

Algemene voorwaarden

Vrij Leven Hypotheek

september 2019



Algemene voorwaarden Vrij Leven Hypotheek september 2019

Bedankt dat je hebt gekozen voor de Vrij Leven Hypotheek van Hypotrust. De algemene voorwaarden zijn in de volgende situaties van toepassing:

- ▶ Je hebt een renteaanbod voor de Vrij Leven Hypotheek aangevraagd.
- ▶ Je sluit een nieuwe Vrij Leven Hypotheek
- ▶ Je wilt je huidige Vrij Leven Hypotheek wijzigen

In de algemene voorwaarden van de Vrij Leven Hypotheek lees je onder andere de volgende punten:

- ▶ Wat we hebben afgesproken over de hypotheeklening, het hypotheekrecht, de betaling en de rente
- ▶ Hoe je de hypotheeklening terugbetaalt
- ▶ In welke situaties wij de hypotheeklening kunnen opeisen en in welke situaties wij tot verkoop van de woning kunnen overgaan
- ▶ Alle overige bepalingen over bouwdepot, verhuizing, klachten en geschillen

Deze algemene voorwaarden zijn onderdeel van het hypotheekaanbod dat je tekent. Het is daarom van belang dat je deze algemene voorwaarden goed doorleest voordat je akkoord gaat met de hypotheek.

In de voorwaarden leggen wij zo duidelijk mogelijk uit wat belangrijk is om te weten over je hypotheek. Wij geven geen advies. Het is zinvol om advies in te winnen bij je adviseur wanneer je een vraag hebt over een lopende aanvraag of bij een wijziging op je bestaande hypotheek.

Definities

Jij of Je

De persoon die de hypotheek bij ons aanvraagt en/of met ons sluit en dus geldnemer is. Of de rechtsopvolger(s) van deze persoon. Leen je met meerdere personen? Dan bedoelen wij met 'je' ook alle personen met wie je samen bij ons een hypotheek afsluit. Als je eigenaar bent van de woning, dan ben je ook hypotheekgever.

Adviseur

Als we spreken over 'jouw adviseur', dan bedoelen we daarmee jouw eigen onafhankelijke adviseur. De geldverstrekker geeft geen advies en heeft geen adviseurs in dienst. Het is zinvol om advies in te winnen bij je adviseur als je een vraag hebt over een lopende aanvraag of bij een wijziging op je bestaande hypotheek.

Geldverstrekker

De aanbieder die door de bemiddeling van Hypotrust de lening aan jou verstrekt, BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft, beschikt over een Europees Paspoort om in Nederland hypotheeken aan te bieden.

Hypotrust

Hypotrust werkt samen met de geldverstrekker van jouw lening. Hypotrust zorgt er voor dat de lening van de geldverstrekker via een adviseur door jou gesloten kan worden en verzorgt namens de geldverstrekker de administratie van je lening. Voor het werk dat Hypotrust doet, betaalt de geldverstrekker een bedrag aan Hypotrust.

Hypotrust is geen onderdeel van de geldverstrekker en mag jou geen advies geven. Voor een advies over je lening en alles wat daarmee te maken heeft, ga je naar een financieel adviseur.

Hypotrust is ingeschreven in het desbetreffende register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Je kunt dit register raadplegen op www.afm.nl

We, wij of ons

Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken over 'wij', 'we' of 'ons' wordt de geldverstrekker of Hypotrust namens de geldverstrekker bedoeld.

Hypotheeklening

Geleend geld om een huis te kopen. Ook vaak kortweg: hypotheek of lening.

Renteaanbod

Een aanbod van de geldverstrekker voor de hoogte van de rente en het bedrag van jouw hypotheeklening, waarmee je kan inschatten wat je maandelijkse lasten worden.

Hypotheekaanbod

Een aanbod van de geldverstrekker aan jou voor het verstrekken of het wijzigen van een hypotheek. We noemen het hypotheekaanbod ook wel een offerte. In het hypotheekaanbod en deze algemene voorwaarden zijn de voorwaarden opgenomen waaronder wij bereid zijn jou een hypotheek te verstrekken of een wijziging toe te staan. Het hypotheekaanbod is voor ons bindend.

Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

Het jaarlijks kostenpercentage geeft een schatting weer van de totale kosten voor je hypotheek. Over de hypotheeklening die je afsluit betaal je maandelijks rente. Dit noemen we ook wel de nominale rente. Daarnaast maak je nog andere kosten om de hypotheek af te sluiten. Zoals de advieskosten die je aan de adviseur betaalt of het taxatierapport dat je van jouw (toekomstige) woning laat opmaken. Het jaarlijks kostenpercentage is een optelsom van de nominale rente en de bijkomende kosten. Hierdoor is het JKP altijd iets hoger dan de nominale rente die in het hypotheekaanbod staat.

Hypotheekrecht

Je leent geld om je woning te kopen en geeft ons het recht van hypotheek. Dit betekent dat je woning als onderpand dient. Dit is onze zekerheid dat je ons de hypotheeklening terugbetaalt. Kom je de afgesproken betalingsverplichtingen niet na? Dan mogen wij je woning verkopen en de hypotheeklening terugbetalen met de opbrengst van de woning. Blijft er na het terugbetalen een deel van de lening over, dan blijf je hierover rente en aflossing betalen.

Hypotheekakte

De hypotheekakte is het officiële contract dat hoort bij een hypotheeklening en hypotheekrecht en is opgesteld door een notaris.

Lineaire hypotheek

Een lineaire hypotheek is een lening waarbij je maandbedrag in het begin het hoogst is. Dat komt doordat je iedere maand hetzelfde bedrag terugbetaalt. Daarbij komt de verschuldigde rente over het bedrag dat nog openstaat. Aan het begin van de looptijd is je hypotheeklening hoog. Daarom zijn ook je totale lasten (rente en bedrag dat je terugbetaalt samen) aan het begin van de looptijd relatief hoog. Omdat de hypotheek steeds verder wordt terugbetaald, hoef je steeds minder rente te betalen.

Een lineaire hypotheek is geschikt voor diegenen die de maandlast bij een gelijke rente willen zien afnemen.

Annuïteitenhypotheek

Een annuïteitenhypotheek is een lening waarbij je maandbedrag elke maand gelijk is tijdens de looptijd van jouw rentevastperiode. Aan het begin van je looptijd bestaat het maandbedrag uit een groot deel rente en een klein deel dat je terugbetaalt. En aan het eind van je looptijd bestaat datzelfde maandbedrag voor een groot deel uit dat je terugbetaalt, en nog maar voor een klein deel uit rente. Het maandbedrag wordt zo bepaald dat aan het einde van de looptijd de gehele annuïteitenhypotheek is terugbetaald.

Aflossingsvrije hypotheek

Een aflossingsvrije hypotheek is een lening waarbij je maandbedrag elke maand gelijk is tijdens de looptijd van jouw rentevastperiode. Dit maandbedrag bestaat volledig uit rente over het openstaande bedrag. Je lost in je maandbedrag niets af. Het geleende bedrag moet je aan het einde van de looptijd terugbetalen uit bijvoorbeeld je eigen spaargeld of door verkoop van de woning, of met een nieuwe lening. Wil je de aflossingsvrije lening terugbetalen met een nieuwe lening bekijk dan nu samen met jouw adviseur of het mogelijk is dat je op dat moment een nieuwe lening kunt afsluiten.

Rente

Je leent geld voor de aankoop van je woning. Hierover betaal je ons rente. Het rentepercentage is afhankelijk van de rentevastperiode en de risicoklasse waarin je hypotheeklening valt. Waar we in de algemene voorwaarden rente noemen, bedoelen we hypotheekrente.

Rentevastperiode

De rentevastperiode is de periode waarin de rente voor jou gelijk blijft. We spreken de duur van deze periode voor het aangaan van de hypotheek af.

Risicoklasse

De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een risicoklasse binnen de bestaande risicoklassen. Als je een NHG-hypotheeklening hebt en je wijzigt die in een niet-NHG-hypotheeklening, dan is dit een aanpassing van de risicoklasse.

De hoogte van de door jou te betalen rente wordt onder meer bepaald door de risicoklasse die op jouw hypotheeklening van toepassing is. Bij een hypotheek van 100% van de waarde van de woning lopen wij meer risico dan bij een hypotheek van 50%. Want als de woning verkocht moet worden terwijl de waarde is gedaald, dan is de opbrengst misschien onvoldoende om de gehele hypotheek terug te betalen en kan er een restschuld overblijven. Daardoor hebben wij minder zekerheid dat de hypotheeklening volledig terugbetaald wordt. De verhouding tussen het geleende bedrag en de woningwaarde heet officieel het "verstrekkingpercentage" of de "loan-to-value"; deze bepaalt de risicoklasse. Hoe hoger de risicoklasse, hoe hoger de rente.

Bereidstellingsprovisie

Een vergoeding die je betaalt als je de geldigheidstermijn van het hypotheekaanbod wil verlengen. We verrekenen deze vergoeding alleen als de rente voor je hypotheeklening op het moment van passeren hoger is dan de marktrente.

Marktrente

De rente die op een bepaald moment geldt voor dezelfde soort hypotheeklening bij ons.

Onroerendzaakbelasting

Onroerendzaakbelasting (ozb) is in Nederland een belasting die gemeenten heffen bij eigenaren en gebruikers van onroerende zaken, zoals een huis.

Bouwdepot

Een bouwdepot is (een deel van) je hypotheeklening dat wij (nog) niet uitbetalen nadat een hypotheek is verstrekt. Het bouwdepot kan alleen gebruikt worden voor het betalen van rekeningen voor afgesproken (ver)bouwactiviteiten.

