

Algemene voorwaarden

# Lekker Wonen Hypotheek

juni 2019



## Inhoud

Onderwerp	Bladzijde	Onderwerp	Bladzijde
Belangrijke begrippen	5	<b>6 Wat spreken we af over het terugbetalen van de lening?</b>	<b>12</b>
<b>1 Wanneer zijn deze algemene voorwaarden van toepassing?</b>	<b>7</b>	6.1 Aflossing	12
1.1 U sluit een nieuwe lening af	7	6.2 Op welke manieren kunt u aflossen?	12
1.2 U wijzigt uw bestaande lening	8	6.3 Mag u de lening eerder aflossen?	12
<b>2 Uw lening</b>	<b>8</b>	6.4 Moet u een aflossing op uw hypotheek aankondigen?	13
2.1 U leent geld voor uw eigen woning	8	<b>7 Welke zekerheden willen wij van u?</b>	<b>13</b>
2.2 Partners van reaal	8	7.1 U geeft ons het recht van hypotheek	13
2.3 Betalingen	8	7.2 Welke pandrechten willen wij van u?	13
2.4 Hoe lang loopt uw lening?	8	7.3 Mogen wij zelf pandrecht vestigen?	14
2.5 Kunt u de lening verlengen?	8	7.4 Mogen wij ons hypotheek- of pandrecht opzeggen?	14
2.6 Leent u met meerdere personen?	9	7.5 U moet de zekerheden in stand houden	14
<b>3 Nationale Hypotheek Garantie (NHG)</b>	<b>9</b>	7.6 Wat als de verpande zekerheden niet langer voldoende zekerheid bieden?	14
3.1 Algemeen	9	7.7 Bent u wel eigenaar, maar leent u niet?	15
3.2 Waarom NHG?	9	7.8 Wat moet u doen als wij gebruik maken van ons recht tot executie?	15
3.3 Strijdigheid	9	7.9 Mogen wij onze zekerheden verpanden aan anderen?	15
<b>4 Betalen</b>	<b>9</b>	<b>8 Wat spreken we af over het onderpand?</b>	<b>15</b>
4.1 Betalingsverplichting	9	8.1 U moet in uw woning wonen	15
4.2 Wanneer betaalt u uw maandbedrag?	9	8.2 U moet uw woning onderhouden	15
4.3 Mogen wij naast uw maandbedrag andere kosten in rekening brengen?	9	8.3 Mag u uw woning verhuren?	15
4.4 Wat gebeurt er als u niet of te laat betaalt?	9	8.4 Mag u uw woning veranderen?	15
4.5 Mogen we bedragen verrekenen?	10	8.5 U moet ons melden als de waarde van uw woning verandert	15
4.6 Wat moet u nog meer betalen?	10	8.6 Mogen wij uw woning controleren of opnieuw taxeren?	15
4.7 Betalingen overnemen	10	8.7 Wat gebeurt er als de waarde van de woning is gedaald?	16
4.8 Volgorde van betaling	10	8.8 U moet uw woning verzekeren	16
<b>5 Wat spreken we af over de rente?</b>	<b>10</b>	8.9 Wat als u schade heeft aan uw woning?	16
5.1 Welk rentepercentage betaalt u over de lening?	10	8.10 Wat moet u doen als u een aanschrijving van de overheid krijgt?	16
5.2 Hoe berekenen wij welke rente u elke maand moet betalen?	10	8.11 Mag u de woning overdragen of bezwaren met andere rechten of plichten?	16
5.3 Hoe lang staat de rente vast?	10	8.12 Wat als er sprake is van appartementsrecht?	16
5.4 Kan de rente veranderen tijdens de rentevaste periode?	11	8.13 Mogen wij het beheer van uw woning overnemen?	17
5.5 Kunnen tariefklassen veranderen tijdens de looptijd van uw lening?	11		
5.6 Wat gebeurt er als de rentevaste periode afloopt?	11		
5.7 Kunt u uw rente veranderen tijdens de rentevaste periode?	11		

Onderwerp	Bladzijde	
<b>9</b>	<b>Wanneer kunnen wij de lening opeisen?</b>	<b>17</b>
9.1	Wanneer mogen wij de lening direct opeisen?	17
9.2	Meldplicht	18
<b>10</b>	<b>Wat geldt er verder voor de lening?</b>	<b>18</b>
10.1	Kunt u uw rente meenemen als u gaat verhuizen?	18
10.2	Welke afspraken zijn er voor een bouwdepot?	18
<b>11</b>	<b>Wat doen wij met uw gegevens?</b>	<b>19</b>
11.1	Welke persoonsgegevens gebruiken wij?	19
11.2	Voor welke doeleinden gebruiken wij uw persoonsgegevens?	19
11.3	Uw rechten	20
11.4	De beveiliging en bewaartermijnen van uw gegevens	20
11.5	Aan wie verstrekken wij uw gegevens?	20
<b>12</b>	<b>Wat spreken we nog meer af?</b>	<b>20</b>
12.1	Wij moeten u kunnen vinden	20
12.2	Welk recht is van toepassing?	20
12.3	Welke administratie is leidend?	21
12.4	Kunnen wij deze algemene voorwaarden veranderen?	21
12.5	Mogen wij onze rechten overdragen?	21
12.6	Wat als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?	21
12.7	Klachten en geschillen	21

## Lekker Wonen Hypotheek

U heeft een offerte aangevraagd, u sluit een lening bij Reaal of u wilt uw hypotheek wijzigen. Dank u wel dat u voor ons gekozen heeft. In de algemene voorwaarden maken wij afspraken met u over uw hypotheek. In deze algemene voorwaarden van de Lekker Wonen Hypotheek leest u bijvoorbeeld:

- Wat er is afgesproken inzake de lening, de betaling en de rente (bladzijde 9)
- Hoe het zit met de terugbetaling van de lening, de zekerheden, het onderpand en wanneer wij de lening kunnen opeisen (bladzijde 12)
- De overige bepalingen die onder andere betrekking hebben op verhuizing, bouwdepot, klachten en geschillen (bladzijde 21).

Het is belangrijk dat u deze voorwaarden goed leest. In deze voorwaarden staan de afspraken die wij met u maken over uw hypotheek. Als u ons rente- en hypotheekaanbod accepteert, gaat u akkoord met deze voorwaarden.

In de voorwaarden leggen wij u zo goed mogelijk uit wat belangrijk voor u is om te weten over uw hypotheek. Wij geven u geen advies. Het kan verstandig zijn om advies te vragen.

Hiervoor kunt u terecht bij uw adviseur.

Heeft u een vraag over uw lopende aanvraag of wilt u uw bestaande lening wijzigen? Dan kunt u ook terecht bij uw adviseur.

Reaal heeft de administratie van uw lening uitbesteed aan Stater Nederland B.V.. Stater is een servicemaatschappij die gespecialiseerd is in de acceptatie en administratie van hypotheekleningen. Heeft u, nadat uw lening is gepasseerd, een vraag over de administratie van uw lening dan kunt u contact opnemen met Stater:

**een brief sturen:** Stater Nederland  
Postbus 2687  
3800 GE, AMERSFOORT

**een mail sturen:** [info@stater.nl](mailto:info@stater.nl),  
vermeld hierbij duidelijk uw hypotheeknummer

**bellen met:** 033 450 9300

**via de website:** [www.stater.nl](http://www.stater.nl)

Voor meer informatie over onze hypotheekleningen en de meest gestelde vragen, verwijzen we u naar onze website [www.reaal.nl](http://www.reaal.nl)

## Belangrijke begrippen

In deze voorwaarden en de documenten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, worden een aantal begrippen vaak gebruikt. Hieronder leest u wat we hiermee bedoelen.

### Voorwaarden

Deze algemene voorwaarden voor de Lekker Wonen Hypotheek van januari 2017.

### U

De persoon die de lening bij ons aanvraagt en/of met ons sluit. Of de rechtsopvolger(s) van deze persoon.

Leent u met meerdere personen? Dan bedoelen wij met 'u' ook alle personen met wie u samen bij ons een lening afsluit. Als u eigenaar bent van de woning, dan bent u ook hypotheekgever.

### Geldverstrekker

De Lekker Wonen Hypotheek wordt verstrekt door SRLEV N.V. SRLEV N.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34297413 en gevestigd in Alkmaar. SRLEV N.V. heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12000373. Reaal en Reaal Levensverzekeringen zijn handelsnamen van SRLEV N.V.

### Wij, Reaal

De geldverstrekker SRLEV N.V. en haar rechtsopvolger(s). SRLEV N.V. is de hypotheeknemer en pandhouder.

### Renteaanbod

Een aanbod van Reaal voor de hoogte van de rente van uw lening, waarmee u kunt inschatten wat uw maandelijkse lasten zijn.

### Hypotheekaanbod

Een bindend aanbod van Reaal aan u voor het verstrekken of het wijzigen van een lening. We noemen het hypotheekaanbod ook wel een offerte. In het hypotheekaanbod en deze voorwaarden zijn de voorwaarden opgenomen waaronder wij bereid zijn u een lening te verstrekken of een wijziging toe te staan.

### Lening

De lening die wij u aanbieden in het hypotheekaanbod. De lening kan uit één of meer leningdelen bestaan. Voor elk leningdeel maken wij afspraken met u over de hypotheekrente en de terugbetaling. Met lening bedoelen wij zowel de leningdelen samen, als elk afzonderlijk leningdeel.

### Schuld

Onder schuld verstaan we alles wat wij van u tegoed hebben. Dit kan bijvoorbeeld zijn:

- de hoofdsom van de lening
- rente
- kosten
- boetes
- vooruitbetaalde bedragen
- premies van verplichte verzekeringen

### Afspraken

Wij maken afspraken met u over uw hypotheek. Deze afspraken maken we met u in verschillende documenten, zoals een:

- renteaanbod
- hypotheekaanbod
- hypotheekakte
- akte van geldlening
- pandakte
- wijzigingsvoorstel
- brief of een andere schriftelijke afspraak
- aanvulling op de hiervoor genoemde documenten

Op al deze afspraken zijn de voorwaarden van toepassing.

### Recht van hypotheek

Uw woning dient als onderpand voor de schuld die u bij ons heeft. Als u zich niet houdt aan de afspraken die wij met u maken, dan hebben wij het recht om uw woning te verkopen. Dit mogen wij doen tot het moment dat u de hele schuld aan ons heeft terug betaald.

