

Algemene Voorwaarden NIBC Vastgoed Hypotheek

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
NIBC Vastgoed Hypotheek	3
Begrippenlijst.....	6
Algemene Voorwaarden	8
1. De offerte	8
2. De lening	8
3. Wat verwachten wij van u?	9
4. Rentevaste periode	10
5. Hypotheek en aflossing	11
6. Zekerheden	12
7. Gebruik van het/(de) onderpand(en)	15
8. Betalingsverplichtingen	18
9. Verantwoordelijkheid voor het terugbetalen van de lening	20
10. Het depot	21
11. Informatieverplichting	22
12. Informatieverstrekking door ons.....	25
13. Administratie van de lening	26
14. Wat doen wij als wij een bedrag voor u ontvangen en aan u moeten doorbetalen?	26
15. Gevolgen niet-nakoming	26
16. Overdracht of overgang van uw lening en overeenkomst	32
17. Werking van deze voorwaarden	32
18. Klachten	33

NIBC Vastgoed Hypotheek

1. Zakelijke financiering

U heeft een offerte aangevraagd voor een NIBC Vastgoed Hypotheek. U heeft onroerend goed (gekocht) bestemd voor de verhuur of gebruik door uw eigen onderneming. U treedt daarbij op als zakelijke klant en niet als consument. U gebruikt de lening (gedurende de gehele looptijd) enkel voor zakelijke doeleinden.

2. Algemene Voorwaarden

In onze Algemene Voorwaarden staat zo eenvoudig en transparant mogelijk omschreven welke afspraken wij met u maken over uw lening en welke rechten en verplichtingen u heeft. In deze Algemene Voorwaarden staat wat u moet weten voordat u de offerte tekent. Verder vindt u informatie over zaken die tijdens de looptijd van de lening belangrijk zijn. Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op of met uw financieel adviseur.

3. Geen advies

Wij bieden u graag een lening aan, maar geven u geen advies. Indien u graag advies wilt over uw lening raden wij u aan om naar een financieel adviseur te gaan. Deze adviseur werkt in uw opdracht, voor uw rekening en is niet gebonden aan NIBC. Uw financieel adviseur is zelf verantwoordelijk voor het advies dat u krijgt.

4. Risico's

Financieren brengt risico's met zich mee. Hieronder staan een aantal risico's beschreven maar dit is niet volledig. Uw verplichtingen staan in de Algemene Voorwaarden, de offerte en de hypotheekakte en/of in aparte gemaakte afspraken. Wij gaan ervan uit dat u alle documenten leest. Begrijpt u iets niet of overziet u de risico's niet, neem dan contact op met uw adviseur en laat u voorlichten over risico's van financieren.

5. Financieringsvoorwaarden

Bij het aangaan van de lening, verplicht u zich tot het nakomen van de voorwaarden voor de lening. Indien u uw afspraken niet nakomt, kunnen wij u vragen om extra zekerheden te verschaffen, een extra (volledige of gedeeltelijke) terugbetaling van de lening, de lening wijzigen en/of kunnen wij de rente met een opslag verhogen. Wij kunnen ook besluiten de lening op te eisen.

Voor uw financiering gelden ook afspraken over de verhouding van de hoogte van de lening en de waarde van de/(het) onderpand(en), de zogenaamde loan to value (LTV). Dit wordt berekend door uw uitstaande schuld te delen door de waarde van de/(het) onderpand(en). Het percentage staat in uw offerte. Als de lening boven dit percentage komt, voldoet u niet meer aan de voorwaarden. Wij mogen op dat moment de hiervoor genoemde extra eisen stellen, ook al betaalt u conform de afspraken uw rente en aflossing.

Ook de debt service coverage ratio (DSCR) is op uw lening van toepassing, deze kunt u vinden in de offerte. De DSCR is een berekening die de rente en aflossingsverplichtingen (debt service) van

uw lening toetst aan de huurinkomsten. Als de rekensom lager is dan het minimale vereiste zoals dat in uw offerte staat, dan voldoet u niet meer aan de voorwaarden. Dat kan komen omdat uw huurinkomsten dalen of de rente en aflossingsverplichtingen zijn gestegen, bijvoorbeeld bij een rente herziening. Ook hier geldt dat, net als hiervoor genoemd, wij extra eisen kunnen stellen.

6. Betalingsverplichtingen

Als kredietnemer gaat u de verplichting aan om de financiering volledig terug te betalen. Bij een lineaire of annuïtaire lening lost u periodiek af en betaalt u aan het einde van de looptijd het nog openstaande bedrag van de lening terug. Bij een aflossingsvrije lening moet u aan het einde van de looptijd de lening geheel terugbetalen. Ook indien de/(het) onderpand(en) in waarde verminderen, en minder waard zijn dan de uitstaande lening, moet u de lening volledig terugbetalen.

U betaalt rente voor de lening. In het kostenoverzicht van uw offerte staat wat de totale theoretische rentelast bedraagt. Dit bedrag kan in de loop van de tijd wijzigen als de rente wijzigt, bijvoorbeeld aan het eind van een rentevast periode. Ook indien u (tijdelijk) geen huurinkomsten uit de/(het) onderpand(en) geniet, moet u aan al uw betalingsverplichtingen blijven voldoen.

Als u niet aan uw betalingsverplichtingen voldoet mogen wij u een boete in rekening brengen. In de Algemene Voorwaarden staat beschreven wanneer en onder welke voorwaarden wij u een boete in rekening mogen brengen.

7. Opeising en zekerheden

Voor de financiering worden door ons zekerheden gevraagd. Als u niet meer aan de voorwaarden voldoet, bestaat het risico dat de lening wordt opgeëist en dat de/(het) onderpand(en) (executoriaal) worden verkocht en/of de andere zekerheden worden uitgewonnen. In de Algemene Voorwaarden en hypotheekakte staat in welke gevallen wij de lening mogen opeisen. Indien u na de opeising van uw lening, de lening en eventuele andere vorderingen (zoals rente en kosten) niet volledig betaald, kunnen wij de zekerheden uitwinnen. Als na de (executoriale) verkoop van de/(het) onderpand(en) en/of uitwinning van de andere zekerheden, niet alle vorderingen volledig zijn voldaan, blijft u als kredietnemer aansprakelijk voor het restant van de vorderingen.

8. Medeschuldenaar

Als u samen met één of meer partners gezamenlijk een lening aangaat, wordt u allemaal kredietnemer en hoofdelijk aansprakelijk voor de schuld. Wij kunnen iedere kredietnemer afzonderlijk aanspreken voor alle verplichtingen van de lening. Ook als het onroerend goed in bezit is van een vennootschap, een maatschap of een andere rechtsvorm (bijvoorbeeld een stichting) maar u bent zelf ook kredietnemer, kunt aansprakelijk gehouden worden voor alle verplichtingen.

9. Provisies en kosten

Het afsluiten van een lening brengt kosten met zich mee. NIBC kan kosten in rekening brengen voor het afsluiten van de lening (afsluitprovisie). Het bedrag is afhankelijk van de hoofdsom van uw lening. Ook als u een lening afsluit via een adviseur, kunnen wij een afsluitprovisie in rekening brengen. Naast een afsluitprovisie kunnen wij ook andere provisie met u afspreken, bijvoorbeeld

een exitfee. Daarnaast kunnen we (tijdelijk) een hogere rente vragen, bijvoorbeeld voor een bouwfinanciering. Deze kosten worden in de offerte of separaat met u afgesproken.

Tot slot, als u tijdens de looptijd van uw lening iets wilt wijzigen, bijvoorbeeld een verhoging van de lening, omzetting van de lening of gedeeltelijke verkoop van een onderpand dan zijn daar kosten aan verbonden. Deze kosten kunnen bestaan uit administratieve kosten, en mogelijk ook andere kosten op basis van de afspraken die wij met u maken, bijvoorbeeld de kosten voor vervroegde aflossing.

Begrippenlijst

Aflossen	U moet uw lening tijdens de looptijd (gedeeltelijk) terugbetalen.
Aflossingsvrije hypotheek	Een hypotheekvorm waarbij u elke maand alleen rente over de lening betaalt. Tijdens de looptijd betaalt u niets terug. Aan het einde van de looptijd van de lening moet u de lening in één keer terugbetalen.
Depot	Een depot is een rekening waar wij (een deel van) uw lening op storten. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van het/(de) onderpand(en) betalen. Ook kunt u met het geld op deze rekening de aankoop van nieuw onroerend goed financieren, of het geld aanwenden voor een ander doel, zoals met ons afgesproken.
Hypotheekakte	De hypotheekakte is een overeenkomst die wij met u aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken die wij met u maken over uw lening, het hypotheekrecht en het onderpand. De hypotheekakte ondertekent u bij de notaris.
Kredietnemer	<p>De kredietnemer is (i) degene aan wie een lening is verstrekt, en/of (ii) de medekredietnemer.</p> <p>Dit is in het geval van deze Algemene Voorwaarden een rechtspersoon, vennootschap of persoon handelend in de uitoefening van beroep of bedrijf.</p>
Looptijd	De looptijd van de lening geeft aan hoe lang uw lening loopt. De looptijd kan per leningdeel verschillen. Aan het einde van de looptijd moet u het betreffende leningdeel terugbetalen. Dit is slechts anders als wij uitdrukkelijk hebben afgesproken dat de looptijd van de lening wordt verlengd.
Marktwaarde	De marktwaarde is de waarde van het/(de) onderpand(en). Wanneer de onderpanden bestemd zijn voor verhuur, hanteren we hierbij de waarde in verhuurde staat. Bij onderpanden bestemd voor eigen gebruik (daarvan kan alleen sprake zijn bij niet-woningen en na toestemming van NIBC), hanteren we het lagere van de waarde in verhuurde staat en de waarde bij eigen gebruik.
NIBC	NIBC Direct Hypotheken B.V., gevestigd te 's-Gravenhage.
Onderpand	Voor de lening vragen wij een onderpand. Dit onderpand bestaat altijd uit een of meerdere onroerende zaken (en alles wat daarbij hoort). In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.

Taxatierapport

Een taxatierapport is een rapport waarin onder meer staat wat de marktwaarde, de huurwaarde en de staat van onderhoud is van het/(de) onderpand(en). Alleen een door NIBC Vastgoed Hypotheek geselecteerde taxateur mag het taxatierapport opstellen (zie www.vastgoedhypotheek.nl).

U

In deze Algemene Voorwaarden bedoelen we met U de kredietnemer.

In de artikelen 3 (wat verwachten wij van U?), 11 (Informatieverstrekking) en 12 (Informatieverstrekking door ons) van deze Algemene Voorwaarden, wordt met u ook bedoeld: een persoon of rechtspersoon die hoofdelijk schuldenaar is van de Kredietnemer met betrekking tot de schuld van de Kredietnemer aan ons, zich borg heeft gesteld voor de Kredietnemer of anderszins zekerheid heeft verschaft (een hypotheekrecht of een pandrecht) voor de schuld van de Kredietnemer aan ons bedoelen wij met u ook deze (rechts)persoon, tenzij uit de desbetreffende bepaling volgt dat alleen de Kredietnemer bedoeld kan zijn.

Algemene Voorwaarden

1. De offerte

- i. Door ondertekening van de offerte gaat u akkoord met de offerte en het rentepercentage, de aflossingsvoorwaarden en overige afspraken daarin. Daarmee komt de overeenkomst tussen u en ons tot stand.
- ii. In de offerte staat wanneer u de offerte uiterlijk ondertekend aan ons moet terugsturen. Indien u de offerte niet voor de in de offerte genoemde datum terugstuurt, vervalt de offerte. U kunt bij ons een nieuwe offerte aanvragen. Voor u geldt dan het rentepercentage dat in de nieuwe offerte staat.
- iii. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade die u lijdt als gevolg van het afwijzen van uw aanvraag voor een lening of het (laten) vervallen van een offerte.
- iv. De Algemene Voorwaarden zijn onderdeel van uw hypotheekofferte. Als u de offerte ondertekent, gaat u akkoord met de Algemene Voorwaarden.