Onderhandse verhoging

Als je al een hypotheek voor een woning hebt en je wil de hypotheek verhogen binnen de bestaande hypothecaire inschrijving, dan noemen we dit een onderhandse verhoging, omdat je hiervoor niet opnieuw naar de notaris gaat.

Vervolghypotheek

Als je al een hypotheek voor een woning hebt en je wil een tweede hypotheek afsluiten voor dezelfde woning, dan noemen we dit een vervolghypotheek of tweede hypotheek.

Pandakte

Een afspraak waarmee je de uitkering van een levensverzekering verpandt aan ons. Dit betekent dat jij je verplicht om bij overlijden het geld van de levensverzekering over te laten maken naar ons als terugbetaling voor de (hypotheek)schuld. Daarom worden wij ook als eerste begunstigde op de levensverzekering aangewezen. Zo weten wij zeker dat we in ieder geval een deel van je hypotheeklening terugkrijgen. En voor je nabestaanden blijft er dan een lagere hypotheeklening over. De meeste verzekeringen die verpand worden zijn overlijdensrisicoverzekeringen.

Erfpachtrecht

Bij erfpacht staat jouw huis niet op je eigen grond, maar op grond van bijvoorbeeld de gemeente. Door het betalen van 'canon', een soort huurprijs, heb je het recht om de grond te gebruiken.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels om de bodem te beschermen. De Wbb maakt duidelijk dat grondwater een onderdeel van de bodem is. Daarnaast regelt de Wbb de sanering van bodem en grondwater die verontreinigd zijn.

Appartementsrecht

Aandeel in de eigendom van een gebouw of grond met het exclusieve gebruiksrecht van een bepaald afzonderlijk gedeelte.

BKR

Bureau Krediet Registratie. Het BKR registreert de leningen die je hebt lopen en hebt gehad. Kredietverstrekkers kunnen die opvragen en kunnen met de gegevens van het BKR beter inschatten hoe je er financieel voor staat. Wij zijn ook aangesloten bij het BKR. We doen onderzoek om te beoordelen of we je een hypotheeklening kunnen verstrekken. Hiervoor gebruiken wij ook gegevens over jou die van het BKR afkomstig zijn. Verder verstrekken wij gegevens aan het BKR. Als je bijvoorbeeld drie maanden achterloopt in je betalingsverplichtingen, registreren wij de achterstand bij het BKR. Voor jou betekent dit dat het bijvoorbeeld moeilijker wordt om een nieuwe lening te krijgen.

Nationale Hypotheek Garantie

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen kan borg staan voor de hypotheek op jouw huis. Deze borgstelling heet de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Je betaalt hiervoor eenmalig een borgtochtprovisie, vergelijkbaar met een verzekeringspremie. Hoe hoog dit bedrag is, lees je in het renteaanbod. Wil je meer weten over de NHG? Ga dan naar www.nhg.nl of vraag je adviseur.

Inhoudsopgave

1.	Je wil een hypotheek afsluiten?	8
1.1.	Het renteaanbod	8
1.2.	Ga je akkoord met het renteaanbod?	8
1.3.	Ga je niet akkoord met het renteaanbod?	8
1.4.	Hoelang is het renteaanbod geldig?	8
1.5.	Het renteaanbod verlengen	8
1.6.	Hypotheekaanbod	8
1.7.	Afwijzing van je aanvraag	9
1.8.	Aansprakelijkheid	9
1.9.	Kan je de aanvraag annuleren?	9
1.10.	Je wijzigt je bestaande hypotheek	9
2.	Je wilt meer weten over de hypotheek?	10
2.1.	Wanneer zijn deze algemene voorwaarden geldig?	10
2.2.	Met welk doel heb je de hypotheek afgesloten?	10
2.3.	Wanneer moet je de hypotheek terugbetalen?	10
2.4.	Heb je een aflossingsvrije hypotheek?	10
2.5.	Kan je hypotheek uit verschillende delen bestaan?	10
3.	Je wilt meer weten over rente en aflossing?	11
3.1.	Wat is het bedrag aan rente dat je maandelijks moet betalen voor de hypotheek?	11
3.2.	Hoe berekenen we hoeveel rente je betaalt?	11
3.3.	Wat gebeurt er als je rentevastperiode afloopt?	11
3.4.	Is het aanbod dat wij je bieden niet interessant voor je?	11
3.5.	Wat is het verband tussen de rente die ik betaal en de risicoklasse?	11
4.	Je wilt je hypotheek aanpassen?	12
4.1.	Je wilt de rentevastperiode veranderen?	12
4.2.1.	Je wilt rentemiddeling toepassen?	12
4.2.2.	Wat is de renteopslag bij 'boetesmeren'?	12
4.2.3.	Wat zijn de administratiekosten?	12
4.3.	Je wilt een hogere en/of tweede hypotheek?	12
4.4.	Je wilt een andere leningvorm?	12
5.	Je wilt de hypotheek meenemen naar een nieuwe woning?	13
5.1.	Hoe werkt de meeneemregeling?	13
6.	Je wilt de hypotheeklening terugbetalen?	14
6.1.	Hoe betaal je de hypotheeklening terug?	14
6.2.	Mag je de hypotheek eerder terugbetalen?	14
6.3.	Wanneer mag je de hypotheek eerder terugbetalen zonder vergoeding?	14
6.4.	Waarom berekenen wij de vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt of verandert?	14
6.5.	Hoe wordt de vergoeding berekend?	15
7.	Welke kosten betaal je?	16
7.1.	Mogen wij naast je maandbedrag andere kosten in rekening brengen?	16

8.	Hoe betaal je ons?	17
8.1.	Hoe betaal je ons?	17
8.2.	Hoeveel betaal je ons?	17
8.3.	Wat gebeurt er als je niet op tijd betaalt?	17
9.	Je wilt meer weten over het bouwdepot?	18
10.	Wanneer kunnen de voorwaarden van de hypotheeklening veranderen?	19
11.	Wie is verantwoordelijk voor de hypotheek?	20
12.	Je wilt meer weten over zekerheden?	21
12.1.	Zekerheid: de woning	21
12.1.1.	Wat moet je doen met de woning?	21
12.1.2.	Wat mag je niet doen met de woning?	22
12.1.3.	Wat mogen wij doen met de woning?	22
12.1.4.	Heb je schade aan je woning?	22
12.2.	Zekerheid: levensverzekeringen.....	22
12.2.1.	Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven?	23
13.	Je wilt meer weten over volmachten?	24
14.	Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?	25
14.1.	Hoe verkopen wij de woning (en de zaken)?.....	25
15.	Mogen wij de lening aan een ander overdragen?	27
16.	Wanneer moet je contact met ons opnemen?	28
17.	Waarvoor gebruiken wij jouw persoonlijke gegevens?	29
18.	Welke informatie krijg je van ons?.....	30
19.	Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet?	31
20.	Klacht	32

1. Je wil een hypotheek afsluiten?

1.1. Het renteaanbod

Het renteaanbod brengen wij uit op basis van de gegevens die wij hebben ontvangen. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens volledig en juist zijn. In het renteaanbod staan de volgende zaken genoemd:

- ▶ Hoe je hypotheek eruit gaat zien;
- ▶ Welke rente je gaat betalen;
- ▶ Met welke kosten je rekening moet houden;
- ▶ Welke informatie en documenten wij (nog) nodig hebben om je een hypotheekaanbod te kunnen doen;
- ▶ Wat de uiterste aanleverdatum is van deze informatie en documenten.

1.2 Ga je akkoord met het renteaanbod?

Ga je akkoord met het renteaanbod? Onderteken dan het renteaanbod en stuur dit binnen de aangegeven periode aan ons terug. Met de acceptatie van het renteaanbod verklaar je ook dat je deze voorwaarden hebt ontvangen en bekend bent met de inhoud hiervan.

1.3 Ga je niet akkoord met het renteaanbod?

Je hoeft dan helemaal niets te doen. Het aanbod vervalt vanzelf.

1.4 Hoelang is het renteaanbod geldig?

Als je het renteaanbod geaccepteerd hebt, dan blijft dit aanbod vier (4) maanden geldig. In het renteaanbod noemen wij een datum waarvoor je hypotheek moet ingaan. Dit is de uiterste passeerdatum.

1.5 Het renteaanbod verlengen

Als de hypotheek later moet passeren dan de uiterste passeerdatum, dan kan je ons vragen om het renteaanbod met maximaal twee (2) maanden te verlengen bij bestaande bouw en met maximaal 8 maanden bij nieuwbouw. Verlengen is niet mogelijk als je je huidige hypotheek oversluit naar ons. Hierbij zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- ▶ Na ontvangst van het renteaanbod geef je binnen vier (4) maanden aan dat je het renteaanbod wil verlengen. Dit kan door het tekenen van het verlengingsvoorstel. Je ontvangt het verlengingsvoorstel bij je hypotheekaanbod.
- ▶ Je levert alle informatie en documenten die wij aan je vragen op tijd aan, zodat wij je binnen de geldigheidstermijn van vier (4) maanden het bindende hypotheekaanbod kunnen doen.
- ▶ Je betaalt kosten voor het verlengen van de geldigheid. Dit noemen wij bereidstellingsprovisie. Je betaalt per dag 0,00667% van het bedrag dat je wil lenen. Dit is 0,20% per maand. Je betaalt deze kosten alleen als de marktrente op het moment dat je hypotheek ingaat hoger is dan de rente die wij je in het eerste renteaanbod aangeboden hebben. Dit bedrag wordt bij de notaris verrekend.

1.6 Hypotheekaanbod

Op basis van de informatie die je aanlevert, beoordelen wij of de hypotheek die je aanvraagt mogelijk is volgens onze voorwaarden. Hierbij kijken wij onder meer naar je kredietwaardigheid en je woning. Voldoet de aanvraag aan onze voorwaarden, dan doen wij je een (bindend) hypotheekaanbod. Het hypotheekaanbod vervangt het renteaanbod, en is in ieder geval twee (2) weken bindend voor ons. Wij kunnen het hypotheekaanbod alleen nog wijzigen als blijkt dat je ons bij de aanvraag onjuiste of onvolledige informatie hebt gegeven.