### Hypotheek

Vaak wordt het begrip "hypotheek" gebruikt als er gesproken wordt over de lening. Dit is niet helemaal juist. De hypotheek is meer dan alleen de lening. U geeft ons namelijk ook nog een aantal zekerheden dat u uw schuld kunt terugbetalen. Zoals uw woning, of verzekeringen die u afsluit. Met hypotheek bedoelen wij daarom: een geldlening met recht van hypotheek.

### Hypotheekakte

De akte waarin het recht van hypotheek is vastgelegd. In deze akte geeft u ons uw woning als onderpand. U tekent deze akte bij de notaris.

### Passeerdatum

De dag dat uw hypotheekakte bij de notaris wordt gepasseerd.

### **Hypotheekrente**

De rente die u betaalt of gaat betalen over een leningdeel.

### **Actuele rente**

De meest actuele rente die wij gebruiken voor de Lekker Wonen Hypotheek. U vindt onze actuele rente op onze website.

### **Rentevaste periode**

De periode waarvoor de hypotheekrente van een leningdeel vast staat.

### **Soortgelijke lening**

Een lening met dezelfde aflosvorm en hetzelfde risicoprofiel als uw lening. Of een lening die met uw lening vergelijkbaar is.

### **Onderpand**

Elk registergoed waarop het recht van hypotheek wordt gegeven. Meestal is dat uw woning, met de zaken die erbij horen. Daarom spreken we in deze voorwaarden over uw woning als we het over het onderpand hebben. In de hypotheekakte staat wat het onderpand van uw lening is.

### **Pandrecht**

Naast het geven van uw woning als onderpand, kunnen wij u vragen om nog meer zekerheid aan ons te bieden. Dit kunt u doen door bijvoorbeeld een verzekering aan ons te verpanden. U bent dan pandgever en Reaal pandhouder.

### **Levensverzekering**

Een verzekering die u afsluit met als doel om uw lening af te lossen. Dit kan een verzekering zijn waarmee u spaart of belegt om uw schuld aan het einde van de looptijd af te lossen, en/of een verzekering die geld uitkeert als u overlijdt.

### **BKR**

Bureau Krediet Registratie. Het BKR registreert de leningen die u heeft lopen. Nieuwe kredietverstrekkers kunnen met de gegevens van het BKR beter inschatten hoe u er financieel voor staat.

### **Bouwdepot**

Het deel van uw lening dat u wilt gebruiken om de bouw, verbouwing of uitbreiding van uw woning te betalen. Dit geld storten wij op een bouwdepotrekening.

### **Bereidstellingsprovisie**

Een vergoeding die u betaalt als u de geldigheidstermijn van het renteaanbod wilt verlengen.

### **Tariefklasse**

U betaalt afhankelijk van ons risico een opslag die verwerkt is in uw rente. Bij een laag risico valt u in een lagere tariefklasse en betaalt u een lagere opslag. Is ons risico groter, dan betaalt u een hogere opslag. Wij bepalen het risico dat we lopen aan de hand van een aantal factoren, waaronder de waarde van uw woning.

# Algemene voorwaarden

## Lekker Wonen Hypotheek

januari 2017

### 1 Wanneer zijn deze algemene voorwaarden van toepassing?

Deze voorwaarden zijn van toepassing op uw hypotheek. De voorwaarden gelden vanaf de datum dat wij aan u een renteaanbod hebben gedaan, tot de datum waarop u alle afspraken ten opzichte van ons bent nagekomen. Wij kunnen in bijzondere omstandigheden afwijken van deze voorwaarden. Dit kan alleen als wij dit schriftelijk met u afgesproken hebben.

Als u een lening afsluit bij Reaal, dan moet u het eens zijn met onze voorwaarden. Als u uw bestaande lening wijzigt, dan kunnen er nieuwe voorwaarden gelden.

#### 1.1 U sluit een nieuwe lening af

Om een nieuwe lening af te sluiten, doorloopt u een aantal stappen.

##### 1.1.1 Het renteaanbod

Het renteaanbod brengen wij uit op basis van de gegevens in uw aanvraag. Wij vertrouwen erop dat deze gegevens volledig en juist zijn.

In het renteaanbod staat:

- hoe uw lening eruit gaat zien
- welke rente wij u aanbieden
- met welke kosten u rekening moet houden
- welke informatie en documenten wij van u willen ontvangen om u een hypotheekaanbod te kunnen doen
- tot wanneer u de tijd heeft deze aan te leveren.

##### 1.1.2 Gaat u akkoord?

Gaat u akkoord met het renteaanbod? Onderteken dan het renteaanbod en stuur dit binnen 14 dagen aan ons terug. Met de acceptatie van het renteaanbod verklaart u ook dat u deze voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud te kennen.

##### 1.1.3 Gaat u niet akkoord?

Dan hoeft u niets te doen. Het renteaanbod vervalt na 14 dagen.

##### 1.1.4 Geldigheid renteaanbod

Heeft u het renteaanbod geaccepteerd? Dan blijft dit aanbod drie maanden geldig. In het renteaanbod staat voor welke datum uw lening moet ingaan. Wij noemen dit de uiterste passeerdatum.

##### 1.1.5 Verlenging renteaanbod

Kan de lening niet ingaan voor de uiterste passeerdatum? Dan kunt u ons vragen om het renteaanbod met maximaal drie maanden te verlengen. Hierbij gelden wel een aantal voorwaarden:

1. U geeft dit aan op het moment dat u ons renteaanbod accepteert. Hierna kan dit niet meer.
2. U moet alle informatie en documenten die wij aan u vragen op tijd aanleveren, zodat wij u binnen de standaard geldigheidstermijn van drie maanden het bindende hypotheekaanbod kunnen doen.
3. U betaalt kosten voor het verlengen van de geldigheid. Dit noemen wij bereidstellingsprovisie. U betaalt per (gedeeltelijke) maand 0,25% van het bedrag dat u wilt lenen. Als u dus 2 maanden verlengt, betaalt u 0,5% kosten. U betaalt deze kosten alleen als de actuele rente op het moment dat uw lening ingaat hoger is dan de rente die wij u in het eerste renteaanbod aangeboden hebben.

##### 1.1.6 Bindend hypotheekaanbod

Op basis van de informatie die u aanlevert, beoordelen wij of de lening die u aanvraagt mogelijk is volgens onze regels. Hierbij kijken wij onder meer naar uw kredietwaardigheid en uw woning. Voldoet de aanvraag aan onze regels, dan doen wij u een bindend hypotheekaanbod. Het renteaanbod vervalt automatisch als wij u een bindend hypotheekaanbod doen.

Als Reaal u een bindend hypotheekaanbod doet, is dit in ieder geval 14 dagen bindend voor Reaal. Wij kunnen het bindend hypotheekaanbod alleen nog wijzigen als blijkt dat u ons bij de aanvraag onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven. Het hypotheekaanbod vervalt automatisch na 14 dagen.

U accepteert het hypotheekaanbod door dit te ondertekenen en aan ons terug te sturen. Met de acceptatie van het hypotheekaanbod verklaart u ook dat u deze voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud te kennen.

Het accepteren van ons hypotheekaanbod is geen garantie dat u de lening in de toekomst kunt blijven betalen. Uw persoonlijke situatie kan veranderen. U gaat anders leven, waardoor u meer uitgaven krijgt, of minder inkomen. Of de wet verandert, waardoor u bijvoorbeeld belastingvoordeel misloopt. Reaal is hiervoor niet aansprakelijk.

### 1.1.7 Afwijzing van uw aanvraag

Reaal kan uw aanvraag afwijzen. Bijvoorbeeld omdat uw aanvraag niet voldoet aan onze regels, of omdat wij de lening niet verantwoord vinden. Maar ook als u de benodigde informatie niet op tijd aanlevert, of als u onjuiste informatie geeft. Met de afwijzing vervalt het renteaanbod automatisch.

### 1.1.8 Aansprakelijkheid

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

### 1.1.9 Kunt u stoppen met de aanvraag?

Ja, dat kan. U kunt de aanvraag annuleren binnen de standaard termijn van drie maanden waarbinnen uw hypotheekakte gepasseerd moet worden. Dit kost u niets. Als u de aanvraag stopzet tijdens de verlengde geldigheidstermijn, dan betaalt u 1% van het bedrag dat u wilt lenen. Het is dus belangrijk dat u ons zo snel mogelijk meldt dat u geen gebruik meer wilt maken van ons aanbod.

### 1.2 U wijzigt uw bestaande lening

Na het afsluiten van uw lening kan het gebeuren dat u uw lening wilt wijzigen. Bijvoorbeeld als u uw aflosvorm wilt wijzigen of uw lening wilt verhogen binnen de bestaande inschrijving. U kunt dan (via uw adviseur) een verzoek bij ons indienen. Als de wijziging mogelijk en verantwoord is, dan ontvangt u van ons een voorstel.

Op het moment dat wij dit voorstel uitbrengen, kunnen onze voorwaarden veranderd zijn. Op ons voorstel zijn dan nieuwe voorwaarden van toepassing. De nieuwe voorwaarden gelden voor de hele lening, ook als er maar één leningdeel wordt gewijzigd.

## 2 Uw lening

### 2.1 U leent geld voor uw eigen woning

Meestal gebruikt u de lening voor het kopen, verbouwen of verbeteren van uw woning. Geeft u de lening uit aan andere zaken dan uw woning? Dan moet u dit aan ons melden.

### 2.2 Partners van Reaal

Voor de administratie van uw lening werken wij samen met een servicemaatschappij. De servicemaatschappij verzorgt bijvoorbeeld de administratie van uw hypotheek en de incasso van uw rente en aflossing. Ook maken wij soms gebruik van diensten van andere partners. Onze partners mogen namens ons handelen. Hier maken wij goede afspraken over. Reaal is vrij om in de toekomst samen te werken met andere partners of werkzaamheden zelf uit te voeren.