2. De lening

2.1 Gebruik van de lening

- i. De lening is bestemd voor zakelijke doeleinden en kan dienen voor het financieren van de aankoop, de exploitatie, de herfinanciering of het vrijmaken van de overwaarde van het/(de) onderpand(en).
- ii. Het is niet toegestaan om voor bewoning bestemde onroerende zaken te gebruiken voor bewoning door uzelf, uw familie, vennoten, aandeelhouders of bestuurders van de vennootschap of familieleden daarvan. U mag niet-woningen alleen in gebruik nemen of verhuren aan uw eigen of aan een aan u gerelateerde of door u gecontroleerde onderneming na expliciete toestemming van NIBC (zie artikel 7).

2.2 Aanvang lening

- i. Uw lening vangt aan op de datum dat u de hypotheekakte heeft ondertekend bij de notaris, tenzij in de offerte een andere datum is bepaald.
- ii. Wij storten het geld van de lening op de bankrekening van de notaris waar u de hypotheekakte ondertekent.
- iii. In de hypotheekakte moet staan (i) dat wij een eerste recht van hypotheek c.q. pand hebben op het onderpand en (ii) dat het niet is toegestaan zonder toestemming van ons een tweede hypotheek te vestigen.
- iv. U bent rente en aflossing verschuldigd vanaf het moment dat wij het geld op de rekening van de notaris hebben gestort.
- v. Uw lening heeft een maximale looptijd van 30 jaar, tenzij in de offerte een andere looptijd is afgesproken of als wij uitdrukkelijk hebben afgesproken dat de looptijd van de lening wordt verlengd.
- vi. De looptijd begint op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin wij het geld van de lening op de rekening van de notaris hebben gestort.

2.3 Rentepercentage en rentevaste periode

De hoogte van het rentepercentage en de rentevaste periode (hoelang dit rentepercentage gelijk blijft) staan in de offerte.

2.4 Berekening rente

Wij berekenen iedere maand hoeveel rente u betaalt op basis van de hoogte van de nog uitstaande lening aan het begin van de maand en het rentepercentage. Bij deze berekening gaan wij ervan uit dat een jaar bestaat uit 360 dagen.

3. Wat verwachten wij van u?

- i. U kunt slechts een beroep doen op verklaringen en mededelingen die wij hebben gedaan als wij deze schriftelijk en zonder voorwaarden aan u hebben gedaan.
- ii. U bent altijd verplicht:
 - de wetten en regels die op u en het gebruik van het/(de) onderpand(en) van toepassing zijn na te leven;
 - geen gedragingen te verrichten of uitingen te doen die ertoe kunnen leiden dat onze reputatie schade lijdt. Indien dit dreigt te gebeuren, moet u ervoor zorgen dat de reputatieschade zo klein mogelijk blijft; en
 - de lening aan te wenden voor zakelijke doeleinden.
- iii. Het is niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van ons de rechten en verplichtingen die u heeft over te dragen aan een derde, bijvoorbeeld door ten behoeve van een derde zekerheid te vestigen op het onderpand.
- iv. U moet ervoor zorgen dat opdrachten, opgaven en mededelingen die u aan ons doet juist zijn en alle informatie bevatten. Daaronder valt de mededeling dat u de lening aangaat voor zakelijke doeleinden.
- v. Als wij u daarom verzoeken, bent u verplicht ons bepaalde documenten en gegevens, zoals uw administratie te verstrekken, zodat wij kunnen voldoen aan onze verplichtingen.
- vi. Indien uw gegevens wijzigen, moet u dit aan ons laten weten. U bent bijvoorbeeld verplicht aan ons te melden indien de huurder wijzigt.
- vii. Rechtspersonen moeten de volgende wijzigingen altijd aan ons doorgeven:
 - wijzigingen in documenten, zoals de statuten en reglementen;
 - wijzigingen in de rechtsvorm, zoals bij omzetting, fusie, splitsing of ontbinding;
 - wijzigingen in het bestuur van de rechtspersoon, uiterlijk veertien dagen voor benoeming van dit bestuur;
 - wijzigingen in aandeelhouders, certificaathouders of andere gerechtigden, zoals pandhouders of vruchtgebruikers op aandelen of certificaten, uiterlijk veertien dagen voordat deze wijziging ingaat; en
 - wijzigingen in volmachten of personen die de rechtspersoon mogen vertegenwoordigen.
- viii. Personenvennootschappen moeten de volgende wijzigingen altijd aan ons doorgeven:
 - wijzigingen in de overeenkomst van vennootschap;
 - wijzigingen in de rechtsvorm, zoals bij omzetting, fusie, splitsing of ontbinding;
 - wijzigingen in het bestuur van de vennootschap, uiterlijk veertien dagen voor benoeming van dit bestuur;

- wijzigingen van de vennoten van een personenvennootschap of andere gerechtigden tot het vermogen van de vennootschap; en
 - wijzigingen in volmachten of personen die de vennootschap mogen vertegenwoordigen
- ix. Uiterlijk zes maanden na afloop van het boekjaar dient u de jaarrekening aan ons toe te sturen, inclusief accountantsverklaring indien u op grond van de wet verplicht bent om een jaarrekening op te stellen.
 - x. Uiterlijk zes maanden na afloop van het boekjaar dient u een balans en winst- en verliesrekening aan ons toe te sturen, inclusief een verklaring van een deskundige indien u niet op grond van de wet verplicht bent om een jaarrekening op te stellen.
 - xi. Indien wij u hierom vragen, moet u documenten, akten en bewijzen ten aanzien van de verhuur van het onderpand aan ons sturen.
 - xii. Indien wij u hierom vragen, moet u een afschrift van uw aangifte IB aan ons sturen.
 - xiii. De verplichtingen in dit artikel gelden zowel voor de Kredietnemer als voor de (rechts)persoon die ter zake van de lening hoofdelijk schuldenaar of borg is of zekerheid heeft verschaft. De Kredietnemer is er voor verantwoordelijk dat de informatie die in dit artikel genoemd wordt, door of namens deze (rechts)personen wordt verstrekt.

4. Rentevaste periode

4.1 Einde van de rentevaste periode

Drie maanden voordat de rentevaste periode is afgelopen, sturen wij u een brief met het nieuwe rentepercentage en een aantal overige afspraken. De rentevaste periode is in principe gelijk aan de eerdere rentevaste periode.

4.2 Keuze rentevaste periode

- i. Bij de brief krijgt u een wijzigingsformulier. Op dit formulier staan verschillende rentevaste periodes, bijvoorbeeld 5 of 10 jaar. Bij iedere periode hoort een ander rentepercentage. U kunt op dit formulier een keuze maken voor een nieuwe rentevaste periode. Uiterlijk veertien dagen voor het aflopen van de rentevaste periode moet u een door u ondertekend formulier hebben teruggestuurd.
- ii. Er kunnen nieuwe Algemene Voorwaarden van toepassing zijn op de nieuwe rentevaste periode. Dit zullen wij u uiteraard laten weten.
- iii. Indien u ons geen wijzigingsformulier stuurt, is uw rentevaste periode gelijk aan de eerdere rentevaste periode. Het nieuwe rentepercentage staat in de brief die u eerder heeft ontvangen.

4.3 Wijziging rentevaste periode

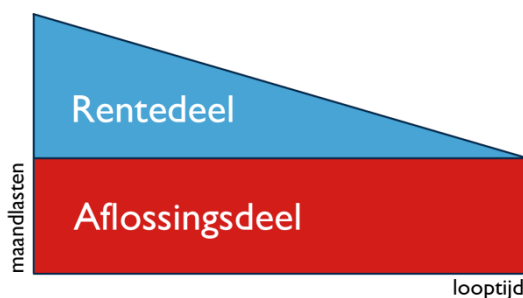
Indien u de rentevaste periode op een ander moment wil wijzigen, kunnen wij daarvoor kosten in rekening brengen. Wij zullen u een nieuwe offerte sturen waarin de kosten, het nieuwe rentepercentage en de nieuwe rentevaste periode staan.

5. Hypotheek en aflossing

5.1 Lineaire hypotheek

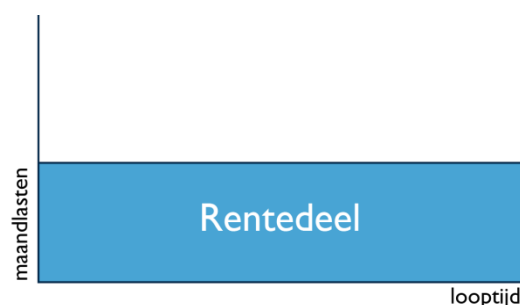
Met een lineaire hypotheek heeft u de zekerheid dat u als u uw maandelijkse rente- en aflossingsverplichtingen voldoet, de lening helemaal terugbetaalt. Dit doet u in maximaal 30 jaar, tenzij anders bepaald in de offerte.

Bij de lineaire lening betaalt u ons iedere maand zowel rente als een deel van de lening terug. Omdat u deels aflost, betaalt u ons ieder jaar minder rente. Als uw rentepercentage verandert, berekenen wij uw maandbedrag automatisch opnieuw.



5.2 Aflossingsvrije hypotheek

Met een aflossingsvrije hypotheek lost u tijdens de looptijd niets af. Dit betekent dat u aan het einde van de looptijd het bedrag van de lening in één keer moet aflossen. U moet zelf zorgen voor voldoende vermogen om dit te kunnen betalen.



Bij de aflossingsvrije lening betaalt u ons iedere maand alleen rente en lost u niets af op uw lening. Als uw rentepercentage verandert, berekenen wij uw maandbedrag automatisch opnieuw.

5.3 Vervroegde aflossing

- i. Het is toegestaan de lening eerder terug te betalen dan in de offerte staat. Tenzij u op grond van deze voorwaarden boetevrij kunt aflossen, brengen wij hiervoor een boete in rekening.
- ii. Indien van toepassing is in de offerte opgenomen welk percentage van de lening u boetevrij kunt aflossen. Dit percentage geldt per leningdeel en per kalenderjaar.
- iii. Indien u de lening volledig wil aflossen, moet u ons dit uiterlijk veertien dagen voor de aflossingsdatum laten weten. Wij zullen u dan een terugbetaalnota (aflosnota) sturen, waarin is opgenomen hoeveel en wanneer u ons moet terugbetalen. Indien u niet kunt voldoen aan de voorwaarden die in de terugbetaalnota staan vervalt deze en kunt u een nieuwe terugbetaalnota aanvragen.
- iv. Indien u een boete moet betalen, kijken wij naar de restant hoofdsom verminderd met het boetevrije deel dat mag worden afgelost, voor zover hiervan niet al gebruik gemaakt is in het betreffende kalenderjaar. Over het resterende deel dat wordt afgelost wordt boeterente in rekening gebracht. Dit wordt bepaald door het verschil tussen de rente die u betaalt en de rente die wij hanteren voor dezelfde soort lening voor de resterende looptijd van uw lening te berekenen. Daarbij geldt een minimum bedrag van vier maanden rente. U betaalt dus altijd tenminste vier maanden rente.
- v. Indien u de lening geheel of gedeeltelijk eerder terugbetaalt zonder aankondiging vooraf en u moet een boete betalen, dan zullen wij de boete berekenen op het tijdstip van ontvangst van de terugbetaling. De boete zullen wij verrekenen met het ontvangen bedrag of achteraf bij u in rekening brengen.