Je accepteert het hypotheekaanbod door dit te ondertekenen en aan ons terug te sturen. Met de acceptatie van het hypotheekaanbod verklaar je ook dat je deze algemene voorwaarden hebt ontvangen en de inhoud daarvan kent. Het accepteren van ons hypotheekaanbod is geen garantie dat je de hypotheek in de toekomst kan blijven betalen. Je persoonlijke situatie kan veranderen. Je gaat bijvoorbeeld anders leven, waardoor je meer uitgaven krijgt, of minder inkomen. Of de wet verandert, waardoor je bijvoorbeeld belastingvoordeel misloopt. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk.

Als je het hypotheekaanbod niet accepteert, dan vervalt het automatisch na twee (2) weken.

1.7 Afwijzing van je aanvraag

Wij kunnen je aanvraag afwijzen. Bijvoorbeeld omdat je aanvraag niet voldoet aan onze regels, of omdat we de hypotheek niet verantwoord vinden. Maar ook als je de benodigde informatie niet op tijd aanlevert, of als je onjuiste informatie geeft. Met de afwijzing vervalt het renteaanbod automatisch.

1.8 Aansprakelijkheid

Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade door het vervallen van het rente- en/of hypotheekaanbod, bijvoorbeeld door niet-tijdige aanlevering of aanlevering van onjuiste informatie, het wijzigen van het renteaanbod of door een afwijzing van de aanvraag.

Ook zijn wij niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering in (belasting)wetgeving of regelgeving. Het afsluiten van een lening kan gevolgen hebben voor de belasting die je betaalt. Wij zijn niet aansprakelijk als blijkt dat de je geen gebruik meer kan maken van bepaalde belastingvoordelen.

1.9 Kan je de aanvraag annuleren?

Ja, dat kan. Hiervoor hoeft je geen kosten te betalen, ook niet na verlenging van het renteaanbod.

1.10 Je wijzigt je bestaande hypotheek

Na het afsluiten van je hypotheek kan het gebeuren dat je je hypotheeklening wil wijzigen. Bijvoorbeeld naar een andere leningvorm of een hoger bedrag. Je kan dan (via je adviseur) een verzoek bij ons indienen. Als de wijziging mogelijk en verantwoord is, dan ontvang je van ons een aanbod.

Op het moment dat wij dit aanbod uitbrengen, kunnen onze voorwaarden veranderd zijn. Bij ons aanbod zullen wij je informeren welke voorwaarden van toepassing zullen zijn op jouw gewijzigde hypotheek. Als er gebruikgemaakt wordt van een onderhandse verhoging, zullen de oude voorwaarden blijven gelden. Ook bij wijzigingen binnen een bestaand leningdeel zullen de bestaande voorwaarden blijven gelden.

Mocht je een nieuwe hypotheek aangaan buiten de bestaande hypothecaire inschrijving, een zogenoemde vervolghypotheek, dan kunnen daarvoor nieuwe voorwaarden gelden. Als er verplichte wijzigingen doorgevoerd moeten worden vanuit wet- en regelgeving, dan gelden deze altijd voor zowel bestaande als nieuwe hypotheken.

2. Je wilt meer weten over de hypotheek?

2.1 Wanneer zijn deze algemene voorwaarden geldig?

Deze voorwaarden zijn geldig vanaf het moment dat wij een renteaanbod hebben gedaan tot en met de datum waarop de hypotheek volledig is terugbetaald en je aan alle verplichtingen hebt voldaan die je hebt tegenover ons of anderen die betrokken zijn bij de hypotheek.

2.2 Met welk doel heb je de hypotheek afgesloten?

Je gebruikt de hypotheek om de woning waar je woont of gaat wonen te kopen, te bouwen of te verbouwen. Je kan de hypotheek ook gebruiken om een eerder afgesloten hypotheek voor je woning terug te betalen. Dit noemen we ook wel oversluiten. Andere doelen zijn bijvoorbeeld vergoeding aan de vertrekkende partner of erfgenamen en afkoop erfpacht of het verkrijgen van volle eigendom van de grond.

2.3. Wanneer moet je de hypotheek terugbetalen?

Hoelang je geld voor de woning leent, staat in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte. Dit noemen we de looptijd. Op de datum dat de hypotheeklening stopt, moet je de hele hypotheek terugbetalen of terugbetaald hebben. Let op: dit geldt ook voor een aflossingsvrije hypotheek. Voor dit soort hypotheek moet je er dus zelf voor zorgen dat je genoeg geld hebt om op de datum dat de hypotheeklening stopt het geleende bedrag terug te betalen. Bij een lineaire en annuïtaire hypotheeklening zit het bedrag dat je terugbetaalt verwerkt in het bedrag dat je maandelijks betaalt.

2.4. Heb je een aflossingsvrije hypotheek?

Dan krijg je ten minste drie (3) maanden voor het einde van de looptijd een bericht. In dit bericht staat hoeveel je nog moet terugbetalen. En hoe je dit kan doen. Weet je op het einde van de looptijd niet hoe je de hypotheek moet terugbetalen? Neem dan tijdig contact op met je adviseur om de mogelijkheden te bespreken. Je adviseur kan als dat nodig is overleggen met ons welke mogelijkheden er op dat moment voor je zijn.

2.5. Kan je hypotheek uit verschillende delen bestaan?

Je kan de hypotheek splitsen in verschillende leningdelen. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hypotheek. Je kan per leningdeel kiezen welke leningvorm, rentevastperiode of looptijd het best bij je situatie past. Je adviseur kan je meer vertellen over de verschillende leningvormen.

3. Je wilt meer weten over rente en aflossing?

3.1 Wat is het bedrag aan rente dat je maandelijks moet betalen voor de hypotheek?

Het rentepercentage dat je betaalt staat in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte. Daarin staat ook de rentevastperiode.

3.2. Hoe berekenen we hoeveel rente je betaalt?

Je begint rente te betalen vanaf de dag dat je de hypotheekakte bij de notaris ondertekent. Wij berekenen iedere maand hoeveel rente je betaalt. Wij gebruiken hiervoor de hoogte van de hypotheek en het rentepercentage. Bij de berekening gaan we ervan uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen.

Je betaalt de rente per maand achteraf. Wij schrijven de rente altijd op de eerste werkdag van de maand van je bankrekening af. Let op: de eerste keer dat we een bedrag van je rekening afschrijven kan dit hoger of lager zijn als je niet op de eerste dag van de maand de hypotheekakte ondertekent.

Als je vóór de 16e van de maand bij de notaris de hypotheekakte ondertekent, dan schrijven we de eerste werkdag van de eerstvolgende maand af. We schrijven dan het bedrag af voor het deel van de eerste maand. Als je op of na de 16e van de maand bij de notaris de hypotheekakte ondertekent, dan schrijven we op de eerste werkdag af na de eerstvolgende hele maand. Je betaalt dan voor het deel van de eerste maand en de volledige maand erna in één keer.

Het terugbetalen van de hypotheek bij lineair en annuïtair gebeurt volgens een vast aflossingsschema. Bij deze twee leningvormen betaal je rente en betaal je een bedrag terug per maand. Het maandelijks te betalen bedrag lees je terug in het hypotheekaanbod.

Het vooruitbetalen van de rente is niet mogelijk. Wel is het altijd mogelijk om extra terug te betalen op de lening. Hier zijn mogelijk kosten aan verbonden. Voor meer uitleg verwijzen we je naar artikel 6.3 van deze algemene voorwaarden.

3.3. Wat gebeurt er als je rentevastperiode afloopt?

Ten minste drie (3) maanden voordat de rentevastperiode afloopt, krijg je van ons een bericht met een nieuw renteaanbod. Hierin staat uit welke nieuwe rentes en rentevastperiodes je dan kan kiezen. We gebruiken de risicoklasse die op dat moment van toepassing is om de nieuwe rentes en rentevastperiodes te bepalen. Maak je geen keuze, dan doen wij dat voor je. Wij kiezen dan voor je huidige rentevastperiode en de bij die periode in het aanbod genoemde rente. Dit geldt niet als de resterende looptijd van de hypotheeklening korter is dan de rentevastperiode die je daarvoor had. Dan kiezen wij de rentevastperiode die gelijk is aan de resterende looptijd van de hypotheeklening, of die daar het dichtst bij zit.

3.4. Is het aanbod dat wij je bieden niet interessant voor je?

Dan kan je ervoor kiezen om de hypotheek terug te betalen of over te sluiten naar een andere aanbieder. Als je terugbetaalt op de dag dat de rentevastperiode afloopt, dan hoeft je geen vergoeding te betalen. Dit is alleen van toepassing op het leningdeel waarbij de rentevastperiode afloopt.

3.5. Wat is het verband tussen de rente die ik betaal en de risicoklasse?

Heb je een hypotheeklening met NHG? NHG is een aparte risicoklasse waarbij het Waarborgfonds Eigen Woningen onder bepaalde omstandigheden de hypotheekschuld aan ons terugbetaalt. Door deze garantie is het risico voor ons laag. Daarom betaal je voor een hypotheek met NHG een lagere rente dan voor een hypotheek in een hoge risicoklasse.

Heb je een hypotheeklening zonder NHG? In het hypotheekaanbod staat in welke risicoklasse wij je hypotheek hebben ingedeeld. De risicoklasse geeft aan hoeveel je leent ten opzichte van de waarde van je woning. Hoe meer je leent ten opzichte van de waarde van jouw woning, hoe groter het risico voor ons is.

