

Voorwaarden Delta Lloyd Solide Koers Budget Hypotheek

Per 1 december 2019



Voorwoord

U leent geld van Nationale Nederlanden Bank N.V. (hierna NN Bank) om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de hypotheeklening van NN Bank een hypotheeklening bij een andere bank terug (oversluiten). NN Bank is een onderdeel van NN Group N.V. (hierna NN Group). Delta Lloyd maakt sinds 1 juni 2017 deel uit van NN Group. Op 1 december 2019 is Amstelhuys gefuseerd met NN Bank.

Voorwaarden overeenkomst

De voorwaarden van uw overeenkomst met NN Bank kunt u vinden in:

- het renteaanbod
- de offerte
- de Leningvoorwaarden Solide Koers Budget Hypotheek
- de Algemene Voorwaarden Hypotheken

De Leningvoorwaarden Solide Koers Budget Hypotheek en de Algemene Voorwaarden Hypotheken staan in dit boekje.

Belangrijk om vooraf te weten

In deze voorwaarden zijn woorden schuingedrukt. Deze woorden hebben een speciale betekenis. De uitleg daarvan staat in de begrippenlijst achterin dit boekje.

Ook deze begrippenlijst is een onderdeel van de overeenkomst tussen u en NN Bank.

Waarom een financieel adviseur?

De hypotheekleningen van NN Bank zijn alleen af te sluiten via een financieel adviseur.

Wij vinden het namelijk belangrijk dat u een *hypotheek* kiest die bij u past. Een deskundig en onafhankelijk advies, dat is afgestemd op uw situatie en wensen, is daarom onmisbaar.



Vragen?

Hebt u na het lezen van deze voorwaarden nog een vraag? Uw financieel adviseur helpt u hier graag bij. Ook kunt u bellen met onze medewerkers van de afdeling Hypotheken via telefoonnummer (020) 594 50 50. Of kijk voor meer informatie op

<https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheken.htm#dl>.

Inhoudsopgave

1	Leningvoorwaarden Solide Koers Budget Hypotheek	5
A	Inleiding	5
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	5
2	Hoe werkt de Solide Koers Budget Hypotheek?	5
B	Hoe vraagt u een nieuwe lening aan?	5
3	Hoe vraagt u een renteaanbod aan?	5
4	Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?	5
5	Wat gebeurt er als u het renteaanbod hebt ondertekend en opgestuurd?	6
C	Regels over de rente	6
6	Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?	6
7	Als u hebt afgesproken dat de rente iedere maand kan veranderen	6
8	Als u hebt gekozen voor een vaste rente	7
D	Regels over het terugbetalen van de lening	7
9	Hoe betaalt u de lening terug?	7
10	Extra voorwaarden als u een CombiPlusVerzekering, Hypotheek SpaarVerzekering en/of ZekerPlusHypotheek Rekening hebt om de lening terug te betalen	8
E	Wanneer betaalt u?	8
11	Wanneer betaalt u rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt?	8
12	Wanneer betaalt u voor de rekening of verzekering die bij uw lening hoort?	8
13	Wat gebeurt als u niet of niet op tijd betaalt?	9
F	Regels over het eerder terugbetalen van de lening	9
14	Als u uw lening eerder wilt terugbetalen	9
G	U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen	10
15	Uw lening verhogen	10
16	Als u gaat verhuizen	10
H	Andere regels	10
17	Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?	10
18	Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade	12
19	Woonvergunning	12
20	Gedragscode	12
21	Gevolgen voor de belasting	13
22	Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?	13
23	Wat doen wij met uw gegevens?	13
24	Wat doen wij bij fraude?	13
25	Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie	14
26	Hebt u een klacht of een opmerking?	14
27	Wat is ons adres?	14
2	Algemene Voorwaarden Hypotheken	15
A	Algemene regels	15
1	Waarvoor zijn deze voorwaarden?	15
2	Voor wie gelden deze voorwaarden?	15
3	Welke algemene afspraken gelden met NN Bank?	15
4	U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?	15
5	Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met NN Bank nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?	16
6	Wat mag NN Bank doen?	16
7	Wat mogen anderen doen namens NN Bank?	17

B	Regels voor het terugbetalen van uw lening	17
8	Wanneer moet u uw lening terugbetalen?	17
C	Regels voor betalen en regels voor kosten	17
9	Hoe kunt u betalen?	17
10	Wat als u te laat betaalt?	17
11	Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?	17
12	Welke kosten moet u betalen?	18
D	Regels over het onderpand	18
13	Hoe moet u het onderpand gebruiken?	18
14	Wat als u gaat verbouwen?	19
15	Wat mag NN Bank doen in de woning?	19
16	Mag u de woning verhuren?	19
17	Hoe moet u de woning verzekeren?	20
18	Meer over verzekeringen van het onderpand	20
19	Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan NN Bank heeft gegeven?	21
20	Wanneer mag NN Bank het onderpand opeisen?	21
E	Regels over het pandrecht	22
21	Algemene regels	22
22	Wat als u een spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij uw lening hebt verpand aan NN Bank?	23
23	Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan NN Bank?	23
F	Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop	23
24	Wanneer mag NN Bank de lening direct opeisen?	23
25	Houdt u zich niet aan de afspraken?	25
26	Wat zijn de regels als NN Bank uw woning verkoopt?	25
27	Wat zijn de regels als NN Bank het pandrecht gebruikt?	26
28	Wat als NN Bank haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?	26
G	Tenslotte	27
29	Mag iemand uw contract met NN Bank overnemen?	27
30	Wanneer geeft u welke wijzigingen door?	27
31	Welk recht geldt?	27
3	Alle aflosvormen op een rij	28
1	Zekerheid	28
1.1	ZekerPlusHypotheek Rekening (banksparen)	28
1.2	Hypotheek SpaarVerzekering (niet meer nieuw te sluiten)	30
1.3	Annuïtair terugbetalen	31
1.4	Lineair terugbetalen	31
2	Geen zekerheid	32
2.1	EffectPlusHypotheek Rekening (beleggen)	32
2.2	Aflossingsvrij	33
	Begrippenlijst	34



1 Leningvoorwaarden Solide Koers Budget Hypotheek

A Inleiding

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

- 1.1 U leent geld van NN Bank N.V. (hierna NN Bank) om een woning te kopen of te verbouwen. Of u betaalt met de hypotheeklening van NN Bank een hypotheeklening bij een andere bank terug (oversluiten). Dit hebt u gedaan met de hulp van een financieel adviseur van De Hypotheker.
- 1.2 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en NN Bank. Naast deze voorwaarden staan de afspraken tussen u en NN Bank in het *renteaanbod*, de *offerte* en de Algemene Voorwaarden Hypotheken.
- 1.3 Hebt u een spaarrekening, beleggingsrekening of levensverzekering die bij uw lening hoort? Lees dan ook de voorwaarden van deze rekening of verzekering.

2 Hoe werkt de Solide Koers Budget Hypotheek?

- 2.1 U leent een bedrag van NN Bank voor uw woning. Over het bedrag dat u leent, betaalt u rente. U betaalt deze lening tussentijds terug of als de lening afloopt.
- 2.2 Om er zeker van te zijn dat NN Bank het geld terug krijgt, geeft u NN Bank het recht om uw woning te verkopen als u zich niet houdt aan de afspraken met NN Bank (*recht van hypotheek*). Dat doet u in de hypotheekakte. Dit betekent dat als u de rente niet betaalt of andere afspraken met NN Bank niet nakomt, NN Bank het recht heeft om uw woning te verkopen. Bij 20 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken leest u hier meer over. Het geld van de verkoop van de woning gebruikt NN Bank dan om de lening terug te betalen. Dit doet NN Bank in de volgorde die bij 11 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat.
- 2.3 Een Solide Koers Budget Hypotheek is door NN Bank speciaal gemaakt voor De Hypotheker en kan alleen via De Hypotheker worden afgesloten of gewijzigd.

B Hoe vraagt u een nieuwe lening aan?

3 Hoe vraagt u een renteaanbod aan?

- 3.1 Als u een nieuwe lening wilt van NN Bank, dan kunt u een aanvraag doen via een financieel adviseur van De Hypotheker.
- 3.2 Na ontvangst van uw aanvraag doet NN Bank een eerste beoordeling. Daarbij wordt onder andere een *BKR-toets* gedaan bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Ook doet NN Bank nog een paar andere toetsen. Bijvoorbeeld een *SFH-toets* en een *EVA-toets*. Na die eerste beoordeling beslist NN Bank of zij u een renteaanbod stuurt. In dat renteaanbod staan de afspraken die u en NN Bank maken over de rente als u besluit om een lening bij NN Bank aan te vragen. Hierin staat ook welke informatie NN Bank van u nodig heeft om uw aanvraag verder te kunnen beoordelen.

Let op: Een renteaanbod is geen aanbod voor een lening.

4 Tot wanneer kunt u het renteaanbod accepteren?

- 4.1 Als u een lening wilt afsluiten tegen de rente die in het renteaanbod staat, dan moet u het renteaanbod ondertekenen en opsturen naar NN Bank. Dit moet u doen binnen 2 weken na de datum die op het renteaanbod staat.
- 4.2 In het renteaanbod staan de stukken die u moet opsturen zodat NN Bank uw hypotheekaanvraag verder kan beoordelen.
- 4.3 Na 2 weken is het renteaanbod niet meer geldig. Dat betekent dat u het renteaanbod dan niet meer kunt gebruiken.

5 Wat gebeurt er als u het renteaanbod hebt ondertekend en opgestuurd?

- 5.1 NN Bank beoordeelt uw informatie en beslist of zij u het geld wil lenen of niet. Dit doet NN Bank nadat zij alle informatie over uw *kredietwaardigheid* heeft beoordeeld. Ook doet NN Bank een *VIS-toets*.
- 5.2 Na die beoordeling beslist NN Bank of zij u een offerte stuurt. In die offerte staan alle afspraken die u en NN Bank maken over uw lening. Hierin staat ook welke extra informatie NN Bank eventueel nog van u nodig heeft om uw aanvraag definitief te kunnen goedkeuren. Op het moment dat NN Bank u een op het renteaanbod gebaseerde offerte stuurt, vervalt het eerder uitgebrachte renteaanbod.
- 5.3 U moet de offerte binnen 15 dagen ondertekenen. Als u de offerte ondertekent, gaat u akkoord met de afspraken met NN Bank over alle voorwaarden en kenmerken van uw lening. Door het zetten van uw handtekening verklaart u dat u die voorwaarden en kenmerken allemaal hebt ontvangen en dat u deze hebt begrepen. Op dat moment hebt u een overeenkomst met NN Bank. U gaat dan naar de notaris om de hypotheekakte te tekenen.
- 5.4 Als u binnen 15 dagen de offerte ondertekent, dan is de offerte 3 maanden geldig vanaf de datum die op het renteaanbod staat. Dat betekent dat u binnen 3 maanden na het renteaanbod de hypotheekakte bij de notaris moet ondertekenen. Deze periode van 3 maanden kan niet worden verlengd.

