verplichtingen die volgens artikelen 4 en 5 van de Bepalingen op de Schuldenaar rusten, rusten steeds ook in volle omvang op de Hypotheekgever. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover Florius in voor elkaars nakoming;
10. alle verplichtingen die volgens artikel 7, tweede paragraaf ("Instaan voor zekerheden") op de Schuldenaar rusten, rusten ook in volle omvang op de Hypotheekgever, voorzover deze verplichtingen verband houden met zekerheden die de Hypotheekgever heeft verschaft of moet verschaffen. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover Florius in voor elkaars nakoming.

## Artikel 10

### Informatie en documentatie

Het kan zijn dat de Schuldenaar bekend is met informatie die voor Florius van belang is in verband met:

1. de Lening (zoals omstandigheden die grond vormen voor vervroegde opeising daarvan);
2. het Onderpand;
3. de (overige) zekerheidsrechten van Florius.

De Schuldenaar zal in dat geval Florius zo spoedig mogelijk daarvan in kennis stellen. De Schuldenaar zal Florius daarbij ook alle stukken en andere gegevensdragers verstrekken die in verband daarmee van belang (kunnen) zijn.

## Artikel 11

### Opeisbaarheid

De Schuld is in de volgende gevallen – zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is – onmiddellijk volledig opeisbaar:

1. als de Schuldenaar bij aanvraag van de lening dan wel op enig moment na het aangaan van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat Florius bij kennis van de juiste gegevens de Lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
2. bij toerekenbaar tekortschieten van de Schuldenaar in de nakoming van een verplichting uit hoofde van de Lening, de Akte en/of de Bepalingen (zoals de 'Regels over het Onderpand' in artikel 4 van de Bepalingen);
3. bij het einde van de looptijd van de Lening;
4. bij vervroegde opeising van ander krediet dat Florius de Schuldenaar heeft verstrekt;
5. bij faillissement, surseance van betaling, wettelijke schuldsanering, onderbewindstelling, ondercuratelestelling of overlijden van de Schuldenaar;
6. bij (conservatoir, revindicatoir of executoriaal) beslag op (een deel van) het Onderpand of aankondiging van de openbare verkoop daarvan;
7. als een door Florius bedongen zekerheid niet of niet op de overeengekomen voorwaarden wordt gesteld of niet rechtsgeldig (meer) blijkt of Florius in strijd met hetgeen is overeengekomen een beperkt recht, kwalitatief recht of ander recht tegen zich moet laten gelden;
8. als de gebruiksmogelijkheden van het Onderpand of een gedeelte daarvan afnemen en hierdoor de waarde daalt;
9. bij iedere wijziging in de rechtstoestand van het Onderpand die een negatieve invloed kan hebben op de waarde van het Onderpand als zekerheid voor Florius;
10. 12 maanden nadat het Onderpand of een gedeelte daarvan in eigendom wordt overgedragen of door verjaring overgaat:

11. als het Onderpand of een gedeelte daarvan economisch wordt overgedragen of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting;
12. als het Onderpand of een gedeelte daarvan niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld terwijl dit wel noodzakelijk is;
13. als het Onderpand in een ruilverkaveling wordt begrepen, op een monumentenlijst wordt geplaatst of voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
14. als de huurprijs of pachtprijs voor het Onderpand wordt verlaagd;
15. als het Onderpand bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
  - bij niet-tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
  - bij het einde van het erfpachtsrecht of opstalrecht of wijziging van de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden (canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen);
16. als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
  - bij opheffing van de splitsing of iedere wijziging of aanvulling van de splitsingsakte of het reglement;
  - bij gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw;
17. indien een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de Schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
18. 12 maanden na overlijden van de langstlevende Schuldenaar;
19. als de Schuldenaar in gemeenschap gehuwd is en gaat scheiden;
20. als de Schuldenaar tijdens het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
21. als de Schuldenaar een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, personenvennootschap of ander samenwerkingsverband is: bij ontbinding, bij statutenwijziging, wijziging in samenstelling van de vennoten, de aandeelhouders, het bestuur of de directie of wijziging van de aansprakelijkheid tegenover schuldeisers;

22. bij een andere omstandigheid waardoor redelijkerwijs van Florius niet kan worden verlangd, dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.

## Artikel 12

### Beheer, ontruiming en executie

#### Beheer

Als de Schuldenaar in zijn verplichtingen tegenover Florius in ernstige mate tekortschiet, is Florius bevoegd om:

1. met machtiging van de president van de rechtbank het Onderpand geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen;
2. als dit met het oog op de executie vereist is het Onderpand onder zich te nemen

#### Executieverkoop

De Schuldenaar moet op tijd, volledig en behoorlijk aan al zijn verplichtingen voldoen. Het kan zijn dat hij toch in verzuim is met de voldoening van een vordering waarvoor het Onderpand tot zekerheid strekt. In dit geval is Florius bevoegd het Onderpand te verkopen en die vorderingen op de opbrengst te verhalen.