- vi. U mag de lening boetevrij aflossen op de dag dat uw rentevaste periode afloopt.

Rekenvoorbeeld:

U heeft op dit moment een rentepercentage van 4% voor een periode van 5 jaar. Van deze 5 jaar zijn 3 jaar voorbij. Het rentepercentage zou dus nog 2 jaar gelijk blijven. Wij hebben geen periode van 2 jaar om de rente vast te zetten, dus kijken wij naar de volgende kortere periode. In dit geval is dat 1 jaar. We maken dan 2 berekeningen: Eerst berekenen we het verschil tussen de rente die u over de resterende rente looptijd zou betalen volgens de offerte en de vergelijkingsrente. Dat bedrag maken we contant. Vervolgens berekenen we het bedrag van de rente in de maand dat u wilt aflossen en vermenigvuldigen dit met 4. We vergelijken de uitkomst van de twee berekeningen en kiezen dan de hoogste van de twee uitkomsten. U betaalt dus altijd tenminste 4x het bedrag aan rente dat u betaalt in de maand dat u aflost.

6. Zekerheden

Tot zekerheid voor de nakoming van al uw huidige en toekomstige verbintenissen jegens NIBC, willen wij een aantal zekerheden. Wij komen hierbij overeen dat u deze zekerheden aan ons zult verstrekken. Deze zekerheden staan in dit artikel.

6.1 Soorten zekerheden

- a. Hypotheek: zekerheid op het/(de) onderpand(en); dat betekent dat als u de rente of aflossing niet betaalt, dat wij de mogelijkheid krijgen om het/(de) onderpand(en) te verkopen. U geeft ons ook hypotheekrecht op alles wat duurzaam is verbonden met het/(de) onderpand(en). Bijvoorbeeld een garage of dakkapel. Dit gebeurt door 'natrekking'.
- b. Pandrecht: zekerheid op de roerende zaken (andere bezittingen) die met het/(de) onderpand(en) verbonden zijn; dat betekent dat als u de rente of aflossing niet betaalt, wij de mogelijkheid krijgen om deze bezittingen te verkopen. Dit heet pandrecht.
- c. Zekerheid op huurinkomsten; dat betekent dat als u de rente of aflossing niet betaalt, dat wij de huurder(s) kunnen verplichten de maandelijkse huur rechtstreeks aan ons te betalen.
- i. De zekerheden staan in de hypotheekakte. Door het ondertekenen van de hypotheekakte gaat u akkoord met de door ons gevraagde zekerheden. De zekerheden gelden voor de nakoming van al uw huidige en toekomstige verbintenissen jegens NIBC (daaronder niet limitatief begrepen de terugbetaling van de lening, betaling van de rente en eventuele andere kosten en schulden).
- ii. Door ondertekening van de hypotheekakte verklaart u het volgende:
 - a. U bent de enige eigenaar van het/(de) onderpand(en).
 - b. Er zijn geen derden die zekerheidsrechten hebben op het/(de) onderpand(en).
 - c. Er zitten in het/(de) onderpand(en) geen giftige of gevaarlijke stoffen, althans u bent daar niet van op de hoogte.
 - d. U heeft de wet- en regelgeving nageleefd.
 - e. U heeft niets gedaan waardoor de waarde van het/(de) onderpand(en) is verminderd.
 - f. Er is geen beslag gelegd op uw bezittingen of uw verzekeringen.
 - g. Is er toch iemand anders die recht heeft op uw bezittingen of verzekeringen als zekerheid? Dan gaan wij altijd voor op die ander.

- h. U heeft zich ten aanzien van uw bezittingen en verzekeringen gehouden aan de (daarvoor geldende) wet- en regelgeving.
- i. De verzekeringen die u heeft zijn geldig.
- j. U heeft alle premies van de verzekeringen betaald en zich aan de afspraken met de verzekeraar gehouden.
- k. Het is toegestaan onder de verzekeringsovereenkomst ons een pandrecht op de verzekeringen te geven.
- iii. Het is niet toegestaan een derde rechten of zekerheden te geven op het/(de) onderpand(en), de bezittingen of verzekeringen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ons.
- iv. Indien u wijzigingen aanbrengt aan het onderpand nadat u de hypotheekakte heeft ondertekent dan maken deze wijzigingen onderdeel uit van ons zekerheidsrecht. Dit geldt ook voor de bezittingen die bij het/(de) onderpand(en) horen.

6.2 Pandrecht

- i. Het pandrecht dat u ons verstrekt rust op het volgende:
 - a. alle aan het/(de) onderpand(en) gerelateerde (geld)vorderingen die u (op ons of op een derde) heeft of in de toekomst verkrijgt. Dit zijn onder andere:
 - i. de inkomsten uit verhuur;
 - ii. de inkomsten die u ontvangt door de verkoop van het onderpand; en
 - iii. de inkomsten door schade of tenietgaan van het onderpand.
 - b. alle vorderingen die u heeft of krijgt terzake van het onderpand;
 - c. alle vorderingen uit hoofde van de verzekeringen die u verplicht bent af te sluiten (zie artikel 6.4 hierna);
 - d. alle goederen die in de plaats komen van i. t/m iii. hierboven.
- ii. Het pandrecht dat wij hebben rust op alle vorderingen die wij nu of in de toekomst op u hebben. Dit kunnen bijvoorbeeld vorderingen zijn door andere leningen die wij u hebben verstrekt.
- iii. Voor vorderingen waar een pandrecht van ons op rust mogen wij altijd mededeling doen aan degene op wie u de vordering heeft of aan anderen indien wij dat noodzakelijk vinden.
- iv. U mag uw goederen niet zonder toestemming van ons aan een ander verpanden.
- v. U moet ervoor zorgen dat wij ons pandrecht goed kunnen uitoefenen. Dit betekent het volgende:
 - a. U bent verplicht ons alle documenten en bewijzen te geven die wij nodig hebben om onze pandrechten te kunnen uitoefenen; en
 - b. U moet ons toegang geven tot de plaatsen waar de zaken waarop wij een pandrecht hebben zich bevinden. Zo kunnen wij bekijken of de zaken nog in goede staat zijn.

6.3 Verplichtingen in verband met het pandrecht

- i. U moet de zaken waarop wij een pandrecht hebben zorgvuldig behandelen en goed onderhouden. Doet u dit niet, dan draagt u de kosten voor het onderhoud of herstel van de zaken als wij vinden dat dat nodig is.
- ii. Als de zaken waarop wij een pandrecht hebben tenietgaan moet u zorgen dat deze zaken worden vervangen. Wij hebben automatisch een pandrecht op die nieuwe zaken. U draagt hiervoor de kosten. U moet de vervanging binnen veertien dagen aan ons mededelen.

- iii. Wij hebben ook een pandrecht op de zaken die u in de toekomst krijgt door bijvoorbeeld vermenging met andere zaken.

6.4 Uw verplichtingen in verband met het pandrecht op vorderingen

- i. Als er andere rechten aan de vorderingen waarop wij een pandrecht hebben verbonden zijn, rust ons pandrecht ook op die rechten. Dit zijn nevenrechten.
- ii. Als wij mededeling hebben gedaan aan degene op wie u een vordering heeft dan mag diegene niet meer aan u betalen, maar moet diegene aan ons betalen.
- iii. Als u voor een vordering met degene op wie u de vordering heeft afspraken maakt over (de betaling van) de vordering, moet u daarvoor eerst aan ons toestemming vragen.
- iv. Wij mogen voor de vorderingen waar wij het pandrecht op hebben namens u handelingen verrichten die u ook zou mogen verrichten. Bijvoorbeeld regelingen treffen met degene op wie u een vordering heeft.

6.5 Uw verplichtingen in verband met het pandrecht op aandelen

Als wij een pandrecht hebben op de aandelen in uw onderneming, mogen wij het volgende doen:

- a. het stemrecht uitoefenen dat op de aandelen rust; en
- b. dividenden en andere uitkeringen ontvangen.

6.6 Zekerheid verstrekt door een derde

- i. Indien een derde ons zekerheid geeft voor de terugbetaling van de lening en daarmee verband houdende vorderingen, moet hij de hypotheekakte en/of de lening medeondertekenen. Dit zijn bijvoorbeeld de borg, hoofdelijk schuldenaar, de DGA die een garantie geeft of de hypotheek- of pandgever. Tenzij deze zekerheid wordt gegeven door de DGA van een vennootschap en dit geschiedt ten behoeve van de normale uitoefening van het bedrijf van die vennootschap, moet ook de echtgenoot van deze derde de hypotheekakte en/of de lening medeondertekenen. Dit moet op grond van de wet.
- ii. Als wij meerdere (rechts)personen kunnen aanspreken voor de lening en/of daarmee verband houdende vorderingen, bepalen wij de volgorde waarin wij iemand aanspreken om de lening mee terug te betalen en de rente, kosten en boetes.

6.7 Executie zekerheden

- i. Alleen wij hebben recht uw zekerheden te verkopen en het geld te gebruiken om uw lening daarmee terug te betalen.
- ii. Wij mogen anderen informatie geven over onze zekerheden als dat nodig is. Bijvoorbeeld als een ander het/(de) onderpand(en), geld van de verzekeringen of uw bezittingen wil hebben.
- iii. Wij mogen onze zekerheden ook aan andere partijen overdragen.

6.8 Extra zekerheden, terugbetaling en/of opslag op de rente

- i. Indien wij vinden dat de hoogte van uw lening te hoog is in verhouding tot de zekerheden die u ons heeft gegeven of indien u in strijd handelt met deze Algemene Voorwaarden, de offerte, de hypotheekakte of andere gemaakte afspraken, kunnen wij (i) om extra

zekerheden vragen; (ii) om extra terugbetaling van de lening vragen; en/of (iii) de rente met een opslag verhogen.

- ii. Indien wij gebruik maken van onze rechten op grond van dit artikel, wordt dit eerst schriftelijk aan uw medegedeeld.
- iii. Indien de hoogte van de lening te hoog is in verhouding tot de zekerheden, zal de hoogte van de extra zekerheden en/of extra terugbetaling van de lening die wij van uw vragen, afhangen van de situatie. Door de extra zekerheden en/of extra terugbetaling van de lening moet de verhouding van lening ten opzichte van de zekerheden weer teruggebracht worden naar de situatie zoals in de offerte of zoals het laatst met u is afgesproken.
- iv. Indien wij een extra terugbetaling van de lening van u vragen, kan er ook een boete voor vervoegde aflossing (zie artikel 5.3) in rekening worden gebracht.
- v. Indien wij de rente van uw lening met een opslag verhogen, zal dit zijn gedurende de periode dat de hoogte van uw lening te hoog is in verhouding tot de zekerheden en/of de periode dat u in strijd handelt met deze Algemene Voorwaarden, de offerte, de hypotheekakte of andere gemaakte afspraken. De hoogte van de opslag is maximaal 3% op jaarbasis.