C Regels over de rente

6 Welke rente betaalt u en vanaf wanneer?

- 6.1 U betaalt rente vanaf de dag waarop u de hypotheekakte bij de notaris ondertekent.
- 6.2 De hoogte van de rente is het percentage dat in de offerte staat. Dan moet u wel binnen 3 maanden na de datum die op het renteaanbod staat de hypotheekakte bij de notaris hebben ondertekend.
- 6.3 NN Bank betaalt het geleende bedrag via de notaris aan de verkoper van de woning. Als NN Bank het leningbedrag naar de notaris moet overmaken voordat u de hypotheekakte hebt ondertekend, dan moet u ook al rente betalen. U betaalt die rente vanaf de dag dat NN Bank het geld heeft betaald aan de notaris. Dit is dezelfde rente als de rente die u betaalt nadat u de hypotheekakte hebt ondertekend. NN Bank moet meestal eerder het geld aan de notaris betalen, zodat de notaris op de datum van ondertekening van de hypotheekakte beschikt over het geld.

7 Als u hebt afgesproken dat de rente iedere maand kan veranderen

- 7.1 Staat in de offerte dat de rente iedere maand kan veranderen (variabele rente)? En is de rente veranderd op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent? Dan betaalt u de rente die dan geldt. Ook hierna kan de rente iedere maand veranderen.
- 7.2 NN Bank bepaalt iedere maand opnieuw welk rentepercentage u de volgende maand moet betalen.
- 7.3 U moet iedere maand het rentepercentage betalen dat NN Bank in de voorafgaande maand heeft bepaald. Ook als dat percentage anders is dan de maand ervoor.
- 7.4 Als het percentage anders is dan de maand ervoor, laat NN Bank u dit percentage zo snel mogelijk weten. Verandert het percentage niet? Dan krijgt u geen bericht.
- 7.5 Wilt u dat de rente langer dan een maand gelijk blijft, omdat u bijvoorbeeld meer zekerheid wilt? Dan kunt u kiezen om de rente voor een langere periode gelijk te laten blijven. U moet daarvoor het formulier 'Omzetten van uw variabele rente in een vaste rente' op onze website <https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheken.htm#dl> invullen en met uw handtekening naar ons opsturen. Stuurt u ons dit formulier minimaal 2 weken voordat de langere periode in moet gaan. U kunt kiezen uit alle rentevastperiodes die op dat moment bij NN Bank gelden voor de Solide Koers Budget Hypotheek. Wij raden u aan om hierover advies te vragen aan uw financieel adviseur.

8 Als u hebt gekozen voor een vaste rente

- 8.1 De eerste rentevastperiode (de periode waarin de rente gelijk blijft) start op de eerste dag van de maand dat NN Bank het geld betaalt aan de notaris.
- 8.2 U spreekt met NN Bank af voor welke periode de rente gelijk blijft. Bijvoorbeeld voor 10 jaar. U hebt dan 10 jaar hetzelfde rentepercentage. Aan het eind van de door u gekozen periode doet NN Bank u een nieuw rentevoorstel.
- 8.3 NN Bank doet het nieuwe rentevoorstel 3 maanden voordat de oude periode afloopt waarin de rente gelijk blijft. U kunt alleen kiezen uit de rentes in het nieuwe rentevoorstel. Deze rentes veranderen dus niet meer. Wilt u liever een langere of kortere periode waarin de rente gelijk blijft? Dat kan, maar u kunt alleen kiezen uit de perioden die NN Bank voor de Solide Koers Budget Hypotheek aanbiedt. U moet ons dan laten weten dat u een andere periode wilt. Dat moet minstens 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat. In dat geval laat NN Bank u zo snel mogelijk weten wat het nieuwe rentepercentage wordt.

Let op: Wij raden u aan om uw financieel adviseur om advies te vragen over dit nieuwe rentevoorstel.

- 8.4 Bent u het niet eens met het nieuwe rentepercentage en de periode waarin de rente gelijk blijft? En wilt u de lening niet meer? Dan moet u de lening helemaal terugbetalen op de dag dat het nieuwe rentepercentage ingaat. U moet wel NN Bank in een brief laten weten dat u de lening helemaal terugbetaalt. Dit moet u doen uiterlijk 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat. Hebt u dit niet binnen 2 weken voordat het nieuwe rentepercentage ingaat aan NN Bank laten weten? Of hebt u de lening niet op tijd helemaal terugbetaald? Dan geldt voor u het nieuwe rentepercentage en de nieuwe periode waarin u die rente betaalt.
- 8.5 Wilt u uw rentevastperiode veranderen op een ander moment dan de datum waarop die rentevastperiode afloopt? Dan moet u in sommige gevallen kosten betalen. Deze kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan de rente die op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening. U leest hier meer over bij 14.1 tot en met 14.3.

D Regels over het terugbetalen van de lening

9 Hoe betaalt u de lening terug?

- 9.1 In de offerte staat hoe en wanneer u de lening terugbetaalt. Meestal betaalt u de lening annuïtair of lineair terug. Het kan ook zijn dat u dit doet door te sparen, te beleggen of met een levensverzekering. Hiervoor sluit u een aparte overeenkomst met bijvoorbeeld een bank of een verzekeringsmaatschappij. Betaalt u annuïtair of lineair terug? Dan vindt u de afspraken in de offerte. U kunt meer over deze manieren van terugbetalen lezen in hoofdstuk 3 'Alle aflosvormen op een rij'.
- 9.2 Hebt u vóór de afgesproken *einddatum* van uw lening al genoeg geld om uw lening terug te betalen met een CombiPlusVerzekering, Hypotheek SpaarVerzekering of een spaarrekening die een *Spaarrekening Eigen Woning (SEW)* is? Dan moet u uw lening met dat geld terugbetalen. U hebt daar 2 maanden de tijd voor vanaf het moment dat u hier genoeg geld voor hebt.

10 Extra voorwaarden als u een CombiPlusVerzekering, Hypotheek SpaarVerzekering en/of ZekerPlusHypothek Rekening hebt om de lening terug te betalen

- 101 Staat in de offerte dat u de lening of een deel daarvan terugbetaalt met uw CombiPlus-Verzekering? Dan kunt u binnen de CombiPlusVerzekering wisselen tussen sparen en beleggen.
- 102 Als u wisselt tussen sparen en beleggen, dan past NN Bank uw lening aan. De rente die u vanaf dat moment moet betalen, wordt opnieuw door NN Bank bepaald. Daardoor kan het zijn dat u een bedrag aan rente terugkrijgt of moet bijbetalen. U kunt hier meer over lezen in de offerte die u hiervoor krijgt. Of in de voorwaarden van uw CombiPlusVerzekering.
- 103 NN Bank kan bij uw CombiPlusVerzekering bepalen dat u geen geld over mag maken van de spaarrekening naar één of meer beleggingsfondsen of andersom. Daarvoor moet zij wel bijzondere redenen hebben.
- 104 Betaalt u uw lening of een deel daarvan terug met een CombiPlusVerzekering en/of een ZekerPlusHypothek Rekening? Dan kunt u voor die lening of dat *leningdeel* alleen kiezen voor een rente die een jaar of langer gelijk blijft. Betaalt u uw lening of een deel daarvan terug met een Hypotheek SpaarVerzekering? Dan kunt u voor die lening of dat leningdeel alleen kiezen voor een rente die 2 jaar of langer gelijk blijft.

E Wanneer betaalt u?

11 Wanneer betaalt u rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt?

- 111 In uw offerte staat hoeveel rente u per maand moet betalen en hoeveel u per maand moet terugbetalen van uw lening. U betaalt voor het eerst rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt in de maand waarin u de lening krijgt, of in de maand daarna. In welke maand dat is, hangt af van het moment in de maand waarop de lening aan u is verstrekt.
- 112 U betaalt de rente en het bedrag waarmee u terugbetaalt achteraf op de een na laatste werkdag van de maand. Als deze dag een feestdag is, dan betaalt u de rente op de laatste werkdag voor deze feestdag.
- 113 Hebt u de offerte geaccepteerd en hebt u de hypotheekakte ondertekend bij de notaris? Dan geeft u NN Bank daarmee toestemming om elke maand het bedrag dat u met NN Bank hebt afgesproken automatisch van uw rekening af te schrijven. Krijgt u een ander rekeningnummer (IBAN)? Dan moet u dit direct doorgeven aan NN Bank.
- 114 Bent u te laat met betalen van het maandbedrag voor uw lening? Dan moet u een boete betalen. Dit staat bij 10 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken.

12 Wanneer betaalt u voor de rekening of verzekering die bij uw lening hoort?

- 121 Hebt u een spaarrekening van Delta Lloyd Bank N.V. (hierna Delta Lloyd Bank) bij uw lening? Dan stort u elke maand een bedrag op deze rekening, tot het einde van de *looptijd* van uw lening. Deze looptijd van uw lening staat in uw offerte. NN Bank bepaalt welk bedrag u iedere maand betaalt. U moet zorgen dat er genoeg geld op uw bankrekening staat op de dag dat Delta Lloyd Bank het geld afschrijft om het te storten op uw spaarrekening. Kan Delta Lloyd Bank het maandelijkse bedrag niet of niet op tijd afschrijven? Dan mag NN Bank het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan NN Bank terugbetalen.
- 122 Hebt u een beleggingsrekening van Delta Lloyd Bank bij uw lening? Dan stort u in één keer een bedrag op deze rekening of u stort elke maand een bedrag tot het einde van de looptijd van uw lening. U kunt dit ook allebei doen. De looptijd van uw lening staat in uw offerte. Als u elke maand een bedrag betaalt, bepaalt NN Bank welk bedrag dat is. U moet zorgen dat er genoeg geld op uw bankrekening staat op de dag dat Delta Lloyd Bank het geld afschrijft om het te storten op uw beleggingsrekening. Kan Delta Lloyd Bank het maandelijkse bedrag niet of niet op tijd afschrijven? Dan mag NN Bank het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan NN Bank terugbetalen.

- 123 Hebt u een spaarrekening of beleggingsrekening die bij een lening hoort? Dan gelden daarvoor de voorwaarden van die spaarrekening of beleggingsrekening. Wilt u meer informatie over uw spaarrekening? Lees dan de voorwaarden van uw ZekerPlus-Hypotheek Rekening. Wilt u meer informatie over uw beleggingsrekening? Lees dan de voorwaarden van uw EffectPlusHypotheek Rekening.
- 124 Hoort er een levensverzekering bij uw lening? Dan moet u de premie voor die verzekering vooraf betalen.

13 Wat gebeurt als u niet of niet op tijd betaalt?

Betaalt u de bedragen voor uw lening niet of niet op tijd? Dan mag NN Bank uw lening en alles wat u voor de lening aan NN Bank moet betalen, direct opeisen. U leest hier meer over bij F in de Algemene Voorwaarden Hypotheken.