### 2.3 Betalingen

1. De lening gaat in als de hypotheekakte door de notaris wordt gepasseerd. De lening wordt via de notaris aan u uitbetaald.
2. U moet rente betalen vanaf het moment dat wij het bedrag van de lening hebben overgeboekt naar de bankrekening van de notaris. Gebruikt u de lening of een deel van de lening voor het (ver)bouwen van uw woning? Dan maken wij (een deel van) het geld over op uw bouwdepotrekening.
3. Als wij geld van de lening al hebben overgeboekt naar de notaris, en u heeft het ondertekenen van de hypotheekakte uitgesteld, dan moet u al wel de overeengekomen hypotheekrente betalen. U leest meer over de rente in hoofdstuk 5.
4. Als u uw lening verhoogt binnen de bestaande inschrijving van uw hypotheek, dan betalen wij het bedrag rechtstreeks aan u uit.

### 2.4 Hoe lang loopt uw lening?

De looptijd van uw lening is maximaal 30 jaar. Maar we kunnen ook een kortere looptijd met u afspreken.

### 2.5 Kunt u de lening verlengen?

Heeft u de lening aan het einde van de looptijd nog niet volledig afgelost? En wilt u de lening verlengen, bijvoorbeeld omdat u de schuld nog niet kunt afbetalen? Dan kunt u ons vragen een aanbod te doen om voor een nieuwe periode een lening aan te gaan. Uw aanvraag wordt dan beoordeeld aan de hand van regels en voorwaarden die Reaal op dat moment heeft. Het kan dus zijn dat een andere rente en voorwaarden voor u gaan gelden.



### 2.5.1 Wat als wij uw aanvraag afwijzen?

Als we uw aanvraag voor een verlenging van de looptijd afwijzen, dan moet u de schuld afbetalen op de einddatum van uw lening. Bijvoorbeeld van uw spaargeld. Kan dit niet? Dan moet u een lening bij een andere geldverstrekker afsluiten of uw woning verkopen.

### 2.6 Leent u met meerdere personen?

1. Als u de lening afsluit met meerdere personen, dan is elke persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de totale schuld. Hiermee bedoelen we dat elke persoon ieder voor zich verantwoordelijk is voor het terugbetalen van de hele schuld en het nakomen van de gemaakte afspraken.
2. Wij informeren u zo goed mogelijk over uw hypotheek. Daarbij mogen we ervan uitgaan dat het voldoende is om één van u te informeren. Als u met meerdere personen de lening hebt afgesloten, dan is het dus belangrijk dat u deze informatie met elkaar deelt.
3. Als één van u informatie verstrekt aan ons, dan mogen we ervan uitgaan dat de andere(n) het hier mee eens is/zijn.
4. Als wij toestemming geven dat één van u (tijdelijk) niet hoeft te betalen, dan blijven de andere personen nog steeds ieder voor zich hoofdelijk aansprakelijk voor de hele schuld.

## 3. Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

### 3.1 Algemeen

Als aan u een lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (hierna ook NHG genoemd) zijn ook de NHG voorwaarden en normen van toepassing die gelden op de datum van het bindend aanbod. In dat geval geldt ook het rentepercentage voor leningen met NHG. Is er geen NHG verstrekt dan is het rentepercentage voor leningen zonder NHG van toepassing.

### 3.2 Waarom NHG?

U kunt door onvoorziene omstandigheden gedwongen zijn uw woning te verkopen. Als uw woning dan onvoldoende oplevert om de lening terug te betalen, kunt u indien u een hypotheek heeft afgesloten met NHG onder door NHG te stellen voorwaarden, een beroep doen op de borgstelling van de NHG. NHG wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Voor NHG betaalt u borgtochtprovisie. Voor meer informatie over de kosten en voorwaarden van NHG verwijzen wij u naar de website [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)

### 3.3 Strijdigheid

Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn geldt in geval van strijdigheid met deze Algemene Voorwaarden dat de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn.

## 4 Betalen

### 4.1 Betalingsverplichting

1. U sluit een lening af. U bent verplicht deze lening weer terug te betalen en alle rente en kosten te betalen die samenhangen met de lening.
2. U moet betalen wat wij met u hebben afgesproken. U mag hier geen bedragen van af trekken of, zonder overleg met ons, uw betaling uitstellen (opschorten). Ook mag u, als u een vordering op ons heeft, dit niet verrekenen met het bedrag dat u aan ons moet betalen.

### 4.2 Wanneer betaalt u uw maandbedrag?

In het definitieve hypotheekaanbod spreken wij met u af wat u elke maand moet betalen aan rente en aflossing. Wij incasseren dit bedrag aan het einde van elke maand van de door u opgegeven bankrekening. U geeft ons hiervoor een machtiging bij het aangaan van de lening. U heeft betaald als het geld op onze bankrekening staat en als u het er niet meer van af haalt. Als uw maandbedrag wijzigt, ontvangt u een opgave van het nieuwe maandbedrag dat wij van uw rekening incasseren.

### 4.3 Mogen wij naast uw maandbedrag andere kosten in rekening brengen?

Ja, dat mag. Wij kunnen u administratiekosten in rekening brengen. Bijvoorbeeld als u uw lening wilt wijzigen. Bijvoorbeeld naar een andere aflosvorm, of als u gaat scheiden. Hoe hoog deze kosten zijn, hangt af van de wijziging. U hoort altijd vooraf van ons welke kosten u moet betalen.

### 4.4 Wat gebeurt er als u niet of te laat betaalt?

Denkt u dat u te maken krijgt met betalingsproblemen? Bijvoorbeeld omdat u werkloos wordt? Overleg dan met uw adviseur of met ons. Wij kunnen dan samen kijken wat u het beste kan doen. Als u er op tijd bij bent, dan voorkomt dat vaak grotere problemen.

Als u niet voldoet aan uw betalingsverplichtingen, dan kan dit grote gevolgen hebben:

1. Als u niet op tijd betaalt, dan moet u extra rente betalen over het bedrag dat wij niet op tijd ontvangen hebben. U betaalt

deze rente elke dag, vanaf de dag dat u had moeten betalen, tot de dag dat het bedrag is bijgeschreven op onze rekening. De extra rente die wij hanteren is de wettelijke rente. We tellen dit rentepercentage elke maand op bij op het bedrag dat wij van u tegoed hebben. Over deze extra rente betaalt u dus ook weer rente.

2. Naast extra rente kunt u te maken krijgen met administratiekosten en kosten die wij maken om uw maandbedrag te incasseren. Bijvoorbeeld kosten van een incassobureau, een deurwaarder of juridische kosten.
3. Als u regelmatig niet betaalt, niet op tijd betaalt of u betaalt een groot bedrag niet, dan kunnen wij eisen dat u de gehele lening terugbetaalt. In dat geval mogen wij uw huis verkopen of geld uit andere zekerheden gebruiken (zie hoofdstuk 8). Als de opbrengst niet voldoende is, dan kunt u met een schuld achterblijven.
4. Wij kunnen de achterstand melden bij het BKR. Dit kan gevolgen hebben voor uw toekomstige financieringsaanvragen.
5. Als u niet betaalt, dan kan dit gevolgen hebben voor uw renteaftrek.

#### 4.5 Mogen we bedragen verrekenen?

Ja, dat mag. Als u uw betalingsverplichtingen niet nakomt, dan mogen wij de bedragen die u aan ons moet betalen verrekenen met geld dat u van ons tegoed heeft. Ook mogen we bepaalde kosten, zoals administratiekosten, verrekenen met uw schuld.

#### 4.6 Wat moet u nog meer betalen?

U moet alle kosten betalen die betrekking hebben op de geldlening en de zekerheden. Maar ook de kosten die u verplicht bent te betalen voor uw woning. Deze moet u betalen zolang de lening loopt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- alle premies, inleg en kosten van andere producten die u heeft afgesloten in verband met uw lening. Zoals uw levensverzekering en opstalverzekering. U betaalt deze bedragen aan de partij waarbij u deze producten afsluit
- belastingen, zoals onroerendezaakbelasting en waterschapsheffingen
- erfpachtcanon
- betalingen aan de Vereniging van Eigenaren voor het onderhoud aan uw woning.

Bij het afsluiten of tijdens de looptijd van uw lening kunt u ook te maken krijgen met kosten die u betaalt aan anderen. Bijvoorbeeld kosten die u betaalt voor een advies, kosten van een notaris of kosten van een taxateur.

#### 4.7 Betalingen overnemen

Betaalt u de kosten voor uw lening of woning zoals in artikel 4.6 beschreven niet? Dan kunnen wij besluiten deze bedragen namens u te voldoen. U moet deze bedragen dan aan ons terug betalen. Als u dit niet doet, dan mogen wij deze bedragen verhalen op de zekerheden die u bij uw lening aan ons heeft gegeven (zie hoofdstuk 8).

#### 4.8 Volgorde van betaling

Als u ons te weinig betaalt, dan betalen wij van uw geld eerst:

1. Kosten die wij hebben gemaakt, die u aan ons moet terugbetalen.
2. Bedragen die wij van u tegoed hebben als gevolg van gemiste inkomsten. Denk hierbij aan de vergoeding voor vervroegde aflossingen en rente over te laat betaalde bedragen.
3. Reguliere rente die wij van u tegoed hebben.
4. Aflossingen die wij van u tegoed hebben.
5. Alle andere bedragen.

## 5 Wat spreken we af over de rente?

### 5.1 Welk rentepercentage betaalt u over de lening?

Als u de lening afsluit, dan spreken wij in het hypotheekaanbod met u een rente af. Deze rente geldt voor de eerste rentevaste periode. Als deze periode afloopt of als u de lening tussentijds wilt wijzigen, dan vindt u de nieuwe hypotheekrente in het voorstel dat wij dan voor u maken.

### 5.2 Hoe berekenen wij welke rente u elke maand moet betalen?

Bij het berekenen van de maandelijkse rentebetaling gaan wij ervan uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360. Elke maand betaalt u aan rente:  $30/360 \times \text{hypotheekrente} \times \text{resterende schuld}$ . Als u een gedeelte van een maand geld leent, dan betaalt u alleen rente over het aantal dagen dat u dit geld heeft geleend.

### 5.3 Hoe lang staat de rente vast?

De rente staat vast tot de renteherzieningsdatum. Dit is de laatste dag van de rentevaste periode. De rentevaste periode spreken wij van tevoren met u af. De werkelijke rentevaste periode kan een aantal dagen afwijken van de rentevaste periode die u kiest. Dit is omdat de rentevaste periode altijd eindigt op de 1e dag van een maand.