Het is mogelijk dat er ook een andere rente voor de hypotheek geldt als die in een lagere risicoklasse valt. Verandert deze risicoklasse, bijvoorbeeld omdat je woning minder waard is geworden, dan mogen wij de rente en andere bedragen van de hypotheek aanpassen. Ook mogen we je dan vragen een deel van de hypotheek eerder terug te betalen. Dit zullen wij alleen doen als de marktomstandigheden hierom vragen.

Heb je afgelost op je hypotheek en komt je hypotheek in een lagere risicoklasse, dan wordt je rente per de eerstvolgende maand automatisch aangepast. Is je woning meer waard geworden en kom je daardoor in aanmerking voor een lagere risicoklasse, dan mag je op de einddatum van de rentevastperiode een gevalideerd taxatierapport aanleveren. Ook tijdens de looptijd van de rentevastperiode is dit mogelijk met een maximum van 1 keer per vijf jaar.

Valt je hypotheek in een andere risicoklasse door de verhoging van je hypotheek? Dan geldt deze nieuwe risicoklasse voor je hele hypotheeklening. Voor je bestaande hypotheeklening blijft de datum waarop de rente is bepaald gelijk.

Je betaalt zelf de kosten van de taxateur. Is de waarde inderdaad hoger en valt de woning in een lagere risicoklasse, dan zullen we de rente aanpassen naar de lagere risicoklasse.

4. Je wilt je hypotheek aanpassen?

4.1. Je wilt de rentevastperiode veranderen?

Dan kan je nieuwe afspraken met ons maken. Zijn de nieuwe afspraken in ons nadeel, dan kan het zijn dat je een vergoeding moet betalen. De reden hiervoor is dat wij rente mislopen als je de rentevastperiode verandert. Hoe we de vergoeding berekenen, lees je in artikel 6.3 van deze algemene voorwaarden.

4.2.1. Je wilt rentemiddeling toepassen?

Je wilt tijdens de rentevastperiode een lager rentetarief gaan betalen, omdat de marktrente lager is dan de rente op je lening. Dit is mogelijk door rentemiddeling. Hiervoor brengen we de volgende kosten in rekening:

- ▶ de renteopslag bij 'boetesmeren' (zie 4.2.2);
- ▶ de administratiekosten (eenmalig).

Als je een aanvraag doet voor rentemiddeling, dan rekenen we de kosten voor je uit.

Per kalenderjaar mag je maximaal vier (4) keer een aanvraag doen voor rentemiddeling. Als je rentemiddeling hebt toegepast op je hypotheeklening, dan mag je voor een periode van twaalf (12) maanden geen nieuwe rentemiddeling aanvragen.

4.2.2. Wat is de renteopslag bij 'boetesmeren'?

Bij rentemiddeling kies je een nieuwe rentevastperiode. Je betaalt dan wel een vergoeding zoals beschreven in artikel 6.5 voor het afkopen van je huidige rentevastperiode. Deze vergoeding smeren we uit over de nieuwe rentevastperiode. Dit noemen we rentemiddeling op basis van 'boetesmeren'. Deze kosten betaal je niet in één keer, maar ze worden omgerekend naar een rentepercentage boven op de rente. Deze opslag wordt berekend volgens de contantwaardemethode. We houden bij deze mogelijkheid rekening met het boetevrije bedrag dat je jaarlijks kan terugbetalen. Op de website van Hypotruster vind je een voorbeeld van deze berekening.

4.2.3. Wat zijn de administratiekosten?

Het omzetten van de rente middels rentemiddeling brengt kosten met zich mee. Deze kosten zijn eenmalig per omzetting en we noemen ze administratiekosten.

4.3. Je wilt een hogere en/of tweede hypotheek?

Wil je meer geld lenen? Of wil je een deel van de hypotheek dat je al hebt terugbetaald opnieuw lenen? Overleg dit dan eerst met je adviseur. Via je adviseur ontvangen wij het verzoek om je hypotheek te verhogen. Wij beslissen dan of je meer mag lenen en welke voorwaarden daarvoor gelden, zoals extra zekerheid, aangepaste rente of kosten. In artikel 12 lees je welke soorten zekerheid wij hiermee bedoelen. Als je een hypotheek met NHG hebt en je wilt een niet-NHG-verhoging aanvragen, is dit mogelijk. Houd er rekening mee dat wij pas op het moment dat je een hogere hypotheek nodig hebt, beoordelen of we de hogere hypotheek wel of niet kunnen geven. Het is mogelijk dat we geen hogere hypotheek geven, als we daarvoor onvoldoende geld beschikbaar hebben.

Tip:

Verwacht je in de toekomst een hogere hypotheek nodig te hebben? Dan kan je een extra bedrag afspreken in de hypotheekakte. Je hoeft dan later geen nieuwe hypotheekakte te ondertekenen als je het extra bedrag wil opnemen. Dit noemen we een hogere inschrijving. Vraag vooraf bij je notaris of dit extra bedrag hogere kosten met zich meebrengt.

4.4. Je wilt een andere leningvorm?

Wil je tijdens de looptijd de leningvorm veranderen? Neem dan contact op met je adviseur. Die kan je uitleggen wat de mogelijkheden zijn. Let op: je hebt toestemming van ons nodig om je leningvorm te veranderen. Mag je de leningvorm veranderen, dan ontvang je van ons een nieuw hypotheekaanbod. In dit hypotheekaanbod staan de afspraken die horen bij de nieuwe leningvorm.

5. Je wilt de hypotheek meenemen naar een nieuwe woning?

5.1. Hoe werkt de meeneemregeling?

Verkoop je de woning? En wil je een andere woning kopen? Dan kan je de rente en de einddatum van je rentevastperiode die je op dat moment hebt, meenemen naar je nieuwe woning. Dit heet de 'meeneemregeling'. Zo werkt het:

- ▶ Wil je de hypotheek meenemen naar je nieuwe woning? Stuur ons dan een bericht. Doe dit minimaal 30 dagen voordat je de oude hypotheek terugbetaalt. Dan heb je daarna 6 maanden de tijd om de hypotheekakte van de hypotheek voor de nieuwe woning te tekenen. Daarna kan je geen gebruik meer maken van de meeneemregeling.
- ▶ Je kan de hypotheek alleen meenemen naar de nieuwe woning als je voldoet aan de voorwaarden die dan gelden. Op het moment dat je de hypotheek wilt meenemen naar de nieuwe woning, mogen wij de voorwaarden van de hypotheek veranderen.
- ▶ Maak je gebruik van de meeneemregeling? En blijft je risicoklasse hetzelfde? Dan betaal je dezelfde rente voor het oorspronkelijke bedrag van de hypotheeklening. De rente blijft tot dezelfde datum vaststaan.
- ▶ Maak je gebruik van de meeneemregeling? En verandert de risicoklasse? Dan kan de rente ook veranderen. Of dit zo is, lees je in het hypotheekaanbod.
- ▶ Je mag de resterende looptijd van de hypotheeklening waar je de rente voor meeneemt niet verlengen.
- ▶ Je neemt de hypotheek mee voor het op dat moment uitstaande bedrag. Als je boven op het uitstaande bedrag een hogere hypotheek wilt, geldt voor die verhoging dat we pas op dat moment kunnen beoordelen of we de hogere hypotheek wel of niet kunnen geven. Het is mogelijk dat we geen hogere hypotheek geven, als we daarvoor onvoldoende financiering beschikbaar hebben. De hogere hypotheek kan je alleen afsluiten als een annuïteiten- of een lineaire hypotheek.
- ▶ Is de nieuwe hypotheek gestart, maar heb je de oude hypotheek nog niet terugbetaald? Dan ga je vanaf het moment dat de nieuwe hypotheek start een andere rente betalen over je oude hypotheeklening. Welke rente dat is, lees je in jouw hypotheekaanbod.
- ▶ Je oude woning moet binnen 2 jaar na de start van je nieuwe hypotheeklening verkocht zijn. Je moet de oude hypotheeklening ook binnen deze periode hebben terugbetaald. Lukt dit niet? Dan moeten we in onderling overleg afspreken hoe de oude hypotheeklening alsnog terugbetaald kan worden. We hebben het recht om de hypotheeklening op te eisen als we geen oplossing vinden om de oude hypotheeklening binnen de genoemde periode terug te betalen.

6. Je wilt de hypotheeklening terugbetalen?

6.1. Hoe betaal je de hypotheeklening terug?

Je kan je hypotheek op verschillende manieren terugbetalen, bijvoorbeeld via je gekozen leningvorm. Welke leningvorm(en) je hebt, lees je in het hypotheekaanbod. Hieronder lees je twee(2) voorbeelden:

- ▶ Heb je een annuïteiten- of lineaire hypotheek? Dan betaal je elke maand een deel terug. Als je elke maand het verschuldigde bedrag betaalt, heb je op de einddatum je annuïteiten- of lineaire hypotheek helemaal terugbetaald.
- ▶ Heb je een aflossingsvrije hypotheek, dan betaal je tijdens de looptijd niets terug. Dat betekent dat je op de einddatum van de looptijd het gehele bedrag in één keer moet terugbetalen. Dat kan bijvoorbeeld met spaargeld of met de opbrengst van de verkoop van je woning. Let op: ook een aflossingsvrije hypotheek moet je dus terugbetalen. Weet je tegen het einde van de looptijd niet hoe je de hypotheek kan terugbetalen? Vraag dan tijdig aan je adviseur en ons wat je in deze situatie het best kan doen.

Als je een aflossingsvrije hypotheek afsluit, dan heeft dat mogelijk gevolgen voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Wij adviseren je hier niet over. Wij raden je aan hierover advies in te winnen bij je eigen adviseur. Dit is ook verstandig bij de annuïteiten- of lineaire hypotheek.