F Regels over het eerder terugbetalen van de lening

14 Als u uw lening eerder wilt terugbetalen

- 14.1 U mag tijdens de looptijd uw lening eerder terugbetalen. Als u eerder wilt terugbetalen, moet u dit in een e-mail of brief aan NN Bank laten weten. U moet deze e-mail of brief minimaal 2 weken van tevoren sturen. U mag per kalenderjaar 10% van uw oorspronkelijke lening terugbetalen zonder kosten. Als u een deel terugbetaalt, moet dat minimaal 500 euro zijn.
- 14.2 Bij het terugbetalen moet u aangeven voor welk leningdeel u terugbetaalt. Bestaat uw lening uit twee of meer leningdelen? Dan geldt dit percentage van 10% voor ieder leningdeel.
- 14.3 Als u meer dan 10% van de lening eerder terugbetaalt, moet u over het meerdere in sommige gevallen kosten betalen. De kosten moet u alleen betalen als de rente die u op dat moment betaalt hoger is dan het rentepercentage dat op het moment van terugbetalen geldt voor eenzelfde soort lening.
- NN Bank berekent de kosten op de volgende manier:
- Eerst wordt bepaald hoe lang uw rentevastperiode nog duurt;
 - Daarna stelt NN Bank de *risicoklasse* van uw lening vast. Dit is de risicoklasse die het laatst door ons is bepaald;
 - Dan neemt NN Bank de rente die hoort bij de naastbetere rentevastperiode voor nieuwe leningen in uw risicoklasse met dezelfde aflosvorm. Dit wordt de *vergelijkingsrente* genoemd. Biedt NN Bank een rentevastperiode aan die gelijk is aan de resterende looptijd van uw rentevastperiode? Dan geldt de actuele rente voor deze rentevastperiode als *vergelijkingsrente*. Is dat niet zo? Dan kijkt NN Bank naar de actuele rente voor de dichtstbijzijnde kortere en langere rentevastperiode. De hoogste van deze twee actuele rentes is de *vergelijkingsrente*;
 - Daarna berekent NN Bank het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de datum dat die rente zou veranderen. NN Bank trekt daarvan het bedrag af dat u met de *vergelijkingsrente* zou betalen tot de datum dat uw rente zou veranderen.
 - De *contante waarde* van het verschil moet u betalen. U betaalt dit bedrag tegelijk met het bedrag dat u eerder terugbetaalt.

Let op: Betaalt u de lening annuïtair of lineair terug? Dan gebruiken wij bij het berekenen van de kosten alleen de rente in uw maandbedrag.

- 14.4 U mag de lening of een deel daarvan zonder kosten terugbetalen in één van de volgende situaties:
- a U betaalt de lening terug aan het eind van uw rentevastperiode.
 - b U betaalt een maandvariabele rente.
 - c U blijft niet in de woning wonen omdat u de hele woning hebt verkocht. Met de verkoopopbrengst van de woning betaalt u de lening terug.
 - d Uw woning wordt *gedwongen verkocht (executoriale verkoop)* en u betaalt met dat geld uw lening terug.

- e U overlijdt en uw nabestaanden betalen de lening terug. Uw nabestaanden moeten dat dan wel binnen 6 maanden na uw overlijden doen.
- f U betaalt de lening op de einddatum terug.
- g Hebt u een *overbruggingslening*? Dan mag u het bedrag van de overbruggingslening zonder kosten terugbetalen.
- h Is uw lening hoger dan de meest recente WOZ-waarde van uw woning? En is het verschil tussen de meest recente WOZ-waarde van uw woning en de lening groter dan het percentage dat in 14.1 wordt genoemd? Dan mag u tot de WOZ-waarde zonder kosten terugbetalen. U vindt de WOZ-waarde op de WOZ-verklaring van uw gemeente.

G U wilt uw lening verhogen of u gaat verhuizen

15 Uw lening verhogen

- 15.1 Wilt u uw lening verhogen? Dat kan, als u kunt aantonen dat uw woning meer waard is dan uw lening. En als u voldoet aan alle (acceptatie)voorwaarden om een lening te krijgen van NN Bank. Bij B staat hoe u een verhoging van uw leningbedrag kunt aanvragen.
- 15.2 U kunt uw lening alleen verhogen als uw bestaande lening en uw nieuwe lening allebei een Solide Koers Budget Hypotheek zijn.
- 15.3 Hebt u bij uw eerste lening minder geld geleend dan het bedrag dat op de hypotheekakte staat? En is het bedrag van die lening samen met de verhoging die u wilt, nog steeds minder dan het bedrag op de hypotheekakte? Dan hebt u geen nieuwe hypotheekakte nodig voor deze verhoging. De voorwaarden en het rentepercentage van uw bestaande lening kunnen wel veranderen.

16 Als u gaat verhuizen

- 16.1 Verkoopt u uw woning vrijwillig en koopt u een nieuwe woning? Dan sluit u waarschijnlijk een nieuwe lening af. Bij B leest u hoe u een nieuwe lening kunt aanvragen. Als u deze nieuwe lening opnieuw bij NN Bank afsluit, kunt u de volgende kenmerken van uw oude lening houden:

- de oude rente (voor de periode dat uw rente nog gelijk blijft);
- de periode waarin de rente gelijk blijft;
- de oude einddatum.

Let op: U kunt dan alleen kiezen voor dezelfde soort lening. Dat kan ook als de oude lening bestaat uit verschillende delen met verschillende rentepercentages.

- 16.2 Bij het meeverhuizen van uw oude lening gelden verder de volgende voorwaarden:
 - Binnen 6 maanden nadat u uw oude lening hebt terugbetaald, moet u de hypotheekakte van uw nieuwe lening ondertekenen. Bij 14 leest u wat de regels zijn voor het eerder terugbetalen van de oude lening.
 - Tijdens de periode dat u de oude lening nog niet hebt terugbetaald, betaalt u voor de oude lening het rentepercentage dat geldt voor een Solide Koers Budget Hypotheek met een rentevastperiode van 2 jaar.
 - NN Bank moet u de lening voor uw nieuwe woning willen geven.
 - De lening is opnieuw een Solide Koers Budget Hypotheek.
 - Het bedrag dat u maximaal mag meenemen is gelijk aan het bedrag van uw oude lening.

H Andere regels

17 Wat zijn de regels voor uw bouwdepot?

- 17.1 Is uw lening bedoeld voor het kopen van een nieuwbouwwoning of hebt u een deel van uw lening nodig voor een verbouwing? Dan zetten wij op de dag dat u de hypotheekakte

ondertekent een bedrag op een aparte rekening van NN Bank. Dit is het *bouwdepot*. NN Bank bepaalt hoe hoog dit bedrag is. Het bedrag is onderdeel van de lening. U moet het dus ook terugbetalen. NN Bank heeft recht op het bedrag op dit bouwdepot als u zich niet aan de afspraken met NN Bank houdt (verpanding).

- 172 Over het bedrag in het bouwdepot krijgt u rente. De rente die u krijgt, schrijven wij bij op uw bouwdepot. Die is 0,5% lager dan de rente die u betaalt voor uw lening. Is uw lening gesplitst in twee of meer delen? Dan is de rente over het bouwdepot afhankelijk van de verschillende leningbedragen en de rentepercentages die daarbij horen. Wij berekenen die gemiddelde rente en trekken daar 0,5% vanaf.
- 173 U mag het geld in het bouwdepot niet zomaar aan een ander geven. Ook mag u niet met een ander afspreken dat die ander het geld in het bouwdepot krijgt als u uw afspraken met die ander niet nakomt (verpanding). Dat mag alleen als u daarvoor schriftelijke toestemming hebt van NN Bank.
- 174 Met het geld in het bouwdepot betaalt NN Bank de rekeningen van de aannemer aan u uit. Met dit geld moet u de aannemer betalen. Alleen bij nieuwbouw maken wij de termijnrekeningen van de hoofdaannemer direct over naar de aannemer. U moet ons de rekeningen van de aannemer sturen en ons via een declaratieformulier vragen om die te betalen.
- Kijk op <https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheken.htm#dl> voor meer informatie. Als NN Bank daarom vraagt, moet u de rekeningen laten goedkeuren door degene die toezicht houdt op de bouw of verbouwing. Uit die goedkeuring moet blijken dat het bedrag van de rekeningen klopt met wat er tot dat moment gebouwd of verbouwd is.

Let op: Bewaar altijd de originele rekening en stuur ons alleen een kopie van de rekening toe.

- 175 Als u een lening afsluit voor een nieuwbouwwoning, betaalt u daarover al rente tijdens de bouw van de woning. Hebt u extra geld van ons geleend om die rente te kunnen betalen? Dan mag NN Bank met het geld in het bouwdepot eerst die rente betalen als het geld in het bouwdepot daarvoor ook is bestemd.
- 176 Wij betalen de rekeningen van de aannemer op volgorde van de datum waarop die rekeningen betaald moeten zijn.
- 177 U moet de rekeningen van de bouw of de verbouwing uiterlijk 10 werkdagen voor de betaaldatum van die rekening aan Delta Lloyd Bank opsturen. Op iedere rekening moet u schrijven:
- 'voor akkoord ter betaling aan de aannemer'
 - uw handtekening
 - het nummer van uw lening.

Stuur de rekening per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Op de rekening voor de laatste bouwtermijn moet u het volgende schrijven:

- de datum waarop uw nieuwe woning wordt opgeleverd;
 - uw nieuwe adres.
- 178 NN Bank mag een advies vragen aan een onafhankelijke deskundige over de bouw of de verbouwing. Op basis van dit advies kan NN Bank bepalen of zij een bedrag vanuit het bouwdepot betaalt. Als deze deskundige kosten maakt, moet u die betalen.
- 179 U moet de bouw of verbouwing uitvoeren volgens het bouwplan of het *verbouwingsplan* dat u bij het aanvragen van uw lening hebt opgestuurd. Ook gelden de volgende eisen:
- Meestal hebt u een *omgevingsvergunning* nodig. U kunt bij uw gemeente informeren of u deze vergunning nodig hebt.
 - De bouw of verbouwing moet worden gedaan door een aannemer die in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel staat.

- De rekeningen voor de bouw of verbouwing moeten voldoen aan de eisen die in de wet staan.
- 17.10 Bent u klaar met de bouw of verbouwing? Dan moet u dat aan NN Bank laten weten. U moet aan alle verplichtingen voldoen die horen bij uw lening. Bovendien moet u het geld in het bouwdepot binnen de afgesproken periode gebruiken voor de bouw of verbouwing. Doet u dit niet of niet goed? Dan mag NN Bank het geld in het bouwdepot gebruiken voor alles wat u aan haar moet betalen, zoals de rente voor uw lening. Als NN Bank dit bedrag gebruikt om de lening terug te betalen, dan beschouwt zij dit als het eerder terugbetalen van de lening. Bij 14 hierboven staat wat dat voor u betekent.
- 17.11 De periode waarbinnen u het geld in het bouwdepot moet gebruiken is 1 jaar. Hebt u een bouwdepot voor uw nieuwbouwwoning? Dan is dit 2 jaar. Deze periode kunt u één keer met 6 maanden verlengen. Daar betaalt u niets voor. Na het verlengen, krijgt u geen rente meer over het geld in het bouwdepot. U moet NN Bank om een verlenging van het bouwdepot vragen. Dit moet u doen minimaal 10 werkdagen voordat het bouwdepot stopt.
- 17.12 Wij beëindigen uw bouwdepot als:
- het einde van de looptijd is bereikt. U krijgt 2 maanden voor de einddatum bericht van ons.
 - u alle werkzaamheden in uw verbouwingsplan hebt betaald en er geen geld meer in uw bouwdepot zit.
- Zit er na beëindiging nog geld in het bouwdepot? Dan trekken wij het geld dat nog in het bouwdepot zit van uw lening af. Als u een lening met Nationale Hypotheek Garantie hebt, trekken wij het hele bedrag van uw lening af. Bij een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie elk bedrag boven de 7.500 euro. Bedragen onder de 7.500 euro maken wij aan u over. Als u hierdoor meer dan 10% van uw lening terugbetaalt, moet u kosten betalen voor het eerder terugbetalen van de lening. Deze eventuele kosten verrekenen wij met het geld dat nog in uw bouwdepot zit. Bij 14 leest u meer over het eerder terugbetalen van de lening.
- 17.13 Als NN Bank u documenten over de bouw of verbouwing vraagt, moet u die documenten binnen 8 werkdagen geven. NN Bank kan bijvoorbeeld vragen om de overeenkomst met aannemers of met leveranciers. Of om een bewijs dat u subsidie hebt aangevraagd bij de overheid.
- 17.14 Op het bouwdepot is wat bij 14 en 21 in de Algemene Voorwaarden Hypotheken staat van toepassing voor zover dit mogelijk is.