#### 5.4 Kan de rente veranderen tijdens de rentevaste periode?

Het uitgangspunt is dat de rente niet wijzigt tijdens een rentevaste periode. Toch kan uw rente wel wijzigen als uw lening verandert van tariefklasse of als u uw lening wijzigt.

We werken met verschillende tariefklassen: als u veel leent in verhouding tot de waarde van uw woning, dan is ons risico groot en valt uw lening in een hogere tariefklasse. Leent u weinig in verhouding tot de waarde van uw woning? Dan hebben wij minder risico en valt uw lening in een lagere tariefklasse.

Er zijn verschillende mogelijkheden waardoor uw lening kan veranderen van tariefklasse:

1. Uw woning wordt minder waard. Hierdoor wordt het risico voor ons hoger. Het kan zijn dat uw lening dan in een hogere tariefklasse valt. Als u tijdens de rentevaste periode uw lening verandert, dan kunnen wij de tariefklasse aanpassen. Als uw rentevaste periode is afgelopen kunnen wij ook de tariefklasse aanpassen.
2. Uw woning wordt meer waard. Dan wordt het risico voor ons kleiner. U kunt ons dan vragen om uw rente aan te passen. U moet dan wel de waarde van uw woning aantonen.
3. U leent geld bij. Dan wordt ons risico groter. Het kan zijn dat alle leningdelen samen in een hogere tariefklasse vallen. Dan passen wij de risicoklasse aan. Dit doen wij voor het geld dat u extra leent. Maar ook voor de leningdelen die u al heeft lopen.
4. U lost af op uw lening. Ons risico wordt dan lager. Het kan zijn dat uw lening dan in een lagere tariefklasse valt. Als u maandelijks of extra aflost op uw lening, dan passen wij de tariefklasse automatisch aan. Dit geldt ook als u premie betaalt voor uw spaarverzekering bij Reaal. Als u premie betaalt voor een beleggingsverzekering, dan wordt de tariefklasse niet aangepast.

Verandert de tariefklasse van uw lening tijdens de lopende rentevaste periode? Dan gelden de tariefopslagen zoals deze van toepassing waren bij het ingaan van de rentevaste periode.

Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie op uw lening van toepassing zijn, blijft de hoogte van het rentepercentage gedurende de gehele rentevast periode gelijk. Er is namelijk geen sprake van een tarief opslag.

#### 5.5 Kunnen tariefklassen veranderen tijdens de looptijd van uw lening?

Ja dat kan. Wij kunnen de tariefklassen en de verschillende opslagen veranderen. Ook kunnen wij de manier waarop we de tariefklassen vaststellen veranderen. Dit heeft geen invloed op de rente die u betaalt tot aan het einde van de rentevaste periode. Als u een nieuwe rentevaste periode kiest, dan gelden de tariefklassen die wij op dat moment hanteren.

#### 5.6 Wat gebeurt er als de rentevaste periode afloopt?

1. Tegen het einde van uw rentevaste periode krijgt u van ons een voorstel voor een nieuwe rentevaste periode. De nieuwe rente kan hoger of lager zijn dan wat u gewend bent te betalen.
2. U kunt kiezen uit de rentevaste periodes die wij u aanbieden in ons voorstel. U kunt geen rentevaste periode kiezen die langer is dan de resterende looptijd van uw lening.
3. U moet uw keuze aan ons doorgeven voordat uw rentevaste periode afloopt. Als u niet kiest, dan zetten wij de rente vast voor dezelfde rentevaste periode die u al had, met de rente die daarbij hoort.
4. Bieden wij uw huidige rentevaste periode op dat moment niet aan of is de resterende looptijd van uw lening korter dan uw huidige rentevaste periode? Dan zetten wij uw rente vast voor de eerst naastgelegen kortere rentevaste periode in ons assortiment die past binnen de einddatum van de lening.
5. Als u het niet eens bent met ons voorstel, dan moet u de lening aflossen. Doet u dit op de renteherzieningsdatum, dan betaalt u hier geen aflosvergoeding voor.

#### 5.7 Kunt u uw rente veranderen tijdens de rentevaste periode?

Ja, dat kan. U kunt een verzoek doen voor een andere rente. U moet hiervoor misschien wel een vergoeding aan ons betalen. Dit is dezelfde vergoeding die ook geldt bij vervroegde aflossing van de lening. U leest meer over deze vergoeding in artikel 6.3. Naast de aflosvergoeding mogen wij administratiekosten in rekening brengen. U leest hier meer over in artikel 4.3.

## 6 Wat spreken we af over het terugbetalen van de lening?

### 6.1 Aflossing

U leent geld. U moet dit geld altijd terugbetalen. Dit heet aflossen. De manier waarop en het moment dat u aflost, spreken wij met u af in het hypotheekaanbod.

### 6.2 Op welke manieren kunt u aflossen?

De manier waarop u aflost, hangt af van de soort hypotheek die u heeft:

1. Bij een annuïteitenhypotheek betaalt u elke maand hetzelfde bedrag zolang uw rente niet verandert. Dit bedrag bestaat uit rente en aflossing. De samenstelling van het bedrag dat u maandelijks betaalt, verandert per maand. In het begin betaalt u veel rente en lost u weinig af. Per maand verschuift de samenstelling van het maandbedrag: het rentedeel wordt steeds kleiner en het aflossingsdeel groter. Aan het einde van de looptijd betaalt u weinig rente en lost u meer af. Aan het einde van de looptijd is uw lening(deel) afgelost.
2. Bij een lineaire hypotheek betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan aflossing. Uw schuld wordt elke maand kleiner, waardoor u elke maand iets minder rente betaalt. Aan het einde van de looptijd is uw lening(deel) afgelost.
3. Bij een aflossingsvrije hypotheek betaalt u alleen rente tijdens de looptijd. Op de einddatum van de lening betaalt u de hele lening aan ons terug. U moet er dus voor zorgen dat u op de einddatum voldoende geld heeft om ons terug te betalen. Bijvoorbeeld door hiervoor te sparen.
4. U kunt in combinatie met uw lening een kapitaalverzekering afsluiten: een spaarverzekering om mee te sparen, of een beleggingsverzekering om in te beleggen. Aan het einde van de looptijd van de lening kunt u met de uitkering van de verzekering uw lening voor een deel of helemaal aflossen.

*De mogelijkheden om een kapitaalverzekering na 1-1-2013 te combineren met uw hypotheek zijn beperkt. Voor een kapitaalverzekering gelden fiscale voorwaarden die afhankelijk zijn van uw persoonlijke situatie. Vraag altijd naar de fiscale voorwaarden en gevolgen bij uw adviseur.*

### 6.3 Mag u de lening eerder aflossen?

Ja, u mag de lening of een deel daarvan eerder aflossen. Reaal kan hierdoor wel rente-inkomsten mislopen en daarom moet u een aflosvergoeding betalen. In de volgende gevallen hoeft u géén aflosvergoeding te betalen:

1. Als u in een kalenderjaar per leningdeel 10% of minder aflost van de oorspronkelijke hoofdsom van het leningdeel.
2. Als u (een deel van) uw lening aflost met aantoonbare eigen

middelen. Onder eigen middelen verstaan wij: niet-geleend geld. Wij mogen deze bepaling wijzigen in bijzondere situaties als wij van oordeel zijn dat het bieden van de mogelijkheid om 100% boetevrij af te lossen niet langer verantwoord is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als (fiscale) wetgeving wijzigt, marktomstandigheden drastisch veranderen of veel klanten van de regeling gebruik maken op een manier die wij niet bedoeld hebben. Wij informeren u als wij deze regel aanpassen in de toekomst.

3. Als u aflost op de dag dat de rentevaste periode afloopt.
4. Als u een variabele rente heeft.
5. Als u een rentebedenktijd van een jaar heeft en overstapt naar een langere rentevaste periode bij Reaal.
6. Als u uw woning verkoopt en geen van de schuldenaren of eigenaren in de woning blijft wonen.
7. Als uw woning door brand of een andere onverwachte gebeurtenis verloren gaat. Of als er schade aan de woning ontstaat en u ontvangt hiervoor een vergoeding van uw verzekeraar die u gebruikt om uw schuld te verlagen.
8. Als een van de schuldenaren overlijdt, of diens echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of de partner met wie hij of zij een samenlevingscontract had op het moment van overlijden. U moet dan wel binnen 12 maanden aflossen.
9. Als u op de einddatum aflost met de uitkering van uw aan de hypotheek gekoppelde kapitaalverzekering.
10. Als u een overbruggingskrediet aflost.
11. Als u aflost met geld dat u overhoudt van het bouwdepot.

#### 6.3.1 Hoe berekenen wij de aflosvergoeding?

Wij bepalen de hoogte van de aflosvergoeding door de contante waarde van het renteverskil te berekenen. Dit berekenen wij per leningdeel dat u wilt aflossen. Hiervoor zijn drie zaken belangrijk:

1. Over welke periode betaalt u een aflosvergoeding?
  - Eerst bepalen we hoe lang uw rentevaste periode nog duurt. We noemen dit de resterende rentevaste periode.
2. Over welk bedrag betaalt u een aflosvergoeding?
  - Uitgangspunt is het bedrag dat u wilt aflossen.
  - Dit bedrag verlagen wij met het bedrag dat u per jaar boetevrij mag aflossen. Hierbij houden wij rekening met de eventuele andere extra aflossingen die u al gedaan heeft in het lopende kalenderjaar.
  - Heeft u een spaarhypotheek? Dan houden wij ook rekening met het bedrag dat u gespaard heeft in de spaarverzekering bij Reaal.
3. Hoe berekenen we de aflosvergoeding?
  - We stellen het zogenoemde renteverskil vast. Dat is het verschil tussen de rente die u betaalt voor de lening en de vergelijkingsrente. De vergelijkingsrente is de actuele rente

die wij vragen voor een hypotheek met een vergelijkbare aflosvorm, risicoprofiel en een zelfde resterende rentevaste periode.