6.9 Volmacht

- i. U verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan NIBC Bank N.V., met het recht van substitutie, om voor en namens u tot zekerheid van de schuld waarvoor in de hypotheekakte hypotheek is verleend (aanvullende) pandrechten te vestigen ten gunste van NIBC Direct Hypotheken B.V. op alle bestaande en toekomstige rechten zoals genoemd in paragraaf i van artikel 6.2 en alle roerende zaken waarop u in verband met de lening of de hypotheekakte een pandrecht moet vestigen.
- ii. NIBC Bank N.V. mag op grond van deze volmacht zo vaak wij en/of NIBC Bank N.V. dat nodig acht pandrechten vestigen, waaronder op dagelijkse basis door gebruikmaking van een verzamelpandakte.
- iii. NIBC Bank N.V. mag namens u met zichzelf en haar groepsvennootschappen handelen.
- iv. U staat er jegens NIBC Direct Hypotheken B.V. voor in dat u bevoegd bent tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat de in paragraaf i. bedoelde rechten en zaken verpandbaar zijn en hier geen beperkt recht op rust, behalve (eventueel) op grond van eerdere verpanding ten gunste van NIBC Direct Hypotheken B.V.

6.10 Vrijgave zekerheden

- i. Heeft u de lening, de rente en alle andere vorderingen die wij op u hebben helemaal afbetaald? Dan zullen wij de zekerheden vrijgeven. Indien wij hier kosten voor moeten maken, bijvoorbeeld notariskosten of kosten voor (gedeeltelijk) royement, zijn deze voor uw rekening.
- ii. Als u daarom vraagt, kunnen wij de zekerheden ook voor een deel vrijgeven. Wij kunnen dan wel nieuwe voorwaarden met u afspreken. Dit is een gedeeltelijk royement.

7. Gebruik van het/(de) onderpand(en)

7.1 Het onderpand

- i. U heeft het/(de) onderpand(en) aangekocht met het doel om deze te gaan verhuren. Het is niet toegestaan om zelf in het/(de) onderpand(en) te gaan wonen of dat familieleden,

- bestuurders, aandeelhouders of vennoten van de vennootschap of daaraan verbonden ondernemingen in het onderpand gaan wonen of in gebruik nemen.
- ii. Gebruik of verhuur van niet-woningen aan uw eigen of aan een aan u gerelateerde of door u gecontroleerde onderneming is alleen toegestaan na expliciete toestemming van NIBC.
 - iii. U moet het/(de) onderpand(en) goed onderhouden.

7.2 Toestemming gebruik onderpand

- i. In principe is het toegestaan om het onderpand te verhuren, voor zover dit in lijn is met de laatste taxatie die beschikbaar is gesteld, inclusief de aard en achtergrond van de huurder op basis waarvan deze taxatie tot stand is gekomen (zie artikel 7.1 voor de beperkingen).
- ii. U mag uw huurder geen toestemming geven tot onderverhuur of het gebruik van het onderpand door derden.
- iii. U mag geen schade toebrengen aan het/(de) onderpand(en).
- iv. U mag het/(de) onderpand(en) niet verbouwen, splitsen in twee of meer panden of appartementen samenvoegen met een ander pand of een stuk grond zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ons.
- v. U mag de rechten verbonden aan het/(de) onderpanden, bijvoorbeeld een recht van overpad, niet verminderen.
- vi. U mag het/(de) onderpand(en) niet veranderen in strijd met het bestemmingsplan.
- vii. U mag het doel waarvoor u het/(de) onderpand(en) gebruikt niet wijzigen.
- viii. Is er schade aan het/(de) onderpand(en)? Dan moet u dit zo snel mogelijk herstellen. De kosten daarvoor zijn voor u. Indien een derde schadevergoeding eist, moet u ons eerst schriftelijk toestemming vragen om te handelen richting deze derde.
- ix. U mag geen giftige of andere gevaarlijke of brandbare of ontplofbare stoffen opslaan in het/(de) onderpand(en), tenzij u daarvoor een vergunning heeft en als wij u daarvoor schriftelijk toestemming geven.
- x. Zaken die door vermenging of op een andere manier onderdeel zijn geworden van het onderpand, horen bij het onderpand.
- xi. Wijzingen in en toevoegingen aan het onderpand mag u niet wegnemen.
- xii. U moet alle lasten en belastingen van het onderpand voldoen. Als wij daarom vragen, moet u kunnen bewijzen dat u deze heeft betaald. Indien u deze lasten en belastingen niet betaalt, mogen wij deze voor u betalen. U draagt de kosten hiervoor.
- xiii. Als u in strijd handelt met de verplichtingen die hierboven onder i tot en met xi staan mogen wij dit ongedaan maken of vernietigen.
- xiv. Als iemand anders een claim instelt met betrekking tot het/(de) onderpand(en), mogen wij hiertegen optreden, zoals een procedure starten.
- xv. Indien één van de hierboven genoemde situaties zich voordoet moet u ons onmiddellijk schriftelijk informeren.

7.3 Gebruik of aantasting onderpand in strijd met de voorwaarden

- i. U mag niets aan het/(de) onderpand(en) veranderen wat de waarde van het/(de) onderpand(en) kan verminderen. Doet u iets met het/(de) onderpand(en) waardoor de waarde ervan vermindert? Dan moet u dit direct herstellen. Als u dit niet doet dan mogen wij de maatregelen nemen zoals die genoemd zijn onder artikel 14.4 van deze Algemene Voorwaarden.

- ii. Doet u iets met het/(de) onderpand(en) wat niet is toegestaan onder deze Algemene Voorwaarden? Of doet u iets niet met het/(de) onderpand(en), terwijl u dat wel moet volgens deze Algemene Voorwaarden? Dan kunnen wij besluiten te doen wat wij nodig achten om de waarde van het/(de) onderpand(en) te herstellen. De kosten hiervan zijn voor u.
- iii. Wij mogen altijd controleren of u zich aan deze Algemene Voorwaarden houdt. U moet ons daarom altijd in het/(de) onderpand(en) binnenlaten. Woont er niemand in het/(de) onderpand(en)? Dan mogen wij voor een controle zelf naar binnen gaan.

7.4 Vereiste verzekeringen

- i. U moet het/(de) onderpand(en) verzekeren met een opstalverzekering. Deze verzekering vergoedt schade aan het/(de) onderpand(en) door bijvoorbeeld brand, storm of blikseminslag. U moet een verzekering kiezen, waarmee u eventuele schade aan het/(de) onderpand(en) volledig kunt herstellen.
- ii. In geval van eigen gebruik van een onderpand moet u zich ook verzekeren voor schade die uw bedrijfsactiviteit aan het onderpand zou kunnen toebrengen.
- iii. Voordat u verzekeringen afsluit, moet u aan ons vragen of wij het eens zijn met de verzekeraar waarbij u de verzekering afsluit en de voorwaarden van de verzekering.
- iv. Als u met uw verzekeraar in overleg gaat over de voorwaarden van de verzekering moet u rekening houden met onze belangen bij de verzekering. Dit moet ook schriftelijk worden opgenomen in het bewijs van de verzekering.
- v. Indien u niet voldoet aan de verplichtingen die hierboven zijn gesteld mogen wij voor u een verzekering uitkiezen. Hiervoor draagt u de kosten.
- vi. U mag de verzekeringen niet zonder onze toestemming veranderen of stoppen.
- vii. Is het/(de) onderpand(en) een appartement en heeft iemand anders voor dit appartement een verzekering genomen die wij niet voldoende vinden? Dan moet u extra verzekeringen nemen.
- viii. Als wij hierom vragen moet u bewijzen van de verzekering aan ons toesturen.
- ix. U moet ervoor zorgen dat u de premies voor de verzekering(en) op tijd betaalt. Als wij hierom vragen moet u een bewijs van betaling aan ons sturen.

7.5 Wijziging woning, bezittingen of verzekering

- i. Is er schade aan het/(de) onderpand(en), uw bezittingen of uw verzekering dat van invloed is op onze zekerheid? Meldt de schade op het moment van melden aan de verzekeraar dan ook aan ons. Dit moet u in ieder geval binnen acht dagen nadat u het te weten bent gekomen doen.
- ii. Blijkt achteraf dat de verzekering niet voldoende was om de gehele schade te vergoeden, dan komt de schade voor uw rekening
- iii. Heeft u schade en krijgt u van de verzekeringsmaatschappij een voorstel voor het regelen van de schade? Dan moeten wij akkoord gaan met dit voorstel.
- iv. Krijgt u geld van de verzekeringsmaatschappij? Dan mogen wij besluiten of wij dit geld gebruiken om een deel van de lening terug te betalen, of dat wij dit geld gebruiken om de schade te repareren. Is er na de reparatie nog geld over? Dan mogen wij besluiten of wij dit geld gebruiken om een deel van de lening terug te betalen of dat u het geld krijgt.
- v. Krijgt u van de verzekeringsmaatschappij een bericht waarin staat dat de maatschappij de verzekering vermindert of stopt? Dan moet u ons dat onmiddellijk schriftelijk laten weten.

- vi. Houdt u zich niet aan de afspraken die hierboven staan? Betaalt u bijvoorbeeld de verzekeringspremies niet? Dan kunnen wij besluiten deze premies te betalen. U betaalt de premies daarna aan ons. Of wij nemen een nieuwe verzekering. De premies daarvan betaalt u.
- vii. Betaalt de verzekeringsmaatschappij niet bij schade? Dan is dat een zaak tussen u en de verzekeraar, waarvoor u verantwoordelijk bent. Dat betekent dat u ook in dat geval de lening volledig aan ons moet terugbetalen. U kunt het bedrag dat u zou moeten krijgen van de verzekeringsmaatschappij dus niet verrekenen met uw lening.

7.6 Onderzoek waarde onderpand

- i. Wij mogen altijd de waarde van het/(de) onderpand(en) onderzoeken. Dit doen wij bijvoorbeeld als u niet meewerkt aan de verkoop van het/(de) onderpand(en). Wij bepalen wie de taxateur is. Als wij daar om vragen moet u de taxateur zijn werk laten doen. U moet de taxateur binnen laten in het/(de) onderpand(en). De kosten van de taxateur zijn voor uw rekening.
- ii. De taxateur maakt een taxatierapport. Daarin kan een waarde van het/(de) onderpand(en) staan die wij te laag vinden in verhouding tot de lening. Als dit zo is, mogen wij nieuwe afspraken met u maken. Bijvoorbeeld dat u een deel van de lening eerder terugbetaalt.

8. Betalingsverplichtingen

8.1 Rente en aflossing

- i. U betaalt iedere maand rente voor de leningen en als wij dat hebben afgesproken, betaalt u ook iedere maand een deel van de lening terug. Wij berekenen hoeveel u iedere maand aan ons moet betalen.
- ii. Het bedrag wat u ons moet betalen schrijven wij drie werkdagen voor het einde van de maand automatisch van uw bankrekening af. Zorg er daarom voor dat er altijd genoeg geld op uw bankrekening staat. Pas als wij het bedrag hebben afgeschreven en het bedrag op onze rekening staat, heeft u betaald. Wij mogen het betaalmoment, binnen redelijke grenzen, wijzigen.
- iii. U geeft ons, of iemand anders die wij aanwijzen, toestemming om het bedrag iedere maand automatisch van uw bankrekening af te schrijven.
- iv. Kunnen wij het bedrag niet van uw bankrekening afschrijven? Dan moet u het bedrag zo snel mogelijk aan ons overmaken.
- v. Moet u niet alleen deze bedragen maar ook andere bedragen betalen, bijvoorbeeld kosten die wij voor u hebben betaald? Dan schrijven wij dit bedrag drie werkdagen voor het einde van de maand automatisch van uw bankrekening af.
- vi. Verandert de rente? Gaat u een ander bedrag terugbetalen? Of heeft u een deel van de lening eerder terugbetaald? Dan berekenen wij opnieuw hoeveel u moet betalen.
- vii. Moet u kosten maken om ons te betalen? Bijvoorbeeld voor het doen van een spoedbetaling. Dan komen deze kosten voor uw eigen rekening.
- viii. U heeft ons betaald als het geld op onze bankrekening staat en u het daar niet meer vanaf kunt halen. Dit geldt ook als wij het bedrag automatisch van uw bankrekening afschrijven. U mag een betaling via een automatische incasso niet storneren.
- ix. Betaalt u ons te weinig? Dan betalen wij van uw geld:

- a. eerst de bedragen die wij voor u hebben betaald daarna andere bedragen die u ons moet betalen (bijvoorbeeld kosten en boetes);
 - b. daarna de rente die u ons moet betalen; en
 - c. als laatste betalen wij een deel van de lening terug.
- Wij doen dit altijd in deze volgorde. U kunt dit niet wijzigen.
- x. Hebben wij een bedrag voor u betaald? Of hebben wij recht op een bedrag van u? Dan moet u dat bedrag onmiddellijk betalen. Dat hoeft niet als wij hierover schriftelijk met u andere afspraken hebben gemaakt.
 - xi. Bedragen die wij van u krijgen mag u niet verrekenen met bedragen die u van ons krijgt. Dit staat los van elkaar.
 - xii. U betaalt ons in euro's of de wettelijke opvolger hiervan.
 - xiii. U moet de bedragen die aan ons betaald betalen zonder aftrek van belastingen. Indien op basis van de wet belastingaftrek moet worden betaald, moet u het bedrag aan belastingen optellen bij het bedrag dat u ons moet overmaken. Dat bedrag moet u ons totaal overmaken.