18 Verzekering van de woning tegen brand- en stormschade

- 18.1 U moet de woning waarvoor u de lening hebt, verzekeren tegen brand- en stormschade met een *woonhuisverzekering* (opstalverzekering). Het bedrag dat u verzekert moet hoog genoeg zijn om uw woning opnieuw mee te bouwen. Wij noemen dit de herbouw-waarde. U moet het bedrag dat u verzekert ook regelmatig aanpassen aan de stijging van de prijzen.
- 18.2 Hebt u een appartement? Dan moet u ervoor zorgen dat het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt, op deze manier is verzekerd. U moet dit zelf navragen bij uw Vereniging van Eigenaren. Als dat niet zo is, moet u een aanvullende verzekering afsluiten.

19 Woonvergunning

Hebt u een *woonvergunning* nodig voor uw nieuwe woning? Dan moet u die zelf aanvragen. Dit kunt u doen bij uw gemeente. Bij uw gemeente of makelaar kunt u navragen of u een woonvergunning nodig hebt.

20 Gedragscode

Sluit u de lening af als privépersoon (en dus niet als een *bedrijf*)? Dan moet NN Bank zich houden aan de *Gedragscode Hypothecaire Financieringen* die op dat moment van toepassing is. U kunt deze gedragscode in een brief bij NN Bank opvragen of downloaden van onze website, samen met de brochure 'Een hypotheek nu en straks' van het NIBUD (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting).

21 Gevolgen voor de belasting

NN Bank is niet verantwoordelijk voor de gevolgen die uw lening heeft voor de belasting. NN Bank is ook niet verantwoordelijk voor andere financiële gevolgen van uw lening. Dit geldt ook voor de levensverzekering, spaarrekening of beleggingsrekening als u die hebt afgesloten bij de lening.

22 Wie zijn er verder betrokken bij uw lening?

Delta Lloyd Bank beheert uw lening. Stater Nederland B.V. (hierna Stater) in Amersfoort doet werk voor Delta Lloyd Bank. Stater maakt de akten op en doet de betalingen. Ook zorgen zij voor de administratie en het beheer van de lening. Voorbeelden van beheer zijn: geld van u overboeken en veranderingen van uw lening doorvoeren.

23 Wat doen wij met uw gegevens?

- 23.1 NN Bank behandelt uw gegevens zorgvuldig. NN Bank doet dit volgens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Als u deze overeenkomst sluit, geeft u NN Bank toestemming om uw persoonlijke gegevens te verwerken. NN Bank mag ze ook doorgeven binnen de groep van bedrijven van NN Group en aan Stater en Novalink. NN Bank beschermt uw privacy zoveel mogelijk.
- 23.2 NN Bank gebruikt persoonsgegevens voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. NN Bank heeft daarbij als doel:
- Om klanten en mogelijke klanten te beoordelen en te accepteren.
 - Om overeenkomsten met klanten aan te gaan en uit te voeren.
 - Om betalingen te verwerken.
 - Voor analyses voor statistische en wetenschappelijke doelen.
 - Om (gericht) reclame te maken voor onze producten om een overeenkomst aan te gaan, te behouden of uit te breiden.
 - Voor de veiligheid en integriteit van financiële instellingen. Bijvoorbeeld om strafbare gedragingen tegen financiële instellingen op te sporen, te voorkomen en te bestrijden. Dus ook strafbare gedragingen tegen NN Group. Om instellingen te waarschuwen als er iets niet klopt. NN Bank kan uw gegevens bijvoorbeeld doorgeven aan een toezichthouder.
 - Om zich te houden aan de wet.

24 Wat doen wij bij fraude?

Wij gaan ervan uit dat u ons juist en volledig informeert. Doet u dat opzettelijk en doelbewust niet? Dan fraudeert u. Bijvoorbeeld als u ons onjuiste gegevens stuurt als u een lening of rekening aanvraagt. U fraudeert ook als u belangrijke informatie voor het beoordelen van uw verzoek niet doorgeeft. Wij doen onderzoek als er aanwijzingen zijn dat u fraudeert. Bij dit onderzoek volgen wij de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Banken en NN Group.

Hebt u gefraudeerd? Dan kunnen wij de volgende maatregelen nemen:

- uw aanvraag voor een lening of rekening niet accepteren.
- de lening of rekening stopzetten.
- andere leningen, rekeningen en verzekeringen die bij ons lopen beëindigen.
- besluiten dat u een al ontvangen uitkering of onze onderzoekskosten moet terugbetalen.
- aangifte doen bij de politie.
- uw gegevens registreren in de registers van het Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen. Dit zijn registers die banken en verzekeraars gebruiken om fraude te bestrijden. Hierbij houden wij ons aan het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI). Dit protocol is goedgekeurd door de Autoriteit Persoonsgegevens.

Al deze maatregelen zorgen ervoor dat u niet teveel betaalt, omdat anderen verkeerd omgaan met hun lening, rekening, of verzekering.

25 Wij controleren uw gegevens bij het Bureau Krediet Registratie

Door een lening bij ons aan te vragen, geeft u ons toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Dit bureau registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw maandelijkse lasten of een restschuld? Dan moet NN Bank dit doorgeven aan het BKR.

26 Hebt u een klacht of een opmerking?

- 26.1 Hebt u een klacht of een opmerking over deze voorwaarden? Dan kunt u dat ons laten weten. U kunt een e-mail sturen naar klachten@deltalloyd.nl, of u kunt een brief sturen naar Delta Lloyd Bank, Afdeling Klachten, Postbus 231, 1000 AE Amsterdam.
- 26.2 Schrijf in ieder geval in uw brief of uw e-mail:
- Uw rekeningnummer (IBAN) of leningnummer
 - Uw naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en eventueel het e-mailadres
 - Een duidelijke beschrijving van uw klacht of uw opmerking
 - Eventuele bijlagen om uw klacht te bewijzen
- 26.3 Komt u er met ons niet uit? Dan kunt u binnen 3 maanden nadat u een reactie van ons hebt gekregen, uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Het adres van het KiFiD is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. U kunt de klacht ook doorgeven via www.kifid.nl of u kunt bellen met het KiFiD via telefoonnummer (0900) 355 22 48. U kunt met uw klacht ook naar de rechter gaan.



27 Wat is ons adres?

Alle correspondentie over uw lening kunt u sturen naar:

Delta Lloyd Bank
Postbus 231
1000 AE Amsterdam
hsd@deltalloyd.nl

Dit geldt alleen niet voor de rekeningen voor het verbouwen of bouwen van uw woning. Stuur die rekeningen per e-mail naar hsd@deltalloyd.nl of per post naar:

Delta Lloyd Bank
T.a.v. B&Z
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Vermeld altijd het leningnummer.



2 Algemene Voorwaarden Hypotheken

A Algemene regels

1 Waarvoor zijn deze voorwaarden?

1.1 U hebt een lening van NN Bank N.V. (hierna NN Bank). Daarvoor hebt u NN Bank een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag van de lening terugkrijgt. Dit recht geeft u in de vorm van een *onderpand*. Als dit onderpand bijvoorbeeld een woning is, noemen wij dit recht een hypotheekrecht. Als dit onderpand bijvoorbeeld een verzekering, het saldo op een spaarrekening of het saldo op een beleggingsrekening is, noemen wij dit een *pandrecht*.

1.2 De 'Akte' is de *notariële akte* waarin deze Algemene Voorwaarden Hypotheken van toepassing worden verklaard met inbegrip van:

- a de offerte;
- b notariële akten die de notariële akte aanvullen of wijzigen;
- c onderhandse akten zoals een akte van verpanding.

1.3 Deze voorwaarden zijn onderdeel van de overeenkomst tussen u en NN Bank.

1.4 Het 'onderpand' bestaat uit alle onroerende zaken en rechten waarop NN Bank volgens de akte en/of de Algemene Voorwaarden Hypotheken een hypotheekrecht of een pandrecht krijgt of hoort te krijgen.

1.5 NN Bank is een onderdeel van NN Group.

2 Voor wie gelden deze voorwaarden?

Deze voorwaarden gelden voor de volgende personen:

- U, als u de lening hebt van NN Bank. Met u bedoelen wij u of u en uw partner.
- U, als u als groep een lening hebt van NN Bank.
- Uw nabestaanden.
- Uw rechtsopvolgers.

3 Welke algemene afspraken gelden met NN Bank?

3.1 Verklaringen en mededelingen tussen u en NN Bank gelden pas als ze in een brief, overeenkomst, of e-mail aan u zijn bevestigd.

3.2 Bij het berekenen van de rente bedoelt NN Bank met een maand 30 dagen. Met een jaar bedoelt NN Bank 360 dagen.

3.3 Afspraken kunnen ook in een akte staan. Dat is bijvoorbeeld zo bij het afspreken van een hypotheekrecht of een pandrecht. U geeft dan ook toestemming aan NN Bank om dat pandrecht of het hypotheekrecht helemaal of voor een deel te beëindigen. Dat kan NN Bank bijvoorbeeld doen als u de hele lening of een deel van de lening hebt terugbetaald.

4 U leent samen met anderen. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?

4.1 Leent u samen met anderen geld bij ons? Bijvoorbeeld samen met uw partner of samen met een ander bedrijf? Dan bent u ieder verantwoordelijk voor de hele lening (hoofdelijke aansprakelijkheid). Dat betekent dat als er iets gebeurt met één van u, de gevolgen dan voor u allemaal zijn. Als één van u die lening niet meer terugbetaalt, moeten de anderen de lening toch helemaal betalen.

4.2 Gaan u en uw partner uit elkaar en staat de lening op twee namen? En blijft één van u in de woning wonen? Dan moet u voor de partner die niet in de woning blijft wonen ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid aanvragen. Na het ontslag is uw (ex)partner niet meer aansprakelijk voor de hypotheek. Ook moet de woning via de notaris worden verdeeld. Dit betekent dat u de enige eigenaar wordt van de woning en dat uw (ex)partner de woning verlaat.