- Bieden wij de resterende rentevaste periode niet aan? Dan kijken wij naar de eerst kortere en eerst langere rentevaste periode die wij wel aanbieden. De vergelijkingsrente wordt dan tijdsevenredig vastgesteld tussen de rentepercentages van deze 2 rentevaste perioden. Is uw resterende rentevaste periode korter dan 1 jaar? Dan rekenen wij met de rente die hoort bij een rentevaste periode van 1 jaar.
- Is de vergelijkingsrente hoger dan de rente die u nu betaalt? Dan hoeft u geen aflosvergoeding te betalen.
- Is de vergelijkingsrente lager is dan de rente die u nu betaalt? Dan betaalt u ons het renteverskil over het bedrag waarover u een aflossingsvergoeding verschuldigd bent voor de nog resterende rentevaste periode. Dit zijn namelijk de bedragen die wij mislopen.

Bij de berekening van de aflosvergoeding houden wij er rekening mee dat u het bedrag nu in een keer betaalt waardoor de totale aflosvergoeding lager uitvalt dan het totaal van de periodieke renteverskillen.

### 6.3.2 Wanneer passen we uw maandlast aan?

Als u extra aflost op uw lening, dan betaalt u over dit bedrag geen rente meer vanaf het moment dat wij het geld van u ontvangen hebben. Heeft u een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek? Dan verlagen we automatisch uw maandelijkse annuïteit of lineaire aflossing in de maand volgend op de maand waarin wij uw extra aflossing hebben ontvangen. Wilt u geen lagere maandlast? Dan kunt u ons vragen om de looptijd van uw hypotheek korter te maken.

### 6.4 Moet u een aflossing op uw hypotheek aankondigen?

1. Als u extra wilt aflossen, dan hoeft u dit niet eerst aan ons te laten weten. U kunt gewoon geld overmaken naar de daarvoor aangewezen bankrekening. Geef daarbij wel duidelijk aan op welk leningdeel u aflost. Anders kan het helaas zo zijn dat de verwerking van uw extra aflossing vertraging oploopt. Wilt u op meerdere leningdelen aflossen? Dan kunt u het beste een bedrag per leningdeel overmaken. Als u een aflosvergoeding moet betalen, dan houden wij dat in op het door u betaalde bedrag. Wat overblijft boeken wij als extra aflossing. Wilt u van tevoren weten of u aflosvergoeding moet betalen? Neemt u dan contact met ons op.
2. Als u uw hele lening aflost, bijvoorbeeld omdat u uw woning heeft verkocht, moet u dat minimaal 14 dagen voordat u aflost aan ons laat weten. Doet u dit niet, dan kan het zijn dat wij de

aflossing niet meer op tijd kunnen verwerken. De aflossing van de lening kan dan naar achteren schuiven. Dat zou betekenen dat u langer rente betaalt.

## 7 Welke zekerheden willen wij van u?

U leent geld van ons. Dit geld moet u terugbetalen. Daarom hebben wij een aantal zekerheden van u nodig zodat wij zeker weten dat u uw schuld aan ons kunt terugbetalen. Deze zekerheden bestaan uit het recht van hypotheek en een recht van pand.

### 7.1 U geeft ons het recht van hypotheek

U geeft ons het recht van hypotheek op uw woning. Dit betekent dat wij uw woning mogen verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt. Wij noemen dit het recht van executie. Wij mogen de opbrengst van uw woning verrekenen met uw schuld aan ons. Als wij meer geld ontvangen dan nodig is om uw schuld aan ons af te lossen, dan krijgt u dat geld van ons. Tenzij iemand anders er volgens de wet recht op heeft. Als u ook schulden heeft bij anderen, dan wordt bij de verkoop van uw woning eerst de schuld aan ons betaald. Onder het recht van hypotheek valt alles wat bij uw woning hoort, dus ook toekomstige veranderingen en uitbreidingen.

U geeft ons het recht van hypotheek in de hypotheekakte. U kunt de afspraken die wij maken in de hypotheekakte en deze voorwaarden niet ontbinden. Zodra u de hele schuld aan ons heeft betaald, vervalt het recht van hypotheek.

In de hypotheekakte staat voor welk bedrag wij de hypotheek inschrijven. Bij het bepalen van dit bedrag houden we naast de hoogte van uw lening en de rente die u aan ons moet betalen ook rekening met extra kosten die bovenop uw lening kunnen komen. Bijvoorbeeld incassokosten als u uw maandlast niet betaalt.

U kunt uw hypotheek voor een hoger bedrag inschrijven. Dan hoeft u niet opnieuw langs de notaris als u uw lening wilt verhogen. U moet dan wel voldoen aan de regels zoals Reaal die op dat moment hanteert. Wilt u uw lening dusdanig verhogen dat die boven de inschrijving uitkomt? Dan moet u wel langs de notaris om een nieuwe hypotheekakte te tekenen. Dit brengt kosten met zich mee.

### 7.2 Welke pandrechten willen wij van u?

Door ons het recht van pand te geven, hebben wij het recht om met voorrang op andere schuldeisers uw schuld te verhalen op goederen of vorderingen waarop het pandrecht is gevestigd. Als u

zich niet aan de afspraken houdt, mogen wij beslissen wat er met de verpande zekerheid gebeurt. Wij mogen deze verpande zekerheden bijvoorbeeld verkopen. Met de opbrengst wordt dan uw schuld (deels) afgelost. Als wij meer geld ontvangen dan nodig is om uw schuld aan ons af te lossen, dan krijgt u dat geld van ons. Tenzij iemand anders er volgens de wet recht op heeft. Er kunnen verschillende pandrechten van toepassing zijn.

### 7.2.1 Pandrecht op rechten en vorderingen die te maken hebben met uw woning

1. Pandrecht op alle bestaande of toekomstige vergoedingen die u voor de woning ontvangt. Hieronder valt onder andere:
  - Geld dat u voor uw woning krijgt door onteigening, vordering, ruilverkaveling of een andere reden.
  - Geld dat u van een verzekeraar krijgt als u schade heeft aan uw woning.
  - Geld dat u krijgt uit koopsubsidie of andere regelingen die bijdragen aan de bevordering van het eigenwoningbezit.
2. Pandrecht op geld, rechten of vorderingen die u nu of in de toekomst tegoed heeft van anderen, bijvoorbeeld:
  - Vorderingen die te maken hebben met het gebruik van de woning door anderen, zoals het verhuren of verpachten van uw woning.
  - Als er sprake is van appartementsrecht: geld dat u tegoed heeft van de Vereniging van Eigenaren, andere eigenaren of de administrateur.
  - Als er sprake is van erfpacht of opstal, geld dat u tegoed heeft van de persoon die de erfpacht of opstal uitgeeft.
  - In geval van afspraken met leveranciers zoals een bestelde keuken.

### 7.2.2 Pandrecht op verzekeringen en rekeningen

In een aantal gevallen bent u verplicht een verzekering af te sluiten naast uw lening. Bijvoorbeeld een verzekering die een uitkering geeft bij overlijden. Of een kapitaalverzekering waarin u premie inlegt waarmee u spaart of belegt om de lening (deels) af te lossen.

Als aan uw lening levensverzekeringen, spaar- of beleggingstegoeden of andere vermogensrechten gekoppeld zijn, dan hebben wij het pandrecht op de rechten en aanspraken die u hieruit heeft.

### 7.2.3 Pandrecht op een (bouw)depot

U geeft ons pandrecht op het geld dat in een (bouw)depot wordt gestort. Wij mogen daarom geld uit uw depot halen, bijvoorbeeld als u ons te laat betaalt.

### 7.2.4 Pandrecht op roerende zaken

U geeft ons pandrecht op alle bestaande en toekomstige roerende zaken die duurzaam bij de woning horen. Bijvoorbeeld op de cv-ketel en de keuken.

### 7.2.5 Pandrecht op vorderingen op elkaar

Leent u met meerdere personen? En heeft u geld, dat u aan ons moet betalen, van elkaar tegoed? Dan moet u eerst ons betalen en daarna elkaar. Daarom geeft u ons een pandrecht op wat u van elkaar te eisen heeft.

U mag niet met elkaar afspreken dat u de rechten en plichten van een andere schuldenaar overneemt. Doet u dat toch, dan blijft de afspraak staan dat elke schuldenaar eerst ons volledig moet betalen. Voor de zekerheid geeft u ons een pandrecht op de rechten die u op elkaar heeft.

### 7.3 Mogen wij zelf pandrecht vestigen?

Ja, dat mogen wij. U geeft ons volmacht om namens u op alle goederen zoals genoemd in artikel 7.2.1 tot en met 7.2.5 een pandrecht te vestigen. Aan ons zelf of aan anderen.

### 7.4 Mogen wij ons hypotheek- of pandrecht opzeggen?

Ja, dat mogen wij geheel of voor een deel doen. Als wij dat doen, dan ontvangt u hierover bericht. U geeft ons toestemming om de zaken te regelen die hiervoor nodig zijn. Wij kunnen dit recht ook overdragen aan anderen.

### 7.5 U moet de zekerheden in stand houden

U moet ervoor zorgen dat uw onderpand en de in pand gegeven zekerheden blijven bestaan zolang uw lening loopt. Dit houdt onder andere in dat u:

1. Verpande verzekeringen of rekeningen niet mag beëindigen zonder onze toestemming.
2. Niet zonder onze toestemming (een deel van) uw woning mag afbreken.
3. Rechten en vorderingen niet mag verkopen of aan iemand anders ter beschikking mag stellen of als zekerheid geven of op een andere manier mag vervreemden of bezwaren.

### 7.6 Wat als de verpande zekerheden niet langer voldoende zekerheid bieden?

Dan kunnen wij u vragen de zekerheden aan te vullen of te vervangen. Wij moeten hiervoor een redelijk belang hebben. Als dit gebeurt, dan leggen we u deze reden uit.



### 7.7 Bent u wel eigenaar, maar leent u niet?

Bent u wel mede-eigenaar van de woning of de verpande zekerheden, maar bent u geen schuldenaar dan zijn wij niet verplicht eerst de goederen van de schuldenaar uit te winnen voordat wij uw goederen uit kunnen winnen.

### 7.8 Wat moet u doen als wij gebruik maken van ons recht tot executie?

Als we besluiten om uw woning te verkopen dan maken we gebruik van ons recht tot executie.

1. U moet ons en de notaris dan alle informatie geven die aan u wordt gevraagd.
2. U moet dan meewerken aan alles wat nodig is om uw woning te verkopen. Bijvoorbeeld het ontruimen van uw woning en plaatsen van een bord in uw tuin. Ook moet u mogelijke kopers toelaten die de woning willen bezichtigen.
3. Ook kunnen wij de woning onder ons nemen. Hiervoor moet de voorzieningenrechter wel toestemming geven.