8.2 Kosten

- i. U betaalt alle kosten die verband houden met de lening en de zekerheden die u ons geeft:
 - a. De kosten om de lening aan u te geven, te verlengen of te veranderen.
 - b. De kosten van uw (financieel) adviseur.
 - c. De kosten van de zekerheden die u ons geeft. Bijvoorbeeld de kosten van de notaris om de hypotheekakte en de pandakte te maken, te ondertekenen en te veranderen. Taxatiekosten van het/(de) onderpand(en). En de kosten om deze zekerheden terug te krijgen.
 - d. De kosten om ervoor te zorgen dat u alle bedragen betaalt en dat u zich aan de afspraken houdt. Bijvoorbeeld incassokosten, deurwaarderskosten, kosten die wij moeten betalen voor rechtsbijstand of taxatiekosten.
 - e. De kosten om het/(de) onderpand(en) te onteigenen, schoon te maken en uw bezittingen uit het/(de) onderpand(en) te halen als dat nodig is.
 - f. Heeft u een conflict met iemand anders? En legt iemand anders bijvoorbeeld beslag op het/(de) onderpand(en)? In dat geval moeten wij eventueel kosten maken. Bijvoorbeeld kosten voor rechtsbijstand. Deze kosten zijn voor uw rekening.
 - g. Alle andere kosten (zoals erfpachtcanon) en belastingen die te maken hebben met de lening en het/(de) onderpand(en).
- ii. Daarnaast betaalt u de door ons in rekening gebrachte kosten in verband met:
 - a. annulering van de (indicatieve) offerte;
 - b. (gedeeltelijk) royement;
 - c. omzetting; en
 - d. wijziging van de debiteuren.
- iii. Indien u in verzuim bent met het terugbetalen van uw lening, betaalt u ons de kosten die verband houden met:
 - a. het innen van de huurpenningen die u aan ons hebt verpand;
 - b. de executie van het onderpand, ook indien deze uiteindelijk geen doorgang vindt;
 - c. het uitwinnen van de andere zekerheden; en
 - d. eventuele andere kosten die wij maken doordat u in verzuim bent.

- iv. Heeft u kosten niet betaald die u wel had moeten betalen? Dan kunnen wij deze kosten betalen, als wij dat nodig vinden. U betaalt ons deze kosten terug. Betaalt u deze kosten niet terug? En hebben wij hierdoor extra kosten? Dan komen deze ook voor uw rekening.
- v. Hebben wij iets betaald wat u had moeten betalen? Dan moet u daarvoor rente aan ons betalen. De hoogte van de rente staat in de wet.
- vi. Indien het nodig is dat wij door omstandigheden kosten moeten maken, dan vragen wij geen goedkeuring vooraf voor het maken van de kosten.
- vii. Alle gelden die wij van u ontvangen mogen wij gebruiken voor de aflossing van de bedragen die u aan ons bent verschuldigd of voor betalingen die wij moeten doen voor u op grond van de hypotheekovereenkomst.

8.3 Onze betalingen

Als wij u geld moet betalen doen wij op het rekeningnummer dat u aan ons hebt doorgegeven. U moet ervoor zorgen dat dit het juiste rekeningnummer is.

9. Verantwoordelijkheid voor het terugbetalen van de lening

9.1 Verantwoordelijkheid lening

- i. U bent als Kredietnemer verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening. U moet ons iedere maand een bedrag terugbetalen als u dat met ons heeft afgesproken. Leent u samen met andere mensen geld bij ons of is de persoon die met u geld leent niet dezelfde als de persoon die ons zekerheid (hypotheekrecht) geeft? Dan bent u allemaal volledig verantwoordelijk voor de hele lening, u bent hoofdelijk aansprakelijk. Hiermee bedoelen wij dat wij ieder van u apart kunnen aanspreken voor het gehele bedrag van de lening.
- ii. Als één van u niet meer kan betalen, moeten de anderen de lening toch volledig terugbetalen. Krijgt één van de mensen 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 gewoon betalen. Dit geldt ook als wij onze zekerheden veranderen.
- iii. Iedereen die verantwoordelijk is voor de lening, moet de lening volledig aan ons terugbetalen. Degenen die verantwoordelijk zijn voor de lening mogen daarom geen geld van elkaar eisen die zij ons zijn verschuldigd. Eisen zij toch geld van elkaar? Dan moet iedereen ons als eerste betalen. Voor de zekerheid geeft u ons een pandrecht op wat u van elkaar te eisen heeft.
- iv. Degenen die verantwoordelijk zijn voor de lening, mogen ook niet met elkaar afspreken dat zij elkaars rechten en plichten overnemen. De wet noemt dit 'subrogatie'. Nemen de verantwoordelijken toch elkaars rechten en plichten over? Dan blijft de afspraak dat iedereen eerst ons volledig moet betalen. Voor de zekerheid geeft u ons een pandrecht op de rechten die u op elkaar heeft.
- v. Wij kunnen als voorwaarde stellen dat een (in)directe aandeelhouder, vennoot of bestuurder tevens groot aandeelhouder (DGA) (in privé) ons aanvullende zekerheid geeft voor terugbetaling van de lening, bijvoorbeeld door (i) zich borg te stellen, (ii) hoofdelijkheid te aanvaarden, (iii) een zekerheidsrecht te verschaffen of (iv) zich anderszins garant te stellen. Indien de Kredietnemer zijn verplichtingen niet nakomt, kunnen wij deze borg, hoofdelijk schuldenaar, zekerheidsverschaffer of garantiegever aanspreken. Wij zijn niet verplicht dit

te doen, alvorens tot executie van door de Kredietnemer verstrekte zekerheden over te gaan of andere maatregelen jegens de Kredietnemer te nemen.

9.2 Vertegenwoordiging

- i. Heeft u iemand anders toestemming gegeven bepaalde zaken ten aanzien van de lening of aanverwante onderwerpen voor u met ons te regelen over uw lening? Dan moet u ons daarover schriftelijk op de hoogte stellen. En dan gelden alle voorwaarden en afspraken ook voor hem. U moet hem daarover informeren. En u bent ervoor verantwoordelijk dat hij zich aan alle voorwaarden en afspraken houdt.
- ii. Als er iets verandert er iets in de toestemming of als deze vertegenwoordiger als gevolg van een uitspraak van de rechter u niet meer kan of mag vertegenwoordigen, moet u dat onmiddellijk schriftelijk aan ons laten weten.

9.3 Overlijden kredietnemer

- i. Als u of een persoon met wie u de lening heeft overlijdt, moeten de nabestaanden ons zo snel mogelijk schriftelijk informeren. Zolang wij niet zijn geïnformeerd, blijven de afspraken tussen u en ons gelden.
- ii. Nadat u bent overleden kunnen wij vragen om een verklaring van erfrecht van een notaris in Nederland. Dan weten wij met wie wij dingen kunnen regelen. De kosten zijn voor rekening van de nabestaanden. Als wij daar om vragen, moeten uw nabestaanden ons ook andere documenten geven.
- iii. Alle informatie die wij vóór uw overlijden hebben gestuurd, hoeven wij na uw overlijden niet nog een keer te sturen.

10. Het depot

10.1 Wat is een depot?

- i. Gebruikt u een deel van de lening voor de bouw, verbouwing van het/(de) onderpand(en) of voor de aankoop van een nieuw onderpand? Dan kunnen wij dit deel van de lening in een depot storten.
- ii. Ook tijdens de bouw, verbouwing of aankoop van het/(de) onderpand(en) moet u de rente en de lening aan ons terugbetalen.
- iii. Indien wij dit aan u vragen, moet u ons de volgende stukken toesturen:
 - a. bouwplannen en bouwtekeningen;
 - b. offertes en overeenkomsten voor de bouw;
 - c. documenten in verband met de aankoop van een nieuw onderpand;
 - d. documenten of brieven waarin subsidies zijn aangevraagd of toegekend;
 - e. andere documenten ten aanzien van de bouw; en
 - f. taxatierapport met daarin onder andere vermeld een waarde in de huidige staat en een waarde na de verbouwing.

10.2 Looptijd depot

De maximale looptijd van een depot is 12 maanden, tenzij de looptijd met onze schriftelijke toestemming is verlengd.

10.3 Gebruik van het depot?

- i. Wij keren alleen geld uit het depot uit:
 - a. als u daarom vraagt en wij een getekend verzoek daartoe hebben ontvangen;
 - b. als u zich aan alle afspraken houdt die ten aanzien van het depot zijn gemaakt;
 - c. als er genoeg geld op het depot staat;
 - d. bij een bouwdepot: als het werk is gedaan zoals dat in het verbouwingsplan staat. Deze plannen en de uitgevoerde werkzaamheden moeten wij goedkeuren. Op onze website kunt u vinden welke stukken en/of bewijzen u aan ons moet toesturen; en
 - e. als het bedrag dat u volgens de afspraken zelf moet betalen hebt betaald.
- ii. Een uitbetaling uit het depot is minimaal EUR 7.500. Wij hoeven u echter nooit meer geld uit te keren dan nodig is om de rekeningen te betalen.
- iii. U kunt geld opnemen uit het depot gedurende de looptijd van het depot. Indien er aan het einde van deze periode nog geld over is uit het depot of als u meer dan vier maanden geen geld heeft opgenomen uit het depot mogen wij het bedrag verrekenen met de nog uitstaande lening. Dit mogen wij ook doen als er minder dan EUR 7.500 in het depot zit.
- iv. Wij mogen namens u rekeningen betalen aan de makelaar, notaris, aannemer, installateur en vergelijkbare partijen.
- v. Indien u zich niet aan de afspraken houdt, mogen wij zelf werkzaamheden (laten) uitvoeren.

11. Informatieverplichting

Let op:

Wij gaan ervan uit dat alle informatie die wij van u krijgen klopt. Ook al stuurt u ons die informatie via iemand anders.

Stuurt u ons informatie? Of krijgt u van ons informatie? Zorg er dan voor dat anderen daar niets mee kunnen doen. Zorg bijvoorbeeld voor veilig internet.

De informatie die wij van u ontvangen mogen wij kopiëren en bewaren.