4.3 Nemen andere mensen of een bedrijf uw lening over? En zijn dat er twee of meer?

Bijvoorbeeld uw kinderen? Dan zijn zij ieder verantwoordelijk voor de hele lening.

4.4 Krijgt één van de leners van NN Bank toestemming om de lening of de rente later terug te betalen? Of wil NN Bank voor één van de leners de lening beëindigen? Dan geldt dat alleen voor die *lener*. Voor de anderen gelden gewoon de afspraken met NN Bank. Zij moeten bijvoorbeeld wel blijven doorbetalen.

- 45 Als u de akte ondertekent, dan geeft u daarmee ook het volgende aan:
- a Dat u het goedvindt dat NN Bank pandrecht heeft op uw rechten op de andere leners. Dat betekent dat als u de afspraken met NN Bank niet nakomt, NN Bank uw rechten mag gebruiken.
 - b Dat u het goedvindt dat NN Bank aan die andere leners laat weten dat NN Bank een pandrecht heeft op deze rechten.

5 Hebt u afgesproken dat een ander uw afspraken met NN Bank nakomt als u dat niet doet (borgstelling)?

- 5.1 Staat iemand borg voor u? Dan hebt u dus samen met die ander met NN Bank afgesproken dat die ander uw afspraken met NN Bank nakomt als u dat niet doet.
- 5.2 Nemen andere mensen die afspraak over? En zijn dat er twee of meer? Dan is ieder van hen apart verantwoordelijk om de afspraken met NN Bank na te komen als u dat niet doet.
- 5.3 Degene die borg staat, blijft verantwoordelijk om de afspraken met NN Bank na te komen als u dat niet doet:
- a Ook als u de periode waarover u de lening hebt, met toestemming van NN Bank verlengt.
 - b Ook als NN Bank de voorwaarden van de lening verandert.
 - c Ook als NN Bank toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - d Ook als degene aan wie de lening is verstrekt afstand doet van zijn rechten.
 - e Ook als NN Bank instemt met een akkoord.
 - f Ook als NN Bank u uit uw verplichtingen ontslaat. Dit geldt ook voor degene met wie u de lening hebt afgesloten.
- NN Bank hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die borg staat. Ook hoeft NN Bank niet de medewerking te hebben van degene die borg staat.
- 5.4 Als degene die borg staat de pandakte of de hypotheekakte ondertekent, spreekt die met NN Bank ook het volgende af:
- a Degene die borg staat mag in bepaalde gevallen de verantwoordelijkheid stoppen om uw afspraken met NN Bank na te komen als u dat niet doet. Hij mag dit doen als NN Bank de lening kon verrekenen met de lener. Maar heeft NN Bank dat niet gedaan en kan zij dat ook niet meer doen? Dan blijft de borg verantwoordelijk.
 - b Dat degene die borg staat aan NN Bank een pandrecht geeft op rechten die hij heeft op de andere leners als die er zijn. Dat betekent dat als degene die borg staat de afspraken met NN Bank niet nakomt, NN Bank deze rechten mag gebruiken. En dat NN Bank de andere leners en andere betrokken personen of bedrijven mag vertellen van dit pandrecht.
- 5.5 Deze regels gelden ook voor degene die een garantie geeft om voor u te betalen. Of voor degene die een andere afspraak met NN Bank heeft gemaakt om voor u te betalen.

6 Wat mag NN Bank doen?

- 6.1 U geeft NN Bank toestemming om namens u te handelen (*volmacht*). Bijvoorbeeld om (schade)regelingen of schikkingen te treffen, geschillen aan de rechter, arbiters of bindend adviseurs voor te leggen of deskundigen te benoemen. Maakt NN Bank hier kosten voor? Dan moet u deze kosten aan NN Bank terugbetalen.
- 6.2 NN Bank mag deze toestemming (volmacht) weer aan een andere (rechts)persoon geven. Dat betekent dat die andere (rechts)persoon mag handelen namens u.
- 6.3 Bent u een bedrijf? Dan kunt u de volmacht die u aan NN Bank hebt gegeven niet meer intrekken. En gaat uw bedrijf failliet, staat u onder curatele, overlijdt u of stopt het bedrijf? Ook dan stopt de volmacht niet.
- 6.4 Als u NN Bank toestemming geeft voor iets, gelden de volgende voorwaarden. a NN Bank heeft geen verplichtingen om namens u te handelen (*lastgeving*). b U bent verantwoordelijk als NN Bank die toestemminggebruikt.
- c Als u de toestemming eerder aan een ander persoon hebt gegeven, moet u die toestemming aan die andere persoon intrekken. Behalve als NN Bank daarover iets anders met u afsprekt.

- 65 Als NN Bank iets doet wat ze mag doen, bijvoorbeeld als ze uw volmacht heeft gekregen, verandert dat niets aan haar andere rechten. En ook niet aan wat NN Bank verder nog mag doen.
- 66 Als NN Bank iets doet waarvoor u toestemming/volmacht hebt gegeven, dan mag u hetzelfde niet ook nog zelf doen.

7 Wat mogen anderen doen namens NN Bank?

- 7.1 NN Bank mag andere bedrijven gebruiken om haar werkzaamheden uit te voeren. Dit mag bij het sluiten van de overeenkomst met u, maar ook bij het uitvoeren van de overeenkomst met u.
- 7.2 NN Bank mag al uw gegevens en bezittingen door anderen laten bewaren. NN Bank mag ook uw waardepapieren, zoals aandelen en obligaties, door anderen laten bewaren.

B Regels voor het terugbetalen van uw lening

8 Wanneer moet u uw lening terugbetalen?

- 8.1 U moet uw lening terugbetalen aan NN Bank. Dit moet u doen op de einddatum van uw lening. Die datum staat in uw hypotheekakte of u moet daarna met NN Bank een andere datum hebben afgesproken.
- 8.2 U kunt NN Bank vragen om de einddatum van uw lening te veranderen. Als NN Bank hiervoor toestemming geeft, laat zij u dit schriftelijk weten. Dit doet zij in ieder geval een maand voor de einddatum van uw lening.
- 8.3 Hebt u de lening niet terugbetaald op de einddatum van uw lening? En heeft NN Bank hier binnen een maand geen bezwaar tegen gemaakt bij u? En heeft NN Bank ook geen nieuwe afspraak met u gemaakt om de einddatum van uw lening te veranderen? Dan is de einddatum van uw lening met een jaar verlengd. Dit geldt niet als uw lening direct door NN Bank wordt opgeëist. Wanneer dat is, staat bij 24.

C Regels voor betalen en regels voor kosten

9 Hoe kunt u betalen?

- 9.1 NN Bank vertelt u hoe u moet betalen aan NN Bank. U moet in ieder geval in euro's betalen en u moet altijd het volledige bedrag betalen. U mag dus niet minder betalen. U mag niet uw schuld aan NN Bank verrekenen met een schuld die NN Bank heeft aan u. En u mag ook geen voorwaarden stellen als u betaalt.
- 9.2 U hebt pas geld betaald als het geld op de bankrekening van NN Bank staat en deze betaling niet meer kan worden ingetrokken.

10 Wat als u te laat betaalt?

- 10.1 Als u niet betaalt, moet u een boete betalen. U betaalt die boete iedere maand, net zo lang tot u ons alles betaald hebt wat u ons moest betalen. U betaalt een boete over het bedrag dat u te laat terugbetaalt. Die boete is gelijk aan de wettelijke rente gedeeld door 12. Op www.rijksoverheid.nl kunt u opzoeken wat de wettelijke rente op dit moment is. Dit bedrag betaalt u dan per maand dat u te laat betaalt. Ook als u maar een paar dagen in de maand te laat betaalt, moet u toch de boete voor de hele maand betalen. Dit geldt ook als NN Bank geld namens u betaalt. En u het geld niet op tijd aan NN Bank terugbetaalt.
- 10.2 U moet de boetes over een maand uiterlijk op de laatste dag van die maand betalen.

11 Wat gebeurt er met het geld dat u betaalt?

- 11.1 Betaalt u geld aan NN Bank? Of betaalt iemand anders voor u geld aan NN Bank? Dan gebruikt NN Bank dat geld om te betalen wat u ons schuldig bent. NN Bank doet dat ook in de volgorde die hieronder staat. Het maakt niet uit om welke reden het geld aan NN Bank is betaald.
- a Voor geld dat NN Bank namens u heeft betaald.

- b Voor kosten die u moet betalen.
 - c Voor de boete als u te laat betaalt. U leest hier meer over bij 10.
 - d Voor de rente die u over uw lening betaalt.
 - e Voor het bedrag van de lening zelf.
- NN Bank mag besluiten om het geld in een andere volgorde te gebruiken.
- 11.2 Hebt u meerdere leningen bij NN Bank? Dan mag NN Bank kiezen voor welke lening zij uw geld gebruikt of dat zij het geld voor meerdere leningen gebruikt.
- 11.3 U moet het bedrag betalen dat NN Bank van u vraagt. Maar als u kunt bewijzen dat het bedrag te hoog is, kunt u het verschil terugkrijgen.
- 11.4 NN Bank stuurt u een overzicht als u een bedrag van uw lening hebt terugbetaald. Vindt u dat er iets niet klopt in dit overzicht? Dan moet u dit binnen 14 dagen schriftelijk aan NN Bank laten weten.

12 Welke kosten moet u betalen?

- 12.1 U moet de volgende kosten betalen:
- a Alle kosten die NN Bank maakt om u de lening te geven. Bijvoorbeeld de kosten van een hypotheekakte of de kosten om documenten te veranderen en onze administratie bij te houden. En ook alle kosten die NN Bank maakt voor de zekerheid die u NN Bank hebt gegeven dat u het bedrag van de lening terugbetaalt. Bijvoorbeeld een pandrecht en een hypotheekrecht.
 - b De kosten die NN Bank maakt om zich aan afspraken te houden die gelden voor het onderpand, zoals de woning of de verzekering. Of om zich aan een bevel van een autoriteit te houden als dat te maken heeft met het onderpand. En de kosten die NN Bank maakt om een afspraak over het onderpand te stoppen of terug te draaien. Maar alleen als die afspraak in strijd is met de afspraak die u hebt met NN Bank.
 - c Kosten die u volgens de overeenkomst met NN Bank moet betalen. Bijvoorbeeld:
 - Kosten voor een incasso, een aanmaning of een opzegging.
 - Alle andere kosten die NN Bank maakt om ervoor te zorgen dat u de overeenkomst nakomt.
 - Kosten om te krijgen waar NN Bank recht op heeft volgens de overeenkomst. Deze kosten zijn minimaal 50 euro. Als de kosten hoger zijn, mag NN Bank van u vragen om de hogere kosten te betalen.
 - d Alle kosten die NN Bank maakt als zij een onderpand moet beheren.
 - e Alle kosten die NN Bank moet betalen om het onderpand op te splitsen of op te meten, of om de grenzen van een stuk grond aan te wijzen.
 - f Alle *belastingen* of heffingen die NN Bank krijgt die gelden voor het onderpand.
- 12.2 U moet alle kosten en belastingen voor het onderpand en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren op tijd betalen. Dit geldt ook voor de premies van verzekeringen die u op verzoek van NN Bank hebt afgesloten. Als NN Bank dat vraagt, moet u aan haar bewijzen dat u hebt betaald.
- 12.3 NN Bank mag de kosten en belastingen voor het onderpand en de bijdrage aan uw Vereniging van Eigenaren voor u voorschieten. Dit geldt ook voor de premies onder 12.1 en 12.2. U moet die bedragen dan terugbetalen aan NN Bank.