Hierbij geldt het volgende:

1. de verkoop vindt plaats in het openbaar voor een notaris. Florius kan echter aan de rechter vragen een onderhandse verkoop toe te staan;
2. Florius is bevoegd ten behoeve van de verkoop de veilingvoorwaarden (waaronder de tijd, plaats en wijze van de veiling) vast te stellen, het Onderpand te laten bezichtigen, in appartementsrechten te spitsen of in gedeelten onder te verdelen en tussen die appartementsrechten of gedeelten onderling erfdiensbaarheden te vestigen;
3. Florius heeft het recht om de verkoop in gedeelten te laten plaats vinden, het Onderpand geheel of gedeeltelijk zelf te kopen, de verkoop op te houden en deze later te hervatten;
4. het Onderpand moet in ieder geval op de dag van de feitelijke levering van het Onderpand leeg worden opgeleverd, behoudens rechten van derden die Florius volgens dwingend recht moet respecteren. Florius kan echter een eerder tijdstip vaststellen waarop ontruiming moet hebben plaatsgevonden en het Onderpand laten ontruimen, ook zonder rechterlijke tussenkomst,

- krachtens de grosse van de Akte;
5. als het Onderpand in strijd met de Akte of de Bepalingen is verhuurd, verpacht of in gebruik is (gegeven), zal overeenkomstig de wettelijke regels ontruiming kunnen plaatsvinden;
  6. de Schuldenaar doet afstand van zijn recht om een afwijkende wijze van verkoop van het Onderpand aan de rechter te verzoeken dan de volgens de wet geregelde openbare verkoop;
  7. het Onderpand kan behalve uit een onroerende zaak mede bestaan uit verpande roerende zaken. Florius bedingt hierbij, voor zover dit rechtens mogelijk is, de bevoegdheid om deze roerende zaken samen met het onroerende goed te verkopen volgens de voor de hypotheek geldende regels;
  8. als het onderpand onbeheerd is, zal Florius zich de toegang daartoe mogen verschaffen;
  9. als Florius ten onrechte overgaat tot verkoop of daarmee verband houdende maatregelen, zal de Schuldenaar uiterlijk drie (3) dagen vóór de verkoop van het Onderpand daarentegen in rechte opkomen. Daarna zal hij geacht worden daarmee te hebben ingestemd. Dit betekent ook dat de Schuldenaar zich tegen de verkoop of de overdracht van het Onderpand niet meer kan verzetten en geen aanspraken op schadevergoeding kan maken;
  10. de executiekosten met in begrip van alle kosten verband houdend met de uitoefening van de in dit artikel bedoelde rechten en bevoegdheden van Florius komen voor rekening van de Schuldenaar.

### **Artikel 13**

#### **Vergoeding kosten Florius**

De Schuldenaar moet (mede) aan Florius vergoeden alle kosten, rechtsbijstandskosten daaronder begrepen, die Florius, in of buiten rechte, maakt:

1. ter incasso van de Schuld;
2. ter handhaving of uitoefening van de hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die Florius krachtens de Lening, de Akte of de Bepalingen heeft of behoort te hebben, of van haar overige rechten en bevoegdheden;
3. doordat hij betrokken raakt bij een beslag, geschil of procedure tussen de Schuldenaar en een derde.

### **Artikel 14**

#### **Bewijskracht en bewaartermijn administratie**

Tegenover de Schuldenaar strekt een uittreksel uit de administratie van Florius tot volledig bewijs, behoudens te leveren tegenbewijs. Florius hoeft haar administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

Florius is een handelsnaam van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. gevestigd aan de Netwerklaan 52, 3821 AG Amersfoort.

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is gevolmachtigd agent handelend onder de naam Florius.

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. heeft een bankvergunning van De Nederlandsche Bank N.V. en kan optreden als aanbieder van hypotheken en als bemiddelaar in verzekeringsproducten en kredietproducten. De Nederlandsche Bank N.V. is gevestigd aan het Westeinde 1, 1017 ZN Amsterdam.

De website van De Nederlandsche Bank N.V. is [www.dnb.nl](http://www.dnb.nl). ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. staat onder toezicht van de Europese Centrale Bank (ECB).

Verder kan ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. optreden als aanbieder van beleggingsdiensten. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM), met nummer 12000025. De AFM is gevestigd aan de Vijzelgracht 50, 1017 HS Amsterdam. De website van de AFM is [www.afm.nl](http://www.afm.nl).

Informatie over de klachtenregeling van ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. en de geschilleninstanties waarbij ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. is aangesloten, vindt u op [www.florius.nl](http://www.florius.nl). Daar vindt u ook een beschrijving van het beleid over belangenconflicten.

Lees meer over ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. op [www.aahg.nl](http://www.aahg.nl).

Florius (ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.) communiceert met haar klanten in het Nederlands.

U kunt contact opnemen met Florius:

telefoonnummer 033 - 752 5000 of kijkt u op [www.florius.nl](http://www.florius.nl).

Handelsregister: KvK Amersfoort, nr. 08024285

© 2020 ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. Wijzigingen voorbehouden.

# florius

Kijk voor meer informatie op [florius.nl](https://www.florius.nl)  
Postbus 1700  
3800 BS Amersfoort  
033 - 752 5000



**florius**