6.2. Mag je de hypotheek eerder terugbetalen?

Je mag de hypotheeklening eerder terugbetalen dan in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte staat, maar soms moet je een vergoeding betalen. De reden hiervoor is dat het ons geld kan kosten als je de hypotheek eerder terugbetaalt. Wij krijgen dan namelijk minder rente dan we hebben afgesproken. Neem daarom eerst contact op met je adviseur als je de hypotheek voor een deel of helemaal wil terugbetalen.

Wil je de hypotheek helemaal of voor een deel eerder terugbetalen? Maak dan het gewenste bedrag dat je eerder wilt terugbetalen plus de eventuele vergoeding over naar het juiste bankrekeningnummer van ons. Dit is het bankrekeningnummer dat wij iedere maand gebruiken om de bedragen van de hypotheek bij je af te schrijven. Geef hierbij duidelijk aan welk leningdeel je geheel of gedeeltelijk wil terugbetalen. Let op: zorg ervoor dat de naam naar wie je overmaakt precies dezelfde is als de naam die bij je maandelijkse afschrijving staat. Totdat je de hypotheek hebt terugbetaald, blijf je rente betalen.

6.3. Wanneer mag je de hypotheek eerder terugbetalen zonder vergoeding?

Je mag ieder jaar, van 1 januari tot en met 31 december, maximaal 10% van het bedrag van jouw totale hypotheek binnen dezelfde inschrijving terugbetalen zonder vergoeding. Met de totale hypotheek bedoelen we het bedrag van de hypotheek dat in het hypotheekaanbod staat. Dit wordt de oorspronkelijke hoofdsom genoemd. Een overbruggingshypotheek telt niet mee voor de oorspronkelijke hoofdsom.

Daarnaast betaal je in de volgende situaties geen vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt:

- ▶ Je betaalt de hypotheek helemaal of voor een deel terug op de laatste dag van de rentevastperiode.
- ▶ Je betaalt een deel van de hypotheek terug met geld dat in je bouwdepot staat.
- ▶ Je hebt schade aan de woning en je krijgt daarvoor een bedrag van je verzekeraar. Als we dit bedrag niet gebruiken om de schade te herstellen, dan mag je dit bedrag zonder vergoeding terugbetalen.
- ▶ Je overlijdt. Je nabestaanden mogen de hypotheek binnen een jaar na je overlijden terugbetalen zonder vergoeding.
- ▶ Je verkoopt de woning aan iemand anders dan je partner en je draagt niet alleen de rechten voor gebruik over, maar ook de eigendom. Daarna verhuis je.
- ▶ De woning is helemaal verwoest, bijvoorbeeld door brand of een ontploffing. Dan mag je de hypotheek zonder vergoeding binnen een jaar terugbetalen.
- ▶ De rente voor dezelfde soort hypotheek bij ons is hoger dan de rente die je betaalt.

6.4. Waarom berekenen wij de vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt of verandert?

Betaal je de hypotheek terug in een andere situatie dan in artikel 6.3 beschreven? Of wijzig je de rente tijdens de rentevastperiode? Dan moet je een vergoeding betalen. De reden hiervoor is dat het ons geld kost als je de hypotheek eerder terugbetaalt. Wij krijgen dan minder rente. Neem daarom eerst contact op met je adviseur als je de hypotheek voor een deel of helemaal wil terugbetalen.

6.5. Hoe wordt de vergoeding berekend?

Stap 1: als eerste berekenen wij het bedrag dat je ieder heel jaar zonder vergoeding mag terugbetalen. Dit bedrag is elk kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom binnen dezelfde inschrijving. Dit noemen wij vergoedingsvrije ruimte. Deze vergoedingsvrije ruimte wordt evenredig verdeeld over de leningdelen die je wil terugbetalen. Heb je in een kalenderjaar niets terugbetaald of maar een deel van deze vergoedingsvrije ruimte terugbetaald? Dan kan je in een volgend kalenderjaar dat bedrag of het restant van dat bedrag niet meer gebruiken. Als je een deel van de hypotheek terugbetaalt, worden de bedragen die je eerder in hetzelfde kalenderjaar hebt terugbetaald in mindering gebracht op dit zonder vergoeding terug te betalen bedrag.

Stap 2: hoeveel rente wij mislopen omdat je de rente wil veranderen, hangt af van het verschil tussen:

- ▶ de rente van je hypotheeklening die op dat moment voor je rentevastperiode geldt;
- ▶ de rente die op dat moment geldt voor eenzelfde soort hypotheeklening in dezelfde risicoklasse (marktrente).

Bij het bepalen van de marktrente kijken we naar de rente die wij op dat moment zouden aanbieden bij een hypotheeklening voor de resterende tijd van de met jou afgesproken rentevastperiode. Of, als die niet overeenkomt, naar zowel de kortere als langere rentevastperiode die hier het dichtst bij liggen. Dan gebruiken wij de rentevastperiode die in dat geval in je voordeel is. Dit is de 'naast betere rente'. Je kan de rente nakijken op de website van Hypotrust.

Stap 3: we weten nu over welk bedrag wij een vergoeding berekenen (stap 1) en welke marktrente we gebruiken (stap 2). Als de marktrente lager is dan de (laatst overeengekomen) contractrente, is er renteverlies voor ons. In dat geval berekenen we per maand hoeveel renteverlies wij lijden. Dit doen we voor de periode tot aan het einde van je rentevastperiode. Heb je een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek, dan houden we rekening met de maandelijkse terugbetalingen die je volgens het terugbetaalschema zou doen. Hierdoor wordt de restschuld namelijk elke maand lager en daarmee het renteverlies ook. Al deze bedragen vormen samen het totale renteverlies.

Je moet dit bedrag nu in één keer betalen terwijl je dit bedrag anders in delen zou betalen. Daarom passen wij dit bedrag aan. Zonder een aanpassing zou dit nadelig voor je zijn. Deze aanpassing heet 'contant maken'. Het contant maken gebeurt tegen de in stap 2 genoemde marktrente. De vergoeding die je moet betalen is het contant gemaakte totaal van het maandelijkse renteverlies tot aan de einddatum van je rentevastperiode.

Op de website van Hypotrust en in de documenten die je van ons ontvangt, vind je een voorbeeld van deze berekening.

7. Welke kosten betaal je?

Je sluit een hypotheek af. Deze hypotheek moet je terugbetalen, inclusief alle rente en kosten (waaronder eventueel wettelijke rente) die samenhangen met deze lening. Bijvoorbeeld overdrachtsbelasting of kosten die je betaalt voor een advies, voor de notaris, of kosten voor een taxateur. Houd daarnaast ook rekening met andere mogelijke uitgaven voor je woning:

Premies, inleg en kosten van andere producten die je hebt afgesloten in verband met je lening, zoals je levensverzekering en opstalverzekering. Je betaalt deze bedragen aan de partij waarbij je deze producten afsluit;

- ▶ Belastingen, zoals onroerendezaakbelasting en waterschapsheffingen;
- ▶ Erfpachtcanon;
- ▶ Bijdragen aan de Vereniging van Eigenaren voor het onderhoud aan je appartement en gemeenschappelijke ruimtes.

7.1. Mogen wij naast je maandbedrag andere kosten in rekening brengen?

Ja, dat mag, bijvoorbeeld in onderstaande situaties:

- ▶ Kom je de gemaakte afspraken van de hypotheek niet na en maken wij kosten om je te herinneren aan deze afspraken? Dan betaal je deze kosten.
- ▶ Kom je daarna nog niet de afspraken na en verkopen wij daarom de woning? Dan betaal je alle kosten die wij maken om de woning te verkopen.
- ▶ Wij mogen besluiten dat wij alle kosten die je moet betalen eerst zelf betalen. Wij sturen je daarna een rekening.
- ▶ Betalen wij iets voor je? Dan brengen wij die kosten vervolgens bij jou in rekening, verhoogd met maximaal de wettelijke rente.
- ▶ Krijg je geld van ons? Dan mogen we dit verrekenen met geld dat we van jou krijgen.
- ▶ Ga je rentemiddeling toepassen? Dan betaal je administratiekosten.

8. Hoe betaal je ons?

8.1. Hoe betaal je ons?

Je geeft ons toestemming om de maandelijkse bedragen die je moet betalen automatisch van je Nederlandse bankrekening af te schrijven. Hiervoor moet je een machtigingsformulier ondertekenen, de SEPA-incasso. Je moet ervoor zorgen dat er steeds voldoende geld op je bankrekening staat.

Je betaalt andere bedragen die je moet of wilt betalen door ze over te maken naar het juiste bankrekeningnummer. Dit is het bankrekeningnummer dat wij iedere maand gebruiken om de bedragen van de hypotheek van je bankrekeningnummer af te schrijven. Je hebt ons betaald als het geld op onze bankrekening staat en je het daar niet meer vanaf kan halen.

8.2. Hoeveel betaal je ons?

Hoeveel je betaalt aan rente en hoeveel je terugbetaalt, lees je in je hypotheekaanbod. Verandert de rente? Of heb je een deel van de hypotheek eerder terugbetaald? Of ga je de hypotheek op een andere manier terugbetalen? Dan veranderen we het bedrag dat je iedere maand betaalt. Wij informeren je hierover.

Betaal je ons te weinig? Of betalen wij bedragen voor je? Dan moet je ons deze bedragen terugbetalen, plus wettelijke rente.

8.3. Wat gebeurt er als je niet op tijd betaalt?

Je betaalt kosten per maand over het bedrag dat je ons te laat betaalt. Dit is maximaal de wettelijke rente. Deze rente betaal je ons op de eerste werkdag van elke maand.