D Regels over het onderpand

De regels bij 13 tot en met 20 gelden voor het onderpand. Het onderpand kan een woning zijn. Hierna noemen we het onderpand ook een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen woning is.

13 Hoe moet u het onderpand gebruiken?

- 13.1 U moet de woning goed onderhouden en zich daarbij houden aan de regels die de overheid stelt. Als u schade aan de woning hebt, moet u die herstellen. U mag de woning niet anders gebruiken dan waar hij voor bedoeld is. Ook mag u niet het uiterlijk en de indeling van de woning veranderen. Verder moet u er voor zorgen dat niet door uw toedoen de waarde van de woning minder wordt. Van een onderpand dat geen woning is, mag u ook de inrichting niet veranderen.

- 13.2 U mag de woning niet verkopen of feitelijk aan iemand anders geven of inbrengen in een bedrijf. U mag de woning ook niet verdelen of splitsen of iemand anders er recht op geven op welke manier dan ook. Als iemand anders er al recht op had en NN Bank hiervan op de hoogte is, mag u dat niet veranderen. U mag dit allemaal wel doen als NN Bank u daarvoor toestemming geeft.
- 13.3 Hebt u geld tegoed van een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Of hebt u een andere vordering op een andere (rechts)persoon die te maken heeft met de woning? Dan mag u die niet aan iemand anders geven, laten vaststellen, daarover afspraken maken, deze *afkopen* of deze ontvangen. Dit geldt ook voor een vordering die een andere (rechts)persoon in de toekomst op u heeft. U mag dit alleen doen als NN Bank u daarvoor toestemming geeft.
- 13.4 U hebt geld geleend van NN Bank en NN Bank zekerheid gegeven met een recht van hypotheek op de woning. Dat betekent dat als u zich niet aan de afspraken houdt met NN Bank, NN Bank het recht heeft om de woning te verkopen. Bij het recht van hypotheek horen ook alle veranderingen en toevoegingen die u hebt gedaan aan de woning, en waar NN Bank akkoord mee is. U mag deze veranderingen en toevoegingen dan niet meer wegnemen.
- 13.5 Houdt u zich niet aan de afspraken die onder 13 staan? Dan mag NN Bank dit herstellen. U betaalt daarvoor dan de kosten.

14 Wat als u gaat verbouwen?

- 14.1 Gebruikt u de lening (ook) om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? En hebt u daarvoor een bouwdepot? Dan moet u alle documenten die daarmee te maken hebben aan NN Bank geven. Dit moet u doen binnen 8 dagen nadat u de lening hebt gekregen.
- 14.2 NN Bank mag de personen betalen die u voor de bouw, de verbouwing of het onderhoud een rekening sturen. Deze kosten moet u daarna terugbetalen aan NN Bank.
- 14.3 NN Bank mag de bouw, verbouwing of het onderhoud doen en alles kopen wat nodig is, als zij alles wat u aan NN Bank moet betalen, direct opeist. De kosten hiervan zijn dan voor u.
- 14.4 Hebt u een lening ook afgesloten om bepaalde andere zaken te kunnen betalen? Dan gelden de regels bij 14 ook voor die zaken.

15 Wat mag NN Bank doen in de woning?

- 15.1 NN Bank mag de woning altijd komen bekijken of laten bekijken door iemand anders. Bijvoorbeeld om te controleren of u zich aan de regels houdt. NN Bank mag dan ook veranderingen aanbrengen als u zich niet aan de regels hebt gehouden. NN Bank zal u van tevoren een brief sturen waarin ze aankondigt dat ze toegang tot de woning wil. U moet NN Bank dan toelaten in de woning.
- 15.2 NN Bank mag de waarde van de woning opnieuw bepalen of laten bepalen door een deskundige (taxateur). NN Bank betaalt de kosten van de deskundige. Behalve als de woning veel minder waard is geworden dan toen u het kocht. En als dit komt door u. NN Bank kijkt dan naar de marktwaarde van de woning toen u het kocht en de marktwaarde die de deskundige van NN Bank bepaalt. In dat geval moet u de kosten van die deskundige betalen. Bovendien mag NN Bank dan van u vragen om het verschil in waarde terug te betalen. NN Bank vertelt u wanneer u dit moet doen. NN Bank mag u ook vragen om binnen 3 maanden extra zekerheid te geven voor de lening.

16 Mag u de woning verhuren?

- 16.1 U mag de woning alleen verhuren, als u daarvoor toestemming hebt van NN Bank. U mag ook alleen met toestemming van NN Bank toelaten dat andere personen de woning gebruiken. Hebt u toestemming gekregen? Dan mag u de afspraken over het verhuren van de woning niet opnieuw maken, verlengen of veranderen. Hebt u afgesproken dat u geld krijgt voor het verhuren van de woning? Dan moet u dat geld ook innen.

- 16.2 Hebt u afgesproken dat u andere rechten krijgt voor het verhuren van de woning? Dan mag u ook hier geen afstand van doen. En u mag deze ook niet gebruiken zonder toestemming van NN Bank. Of dat geld of deze rechten aan iemand anders dan NN Bank geven of als zekerheid aan iemand anders dan NN Bank geven (*verpanden*). U mag dan ook het volgende niet doen:
- a U mag niet met een ander afspreken dat hij in bepaalde gevallen recht heeft op het geld dat u krijgt voor het verhuren van de woning.
 - b U mag het geld niet langer dan 3 maanden vooruit krijgen of afspreken dat u dit langer dan 3 maanden vooruit krijgt.
 - c U mag niet toestaan dat het geld voor het verhuren van de woning later wordt betaald dan was afgesproken met de huurder.
 - d Als NN Bank u vraagt om een bewijs dat u de woning verhuurt, moet u dat bewijs aan NN Bank geven.
- 16.3 NN Bank kan met u afspreken dat u toestemming krijgt om de woning te verhuren als u het geld dat u voor het verhuren van de woning krijgt aan NN Bank geeft. Of dat u het geld als zekerheid aan NN Bank geeft door het te verpanden aan NN Bank. Verpandt u het geld aan NN Bank? Dan geldt de toestemming van NN Bank alleen als NN Bank als eerste recht heeft op het geld.

17 Hoe moet u de woning verzekeren?

- 17.1 U moet de woning blijvend verzekeren tegen alle schades door brand, blikseminslag, storm, ontploffing, water dat de woning uitstroomt, schade door luchtvaartuigen, schade die voortkomt uit de aard van de woning en schade door een *eigen gebrek* aan de woning (zoals bedoeld in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek). Die verzekering wordt een woonhuisverzekering genoemd. Als NN Bank vindt dat u de woning ook tegen andere schades of risico's moet verzekeren, moet u dit doen. Gebouwen en installaties, zoals een serre, moet u verzekeren tegen het bedrag wat het kost om het gebouw opnieuw te laten bouwen. U moet de verzekering afsluiten bij een verzekeraar met een vergunning van De Nederlandsche Bank of een buitenlandse verzekeraar die verzekeringsactiviteiten mag uitoefenen in Nederland volgens de Wet op het financieel toezicht. U moet de verzekering hebben afgesloten op het moment dat u bij de notaris de hypotheekakte ondertekent. Sluit u niet op tijd een verzekering af? Of voldoet u niet aan deze eisen? Dan mag NN Bank een verzekering namens u afsluiten.
- 17.2 Als NN Bank een bewijs wil zien waarin staat dat u bent verzekerd, dan moet u dit aan NN Bank geven. U moet dit doen binnen de termijn die NN Bank u daarvoor geeft.

18 Meer over verzekeringen van het onderpand

- 18.1 Voor de verzekeringen bij 17 betaalt u premies. U moet de premies voor die verzekeringen op of voor de afgesproken dag betalen. Als u te laat betaalt, dan mag NN Bank het bedrag voor u voorschieten. U moet het bedrag dan later met rente aan NN Bank terugbetalen. Als NN Bank dit vraagt van u, moet u een betalingsbewijs van de verzekeringspremie aan NN Bank geven.
- 18.2 Is er schade aan de woning? Dan moet u dit meteen aan NN Bank laten weten.
- 18.3 Gebeurt er iets met de woning en kunt u een vergoeding eisen, bijvoorbeeld als de woning minder waard wordt? Dan valt dat ook onder het pandrecht dat NN Bank heeft. Dit betekent dat NN Bank deze vergoeding kan opeisen.
- 18.4 Hebt u een appartement? Of maakt de woning deel uit van een coöperatie of vereniging en is de woning niet of niet volledig verzekerd zoals bij 17 staat? Dan moet u ervoor zorgen dat de woning wel volledig verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een aanvullende verzekering.

19 Wat geldt als iemand anders voor uw lening een pandrecht of hypotheekrecht aan NN Bank heeft gegeven?

- 19.1 Heeft een ander NN Bank een recht gegeven, zodat zij zekerheid heeft dat zij het bedrag terugkrijgt van uw lening? Dan heeft die ander dit recht gegeven in de vorm van een onderpand. Als dit onderpand bijvoorbeeld een woning is, noemen we dit recht een hypotheekrecht. Als dit onderpand bijvoorbeeld een verzekering is, noemen we dit een pandrecht. Die ander spreekt met NN Bank het volgende af:
- a dat het recht ook geldt als u de periode verlengt waarover u de lening hebt.
 - b dat het recht ook geldt als NN Bank de voorwaarden van de lening verandert.
 - c dat het recht ook geldt als NN Bank toestemming geeft om het terugbetalen van de lening of het betalen van de rente uit te stellen voor een bepaalde periode.
 - d dat het recht ook geldt als NN Bank afstand doet van de lening.
 - e dat het recht ook geldt als NN Bank instemt met een akkoord.
- NN Bank hoeft voor deze situaties niet de toestemming te hebben van degene die dit pandrecht of hypotheekrecht heeft gegeven. Ook hoeft NN Bank niet zijn medewerking te hebben.
- 19.2 Degene die het pandrecht of hypotheekrecht aan NN Bank heeft gegeven voor uw lening, gaat ook met het volgende akkoord:
- a dat hij niet van NN Bank kan eisen dat zij de kosten betaalt die hij maakt om het onderpand te verbeteren of te onderhouden.
 - b komt de lener de afspraken met NN Bank niet na? Dan kan hij niet van NN Bank eisen dat NN Bank eerst goederen van de lener verkoopt en dan pas het onderpand van hem.
- 19.3 Hebt u zekerheid gegeven aan NN Bank door een pandrecht of een hypotheekrecht, maar hebt u niet zelf de lening gekregen? Dan betekent het ondertekenen van de akte dat u ook een pandrecht verleent aan NN Bank en dat NN Bank dat pandrecht aanvaardt. Dit pandrecht heeft NN Bank dan op wat u kunt eisen als de woning is verkocht of als u gedeeltelijk hebt betaald voor de lener.