11.1 Persoonlijke gegevens

- i. Wij krijgen van u uw persoonlijke gegevens:
 - a. uw naam, adres, woonplaats;
 - b. uw geboortedatum;
 - c. uw Burgerservicenummer; en
 - d. bent u samen met iemand anders verantwoordelijk voor de leningen? Dan geeft u ons ook zijn persoonlijke gegevens.
- ii. U geeft ons uw handtekening. Met deze handtekening controleren wij later uw volgende handtekeningen. Verandert u uw handtekening? Dan moet u ons zo snel mogelijk uw nieuwe handtekening sturen.
- iii. Indien u als rechtspersoon of personenvennootschap kwalificeert van toepassing, moet u ons de volgende informatie toesturen:
 - a. de statuten, reglementen of de overeenkomst van vennootschap;
 - b. de samenstelling van het bestuur;
 - c. de jaarrekening als bedoeld in artikel 3(ix);

- d. de winst- en verliesrekening als bedoel in artikel 3(x);
- e. de onder (i) genoemde gegevens ten aanzien van de bestuurders van de rechtspersoon of personenvennootschap;
- f. indien van toepassing: een overzicht van de groep waartoe de rechtspersoon of personenvennootschap behoort; en
- g. documenten, akten en bewijzen ten aanzien van de verhuur van het onderpand, indien wij hierom vragen.

11.2 Wijziging omstandigheden

- i. Onverminderd het bepaalde in artikel 3, moet u de in dit artikel genoemde wijzigingen aan ons doorgeven. Stuur ons deze informatie schriftelijk. Doe dit binnen veertien dagen vanaf het moment dat u deze informatie heeft.
- ii. Bent u een natuurlijk persoon, dan moet u de volgende informatie aan ons geven:
 - a. Wijzigingen in uw persoonlijke gegevens. Bent u samen met iemand anders verantwoordelijk voor de lening? Dan geeft u ons ook zijn veranderingen.
 - b. Uw correspondentieadres verandert.
 - c. U wilt uw post ergens anders krijgen.
 - d. Veranderingen van uw rechten. Mag u bijvoorbeeld zelf geen handtekeningen onder overeenkomsten meer zetten?
 - e. U gaat scheiden. Of er zijn veranderingen in de voorwaarden van uw huwelijk of uw partnerschap.
 - f. Iedere verandering in uw situatie, waardoor wij van u mogen vragen de lening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk terug te betalen.
 - g. Iedere verandering of beschadiging van het/(de) onderpand(en). Of iets anders waardoor de waarde van het/(de) onderpand(en) (mogelijk) daalt.
 - h. Iedere verandering van de rechten die u op het/(de) onderpand(en) heeft.
 - i. Iedere verandering of beschadiging van de bezittingen die u ons als zekerheid hebt gegeven. Of iets anders waardoor de waarde van de bezittingen daalt.
 - j. Iedere verandering van een verzekering die te maken heeft met het/(de) onderpand(en) of de lening.
 - k. Iemand vraagt uw faillissement bij de rechter aan. Of van een ander die ook verantwoordelijk is voor de lening.
 - l. U vraagt uitstel van betaling bij de rechter. Of u vraagt de rechter om schuldsanering. Dit geldt ook voor anderen die samen met u verantwoordelijk zijn voor de lening.
- iii. Indien u als rechtspersoon kwalificeert moet u bepaalde wijzigingen altijd aan ons doorgeven:
 - a. wijzigingen in documenten, zoals de statuten, reglementen of overeenkomst van vennootschap;
 - b. als de situatie van de rechtspersoon verandert, zoals bij fusie, splitsing of ontbinding van de onderneming; en
 - c. wijzigingen in het bestuur. Dit moet u ons uiterlijk veertien dagen voordat het nieuwe bestuur wordt benoemd aan ons laten weten.
- iv. Indien u als rechtspersoon kwalificeert die aandelen uitgeeft moet u bepaalde wijzigingen altijd aan ons doorgeven. Dit zijn wijzigingen van de aandeelhouders, certificaathouders of

anderen die rechten hebben ten opzichte van de onderneming, zoals pandhouders. Dit moet u uiterlijk veertien dagen voordat deze wijziging ingaat aan ons doorgeven.

- v. Indien u de lening aangaat vanuit een personenvennootschap moet u het altijd aan ons doorgeven als de vennoten wijzigen of als aan een of meer van de vennoten surséance van betaling wordt verleend of een of meer van de vennoten failliet worden verklaart, of surséance van betaling of faillissement wordt aangevraagd. Dit moet u uiterlijk veertien dagen voordat de wijziging ingaat aan ons laten weten.
- vi. Indien de personen die uw onderneming mogen vertegenwoordigen wijzigen, moet u dit schriftelijk aan ons laten weten.
- vii. Krijgt u documenten die te maken hebben met het/(de) onderpand(en), bijvoorbeeld van de Gemeente? Stuur ons deze documenten dan binnen veertien dagen nadat u ze zelf kreeg. Of onmiddellijk nadat wij daar om vragen.
- viii. Heeft u iemand anders toestemming gegeven dingen met ons te regelen over uw lening en geldt deze toestemming niet meer of wijzigt deze toestemming? Stuur ons daarover dan zo snel mogelijk een brief. Zolang wij niet zijn geïnformeerd, mag die ander gewoon dingen met ons regelen over uw lening. Ook al stonden de veranderingen in een openbaar register.

11.3 Wat mogen wij u vragen?

- i. In sommige gevallen moet u ons informatie geven, bijvoorbeeld als wij vragen hebben over uw werk, uw inkomen, de herkomst van uw eigen geld of waarom u de lening wilt.
- ii. Stort u geld bij ons op een rekening? Of geeft u ons waardepapieren zoals aandelen? Of andere waardevolle bezittingen? Dan mogen wij u vragen hoe u daaraan komt en dan moet u ons die informatie geven.
- iii. Indien wij, om aan onze wettelijke verplichtingen te kunnen voldoen u verzoeken om informatie, bijvoorbeeld bij een informatieverzoek van de AFM, bent u verplicht ons zo snel mogelijk deze informatie te verstrekken. Indien u weigert hieraan mee te werken, wordt de lening onmiddellijk opeisbaar.

11.4 Uw adres

- i. Kunnen wij u niet bereiken op uw adres? Dan kunnen wij uw post sturen naar de notaris waar u de hypotheekakte heeft getekend of naar een ander bij ons bekend adres. Dit doen wij, zodat de rechter of iemand anders u altijd post kan sturen.
- ii. Bent u samen met iemand anders verantwoordelijk voor de lening? Dan sturen wij alle post naar het adres dat wij met u hebben afgesproken. Bent u het samen niet eens over dat adres? Dan bepalen wij naar welk adres wij de post sturen.

11.5 Taal

De informatie die wij van u krijgen, ontvangen wij in het Nederlands. Heeft u documenten in een andere taal? Dan moet u deze in het Nederlands laten vertalen door een beëdigd vertaler. De kosten voor het vertalen zijn voor uw rekening.

11.6 Opnemen gesprekken

- i. Wij mogen gesprekken met u opnemen. Wij doen dit:
 - a. om kwaliteit te leveren;
 - b. als wij dit nodig vinden om ons werk goed te doen;

- c. om bewijzen te verzamelen voor de rechter; en
 - d. om criminaliteit te bestrijden.
- ii. Wilt u deze opnames ontvangen en zijn wij verplicht u deze te verstrekken? Laat ons dan precies weten waar en wanneer wij deze opnames hebben gemaakt en wij zullen u deze toesturen.

11.7 Bescherming van uw persoonlijke gegevens

Wij behandelen uw persoonlijke gegevens zorgvuldig en in lijn met onze privacy verklaring. De privacy verklaring ontvangt u bij de offerte en maakt onderdeel uit van de Algemene Voorwaarden. De privacy verklaring kan van tijd tot tijd worden aangepast, de laatste versie kunt u vinden op de website www.vastgoedhypotheek.nl.

12 Informatieverstrekking door ons

12.1 U krijgt de volgende informatie van ons

- i. Aan het begin van ieder jaar krijgt u van ons een brief waarin staat hoe hoog de lening op 31 december van het vorige jaar was.
- ii. In deze brief staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u ons betaalde in dat jaar of verschuldigd was.

12.2 Controleer de gegevens die u van ons krijgt

- i. Krijgt u van ons informatie? Controleer dan onmiddellijk of deze informatie klopt en controleer ook of wij uw opdrachten goed hebben uitgevoerd.
- ii. Is de informatie die u van ons krijgt niet correct? Of denkt u dat wij iets niet goed hebben gedaan? Laat ons dat dan weten en zorg ervoor dat er zo min mogelijk schade ontstaat. Indien u dit binnen dertig dagen aan ons laat weten, herstellen wij de fout. Doet u dit niet binnen dertig dagen? Dan gaan wij ervan uit dat de informatie en wat wij voor u hebben gedaan correct is en dat u het daarmee eens bent. Alleen rekenfouten herstellen wij ook na dertig dagen.
- iii. Ontdekken wij dat wij u foute informatie hebben gestuurd of dat wij iets niet goed hebben gedaan? Dan mogen wij dit onmiddellijk herstellen zonder uw toestemming. Wij laten u dit onmiddellijk weten.
- iv. Krijgt u geen informatie van ons? Maar denkt u dat u wel informatie van ons had moeten krijgen? Laat ons dat dan onmiddellijk weten.
- v. Wilt u een kopie van een brief die wij u eerder hebben gestuurd? Dan is het mogelijk om dat aan te vragen.
- vi. Wilt u een kopie van alle documenten en informatie ten aanzien van de lening? Dan is het mogelijk om dat aan te vragen.

12.3 Uw gegevens en onze administratie

- i. In onze administratie staat de hoogte van uw lening. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. De informatie in onze administratie is het volledige en dwingende bewijs van de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Sturen wij u brieven op basis van de informatie uit onze administratie? Dan moet u doen wat in die brieven staat.

- ii. Op deze regel zijn drie uitzonderingen:
 - a. U heeft de informatie van ons gecontroleerd en u heeft ontdekt dat de informatie niet goed is. Of dat wij iets niet goed doen. En u heeft dat binnen dertig dagen aan ons laten weten.
 - b. U heeft de informatie van ons gecontroleerd, u heeft een rekenfout ontdekt en u heeft dat aan ons laten weten.
 - c. U bewijst dat de informatie in onze administratie niet klopt.
- iii. Wij bewaren onze administratie niet langer dan in de wet staat.

13. Administratie van de lening

- i. Wij mogen een andere organisatie vragen de administratie van de lening voor ons te doen.
- ii. Indien u ons informatie moet verstrekken, verzoeken wij u deze informatie de betreffende organisatie te geven. Dit geldt ook voor alle documenten en brieven die u ons moet sturen.
- iii. Doet deze organisatie iets waardoor u schade lijdt? In dat geval moet u rechtstreeks contact opnemen met de organisatie die u schade heeft toegebracht. Wij zijn niet verantwoordelijk voor die schade.
- iv. Hebben wij met opzet iets gedaan of juist niet gedaan waardoor u schade heeft? Of hebben wij iets gedaan of juist niet gedaan waardoor wij zeker wisten dat u schade zou hebben? Dan betalen wij wel de schade.

14. Wat doen wij als wij een bedrag voor u ontvangen en aan u moeten doorbetalen?

- i. Moeten wij u een bedrag betalen? En moeten wij dit bedrag van een ander krijgen, dan betalen wij alleen als wij daadwerkelijk het geld van de ander hebben ontvangen. Hebben wij het bedrag toch al aan u betaald? Dan tellen wij dezelfde dag het bedrag bij uw lening op. Als dat nodig is, regelen wij dit achteraf. Wij sturen u daarover niet vooraf een brief.
- ii. Krijgen wij het bedrag van een ander in een andere munteenheid? Dan berekenen wij het bedrag dat wij u betalen. Die berekening doen wij met de wisselkoers van de dag waarop wij het geld van u hebben ontvangen.