### 7.9 Mogen wij onze zekerheden verpanden aan anderen?

Ja, wij mogen alles wat u aan ons verpand heeft als zekerheid aan anderen verpanden. U gaat daar bij voorbaat mee akkoord.

U geeft ons ook een volmacht om informatie te delen met anderen over onze zekerheden, als dit noodzakelijk is, en namens u te handelen en kosten voor uw rekening te maken als het gaat om onze zekerheden.

## 8 Wat spreken we af over het onderpand?

### 8.1 U moet in uw woning wonen

U moet het onderpand gebruiken waarvoor deze bestemd is: als woning voor u zelf.

### 8.2 U moet uw woning onderhouden

U moet uw woning goed onderhouden. Als er schade ontstaat of dreigt te ontstaan aan uw woning, dan moet u proberen de schade zo klein mogelijk te houden. Dit geldt zolang uw lening niet is afgelost.

### 8.3 Mag u uw woning verhuren?

Nee, u mag uw woning niet verhuren of verpachten. Ook niet als het om een klein gedeelte gaat, zoals het verhuren van een kamer. Wilt u dit toch? Dan moet u van ons schriftelijke toestemming hebben. Dit doen wij alleen in heel uitzonderlijke gevallen.

### 8.3.1 Afspraken over huur en pacht

Als wij toestemming geven om uw woning te verhuren of verpachten, dan mag u de huur- of pachtafspraken niet veranderen, beëindigen of afspraken maken over vooruitbetaling van huur of pacht zonder onze toestemming. Ook mag de woning niet onderverhuurd worden. Als u zich niet aan deze afspraken houdt, dan kunnen wij uw rol als verhuurder overnemen.

### 8.3.2 Opbrengsten

U mag de huur- of pacht opbrengst niet aan anderen verpanden of overdragen. Wij kunnen als voorwaarde stellen dat u de huur- of pacht opbrengsten aan ons overdraagt of dat wij deze zelf innen.

### 8.3.3 Conflicten met de huurder of pachter

Als u onenigheid heeft met een huurder of pachter over het te betalen huurbedrag of u heeft een ander verschil van mening, dan moet u dit aan ons melden.

### 8.4 Mag u uw woning veranderen?

U mag dingen veranderen aan uw woning, zolang deze te maken hebben met onderhoud en verbetering van uw woning. Een verfbbeurt of een nieuwe badkamer is dus geen probleem. Maar u mag zonder onze toestemming geen dingen doen die de aard van uw woning veranderen, aantasten of de waarde van uw woning negatief kunnen beïnvloeden. Zoals het afbreken van een garage of het veranderen van de bestemming van uw woning. Alle veranderingen en toevoegingen aan uw woning vallen automatisch onder het recht van hypotheek. Veranderingen die u heeft aangebracht mag u ook niet zonder onze toestemming weer verwijderen.

### 8.5 U moet ons melden als de waarde van uw woning verandert

Als er veranderingen zijn of gebeurtenissen waardoor de waarde van uw woning kan dalen, dan moet u dit aan ons melden.

### 8.6 Mogen wij uw woning controleren of opnieuw taxeren?

Ja, dat mag als wij hier een reden voor hebben. Bijvoorbeeld omdat wij denken dat uw woning in waarde is gedaald. Of om te kijken of een verbouwing goed is uitgevoerd. Of als u een betalingsachterstand heeft. Het is voor ons belangrijk om te weten wat ons risico is. U moet hieraan meewerken en toegang geven tot uw woning als dit nodig is. U betaalt de kosten van de taxatie.

### 8.7 Wat gebeurt er als de waarde van de woning is gedaald?

Als uw woning in waarde is gedaald, dan is ons risico groter. Wij kunnen dan extra voorwaarden stellen aan uw lening:

1. Wij mogen dan de tariefklasse aanpassen. U leest hier meer over in artikel 5.4.
2. Wij kunnen u vragen om extra zekerheden of om een deel van uw lening af te lossen.
3. Wij kunnen u opdragen uw woning op te knappen als het onderhoud onvoldoende is.

### 8.8 U moet uw woning verzekeren

1. U moet een opstalverzekering voor uw woning afsluiten. Dit mag bij elke verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden. U moet minstens het bedrag verzekeren dat nodig is om de woning te herbouwen, bijvoorbeeld wanneer deze door brand verloren gaat. Of de vervangingswaarde als deze hoger is. Als u niet voldoende verzekerd bent, dan bent u hier zelf voor aansprakelijk.
2. De verzekering moet in ieder geval schades als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag, waterschade, ontploffing en een neerstortend vliegtuig verzekeren. Wij mogen eisen om het onderpand tegen andere mogelijke schades te verzekeren.
3. Uw woning moet verzekerd zijn zolang uw lening nog niet is afgelost. Als wij hierom vragen, dan moet u aantonen dat uw woning verzekerd is en dat u de verzekeringspremies op tijd betaalt.
4. Als u de verzekeringspremies niet betaalt, dan kunnen wij deze namens u betalen. Als u uw woning niet verzekert, dan mogen wij een verzekering afsluiten op uw woning. In beide gevallen moet u de verzekeringspremies dan aan ons (terug)betalen.

### 8.9 Wat als u schade heeft aan uw woning?

1. Als u schade heeft aan uw woning, dan moet u dit aan ons melden. Ook moet u de schade (laten) repareren.
2. Voordat u akkoord gaat met een schadevergoeding van uw verzekeraar, heeft u eerst onze schriftelijke toestemming nodig. Wij zijn ook bevoegd om zelf onze rechten aan een verzekeraar mede te delen.
3. Wij kunnen besluiten het bedrag van de schadevergoeding zelf te ontvangen. Zo kunnen we zelf bepalen wat er met het bedrag gebeurt. Wij kunnen besluiten dat de schadevergoeding wordt gebruikt om de woning te repareren. De schadevergoeding kunnen wij in een bouwdepot plaatsen. Ook kunnen wij besluiten dat het geld wordt gebruikt om de lening af te lossen.

### 8.10 Wat moet u doen als u een aanschrijving van de overheid krijgt?

De overheid kan u aanschrijven over uw woning. Bijvoorbeeld om verbeteringen aan te brengen aan uw woning of bepaalde voorzieningen te treffen. U moet hieraan meewerken. Als u een aanschrijving ontvangt, moet u ons hiervan op de hoogte stellen.

### 8.11 Mag u de woning overdragen of bezwaren met andere rechten of plichten?

U mag de woning niet zonder onze toestemming verkopen of overdragen aan iemand anders. Ook mag u niet zonder onze toestemming:

- de woning splitsen in appartementsrechten
- de woning met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting bezwaren
- of op een andere manier het gebruik van uw woning veranderen of de zekerheden van Reaal beperken.

Een beperkt recht is bijvoorbeeld dat u iemand anders toestaat permanent gebruik te maken van een pad dat over uw grond loopt.

### 8.12 Wat als er sprake is van appartementsrecht?

Als u een appartement koopt, dan koopt u een deel van een gebouw. Dit gebouw is gesplitst in verschillende woningen. Dit heet een appartementsrecht. Hiervoor gelden een aantal afspraken:

1. U moet voldoen aan alle afspraken die volgen uit de wet, het splitsingsreglement en besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE), die gelden voor uw woning.
2. Wij mogen namens u deelnemen aan vergaderingen van de VvE. Wij mogen ook stemmen over besluiten.
3. U moet ervoor zorgen dat de VvE onze belangen niet schaadt en zich houdt aan de afspraken die gaan over:
  - het onderhoud van het gebouw
  - hoe het gebouw gebruikt wordt
  - aanschrijvingen of vorderingen van de overheid
  - betalingen die de VvE doet namens de leden. Bijvoorbeeld de kosten van verzekeringen en onderhoud
  - de benodigde toestemming van ons om het gebouw te veranderen.
4. U hoeft geen aparte opstalverzekering af te sluiten voor uw woning als blijkt dat de VvE ook uw deel van het gebouw goed verzekerd heeft. U moet dit wel controleren.



### 8.13 Mogen wij het beheer van uw woning overnemen?

Ja, als u zich niet houdt aan de afspraken dan mogen wij het beheer van uw woning overnemen. Hiervoor moet de voorzieningenrechter ons wel toestemming geven. Als Reaal het beheer overneemt, dan kan dit onder andere betekenen dat wij:

- Werkzaamheden aan uw woning kunnen (laten) uitvoeren, bijvoorbeeld voor onderhoud of herstel
- U of anderen toegang tot de woning kunnen ontzeggen
- Kosten betalen die belangrijk zijn voor uw woning of de lening
- Ontvangsten die te maken hebben met uw woning, zoals bijvoorbeeld huurinkomsten, kunnen incasseren
- Toegang krijgen tot uw administratie en deze kunnen (laten) uitvoeren
- Huurovereenkomsten kunnen opzeggen of afsluiten voor uw woning en huuropbrengsten kunnen ontvangen.

Wij kunnen het beheer van uw woning zelf uitvoeren, maar wij mogen dit ook uitbesteden aan anderen. Als wij het beheer van uw woning (laten) overnemen, dan moet u hieraan meewerken. De kosten die wij maken voor het beheer moet u aan ons terugbetalen.

## 9 Wanneer kunnen wij de lening opeisen?

U leent geld van Reaal. Wij spreken met u af wanneer u de lening terugbetaalt. Soms kunnen we de lening eerder beëindigen en u vragen de lening terug te betalen. Dit noemen we opeisen. Als u zich niet houdt aan de afspraken die wij met u gemaakt hebben in het hypotheekaanbod, de hypotheekakte, deze voorwaarden of in andere afspraken, of u houdt zich niet aan de wet, dan bent u in gebreke en kunnen wij de lening opeisen. Voordat wij de lening opeisen, overleggen we met u over een oplossing, tenzij dit vanwege omstandigheden niet mogelijk is.

Als wij uw lening opeisen, dan kan het zijn dat u een aflosvergoeding moet betalen. De aflosvergoeding wordt op dezelfde manier berekend als bij eerder aflossen. U leest hier meer over in artikel 6.3.1.