20 Wanneer mag NN Bank het onderpand opeisen?

- 20.1 U hebt NN Bank zekerheid gegeven met een hypotheekrecht of pandrecht op het onderpand. Dan betekent het ondertekenen van deze akte dat u ook een pandrecht geeft aan NN Bank op:
- alles waar u recht op hebt.
 - alles wat u kunt opeisen van anderen in verband met het onderpand en wat niet automatisch onder het pandrecht valt.
- Ook geeft u met het ondertekenen van de akte toestemming aan NN Bank om wat hierboven staat aan NN Bank te verpanden.
- NN Bank krijgt dan ook een pandrecht op het volgende:
- a Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u het onderpand verhuurt. Bijvoorbeeld het geld dat u krijgt voor de verhuur.
 - b Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand is beschadigd of niet meer bestaat.
 - c Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als het onderpand niet of minder te gebruiken is en als u de koopovereenkomst van het onderpand stopt doordat de verkoper de afspraken niet nakomt.
 - d Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen van degene waarvan u de grond huurt (*erfpacht*) waar de woning op staat.
 - e Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen door de volgende maatregelen van de overheid:
 - Ruilverkaveling.
 - Onteigening.
 - Aanwijzing als concessiegebied.
 - Planschade.
 - Bestuurscompensatie.
 - f Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u steun van de overheid krijgt, subsidies, garanties of andere faciliteiten.

- g Alles waar u recht op hebt en wat u kunt opeisen als u eigenaar van een appartementsrecht bent en als het onderpand een appartement is. Of als u lid van een coöperatie of vereniging bent. Ook als de coöperatie of vereniging stopt.
- 20.2 Houdt u zich niet aan de afspraken met NN Bank? Dan mag NN Bank de woning in beheer nemen. NN Bank kan daarvoor administratiekosten rekenen. NN Bank doet dan onder andere het volgende:
- a De administratie.
 - b Onderhouden, herstellen of vernieuwen van de woning.
 - c Innen van huur.
 - d Betalingen doen.
 - e Opzeggen van huurovereenkomsten.
 - f Nieuwe huurovereenkomsten sluiten.
- Is de woning een appartement? Of gaat het om een lid van een coöperatie of vereniging? Dan mag NN Bank alles doen wat daarbij hoort alsof zij eigenaar is van de woning.
- 20.3 Maakt NN Bank geen regeling voor de vergoeding die hierboven staat en stelt NN Bank die vergoeding niet vast? En maakt iemand anders de regeling? Dan moet NN Bank die regeling eerst goedkeuren.
-

E Regels over het pandrecht

De regels bij 21 tot en met 23 gelden voor het onderpand bij een pandrecht. Het onderpand kan in dat geval een verzekering of een bank- of beleggingsrekening bij een bank zijn. Hierna noemen we het onderpand een verzekering. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen verzekering is.

21 Algemene regels

- 21.1 NN Bank mag altijd aan iemand laten weten dat NN Bank pandrecht heeft als NN Bank vindt dat dat in haar belang is.
- 21.2 Houdt u zich niet aan uw verplichtingen, of heeft NN Bank goede redenen om te denken dat u dat niet zal doen? Dan mag NN Bank gebruikmaken van haar pandrecht.
- 21.3 NN Bank hoeft het niet aan u te laten weten als zij de verzekering verkoopt of wil gaan verkopen.
- 21.4 Krijgt NN Bank pandrecht? Dan mag NN Bank ook het volgende doen:
 - a NN Bank mag een regeling treffen over die verzekering. NN Bank mag ook de waarde van de verzekering (laten) vaststellen.
 - b NN Bank mag naar eigen inzicht overeenkomsten sluiten over die verzekering.
 - c NN Bank mag een rechtszaak houden tegen de partij waar u de verzekering hebt. U betaalt de kosten die NN Bank daarvoor moet maken.
 - d NN Bank mag een andere betaling of prestatie accepteren dan waar de verzekering voor geldt.
 - e NN Bank mag de zekerheidsrechten die horen bij de verzekering gebruiken. Dit mag NN Bank allemaal doen zonder u.
- 21.5 NN Bank kan met het geld dat zij ontvangt door een beroep te doen op deze regels de volgende dingen doen:
 - a Betalen wat u nog aan NN Bank moest betalen.
 - b De woning herstellen of opnieuw laten bouwen op een manier die NN Bank bepaalt.
 - c Vervangende goederen kopen.
 - d Als NN Bank dat in haar belang vindt, mag NN Bank de vergoeding ook gebruiken als extra zekerheid dat u aan NN Bank betaalt wat u moet betalen.

22 Wat als u een spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij uw lening hebt verpand aan NN Bank?

Hebt u een spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij uw lening verpand aan NN Bank? Dan gelden onder andere deze regels:

- 22.1 U moet de levensverzekering houden tot de einddatum die in de polis staat. En u moet de premies op tijd betalen.
- 22.2 U moet de spaar- of beleggingsrekening houden tot einde van de looptijd van uw lening. En u moet de afgesproken maandelijkse bedragen op tijd betalen.
- 22.3 NN Bank mag de premies voor uw levensverzekering of de maandelijkse bedragen voor uw spaar- of beleggingsrekening voor u betalen. U moet ze dan wel terugbetalen. NN Bank mag u dan ook rente rekenen.
- 22.4 NN Bank mag afspreken dat zij de uitkering uit de levensverzekering of het geld op uw spaar- of beleggingsrekening krijgt.
- 22.5 NN Bank bewaart de originele polis van de levensverzekering. U moet de polis zo snel mogelijk aan NN Bank geven. U krijgt een kopie van de polis.
- 22.6 Betaalt u niet volgens de afspraken aan NN Bank? Dan mag NN Bank de levensverzekering stoppen en het geld uit de verzekering gebruiken (afkopen) om te betalen wat u moet betalen aan NN Bank. Als u een spaarrekening hebt, dan mag NN Bank het bedrag op uw spaarrekening hiervoor gebruiken. Hebt u een beleggingsrekening? Dan mag NN Bank uw beleggingen verkopen en met de opbrengst van uw beleggingen betalen wat u moet betalen aan NN Bank.
- 22.7 Krijgt u een uitkering uit de levensverzekering? Dan mag NN Bank dit geld gebruiken om te betalen wat u moet betalen aan NN Bank. Ook als u de afspraken met NN Bank gewoon nakomt.
- 22.8 Hebt u alles betaald wat u aan NN Bank moet betalen? Dan heeft NN Bank geen recht meer op de uitkering uit de levensverzekering of het geld van uw spaar- of beleggingsrekening. U krijgt ook de originele polis van de levensverzekering weer terug.

23 Wat als u uw lidmaatschap van een coöperatie of vereniging of uw aandelen in een bedrijf hebt verpand aan NN Bank?

- 23.1 Hebt u een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging aan NN Bank verpand? Of aandelen in een bedrijf? Dan gelden nog de volgende regels:
 - a U mag als lid alles doen wat bij het lidmaatschap hoort. Maar, als u wilt stemmen, dan moet NN Bank het ermee eens zijn. Tenminste, als meer dan de helft van de stemmen nodig is voor een besluit. Of als bij het stemmen meer dan de helft van de leden aanwezig moet zijn.
 - b Levert het lidmaatschap nu of in de toekomst geld of andere waarde op? Dan krijgt NN Bank dat geld of die andere waarde. Bijvoorbeeld als een verzekering uitkeert of als de leden geld terugkrijgen dat ze eerder hebben betaald. Of als de coöperatie of vereniging stopt, en de leden verdelen het geld dat overblijft.
- 23.2 Hebt u uw aandelen in een bedrijf aan NN Bank verpand? Dan mag NN Bank de aandelen verzilveren. Bijvoorbeeld de uitkering die u krijgt over de aandelen, *dividend*, de verkoopopbrengst als u de aandelen verkoopt of het geld dat u krijgt als het bedrijf stopt.

F Regels als u niet betaalt en bij gedwongen verkoop

24 Wanneer mag NN Bank de lening direct opeisen?

- 24.1 In sommige gevallen mag NN Bank de lening en alles wat u voor de lening aan NN Bank moet betalen, direct opeisen. Dat betekent dat NN Bank u geen bericht meer hoeft te sturen en het meteen bij u kan innen. Wanneer NN Bank dat mag doen, is in de volgende gevallen:
 - a als u de lening niet op de einddatum terugbetaalt. Of als u niet binnen de termijn betaalt die u met NN Bank hebt afgesproken.
 - b als u belastingen en kosten, waaronder de premies, die u moet betalen voor de opstal- en inboedelverzekering bij 17 en voor de spaar- of beleggingsrekening of levensverzekering bij 22, niet op tijd betaalt.

- c als u een andere lening hebt of uw partner een andere lening heeft die NN Bank direct opeist. Dit geldt ook als u een bedrijf bent en een ander bedrijf in de groep een lening heeft die NN Bank direct opeist.
- d
 - Als u failliet wordt verklaard.
 - Als u afstand doet van de boedel.
 - Als u onder curatele bent gesteld.
 - Als uw vermogen of een deel van uw vermogen door een ander wordt beheerd (bewind).
 - Als u uitstel van betaling krijgt van de rechtbank (surséance van betaling), ook als dat voorlopig is, of als u een andere regeling krijgt omdat u uw schulden niet kunt betalen. Bijvoorbeeld een schuldsaneringsregeling.
 - Als u uw vermogen om een andere reden niet meer kunt of mag beheren.
 - Als u een strafrechtelijk feit hebt gepleegd in of om de woning waarvoor u de lening hebt afgesloten.
- e als u overlijdt of bent verdwenen en u ‘vermoedelijk overleden’ wordt verklaard. Of als u weg bent zonder dat u uw zaken hebt achtergelaten zoals NN Bank dat wil. f als u een bedrijf bent en u bent geen rechtspersoon meer. Of als u wordt gesplitst, als u stopt (ontbinding of nietigverklaring) of als u samen gaat met een ander bedrijf (fusie). Of als u de statuten, het bestuur of de aandeelhouders verandert zonder dat de bank daar toestemming voor heeft gegeven.
- g als de lening is afgesloten door een maatschap, een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap: als er eigenaren (vennoten) weggaan of bij komen, of als de regels van de maatschap, vennootschap onder firma of de commanditaire vennootschap veranderen.
- h als NN Bank vindt dat het pandrecht of het hypotheekrecht dat is gegeven voor de lening minder waard is geworden. Bijvoorbeeld als dit niet op tijd is gegeven. Of als de officiële papieren niet in orde zijn. Of als er een *verborgen gebrek* is waardoor het onderpand minder waard is. Of als iemand anders ook recht heeft op het onderpand.
- i als er voor het onderpand iets juridisch of economisch verandert; bijvoorbeeld als iemand anders dan u eigenaar wordt van het onderpand (bijvoorbeeld door verkoop), als u het onderpand verdeelt, als u gaat trouwen en het onderpand van u en uw partner wordt. Of als iemand anders ook recht krijgt op het onderpand (*beperkt recht*) of er een recht (beperkt recht) was op het onderpand dat stopt. Of als de *bestemming* van het onderpand verandert.
- j als het een hypotheekrecht op erfpacht is, en de voorwaarden van erfpacht veranderen, of de kosten van de erfpacht veranderen, of de erfpacht stopt of als NN Bank denkt dat dat gaat gebeuren, of u houdt zich niet aan de verplichtingen van de erfpacht.
- k als er *beslag* wordt gelegd op het onderpand.
- l als openbare verkoop van het onderpand wordt aangekondigd.
- m als het onderpand wordt beschadigd, verloren gaat of wordt gesloopt. Of als NN Bank vindt dat het onderpand ernstige gebreken heeft.
- n als het onderpand leeg staat, niet wordt gebruikt of wordt gekraakt.
- o als de huurprijs lager wordt, als de bedragen die de vroegere huurder nog moet betalen lager worden, of als er een vergoeding wordt betaald voor het onderpand als iemand het opeist en deze vergoeding wordt lager.
- p als een besluit of bevel komt van wijziging van de *splitsing*, de regels of statuten of opheffing van de splitsing of ontbinding van de coöperatie of vereniging, of u de regels van de coöperatie of vereniging niet nakomt. Of als er met het gebouw of ander *registergoed* waar het onderpand deel van uitmaakt zich een omstandigheid voordoet waardoor volgens deze regels NN Bank direct mag opeisen. Dit geldt alleen als het onderpand een appartementsrecht of een lidmaatschap van een coöperatie of vereniging is.