15. Gevolgen niet-nakoming

Als u uw verplichtingen niet nakomt, kunnen wij een aantal maatregelen nemen die in dit artikel en in artikel 6.8 staan beschreven. De kosten voor de maatregelen die wij genoodzaakt zijn te nemen omdat u niet aan uw verplichtingen voldoet komen voor uw rekening.

15.1 Wat mogen wij doen als u ons niet op tijd betaalt?

Als u ons niet tijdig betaalt, mogen wij het volgende besluiten:

- a. Heeft u nog niet het hele bedrag van de lening van ons gekregen? Dan mogen wij besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt.
- b. Wij mogen u een boete geven (zie 15.6).
- c. Wij mogen het/(de) onderpand(en) en alle bezittingen verkopen die u ons als zekerheid heeft gegeven. Wij mogen hiervoor het onderpand in beheer nemen als dat nodig is. Wij mogen het/(de) onderpand(en) en bezittingen ook veilen.
- d. Wij mogen aan de rechter vragen of hij het/(de) onderpand(en) van u afneemt.
- e. Wij mogen u vragen de lening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk terug te betalen.

15.2 Wat als wij genoodzaakt zijn het/(de) onderpand(en) te verkopen?

Als wij genoodzaakt zijn het/(de) onderpand(en) te verkopen, geldt het volgende:

- a. Wij bepalen hoe, wanneer, waar en onder welke voorwaarden wij het/(de) onderpand(en) en de bezittingen verkopen. Wij hoeven u of anderen hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken heeft gehouden en voor welke datum u de afspraken moet nakomen.
- b. Wij bepalen de hoogte van de veilingkosten.
- c. Wij kunnen de veiling beginnen, stoppen en opnieuw beginnen.
- d. Wij kunnen erfdienstbaarheden vestigen. Wij kunnen bijvoorbeeld uw buurman het recht geven om over uw grond te lopen.
- e. Wij bepalen wanneer wij de leveringsakte tekenen bij de notaris.
- f. Wij krijgen het bedrag van de verkoop. Wij laten u weten hoeveel geld wij hebben gekregen. Hiermee wordt de lening (gedeeltelijk) terugbetaald en worden andere verschuldigde betalingen uit hoofde van de lening voldaan.
- g. Doet de koper niet wat wij hebben afgesproken? Dan gaat de verkoop niet door. Als dat nodig is vragen wij de rechter de verkoop niet door te laten gaan.
- h. Verkoopt een notaris het/(de) onderpand(en)? Dan moet u de notaris alle informatie geven die hij nodig heeft.
- i. Voordat wij het/(de) onderpand(en) verkopen, mogen wij alles met het/(de) onderpand(en) doen wat wij op dat moment nodig vinden om de opbrengst zo hoog mogelijk te maken. Bijvoorbeeld het/(de) onderpand(en) splitsen. En wij mogen bijvoorbeeld ook de rechten die u heeft veranderen. Bijvoorbeeld het recht dat u over de grond van een ander mag lopen om bij het/(de) onderpand(en) te komen. Dit zullen wij regelen bij een notaris als dat nodig is. De kosten hiervoor betaalt u.
- j. Verkopen wij het/(de) onderpand(en)? Dan moet u daaraan meewerken. U moet er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen die het/(de) onderpand(en) misschien willen kopen, het/(de) onderpand(en) kunnen bekijken. Mensen mogen drie weken lang, twee dagen per week, vier uur per dag komen kijken. Woont er niemand in het/(de) onderpand(en)? Dan mogen wij hiervoor zelf naar binnen gaan.
- k. Wij mogen het/(de) onderpand(en) helemaal of voor een deel verkopen. Verkopen wij het/(de) onderpand(en) voor een deel? Dan mogen wij de rest later verkopen.
- l. Als wij het/(de) onderpand(en) hebben verkocht, moet u al uw bezittingen uit het/(de) onderpand(en) halen en het/(de) onderpand(en) bezemschoon opleveren. Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van het/(de) onderpand(en) krijgt, moeten al uw bezittingen uit het/(de) onderpand(en) zijn. Heeft u uw bezittingen niet uit het/(de) onderpand(en) gehaald of het/(de) onderpand(en) niet bezemschoon opgeleverd? Dan doen wij dat. De kosten daarvan betaalt u. Wij mogen dan ook alles doen wat wij nodig vinden, bijvoorbeeld het/(de) onderpand(en) bewaken of nieuwe sloten op de deuren zetten. De kosten daarvan betaalt u ook. U moet ervoor zorgen dat er geen bezittingen van anderen in het/(de) onderpand(en) zijn.
- m. Verkopen wij het/(de) onderpand(en) en heeft u daardoor schade? Om wat voor reden dan ook? Dan betalen wij deze schade niet. U bent zelf verantwoordelijk voor de schade.
- n. Bent u het er niet mee eens dat wij het/(de) onderpand(en) op een veiling verkopen? Dan moet u ons dat op zijn minst drie dagen voordat wij het/(de) onderpand(en) verkopen, laten

weten. Wij zullen dan bekijken of wij aan uw verzoek kunnen voldoen. Daarna kunt u ons niet meer vragen het/(de) onderpand(en) niet te verkopen via de veiling. Ook kunt u ons dan niet meer vragen de schade te betalen die u door de verkoop van het/(de) onderpand(en) via de veiling heeft. U mag niet naar de rechter om het/(de) onderpand(en) op een andere manier te verkopen. Alleen wij mogen bepalen op welke wijze wij het/(de) onderpand(en) willen verkopen.

- o. Ook mag u niet naar de rechter om ervoor te zorgen dat u een andere prijs krijgt voor het/(de) onderpand(en).
- p. Er kunnen bijzondere situaties zijn waarin wij het/(de) onderpand(en) en de bezittingen eerder dan na twee maanden achterstand op de lening verkopen.
- q. Alle kosten die wij maken voor het verkopen van het/(de) onderpand(en) zijn voor u. Ook als wij besluiten dat de verkoop van het onderpand uiteindelijk niet doorgaat.

15.3 Verzoek rechter onderpand in beheer

- i. Wij mogen aan de rechter vragen of hij het/(de) onderpand(en) van u af wilt nemen. Wij gaan het/(de) onderpand(en) dan beheren. Dat betekent dat u geen recht meer heeft op het/(de) onderpand(en) en dat u er niets meer mee mag doen. Wij kunnen dan doen wat wij nodig vinden. De kosten die wij hiervoor maken, zijn voor uw rekening.
- ii. Als wij het onderpand in beheer nemen mogen wij het volgende doen:
 - a. de exploitatie en het voeren van de administratie;
 - b. het onderhouden, herstellen of vernieuwen van het onderpand;
 - c. het ontvangen van de huurinkomsten;
 - d. het inwinnen van de vruchten van het onderpand;
 - e. het doen van alle betalingen, ook voor beslagen, belastingen en heffingen;
 - f. het opzeggen of beëindigen van de huurovereenkomsten;
 - g. het opteren voor een huur die is belast met omzetbelasting;
 - h. het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken;
 - i. het voeren van procedures;
 - j. het slopen van een opstal of werk of het weghalen van beplantingen;
 - k. het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten;
 - l. indien het onderpand een erfpacht of appartementsrecht is, het uitoefenen van alle rechten die daarmee verband houden; en
 - m. al hetgeen overigens ter bewaring van het onderpand en ter bestendiging van de positie van ons indien dit naar ons oordeel nuttig of noodzakelijk is.
- iii. U moet alle medewerking verlenen aan het door ons in beheer nemen.
- iv. Wij kunnen zonder dat wij daarvoor een reden aanvoeren het beheer beëindigen.
- v. Heeft u schade doordat de rechter het/(de) onderpand(en) van u afneemt? Dan betalen wij die niet. Hebben wij of de rechter het/(de) onderpand(en) van u afgenomen? Dan mogen wij u het recht op het/(de) onderpand(en) weer teruggeven. U gaat het/(de) onderpand(en) dan weer zelf beheren.

15.4 Verzoek terugbetaling lening

Hieronder staat in welke gevallen de lening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk opeisbaar wordt of waarin wij mogen besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt.

15.4.1 *Terugbetaling lening*

- a. U moet ons een bedrag betalen en u doet dat niet op tijd of niet volledig.
- b. De looptijd van uw lening is voorbij.
- c. U komt enige verplichting uit deze Algemene Voorwaarden, de offerte, de hypotheekakte of andere overeenkomst niet na of u overtreedt een verbod daaruit.
- d. Uw betaalmoraliteit geeft ons geen vertrouwen meer dat u uw verplichtingen in de toekomst zal nakomen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij aanhoudende betaalachterstanden en het niet na komen van betalingsregelingen.
- e. U heeft van iemand anders geld geleend en hij wil dat u de lening direct terugbetaalt of hij u mag u vragen onmiddellijk de lening terug te betalen.

15.4.2 *Informatieverstrekking*

- a. U heeft ons onvoldoende of onjuiste informatie gegeven toen wij u de lening gaven en wij zouden u deze lening niet hebben gegeven of andere afspraken met u hebben gemaakt, als wij wel de juiste informatie hadden gehad. Of u moet iets doen met de/(het) onderpand(en), wat wij niet wisten toen u de lening aanging.
- b. U heeft ons onjuiste informatie gegeven in de verklaring die wij voorafgaand aan de lening van u hebben gevraagd.

15.4.3 *Onderpand*

- a. U doet iets wat niet mag of u doet iets met de/(het) onderpand(en) wat niet mag op basis van deze Algemene Voorwaarden, de offerte, de hypotheekakte of andere overeenkomst of van de wet of andere regels van de overheid.
- b. Het is voldoende aannemelijk dat u de/(het) onderpand(en) gebruikt voor prostitutie, verkoop, opslag of verwerking van (grondstoffen voor) verdovende middelen of andere illegale activiteiten.
- c. Er gebeurt iets met u of met het/(de) onderpand(en) en wij vinden dat wij daardoor onze goede naam kunnen kwijtraken.
- d. U doet iets waarvoor u van ons geen toestemming heeft gekregen, terwijl dit wel nodig was.
- e. De waarde van het/(de) onderpand(en) daalt doordat u het/(de) onderpand(en) niet goed onderhoudt of door een andere oorzaak (bijvoorbeeld brand).

15.4.4 *Documentatie*

Er klopt iets niet in documenten waarin staat dat u de eigenaar bent van de/(het) onderpand(en) of in de documenten van de zekerheden. Of u moet ons een document geven en u doet dat niet of het document dat u ons geeft, vinden wij niet goed genoeg.

15.4.5 *Uw situatie*

- a. U vraagt uitstel van betaling, faillissement of een schuldsaneringsregeling aan bij de rechter of een ander doet dat.
- b. U heeft niets meer te zeggen over uw geld en bezittingen (bijvoorbeeld door curatele of bewind), u bent niet langer eigenaar van de/(het) onderpand(en) of bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven of iemand anders krijgt rechten op de/(het) onderpand(en), bezittingen of verzekeringen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
- c. U komt te overlijden.

- d. U verdwijnt spoorloos zonder uw zaken bij ons goed te hebben geregeld.