### 9.1 Wanneer mogen wij de lening direct opeisen?

1. Als u bij het aanvragen van de lening of daarna onjuiste informatie heeft verstrekt. Of als u opzettelijk informatie niet heeft verstrekt die voor ons belangrijk is.
2. Als u bent overleden of als het vermoeden bestaat dat u bent overleden. Als u wordt vermist en onvindbaar bent. Of als wij u om een andere reden niet meer kunnen aanspreken voor het terugbetalen van de lening.

3. Als u uw woning zonder onze toestemming niet meer (helemaal) zelf gebruikt. Bijvoorbeeld als u de woning verhuurt of de woning leeg komt te staan.
4. Als er belangrijke zaken veranderen in uw financiële of persoonlijke omstandigheden die ons belang kunnen schaden. Bijvoorbeeld als:
  - uw gemeenschap van goederen wordt ontbonden of verdeeld. Bijvoorbeeld door een echtscheiding
  - u huwelijkse voorwaarden afspreekt of verandert met uw partner. Of als uw geregistreerd partnerschap verandert
  - voor of door u surseance van betaling, faillissement of wettelijke schuldsanering wordt aangevraagd
  - u onder curatele wordt gesteld
  - uw vermogen onder beheer of bewind wordt gesteld
  - beslag wordt gelegd op uw woning, inkomen of vermogen
  - u boedelafstand doet van uw bezittingen.
5. Als u uw woning geheel of gedeeltelijk juridisch of economisch overdraagt. Of uw woning wordt onteigend.
6. Als de waarde van uw woning te laag is geworden of dreigt te worden. Bijvoorbeeld als gevolg van:
  - onvoldoende onderhoud van de woning of omdat u het geld uit het bouwdepot gebruikt voor andere doelen dan afgesproken
  - het (gedeeltelijk) slopen van de woning
  - brand of een andere onverwachte gebeurtenis waardoor uw woning (gedeeltelijk) verloren gaat of in waarde daalt.
7. Als er sprake is van recht van erfpacht of opstal en:
  - dat recht wordt beëindigd
  - de erfpacht- of opstalvoorwaarden wijzigen
  - u overtreedt de voorwaarden
  - u betaalt de verschuldigde bedragen voor het erfpacht- en/of opstalrecht niet of niet op tijd.
8. Als u in een appartement woont en:
  - de splitsing van het gebouw, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, wordt opgeheven
  - de splitsingsakte of het splitsingsreglement wordt gewijzigd of aangevuld
  - u overtreedt de voorwaarden die gelden voor het appartementsrecht of het splitsingsreglement
  - de Vereniging van Eigenaren gaat failliet of er wordt surseance van betaling aangevraagd
  - u zonder onze toestemming de zekerheden (uw woning en de verpande goederen), die u heeft verbonden aan uw lening, bezwaart met een recht van hypotheek, pandrecht of een ander recht of kwalitatieve verplichting ten behoeve van iemand anders dan Reaal.
9. Als er maatregelen worden genomen die onze rechten of zekerheden beperken.

10. Als er maatregelen worden genomen die een negatieve invloed hebben op de waarde van uw woning. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij:

- onteigening of vordering van de woning
- wijziging van de bestemming van de woning
- ruilverkaveling
- het plaatsen op een monumentenlijst
- een recht van voorkeur op het onderpand van gemeente, provincie of het Rijk.

11. Als er sprake is van een aan de lening verpande verzekering en/of rekening en:

- de verzekering/rekening stopt
- de verzekeringspremie of inleg op de rekening niet of niet op tijd wordt betaald, of de verzekering premievrij wordt gemaakt of niet meer wordt ingelegd op de rekening
- de voorwaarden van de verzekering/rekening worden aangepast in ons nadeel
- we verwachten dat de verzekeraar/beleggingsonderneming haar verplichtingen niet na kan komen bijvoorbeeld als er sprake is van een noodregeling of faillissement.

12. Als u als rechtspersoon deze lening heeft afgesloten en/of de rechtspersoon eigenaar is van de verbonden zekerheden en:

- de rechtspersoon is betrokken bij een juridische fusie of splitsing
- de rechtspersoon wordt ontbonden, verliest haar rechtspersoonlijkheid of het vermogen wordt vereffend.

13. Als het onderhouden van een relatie met u onze reputatie kan aantasten. Als u zich bezighoudt met activiteiten die wij niet kunnen verenigen met de normen en waarden die wij als bedrijf nastreven. Bijvoorbeeld als u zich inlaat met fraude of andere criminele activiteiten of als u voorkomt op een sanctielijst. Ook als deze niets te maken hebben met de lening.

## 9.2 Meldplicht

Als u te maken krijgt met een van de in artikel 8.1 genoemde situaties, dan moet u dit direct aan ons melden.

## 10 Wat geldt er verder voor de lening?

### 10.1 Kunt u uw rente meenemen als u gaat verhuizen?

Ja, u kunt uw rente meenemen als u uw woning vrijwillig verkoopt en met de opbrengst uw schuld aflost. Hiervoor gelden wel enkele voorwaarden:

1. U meldt ons dat u dit wilt voordat u uw schuld aflost.
2. U moet binnen zes maanden na aflossing van uw schuld een nieuwe lening bij ons aanvragen voor een woning waarin u zelf gaat wonen.
3. Om een nieuwe lening te krijgen moet u voldoen aan de acceptatieregels die wij op dat moment gebruiken voor nieuwe leningen.
4. Het maximale bedrag waarover u de rente kunt meenemen is de schuld die resteert op het moment van aflossen van uw oude hypotheek.
5. Als de verhouding tussen de nieuwe lening en de waarde van uw nieuwe woning anders is dan bij de afgeloste lening, dan kan uw nieuwe lening in een andere tariefklasse vallen. Wij passen uw rente hierop aan. Ook als voor uw nieuwe lening om een andere reden een (risico)opslag geldt, passen wij de rente die u meeneemt hierop aan.

### 10.2 Welke afspraken zijn er voor een bouwdepot?

Geld dat u pas later nodig heeft om uw woning te (ver)bouwen storten wij op uw bouwdepot rekening. Dit doen wij als de waarde van de woning zonder bouwdepot ons onvoldoende zekerheid geeft of als u in een andere tariefklasse valt door dit niet te doen. Voor het bouwdepot gelden een aantal afspraken:

1. Over het geld dat u in depot heeft, ontvangt u een rente. Wij bepalen de hoogte van deze rente aan de hand van de gemiddelde rente die u betaalt over de verschillende leningdelen van uw lening. De rente die u ontvangt is gelijk aan de gewogen gemiddelde rente van de verschillende leningdelen, min 1%.
2. Een bouwdepot heeft een maximale looptijd van 12 maanden voor de verbouwing van een bestaande woning. Voor een nieuwbouwwoning geldt een maximale looptijd van 18 maanden. Daarna ontvangt u geen rente meer.
3. U kunt de looptijd van het bouwdepot éénmalig met zes maanden verlengen.
4. U kunt geld opnemen uit het bouwdepot door een verzoek in te dienen. Nadat u de hypotheekakte heeft ondertekend, ontvangt u instructies hoe u dit moet doen. Als u een verzoek indient, dan moet u met facturen kunnen aantonen waar het geld aan wordt uitgegeven.
5. Bij het afsluiten van de lening spreken wij met u af waar u het geld aan uit gaat geven. Als u het geld aan andere zaken

uitgeeft, dan kunnen wij een betaling uit het bouwdepot weigeren.

6. Als u het geld uitgeeft aan andere zaken dan afgesproken, of u verbouwt minder dan afgesproken, dan kan dit gevolgen hebben voor de waarde van uw woning. Wij mogen dan de rente van de lening aanpassen of extra zekerheden vragen.
7. Als u een betalingsachterstand heeft, dan worden er geen betalingen uit het bouwdepot gedaan.
8. Is er op de einddatum van het bouwdepot nog geld over? Dan verlagen wij hiermee uw schuld. U hoeft dan geen aflosvergoeding te betalen.

## 11 Wat doen wij met uw gegevens?

Reaal hoort bij de groep van ondernemingen van VIVAT N.V.<sup>[1]</sup>. VIVAT N.V. (hierna: VIVAT) is binnen deze groep verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens door alle VIVAT-ondernemingen. Voor de contactgegevens van VIVAT raadpleeg de website: [www.vivat.nl/contact](http://www.vivat.nl/contact). VIVAT zorgt ervoor dat alle VIVAT ondernemingen uw persoonsgegevens in overeenstemming met de Wet bescherming persoonsgegevens verwerken.

Binnen de VIVAT groep slaan we bepaalde gegevens centraal op in onze systemen. Deze gegevens zijn ook toegankelijk voor andere VIVAT ondernemingen voor de doeleinden zoals hieronder beschreven. We hanteren een strikt toegangsbeleid en controleren dat actief. Al onze medewerkers zijn verplicht om uw gegevens geheim te houden.

### 11.1 Welke persoonsgegevens gebruiken wij?

Wij vragen u om ons informatie over uw financiële- en uw persoonlijke situatie te geven. Wij vragen bijvoorbeeld om uw naam- en adresgegevens, uw bankrekeningnummer, uw burgerservicenummer en gegevens over uw inkomen, bezittingen, schulden en financiële verplichtingen. De informatie die wij u vragen is noodzakelijk voor de hieronder genoemde doeleinden. Het is belangrijk dat u ons alle informatie geeft waarom wij vragen, bij het afsluiten van de lening én gedurende de looptijd van de lening. Er kunnen veranderingen zijn in uw persoonlijke- of financiële situatie, bijvoorbeeld als u werkloos wordt of als er iets gebeurt met uw woning. Als u informatie heeft die wij niet vragen maar die wel belangrijk voor ons moet u dit ook aan ons doorgeven.