Kom je de gemaakte afspraken niet na (je betaalt bijvoorbeeld de rente niet op tijd, of je betaalt de hypotheek niet op tijd terug)? Dan kunnen wij van je eisen dat je de hypotheek en alle andere bedragen waar wij recht op hebben meteen terugbetaalt. Eerst proberen we een afspraak met je te maken om ervoor te zorgen dat je wel op tijd betaalt. Lost dit niets op of betaal je nog steeds niet, dan mogen wij je woning (laten) verkopen. Met het volledige bedrag van de verkoop los je de hypotheek af. Als de verkoopopbrengst evenveel of meer is dan de schuld, betaal je de hypotheek helemaal terug. Als de opbrengst lager is, betaal je de hypotheek voor een deel terug; je hebt dan een restschuld.

Wat wij nog meer mogen doen, staat in artikel 12 en 14 van deze voorwaarden.

9. Je wilt meer weten over het bouwdepot?

Gebruik je een deel van de hypotheek voor de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van je woning? Dan betalen we dit deel van de hypotheek niet uit, maar houden we het in bouwdepot. Met het geld uit dit bouwdepot kan je ons de rekeningen laten betalen voor de verbouwing of bouw van je woning.

In het hypotheekaanbod staat hoeveel rente je van ons krijgt voor het geld in het bouwdepot. Over het bedrag dat is opgenomen uit het bouwdepot moet je rente betalen. De hoogte van deze rente staat in het hypotheekaanbod. Heb je geld nodig uit het bouwdepot? Stuur ons dan de rekening van de aannemer of een ander die je moet betalen. Volg hiervoor de instructies die je ontvangt bij het sluiten van de hypotheek met een bouwdepot. En verder:

- ▶ Wij betalen alleen rekeningen uit het bouwdepot die aansluiten op het door jou ingeleverde (ver)bouwplan.
- ▶ Hebben we afgesproken dat je een deel van de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van de woning zelf betaalt? Dan betaal je eerst zelf dat deel. Daarna betalen wij de rekeningen uit het bouwdepot.
- ▶ Alleen jij mag ons vragen rekeningen te betalen met het geld uit het bouwdepot. Heb je de hypotheek samen met iemand anders? Dan moeten jullie de aanvraag samen doen.
- ▶ In het hypotheekaanbod staat hoelang het geld in het bouwdepot beschikbaar is.
- ▶ Als het bouwdepot vervalt, dan verrekenen wij het bedrag dat nog in het depot zit met je hypotheeklening.

10. Wanneer kunnen de voorwaarden van de hypotheeklening veranderen?

Als je een vervolghypotheek sluit of als je de hypotheek meeneemt naar een andere woning, dan kunnen er andere voorwaarden gelden. Dit vertellen we je voordat we de hypotheek veranderen.

Wij mogen de voorwaarden aanpassen, uitbreiden of verduidelijken, bijvoorbeeld als er nieuwe wettelijke regels gelden. Als er nieuwe voorwaarden van toepassing worden op jouw hypotheek, informeren we je hierover vooraf.

11. Wie is verantwoordelijk voor de hypotheek?

In het hypotheekaanbod lees je wie verantwoordelijk is of zijn voor de hypotheeklening, de rente of andere kosten. Dit noemen wij de hoofdelijk schuldenaren. Elke hoofdelijk schuldenaar is verantwoordelijk voor de betaling van alle bedragen die samenhangen met de lening. Als een van de verantwoordelijken de hypotheek niet meer kan betalen, dan moeten de anderen de lening, de rente of andere kosten toch helemaal terugbetalen. Krijgt een van de personen van ons toestemming om een bepaalde periode niet te betalen? Of staat in de wet dat hij niet meer hoeft te betalen? Dan moeten de anderen alle bedragen van de lening, de rente of andere kosten gewoon betalen.

12. Je wilt meer weten over zekerheden?

Je geeft ons met het hypotheekrecht dat je vestigt op de woning zekerheid voor de terugbetaling van de hypotheeklening en overige schulden die je nu of in de toekomst aan ons hebt. Dit doe je door bij de notaris een hypotheekakte te ondertekenen. In deze akte staat dat wij de woning mogen verkopen als je de gemaakte afspraken niet nakomt. Bijvoorbeeld als je de rente niet betaalt of de hypotheek niet terugbetaalt.

In de hypotheekakte staat ook welke andere zekerheden (pandrecht) je aan ons geeft. We spreken in deze algemene voorwaarden over twee(2) soorten zekerheidsobjecten:

- ▶ de woning;
- ▶ verzekeringen.

Deze verschillende zekerheden leggen wij hieronder uit. Eerst vertellen we je wat wij met deze zekerheidsrechten en zekerheidsobjecten mogen doen:

- ▶ Wij mogen anderen, bijvoorbeeld de Belastingdienst, informatie geven over deze zekerheden als dat nodig is.
- ▶ Wij mogen de hypotheeklening (geheel of gedeeltelijk) overdragen aan een ander. De zekerheid gaat dan ook (geheel of gedeeltelijk) mee over.
- ▶ Wij hebben het alleenrecht op jouw zaken als zekerheid en je mag een ander daarom geen enkel recht geven op deze zaken. Een tweede hypotheekrecht is dus bijvoorbeeld niet toegestaan zonder onze toestemming.
- ▶ Wij mogen geld voor jouw zekerheden vragen die in de pandakte staan. Jij mag dat niet.

Vinden wij dat de zekerheden die we van je hebben gekregen minder waard zijn geworden, dan kunnen wij je vragen om ons extra zekerheden te geven. Jij bent dan verplicht om deze zekerheidsrechten aan ons te geven.

12.1. Zekerheid: de woning

Je ondertekent een hypotheekakte bij de notaris. Je mag de notaris kiezen waar je de hypotheekakte ondertekent. Het recht dat je bij deze hypotheekakte vestigt op de woning (het hypotheekrecht) is onze zekerheid dat de hypotheeklening wordt terugbetaald. Dit betekent dat wij de woning mogen verkopen als je de gemaakte afspraken niet nakomt. Met de opbrengst mogen wij de hypotheeklening terugbetalen.

Omdat de woning ons zekerheidsobject is, mogen hier geen beslagen op liggen. En anderen mogen ook geen recht hebben op de woning of een deel ervan. Behalve als wij jou hiervoor toestemming hebben gegeven.

In de hypotheekakte staat een bedrag waar wij maximaal recht op hebben wanneer je woning wordt verkocht. Dit bedrag is anderhalf keer zo hoog als je lening. Dit extra bedrag is onze zekerheid voor eventuele kosten waar wij recht op hebben, zoals rente die je te laat betaalt, of de kosten van een deurwaarder of een veiling, of de vergoeding omdat je de hypotheeklening eerder terugbetaalt. Dit is dus niet hetzelfde als de 'verhoogde inschrijving'. Als wij (een gedeelte van) de hypotheeklening aan een ander overdragen, gaan de zekerheidsrechten (gedeeltelijk) mee over.

12.1.1. Wat moet je doen met de woning?

- ▶ Je gaat zelf in de woning wonen.
- ▶ Je moet de woning goed onderhouden.
- ▶ Je moet je aan de wet houden.
- ▶ Je moet de woning verzekeren. Je hebt geld geleend van ons. De woning is de zekerheid die wij hebben dat je de hypotheeklening terugbetaalt. Daarom is het belangrijk voor ons, maar ook voor jou, dat je een opstalverzekering afsluit voor je woning. Dit mag bij elke verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden. Deze opstalverzekering moet gedurende de volledige looptijd van de lening worden aangehouden. Je moet minstens het bedrag verzekeren dat nodig is om de woning te herbouwen, bijvoorbeeld wanneer die door brand verloren is gegaan. Of de vervangingswaarde als die hoger is. Als je niet voldoende verzekerd bent, dan ben je hiervoor zelf aansprakelijk. De verzekering moet in ieder geval schades als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag, waterschade, ontploffing en een neerstortend vliegtuig verzekeren.

12.1.2. Wat mag je niet doen met de woning?

Doe je iets met de woning dat niet mag volgens deze voorwaarden? Of doe je iets niet met de woning, terwijl je dat wel moet volgens deze voorwaarden? Dan doen wij wat nodig is om de waarde van de woning te herstellen. Jij betaalt daarvan de kosten. Ook kunnen wij van je eisen dat je de hypotheeklening meteen en helemaal terugbetaalt. Hieronder staat wat je niet mag doen met de woning:

- ▶ Je mag niets aan de woning veranderen waardoor de waarde van de woning vermindert.
- ▶ Je mag de woning niet veranderen in iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel.
- ▶ Is er nog geen woning, maar alleen grond? Dan mag je de grond niet afgraven.
- ▶ Je mag de rechten die bij de woning en de grond horen niet verminderen. Voorbeelden van deze rechten zijn erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en derden bedingen. Als je bijvoorbeeld hebt afgesproken dat je over het pad van een ander naar jouw woning mag lopen, mag je deze afspraak niet beëindigen.
- ▶ Je mag geen giftige of andere gevaarlijke stoffen opslaan in de woning als dit gevaarlijk is voor de woning of de omgeving van de woning. Je mag dat alleen als je daarvoor een vergunning hebt van de overheid.
- ▶ Is er een wezenlijke schade aan de woning en moet je daarvoor kosten maken? Dan moet je ons op de hoogte brengen voordat je begint met het repareren van de woning.
- ▶ Je mag geen zaken uit de woning halen die onlosmakelijk bij het onroerend goed horen. Je mag dit ook niet als deze onderdelen bij de woning zijn gaan horen nadat je de hypotheekakte hebt ondertekend.
- ▶ Je mag de woning niet verkopen, verhuren, splitsen in 2 of meer woningen of samenvoegen met een andere woning zonder onze toestemming.