15.4.6 Zekerheid

- a. U moet ons zekerheid geven, maar u heeft dat niet gedaan of niet zoals wij hebben gezegd dat u dat moet doen.
- b. U verandert de zekerheid of de rangorde van ons hypotheekrecht of pandrecht terwijl wij dat niet met u hebben afgesproken.
- c. U vraagt aan de rechter dat u zich niet aan afspraken die met de lening te maken hebben, hoeft te houden. Of u regelt op een andere manier, bijvoorbeeld zonder de rechter, dat u zich niet aan afspraken hoeft te houden.
- d. De rechter of de overheid zegt dat het/(de) onderpand(en) onbewoonbaar is, dat de/(het) onderpand(en) (tijdelijk) gesloten wordt, dat u het/(de) onderpand(en) niet mag repareren of verbouwen of besluit tot onteigening van de/(het) onderpand(en).
- e. De overheid besluit dat u de/(het) onderpand(en) of de grond kwijt bent door ruilverkaveling of dat u moet de/(het) onderpand(en) verbouwen.
- f. De rechter verandert iets met het/(de) onderpand(en), waardoor het/(de) onderpand(en) voor ons geen goede zekerheid meer is. Of u heeft niets meer over het/(de) onderpand(en) te zeggen.
- g. De overheid verandert een wet of een regel, waardoor u minder recht heeft op het/(de) onderpand(en).
- h. Er gebeurt iets anders waardoor het redelijk is dat wij de lening stoppen.

15.4.7 Rechtspersonen en personenvennootschappen

- a. Indien u als rechtspersoon kwalificeert:
 - i. als de rechtspersoon wordt ontbonden, fuseert of op een andere manier ophoudt te bestaan; of
 - ii. als het bestuur van de vennootschap wijzigt.
- b. Indien u de lening aangaat vanuit een personenvennootschap:
 - i. er vennoten toe- of uittreden;
 - ii. de overeenkomst van vennootschap wijzigt;
 - iii. de vennootschap wordt ontbonden of de rechtsvorm van de vennootschap wijzigt;
 - iv. aan een of meer van de vennoten wordt surséance van betaling verleend of surséance van betaling wordt ten aanzien van een of meer van de vennoten aangevraagd;
 - v. een of meer van de vennoten wordt failliet verklaard of ten aanzien van een of meer van de vennoten wordt faillissement aangevraagd; of
- c. Indien u als rechtspersoon aandelen uitgeeft:
 - i. als de samenstelling van de aandeelhouders wijzigt; of
 - ii. als het stemrecht op de aandelen overgaat op een ander.

15.4.8 Bij onderpand dat grond of erfpacht omvat

- a. U betaalt het geld voor de opstal of de erfpacht niet. Of u houdt zich niet aan de afspraken van de opstal of de erfpacht.
- b. U mag of kunt de grond niet langer gebruiken.
- c. De erfpacht- of opstalvoorwaarden veranderen.

- d. De rechter verandert de voorwaarden van de erfpacht of opstal of stopt de erfpacht of opstal.

15.4.9 Bij een appartement:

- a. De regels van het reglement dat geldt voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen. Of de regels van het reglement of de splitsingsakte gelden niet meer.
- b. Het gebouw waarin het appartement zit, wordt voor een deel of helemaal gesloopt.
- c. U doet iets met het appartement wat niet mag van de wet, andere regels van de overheid, onze voorwaarden of onze overeenkomst.

15.4.10 Zekerheidsgever

(Aan) de persoon of rechtspersoon die hoofdelijk schuldenaar is van de Kredietnemer met betrekking tot de schuld van de Kredietnemer aan ons, zich borg heeft gesteld voor de Kredietnemer of anderszins zekerheid heeft verschaft (een hypotheekrecht of een pandrecht) voor de schuld van de Kredietnemer:

- a. overlijdt;
- b. verdwijnt spoorloos zonder de zaken goed geregeld te hebben;
- c. wordt failliet verklaard of zijn faillissement wordt aangevraagd;
- d. wordt surséance van betaling verleend of surséance van betaling wordt ten aanzien van deze persoon aangevraagd;
- e. indien er sprake is van een vennootschap of rechtspersoon - indien de vennootschap wordt ontbonden; en
- f. heeft ons onvoldoende of onjuiste informatie gegeven toen wij de Kredietnemer de lening gaven en wij zouden de Kredietnemer deze lening niet hebben gegeven of andere afspraken hebben gemaakt, als wij wel de juiste informatie hadden gehad.

15.4.11 Overig

- a. U verricht activiteiten of er zijn omstandigheden rondom u of uw aandeelhouders waardoor het op grond van integriteitsrisico's niet in redelijkheid van ons gevergd kan worden dat wij de lening voortzetten.
- b. U krijgt een brief van een deurwaarder waarin staat dat iemand beslag legt op het/(de) onderpand(en). Dat betekent dat u het/(de) onderpand(en) niet mag verkopen of als zekerheid aan een ander mag geven. Dit gebeurt meestal als iemand anders nog geld van u krijgt of als iemand anders zegt dat het/(de) onderpand(en) van hem is. Dit geldt ook voor de bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
- c. U komt verplichtingen uit uw verzekering, waarvan de uitkeringen als zekerheid voor ons gelden, niet na of de verzekering van het/(de) onderpand(en) stopt en u verzekert het/(de) onderpand(en) niet onmiddellijk opnieuw.
- d. U bent niet langer lid van een coöperatie waar het/(de) onderpand(en) een deel van is.

15.5 Boete bij opeisbaarheid

- i. Indien één van de gevallen die in artikel 15.4 staat genoemd zich voordoet en de lening onmiddellijk opeisbaar wordt, dan moet u ons in sommige gevallen een boete betalen, bovenop de kosten die wij maken in verband met de opeisbaarheid van de lening. De hoogte

van de boete berekenen wij op dezelfde wijze als bij vrijwillige vervroegde aflossing (zie artikel 5.3).

- ii. Wij blijven het recht houden om een schadevergoeding van u te eisen.

15.6 Boete bij te late betaling

Hebt u ons een bedrag niet op tijd betaald? Dan moet u ons onmiddellijk een boete betalen. Wij hoeven u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden. De hoogte van de boete berekenen wij als volgt. U betaalt rente over het bedrag dat u niet betaalt. De hoogte van de rente is de rente die een maand gelijk blijft voor een lening die u niet terugbetaalt, vermeerderd met drie procent. U moet deze rente betalen vanaf de datum dat u niet heeft betaald. Wij blijven het recht houden om een schadevergoeding van u te eisen.

16. Overdracht of overgang van uw lening en overeenkomst

- i. Wij mogen de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen aan een andere partij geven. Ook mogen wij alleen het bedrag dat wij van u te vorderen hebben (de vordering) aan een andere partij geven (cederen). U belooft ons, als dat nodig is, daarvoor uw handtekening te zullen geven. U werkt daar ook aan mee en zorgt ervoor dat ook de medewerking van aan u gelieerde partijen, zoals uw aandeelhouder(s), indien nodig, hun medewerking zullen verlenen. En u geeft ons allemaal ook toestemming om alle informatie over u en de aan u gelieerde partijen aan die ander te geven.
- ii. U mag de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen ook aan een ander overdragen, mits wij u daar eerst schriftelijk toestemming voor geven.
- iii. Als wij of u de lening aan een ander overdragen, dragen wij ook de daarbij horende zekerheden over aan die ander.
- iv. Over hoe groot de zekerheden zijn die wij aan een ander geven, maken wij afspraken. De zekerheden kunnen even groot zijn als de lening, maar ook kleiner of groter. Daarbij kunnen wij ook afspreken dat wij de zekerheden samenvoegen met andere zekerheden.
- v. Dragen wij de lening over aan een derde? En moeten wij daardoor onze zekerheden (hypotheekrecht en pandrecht) met een ander delen of ten gunste van een ander laten komen? Dan maken wij over die verdeling afspraken. U en alle anderen die verantwoordelijk zijn voor de lening moeten zich aan die afspraken houden en /of deze niet frustreren.

17. Werking van deze voorwaarden

Staat er iets in deze Algemene Voorwaarden of in een ander document wat niet in lijn is met de wet of rechtspraak? Dan is deze bepaling ongeldig en zullen wij deze aanpassen. Dit heeft geen gevolgen voor de geldigheid van de rest van de Algemene Voorwaarden of de documenten.

17.1 Verhouding tot andere documentatie

- i. Staat in deze Algemene Voorwaarden iets anders dan in de offerte? Dan geldt wat in de offerte staat.
- ii. Staat in de offerte iets anders dan in de hypotheekakte? Dan geldt wat in de hypotheekakte staat.

17.2 Wijzigingen in deze Algemene Voorwaarden

- i. Wij mogen deze Algemene Voorwaarden wijzigen. Daarover sturen wij u dan een brief. Bent u of eventuele anderen waarmee u samen de lening heeft het niet eens met de wijzigingen? Stuur ons dan binnen dertig dagen een brief of e-mail terug. Hebben wij na dertig dagen niets van u gehoord? Dan gaan wij ervan uit dat u het met de wijzigingen eens bent.
- ii. Wij zijn niet verplicht gebruik te maken van onze rechten in deze Algemene Voorwaarden. Besluiten wij van een recht geen gebruik te maken? Dan houden wij wel alle rechten die in deze Algemene Voorwaarden staan en kunnen wij ook het recht dat we niet uitoefenen op een later tijdstip alsnog gebruiken.

18. Klachten

- i. Wij doen ons uiterste best om u als klant tevreden te stellen. Soms gaat het wel eens anders dan u had verwacht of kan het zijn dat wij per ongeluk een fout hebben gemaakt. Laat ons in dat geval weten waarom u niet tevreden bent. Wij zullen proberen uw probleem op te lossen.
- ii. Heeft u een klacht? Stuur ons een brief of een e-mail naar info@vastgoedhypotheek.nl met daarin de volgende onderwerpen:
 - a. uw klacht;
 - b. uw naam en adres, uw telefoonnummer en uw e-mailadres;
 - c. het nummer van de lening; en
 - d. een kopie van de documenten waar uw klacht over gaat.

Stuur uw brief naar dit adres:

NIBC Vastgoed Hypotheek
Carnegieplein 4
2517 KJ Den Haag

Wij bevestigen binnen twee weken nadat wij uw klacht hebben ontvangen de ontvangst van uw klacht en laten weten binnen welke (redelijke) termijn uw klacht wordt behandeld. Wij kunnen u vragen om ons extra informatie toe te sturen, zodat wij uw klacht zo goed mogelijk kunnen behandelen. De termijn om uw klacht te behandelen kan hierdoor worden verlengd.

- iii. Het indienen van een klacht heeft geen nadelige gevolgen voor onze dienstverlening aan u.
- iv. Bent u niet tevreden over hoe wij uw klacht hebben behandeld of met de oplossing die wij u hebben geboden? Dan kunt u de klacht ter beoordeling voorleggen aan een andere, tweede, afdeling binnen NIBC.
- v. Indien de Gedragscode Kleinzakelijke Financiering op u van toepassing is en het doorlopen van de klachtenprocedure niet tot een voor u aanvaardbaar resultaat heeft geleid of als wij niet binnen acht weken op uw klacht hebben gereageerd, kunt u er voor kiezen om uw klacht binnen drie maanden voor te leggen aan het Klachteninstituut financiële dienstverlening (Kifid). Om een klacht voor te leggen aan het Kifid moet u een brief sturen naar:

Klachteninstituut financiële dienstverlening
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Wilt u meer informatie over het Kifid? Of wilt u weten of u uw klacht kunt voorleggen aan het Kifid? Bel dan naar telefoonnummer 070-333 8 999. Of kijk op www.kifid.nl.

- vi. Wilt of kunt u niet naar het Kifid? Dan kunt u ook naar de bevoegde Nederlandse rechter.
- vii. Op de overeenkomst tussen u en ons is Nederlands recht van toepassing.