### 11.2 Voor welke doeleinden gebruiken wij uw persoonsgegevens?

Wij gebruiken uw gegevens om:

1. Uw hypotheekaanvraag te behandelen en te beoordelen of wij u een lening willen verstrekken. Op basis van uw gegevens beoordelen wij of u de lening kunt betalen en wat onze risico's voor het verstrekken van de lening zijn. De beoordeling kan deels via een geautomatiseerde verwerking plaatsvinden. Na goedkeuring van uw aanvraag, gebruiken we uw gegevens om u de lening te verstrekken, om de overeenkomst te administreren en om onze zekerheden te beheren.
2. Te kunnen communiceren met u. Zo gebruiken wij uw persoonsgegevens om uw vragen te beantwoorden en u te informeren over de producten en diensten van de VIVAT groep.
3. Fraude en witwassen tegen te gaan of te onderzoeken maar ook om ervoor te zorgen dat wij geen zaken doen met bijvoorbeeld misdadigers en terroristen. Voor dit doel wisselen de VIVAT- ondernemingen onderling ook informatie met elkaar uit. Ook kunnen we hiervoor externe bronnen gebruiken en kunnen wij incidentenregisters en waarschuwingssystemen van de financiële sector raadplegen en u zo nodig registreren. Wij kunnen voor dit doel ook openbare bronnen raadplegen zoals openbare registers, kranten en het internet.
4. Een BKR toetsing uit te voeren. Voordat we besluiten om u een lening te geven, zullen wij het Bureau Krediet Registratie (BKR) raadplegen. Reaal is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR). Daarvoor geven we uw gegevens door aan het BKR. Mocht u meer dan 120 dagen niet aan uw betalingsverplichtingen voldoen, dan zijn wij verplicht dat door te geven aan het BKR. Dat kan gevolgen voor u hebben bij een volgende financieringsaanvraag. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) met de volgende doelen:
  - het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen
  - het voorkomen en beperken van overkreditering van u en het voorkomen van problematische schuldsituaties.
 Het BKR stelt uw gegevens ten behoeve van deze doelen ter beschikking aan de aangesloten instellingen in feitelijk en statistisch bewerkte vorm.
5. Wettelijke verplichtingen na te komen. Wet- en regelgeving kan ons er ook toe verplichten om gegevens over u aan een overheidsinstelling, een toezichthouder of aan andere financiële instellingen door te geven.
6. Statistisch onderzoek uit te kunnen voeren. We doen statistisch onderzoek naar algemene trends in het gebruik van onze producten en diensten en de algemene kenmerken en

[1] VIVAT Verzekeringen is een handelsnaam van VIVAT N.V.

voorkeuren van onze (potentiële) klanten. Voor statistisch onderzoek gebruiken we uitsluitend geaggregeerde gegevens, die zijn losgekoppeld van je naam en e-mailadres. De onderzoeksresultaten worden uitsluitend op geaggregeerd niveau gerapporteerd en zijn niet te herleiden tot individuen.

7. Gerichte marketing te kunnen versturen. Wij gebruiken daarvoor de gegevens die u met ons deelt, de gegevens die u aan ons verstrekt en de geaggregeerde gegevens die wij ontvangen uit openbare bronnen. Ons doel daarbij is om u de allerbeste producten en diensten te bieden. Wij versturen u alleen berichten met nieuws en aanbiedingen van de VIVAT groep of onze samenwerkingspartners die voor u relevant zijn. Onze berichten versturen we via verschillende schriftelijke en digitale kanalen, zoals brieven, e-mail, apps, sociale media en uw persoonlijke account. Mocht u geen berichten meer van ons willen ontvangen, dan kunt u dit eenvoudig aangeven. Bijvoorbeeld door op de daarvoor bestemde link in het bericht te klikken of uw instellingen aan te passen in uw profiel.
8. Met anderen te delen als wij onze rechten aan iemand anders overdragen. In dat geval geven wij ook uw gegevens die u met ons gedeeld heeft aan degene aan wie wij de lening overdragen. Zie hiervoor ook 12.5.

### 11.3 Uw rechten

U heeft het recht op inzage in uw persoonsgegevens, rectificatie van uw persoonsgegevens en om bezwaar te maken indien wij uw persoonsgegevens gebruiken voor andere doeleinden dan de hierboven beschreven doeleinden. U heeft ook het recht om uw persoonsgegevens te laten wissen als uw persoonsgegevens onrechtmatig worden verwerkt, niet langer nodig zijn voor het doel waarvoor ze zijn verzameld of worden verwerkt of omdat u uw toestemming hebt ingetrokken en VIVAT geen andere rechtsgrond meer heeft voor de verwerking. Daarnaast heeft u ook het recht om niet te worden onderworpen aan uitsluitend geautomatiseerde verwerking, het recht om uw gegevens te laten overdragen en het recht om u te wenden tot de Autoriteit Persoonsgegevens.

### 11.4 De beveiliging en bewaartermijnen van uw gegevens

Uw persoonsgegevens worden strikt vertrouwelijk behandeld en VIVAT heeft passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen getroffen tegen verlies of onrechtmatige verwerking van deze gegevens. VIVAT bewaart uw gegevens niet langer dan noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor uw gegevens zijn verkregen en verder worden verwerkt. Hoe lang bepaalde gegevens worden bewaard is afhankelijk van de aard van de gegevens en de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt. De bewaartermijn kan dus per doel verschillen. Zo bewaren wij in beginsel een hypotheekdossier minimaal 5 jaar na het beëindigen

van onze relatie. Na afloop van de bewaartermijn worden uw persoonsgegevens in principe verwijderd, geanonimiseerd of gearchiveerd.

### 11.5 Aan wie verstrekken wij uw gegevens?

Wij verstrekken uw gegevens aan de volgende partijen:

1. Uw adviseur. Indien u een adviseur inschakelt, dan gaan wij er vanuit dat de adviseur namens u handelt en dat wij gegevens aan de adviseur mogen verstrekken over de lening en de aan ons verpande verzekeringen. Wij zullen uitsluitend alleen de voor het doel noodzakelijke gegevens delen met uw adviseur.
2. De servicemaatschappijen die voor ons de administratie verrichten. Wij verstrekken uitsluitend de gegevens die zij nodig hebben om de administratie te kunnen uitvoeren. De namen van de servicemaatschappijen waar wij mee samenwerken en hun contactgegevens vindt u op onze website.
3. Aan de notaris die de hypotheekakte passeert.
4. Overheidsinstellingen, toezichthouders en andere financiële instellingen. Uitsluitend als VIVAT hiertoe wettelijk is verplicht, verstrekken we uw persoonsgegevens aan overheidsinstellingen (zoals de Belastingdienst en opsporingsinstanties) en toezichthouders (zoals de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank). Daarnaast moeten we u in sommige gevallen registreren in incidentenregisters en waarschuwingssystemen van de financiële sector.

### Tot slot:

Wilt u meer weten over hoe wij omgaan met privacy? Kijk dan op [www.vivat.nl/privacy-en-cookies](http://www.vivat.nl/privacy-en-cookies) voor ons privacy- en cookiereglement.

## 12 Wat spreken we nog meer af?

### 12.1 Wij moeten u kunnen vinden

Wij verstrekken u informatie over uw lening. Ook gedurende de looptijd van uw hypotheek. Daarom is het belangrijk dat u doorgeeft waar en hoe wij u kunnen bereiken. Geef wijzigingen in uw bereikbaarheidsgegevens altijd direct aan ons door. Doet u dit niet, dan kunt u belangrijke informatie over uw lening missen. Wij zijn daarvoor niet aansprakelijk.

### 12.2 Welk recht is van toepassing?

Op alles wat wij met u afspreken is Nederlands recht van toepassing.

### 12.3 Welke administratie is leidend?

Onze administratie is leidend voor de lening en de afspraken die daarover gemaakt zijn. Behalve als u kunt aantonen dat onze administratie onjuist is.

### 12.4 Kunnen wij deze algemene voorwaarden veranderen?

Het kan zijn dat de voorwaarden door gewijzigde omstandigheden, zoals bijvoorbeeld veranderde wetgeving, verduidelijkt, aangepast of uitgebreid moeten worden. Reaal zal u informeren als de voorwaarden wijzigen. Reaal kan geen wijzigingen in de voorwaarden aanbrengen waardoor de verplichtingen van Reaal wezenlijk veranderen.

### 12.5 Mogen wij onze rechten overdragen?

Ja, wij mogen de lening en alle vorderingen, zekerheden, rechten en/of plichten die horen bij uw lening geheel of gedeeltelijk overdragen aan een andere partij. U gaat daarmee akkoord op het moment dat u het hypotheekaanbod ondertekent. Met die ondertekening gaat u er ook mee akkoord dat:

- u aan een overdracht meewerkt
- u uw handtekening geeft als dat nodig is
- wij bij een overdracht alle noodzakelijke informatie over uw hypotheek en uzelf aan een andere partij mogen geven.

### 12.6 Wat als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?

- Staat in deze voorwaarden iets anders dan in het rente- of hypotheekaanbod? Dan geldt wat er in het rente- of hypotheekaanbod staat.
- Staat in het hypotheekaanbod iets anders dan in de hypotheekakte? Dan geldt wat in de hypotheekakte staat.
- Staat in de hypotheekakte iets anders dan in de voorwaarden? Dan geldt wat in de hypotheekakte staat.

### 12.7 Klachten en geschillen

#### Klachtenprocedure Reaal

Klachten over de totstandkoming en uitvoering van uw hypotheek kunt u sturen naar:

Reaal

Ter attentie van de afdeling Klantenservice

Antwoordnummer 125

1800 VB Alkmaar

E-mail: klachten@reaal.nl

Kijk voor meer informatie op onze website.

#### Klachten- en geschillenprocedure Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid)

Komen u en Reaal er niet uit? Dan kunt u terecht bij Kifid, een initiatief van brancheorganisaties in de financiële dienstverlening en de Consumentenbond. Kifid bemiddelt en beslist in geschillen tussen consumenten met banken, verzekeraars, intermediairs of andere financiële dienstverleners. De Ombudsman, de Geschillencommissie en de Commissie van Beroep werken objectief en onafhankelijk. Het bestuur van Kifid en de aangesloten dienstverleners hebben geen invloed op de adviezen en beslissingen van Kifid.

U kunt uw klacht online indienen via [mijn.kifid.nl](http://mijn.kifid.nl). Op deze persoonlijke webpagina kunt u ook de status van uw klacht volgen en alle relevante bestanden uploaden. U kunt ook het klachtformulier downloaden en uw klacht per post opsturen.

Kijk voor meer informatie op [kifid.nl](http://kifid.nl)

#### Naar de rechter

Komt u er met Reaal en Kifid niet uit? Of wilt u meteen naar de rechter stappen? Dan kunt u uw geschil inhoudelijk voorleggen aan de bevoegde rechter. Die mogelijkheid heeft u niet als het advies van Kifid bindend is.