12.1.3. Wat mogen wij doen met de woning?

- ▶ Als wij een goede reden hebben, dan mogen we de waarde van de woning bepalen of laten bepalen door een taxateur. Een goede reden kan bijvoorbeeld zijn als we twijfels hebben over de verbouwing of als je een betalingsachterstand hebt. Het is voor ons nodig om te weten welk risico wij lopen. Je moet ons en de taxateur toegang geven tot de woning. De kosten voor de taxatie betaal jij.
- ▶ Als je de woning volgens ons niet voldoende onderhoudt of verwaarloost, dan mogen wij aan de rechter toestemming vragen om de woning in beheer te nemen en/of onder ons te nemen. Dat betekent dat wij mogen bepalen wat we met je woning gaan doen. Zo kunnen we bepalen dat je niets meer mag veranderen aan de woning. Of dat je er niet meer mag wonen. Hierbij kan de rechter ook beslissen dat je de woning moet ontruimen. Heb je extra kosten of schade doordat wij de woning beheren, bijvoorbeeld omdat je ergens anders moet gaan wonen, dan betalen wij die kosten of schade niet.
- ▶ Je moet alle bedragen voor de woning, de verzekeringspremies en de belastingen op tijd betalen. Als wij daarom vragen, dan moet je ons een bewijs van betaling kunnen laten zien. Betaal je deze bedragen, verzekeringspremies en belastingen niet op tijd, dan kunnen wij deze betalen. Als we dat doen, sturen we je daarover een brief en een rekening. Je moet ons deze bedragen dan met wettelijke rente terugbetalen.

12.1.4. Heb je schade aan je woning?

- ▶ Dan moet je die onmiddellijk repareren.
- ▶ Het is belangrijk dat wij dit zo snel mogelijk weten. Je moet ons de schade daarom zo snel mogelijk melden, in ieder geval op hetzelfde moment dat je de schade meldt bij de verzekeraar.
- ▶ Krijg je van de verzekeraar een voorstel voor het regelen van de schade? Dan moeten wij akkoord gaan met dit voorstel.
- ▶ Krijg je geld van de verzekeraar, dan moet je dit geld in principe gebruiken om de schade te herstellen. In bepaalde omstandigheden kunnen wij beslissen dat het geld gebruikt moet worden om een deel van de hypotheek terug te betalen.

12.2. Zekerheid: levensverzekeringen

Behalve het hypotheekrecht op de woning kan je nog andere zekerheden aan ons geven. Je kan bijvoorbeeld verzekeringen in pand geven en ons als eerste begunstigde aanwijzen op de verzekering. Het is voor ons belangrijk om te weten dat je deze verzekeringen hebt afgesloten. Daarom moet je de polis van de levensverzekeringen opsturen en de premies en/of inleg op tijd betalen. Als wij daarom vragen, moet je ons een bewijs van betaling laten zien.

In de hypotheekakte staat welke verzekeringen jij in pand geeft. Als je een verzekering in pand geeft, dan betekent dit dat wij recht hebben op geld dat jij krijgt van je verzekeringen om je hypotheek terug te betalen. Dit betekent ook dat je voor het stopzetten of veranderen van je verzekering toestemming van ons nodig hebt.

Belangrijk:

- ▶ Betaal je de hypotheek niet op tijd terug? Of betaal je andere bedragen niet op tijd? Dan mogen wij de verzekeringen beëindigen. Met het geld dat de verzekeringsmaatschappij dan betaalt, betaal je (een deel van) de hypotheek terug.
- ▶ We spreken met de verzekeringsmaatschappij af dat wij het geld van de verzekering krijgen. We melden aan de verzekeringsmaatschappij dat je de verzekering aan ons in pand hebt gegeven en dat wij eerste begunstigde zijn. Daarmee weet de verzekeringsmaatschappij dat ze aan ons moeten betalen.
- ▶ Betaal je de premies en/of de inleg niet op tijd of betaal je andere bedragen niet die je moet betalen, dan kunnen wij die betalen. Je moet die bedragen dan met wettelijke rente aan ons terugbetalen.

12.2.1. Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven?

Heb je de lening, de rente en alle andere bedragen die wij van je moeten krijgen helemaal betaald? Dan hebben wij jouw zekerheden niet meer nodig. Wij mogen alle zekerheidsrechten, of een gedeelte daarvan, beëindigen. De kosten daarvan betaal jij.

13. Je wilt meer weten over volmachten?

Wij spreken met je af dat je de hypotheeklening terugbetaalt en dat je de rente betaalt. Je geeft ook toestemming voor een aantal handelingen. Dit noemen we een volmacht. Daarvoor geldt het volgende:

- ▶ Je geeft ons een volmacht om de bedragen die je voor je hypotheek moet betalen automatisch af te schrijven van je bankrekening. Je zorgt ervoor dat er voldoende geld op je bankrekening staat.
- ▶ Wij mogen de volmacht aan een ander doorgeven. En die ander eventueel weer aan een ander.
- ▶ Geven wij de hypotheek aan een ander? Dan krijgt de ander ook de volmacht om alles te doen waarvoor je ons een volmacht hebt gegeven.
- ▶ Heb je ons ergens een volmacht voor gegeven? Dan hoeven wij van deze volmacht geen gebruik te maken.
- ▶ De volmachten die je ons hebt gegeven, stoppen als je overlijdt.

Als er meerdere hoofdelijk schuldenaren zijn, zoals uitgelegd in artikel 11, geldt ook nog het volgende:

- ▶ Naast de volmachten die je aan ons geeft, geeft elke hoofdelijk schuldenaar aan de andere hoofdelijk schuldenaar een volmacht om rechten uit te oefenen en verplichtingen na te komen die te maken hebben met de hypotheeklening. Jullie geven elkaar dus toestemming om de hypotheeklening te wijzigen en namens elkaar verzoeken aan ons te doen die te maken hebben met de hypotheeklening zonder dat de ander daarvoor elke keer vooraf toestemming moet geven.
- ▶ Jullie geven elkaar ook een volmacht om informatie van ons te ontvangen. Daardoor hoeven wij jullie niet apart te informeren over de hypotheeklening. Jullie geven de informatie die je van ons ontvangt meteen door aan de ander.
- ▶ Als wij dat nodig vinden, kunnen wij alsnog aan alle hoofdelijk schuldenaren vragen of jullie het met een bepaalde wijziging of een bepaald verzoek eens zijn.
- ▶ Elke hoofdelijk schuldenaar kan de volmacht die hij of zij heeft gegeven herroepen en de volmacht die hij of zij heeft gekregen opzeggen door dit schriftelijk of per e-mail aan ons te melden.

14. Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?

Als je de gemaakte afspraken niet nakomt, dan nemen wij contact met je op. Samen bekijken wij welke oplossingen er zijn. Reageer je niet of werk je niet mee, dan kunnen wij van je eisen dat je de lening, rente, kosten en andere bedragen die je moet betalen onmiddellijk aan ons betaalt of dat we je woning verkopen. Meer hierover lees je in artikel 14.1.

Kom je de gemaakte afspraken niet na en moeten wij kosten maken om dit op te lossen? Dan moet je deze kosten betalen. In een aantal gevallen kunnen wij van je eisen dat je de lening, rente, kosten en andere bedragen die je moet betalen meteen helemaal terugbetaalt. Hierover zullen we je tijdig informeren. Hieronder lees je in welke gevallen we dit onder andere van je kunnen eisen.

- ▶ Het einde van de looptijd van jouw lening(deel) is bereikt.
- ▶ Je betaalt de hypotheeklening niet op tijd terug.
- ▶ Je betaalt de rente niet op tijd.
- ▶ Je betaalt andere bedragen die je ons moet betalen niet op tijd.
- ▶ Je bent ten minste twee (2) maanden je betalingsverplichtingen niet nagekomen.
- ▶ Je betaalt belastingen of andere bedragen die te maken hebben met de woning niet op tijd.
- ▶ Je betaalt premies van aan ons verpande verzekeringen niet op tijd of je stuurt ons geen bewijs voor het afsluiten en/of betalen van deze verzekeringen als wij daarom vragen.
- ▶ Je betaalt de canon (verschuldigd voor het erfpachtrecht) niet op tijd.
- ▶ Je geeft ons informatie die niet klopt of die niet volledig is. Of je geeft ons te laat informatie.
- ▶ Je moet een andere lening voor de woning van een andere aanbieder onmiddellijk terugbetalen.
- ▶ Je gaat failliet, krijgt uitstel van betaling of krijgt een schuldsaneringsregeling of je kan of mag niets meer met jouw geld doen.
- ▶ Je overlijdt.
- ▶ Je verdwijnt spoorloos zonder duidelijke afspraken te maken over de lening.
- ▶ Iemand krijgt nog geld van je en mag en wil daarom de woning laten verkopen door een notaris.
- ▶ Iemand krijgt nog geld van je en laat beslag leggen op de woning.
- ▶ Niemand gebruikt de woning, de woning staat leeg of de woning is gekraakt.
- ▶ De woning wordt gesloopt of is er niet meer, bijvoorbeeld door brand of een ontploffing.
- ▶ Je verhuurt de woning zonder onze toestemming.
- ▶ Je verhuurt de woning met onze toestemming en je verlaagt de huur zonder onze toestemming. Of je krijgt de huur niet meer.
- ▶ Je verhuurt de woning met onze toestemming en de huurder mag de woning van de overheid veranderen.
- ▶ Je houdt je niet aan de Wet bodemsanering, waardoor de waarde van de woning daalt of waardoor het moeilijk is de woning te verkopen.
- ▶ De overheid doet iets waardoor jij of wij minder recht hebben op de woning. Bijvoorbeeld de overheid onteigent de woning of besluit dat je de woning of de grond kwijt bent door ruilverkaveling.
- ▶ Je mag of kan de grond niet langer huren.
- ▶ Het recht van erfpacht van je woning wordt stopgezet.
- ▶ Je houdt je niet aan de afspraken over het erfpachtrecht.

Heb je een appartement gekocht waarop een appartementsrecht van toepassing is? Dan staan hieronder de situaties waarin je de hypotheeklening ook onmiddellijk moet terugbetalen:

- ▶ De regels van het reglement dat geldt voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen zodanig dat onze zekerheid minder wordt.
- ▶ Je doet iets met het appartement dat niet mag volgens de wet, het reglement of volgens onze afspraken.

14.1. Hoe verkopen wij de woning [en de zaken]?

We willen je helpen om je in de woning te laten blijven wonen. Als er problemen zijn of als je problemen verwacht, willen we graag samen kijken naar de mogelijkheden. Maar soms is dat niet mogelijk.

Als je de gemaakte afspraken niet nakomt, en een van de situaties uit artikel 14 speelt, dan mogen wij je woning en andere zaken verkopen om het bedrag van de hypotheeklening en andere bedragen waar we recht op hebben betaald te krijgen.

We gaan samen op zoek naar een oplossing. Lukt dit niet? Dan is de laatste stap dat we de woning gaan verkopen. Heb je een oplossing om ons te betalen zonder dat we de woning hoeven te verkopen? Dan moet je ons dat op zijn minst vijf (5) dagen voor de verkoop laten weten. We beoordelen of deze oplossing passend is. Daarna kan je ons in principe niet meer vragen de woning niet te verkopen.

We hebben samen met jou een gezamenlijk doel om de woning te verkopen voor een zo hoog mogelijk bedrag. Als de opbrengst hoog is, wordt daarmee een groter deel van de hypotheeklening betaald en heb jij een lagere restschuld. Hoe we dat doen, lees je hieronder:

- ▶ Wij bepalen hoe wij de woning verkopen. We mogen bijvoorbeeld ook een deel van de woning verkopen. Wij mogen de woning ook splitsen in appartementsrechten en deze in delen verkopen.
- ▶ Wij bepalen waar en wanneer we de woning verkopen. En onder welke voorwaarden. Wij bepalen ook aan wie we de woning verkopen.
- ▶ Verkopen wij de woning? Dan doen we dat in overleg met jou.
- ▶ Verkopen wij de woning? Dan moet jij daaraan meewerken. Je moet er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen die de woning misschien willen kopen, de woning kunnen bekijken.
- ▶ Wij mogen de woning van je afnemen, als dat nodig is voor de verkoop. Dat betekent dat je geen recht meer hebt op de woning en dat je er niets meer mee mag doen. Wij kunnen dan doen wat wij nodig vinden. Bijvoorbeeld de inboedel uit de woning halen. Of de sloten vervangen. Wij mogen dit ook door anderen laten doen. Alle kosten betaalt jij. Verkopen wij de woning en heb je daardoor schade geleden of moet je om wat voor reden dan ook kosten betalen? Wij betalen deze schade of kosten niet. Als we de woning hebben verkocht, moet je al je inboedel uit de woning halen. Op de dag dat de koper de nieuwe eigenaar wordt, moet al je inboedel uit de woning zijn. Is dit niet tijdig gebeurd, dan doen wij dat. De kosten daarvan betaalt jij. En op dat moment is jouw inboedel van ons.

15. Mogen wij de lening aan een ander overdragen?

Wij mogen de lening helemaal of voor een deel aan een ander overdragen, zoals een verzekeraar, een bank of andere financiële instelling. Het kan dan gaan om:

- ▶ alles wat je ons nog moet betalen of een deel daarvan;
- ▶ een verhoging van de hypotheek;
- ▶ het deel van de hypotheeklening dat je had terugbetaald en daarna opnieuw leent;
- ▶ het bouwdepot.

Verder belangrijk:

- ▶ Dragen wij de hypotheeklening helemaal of voor een deel over aan een ander? Dan geef jij hiervoor nu alvast je medewerking. De ander krijgt ook alle volmachten die jij ons had gegeven. Ook ben je verplicht om in dit geval nieuwe volmachten af te geven aan deze andere partij.
- ▶ Ook moeten die ander en wij het eens zijn over alles wat we doen met de hypotheek. Ook mogen die ander en wij op een later moment hun deel van de hypotheeklening aan nog een ander overdragen.
- ▶ Als we de hypotheek aan een ander overdragen, dan blijven deze voorwaarden wel gelden voor jouw hypotheek. Wij informeren jou hierbij in overeenstemming met de Oostenrijkse wet op gedekte bankobligaties dat jouw hypothecaire lening is toegewezen aan onze cover pool voor de gedekte bankobligaties. Een gedekte obligatie is een schuldbewijs met jouw hypotheek als zekerheid. Een cover pool is een verzameling van hypotheeken. Omdat BAWAG P.S.K. een Oostenrijkse bank is, valt deze onder de Oostenrijkse wetgeving.
- ▶ Omdat jouw hypotheek is toegewezen aan onze cover pool voor gedekte obligatie is een wettelijk verrekeningsverbod zoals voorzien in de Oostenrijkse wet op gedekte bankobligaties van toepassing. Dit betekent dat wanneer je bijvoorbeeld een spaarrekening bij BAWAG P.S.K. hebt, je deze niet mag verrekenen met jouw hypotheeklening.

16. Wanneer moet je contact met ons opnemen?

Het is belangrijk dat we altijd op de hoogte zijn van jouw situatie. Niet alleen om ons risico te kunnen bepalen, maar ook om je eventueel op tijd te kunnen helpen. Daarom moet je in de volgende situaties binnen veertien (14) dagen nadat de gebeurtenis zich heeft voorgedaan contact met ons opnemen:

- ▶ De woning raakt beschadigd;
- ▶ Je woonhuisverzekering wordt opgezegd;
- ▶ Je gaat ergens anders wonen;
- ▶ Je gaat scheiden of jij en je partner gaan uit elkaar;
- ▶ Je gaat failliet;
- ▶ Je komt in een schuldsaneringsregeling;
- ▶ Je krijgt uitstel van betaling;
- ▶ Je komt terecht in een situatie die is omschreven in paragraaf 14 'Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?'

Vragen wij je om documenten te sturen over de woning? Dan moet je dit ook binnen 14 dagen doen.

17. Waarvoor gebruiken wij jouw persoonlijke gegevens?

In ons privacy statement dat je kan vinden op onze website, kan je lezen wat wij met de gegevens doen die jij aan ons verstrekt. Je ontvangt het privacy statement ook bij je renteaanbod en hypotheekaanbod. Wij houden ons aan de Algemene verordening gegevensbescherming en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Jouw persoonsgegevens worden door ons zorgvuldig verwerkt, en kunnen tussen ons, onze groepsmaatschappijen en/of jouw adviseur worden uitgewisseld. Dit doen wij om bijvoorbeeld bij Bureau Krediet Registratie te kunnen controleren of je al andere leningen hebt lopen en of je de hypotheek kan betalen.

Daarnaast zullen wij zolang de hypotheek bij ons loopt jouw gegevens gebruiken om contact met je op te kunnen nemen.

Wij gebruiken jouw persoonlijke gegevens om:

- ▶ het mogelijk te maken de hypotheek af te sluiten en te administreren;
- ▶ je te kunnen informeren over aanbiedingen en acties;
- ▶ fraude te voorkomen en te bestrijden.

18. Welke informatie krijg je van ons?

Ieder jaar krijg je van ons een overzicht waarin staat hoe hoog de hypotheek op 31 december van het vorige jaar was. Dit is de jaaropgave. Hierin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je ons moest betalen in dat jaar.

Ben je het niet eens met de inhoud van de jaaropgave? Laat het ons dan weten. Doe dit binnen 30 dagen nadat wij de jaaropgave hebben verstuurd. Doe je dit niet? Dan gaan we ervan uit dat je het eens bent met de inhoud van de jaaropgave.

In onze administratie staat hoe hoog jouw hypotheek is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je moet betalen. De informatie in onze administratie is het bewijs van de hypotheek en alle rechten en plichten die daarbij horen. Hierdoor kunnen wij je informatie geven over je hypotheek.

Heb je de hypotheek terugbetaald en vind je dat je te veel hebt betaald? Neem dan contact met ons op. Als blijkt dat je gelijk hebt, krijg je het bedrag dat je te veel betaald hebt terug.

19. Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet?

Staat er in deze voorwaarden iets anders dan in een ander document? Dan geldt het volgende:

- ▶ Staat er in deze voorwaarden iets anders dan in de hypotheekakte of in een aparte afspraak bij het hypotheekaanbod? Dan geldt wat in de hypotheekakte of in die aparte afspraak bij het hypotheekaanbod staat.
- ▶ Heb je Nationale Hypotheek Garantie en staat in de hypotheekakte of in deze voorwaarden iets anders dan wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen staat? Dan geldt wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen staat.
- ▶ Verandert de wet? Dan geldt de nieuwe wet.
- ▶ Is er een andere reden waarom deze voorwaarden voor een deel niet gelden? Dan kan dit alleen wanneer wij dit aan je melden in een brief.
- ▶ Is een deel van de voorwaarden niet (meer) geldig? Dan blijven de andere voorwaarden wel geldig.

20. Klacht

Heeft je een klacht? Stuur de geldverstrekker of ons dan een bericht naar:

Hypotrust.
o.v.v. Klacht
Postbus 2936
3000 CX Rotterdam

Ben je niet tevreden over hoe wij jouw klacht hebben behandeld? Stuur dan binnen 3 maanden een brief naar:
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid)
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Op de website van het Kifid (www.kifid.nl) vind je meer informatie over het Kifid.

Ben je niet tevreden over hoe het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening jouw klacht heeft behandeld? Je kan je klacht ook voorleggen aan de Nederlandse rechter. Geschillen tussen jou en ons worden alleen voorgelegd aan de Nederlandse rechter.

Op onze relatie met jou, onder andere uit hoofde van deze voorwaarden, is Nederlands recht van toepassing.