- q als er een besluit of aankondiging komt waardoor NN Bank vindt dat de verkoop van het onderpand moeilijker wordt, of waardoor de waarde van het onderpand minder wordt, of waardoor NN Bank het onderpand direct of indirect kan kwijtraken. Of waardoor NN Bank minder rechten krijgt, bijvoorbeeld door het volgende:
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand niet meer geschikt is om in te wonen.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand wordt opgeëist.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet mag bouwen, verbouwen of opnieuw mag bouwen.
 - Een besluit of aankondiging dat u niet langer de eigenaar mag zijn van het onderpand.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand een monument wordt.
 - Een besluit of aankondiging dat er iemand voorrang krijgt om het onderpand te kopen zodra u het onderpand wilt verkopen.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand een andere bestemming krijgt van de gemeente.
 - Een besluit of aankondiging dat het onderpand wordt opgenomen in ruilverkaveling.
 - r als u een lening hebt om het onderpand te bouwen, verbouwen of te onderhouden en de werkzaamheden niet gaan zoals u aan NN Bank hebt laten weten, of de werkzaamheden gaan niet snel genoeg volgens NN Bank.
 - s als u fraudeert als u of iemand namens u een onjuiste mededeling heeft gedaan aan NN Bank. Of als u of iemand anders namens u iets voor NN Bank heeft verzwegen terwijl dit voor NN Bank van belang was om te weten.
 - t als u zich niet houdt aan afspraken die u met NN Bank hebt gemaakt. Ook als dat andere afspraken zijn dan deze voorwaarden.
 - u als u toestemming van de rechter krijgt om het onderpand te veranderen.
 - v als u een volmacht hebt gegeven die te maken heeft met de lening of het onderpand en deze volmacht stopt.
- 24.2 NN Bank zal uw lening alleen opeisen, als zij vindt dat dat in haar belang is.
- 24.3 Als NN Bank alles wat u aan haar moet betalen, opeist, mag NN Bank van u eisen dat u dit onmiddellijk doet.
- 24.4 Als de opbrengst van de verkoop van uw woning minder is dan de lening, dan moet u het bedrag dat overblijft op een andere manier aan NN Bank terugbetalen.

25 Houdt u zich niet aan de afspraken?

Betaalt u niet op tijd of betaalt u niet alles wat u moet betalen? Of houdt u zich niet aan de andere afspraken met NN Bank? Dan bent u *in verzuim*. NN Bank hoeft u daarvoor niet nog een bericht te sturen of aan een andere formaliteit te voldoen. U bent pas niet meer in verzuim als NN Bank daarmee akkoord is.

26 Wat zijn de regels als NN Bank uw woning verkoopt?

De regels bij 26 gelden voor het onderpand. Het onderpand kan een woning zijn. Hierna noemen we het onderpand een woning. Maar deze regels gelden dus ook voor het onderpand als dat geen woning is.

- 26.1 Bent u in verzuim? Dan kan NN Bank het hypotheekrecht op uw woning gebruiken. Dat betekent dat NN Bank dan uw woning mag verkopen. NN Bank mag uw woning in zijn geheel of in delen verkopen. Ook mag NN Bank daarbij die zaken verkopen die normaal gesproken bij de woning horen en te herkennen zijn. Dat geldt ook voor machines en andere apparaten die worden gebruikt als er een bedrijf in de woning is. Die zaken moeten wel aan NN Bank zijn verpand. Verkoopt NN Bank uw woning openbaar? Dan stelt NN Bank vast welke kosten de koper moet betalen. Verder mag NN Bank alles doen wat nodig is om de woning te verkopen.
- 26.2 U moet uw woning openstellen voor bezichtigingen van eventuele kopers. Dit moet volgens de plaatselijke regels of de regels van de verkopende makelaar. Zijn hier geen regels voor? Dan wijst NN Bank minstens twee dagen in de week aan waarop u uw woning open moet stellen. NN Bank bepaalt ook de tijden waarop u uw woning open moet stellen.

- 26.3 Gebruikt u de woning nog? Dan moet u uw woning hebben ontruimd op de dag die is afgesproken met de koper of de datum die in het proces verbaal van de veiling staat. Doet u dat niet? Dan mag de koper uw woning laten ontruimen. De koper hoeft hiervoor niet een uitspraak van de rechter te hebben. U betaalt dan de kosten. NN Bank mag ook bepalen dat u op een eerdere datum uw woning moet ontruimen. Doet u dat niet? Dan mag NN Bank uw woning laten ontruimen. U betaalt dan de kosten. NN Bank hoeft hiervoor ook geen uitspraak van de rechter te hebben. Staan er na de ontruiming nog spullen van u in de woning? Dan betekent dit dat u daarvan afstand hebt gedaan.
- 26.4 De regels bij 26.2 en 26.3 gelden ook voor anderen die uw woning gebruiken. U bent ervoor verantwoordelijk dat zij zich ook aan deze regels houden.
- 26.5 Staat uw woning leeg, denkt NN Bank dat uw woning leeg staat of moet uw woning leeg staan om uw woning te verkopen? Dan mag NN Bank uw woning beheren of andere maatregelen nemen. Bijvoorbeeld:
- Uw woning ingaan
 - Voor bewaking zorgen
 - Voor nieuwe sloten zorgen
 - Uw woning openstellen voor bezichtiging
 - Afvoeren en opslaan van spullen in de woning
- U betaalt de kosten hiervoor.
- 26.6 Wordt uw woning openbaar verkocht? En hebt u de lening ook gebruikt om de woning te bouwen, te verbouwen of te onderhouden? Dan hebt u de documenten die hiermee te maken hebben aan NN Bank gegeven. NN Bank mag deze documenten verkopen samen met de woning. En dit mag op haar voorwaarden.
- 26.7 Betaalt u niet op tijd of houdt u zich verder niet aan de afspraken? Dan mag NN Bank dit voorleggen aan de rechter, de overeenkomst stoppen, schadevergoeding eisen en alle maatregelen nemen die zij wil nemen.
- 26.8 Bent u het niet eens met het bedrag dat u aan NN Bank moet betalen? Dan moet u toch dat bedrag aan NN Bank betalen. Pas als u dat hebt gedaan, kunt u aan NN Bank vragen om een uitleg over het bedrag.
- 26.9 Verkoopt NN Bank uw woning en moet u daardoor een kosten voor het eerder terugbetalen van de lening of schadevergoeding betalen aan een ander? Dan is NN Bank niet verantwoordelijk voor de schade of de betaling van de kosten. Heeft NN Bank hierdoor toch schade? Dan bent u verantwoordelijk voor die schade en moet u het bedrag van de schade en/of kosten aan NN Bank betalen.
- 26.10 Stelt u uw woning niet open voor bezichtigingen of ontruimt u uw woning niet volgens deze regels? En heeft NN Bank daardoor schade? Dan moet u de schade aan NN Bank vergoeden.

27 Wat zijn de regels als NN Bank het pandrecht gebruikt?

- 27.1 Deze regels gelden voor het onderpand als daar een pandrecht voor is gegeven. Dus niet voor bijvoorbeeld een woning waar een hypotheekrecht voor wordt gegeven.
- 27.2 Bent u in verzuim? Dan mag NN Bank het onderpand openbaar verkopen. NN Bank mag ook aan de president van de rechtbank vragen om het onderpand op een andere manier te verkopen. Of vragen of zij het onderpand mag kopen voor een bedrag dat de president van de rechtbank bepaalt.
- 27.3 Verkoopt NN Bank het onderpand openbaar? Dan mag NN Bank bepalen hoe zij dat doet. U moet hieraan meewerken. Doet u dat niet? Dan kan NN Bank daarbij ook de politie inschakelen.
- 27.4 Is het onderpand dat NN Bank verkoopt deel van een coöperatie of vereniging? Bijvoorbeeld een woning? Dan gelden de regels van punt 2, 3, 4, 5 en 6 bij 26 ook.
- 27.5 Voor alle onderpanden gelden ook de regels van 26 bij punt 7 tot en met 10.

28 Wat als NN Bank haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand?

Als NN Bank haar rechten gebruikt voor een deel van het onderpand, veranderen de rechten van NN Bank voor de rest van het onderpand niet.

G Tenslotte

29 Mag iemand uw contract met NN Bank overnemen?

- 29.1 NN Bank mag de overeenkomst met u geheel of gedeeltelijk overdragen aan een ander bedrijf. Dat betekent dat u dan de overeenkomst hebt met dat andere bedrijf. U geeft hiervoor nu al toestemming. U moet hieraan ook meewerken als dat van u wordt gevraagd.
- 29.2 U krijgt een brief over het overnemen van uw overeenkomst. Op dat moment is de overeenkomst overgenomen. Staat in de brief dat de overeenkomst op een later moment wordt overgenomen? Dan geldt dat latere tijdstip.
- 29.3 Het bedrijf dat uw overeenkomst overneemt, mag dit in de openbare registers laten zetten. De kosten hiervan zijn voor dat bedrijf.

30 Wanneer geeft u welke wijzigingen door?

- 30.1 U moet NN Bank binnen 14 dagen schriftelijk laten weten:
 - a als er veranderingen aan het onderpand zijn, het eigendom van het onderpand of de verzekering voor het onderpand,
 - b als er iets gebeurt waardoor NN Bank het onderpand mag opeisen. Dit staat bij 24. c als uw nieuwe adres of als uw rechtstoestand verandert. Bijvoorbeeld als u trouwt. NN Bank mag uw oude adres blijven gebruiken, totdat u uw nieuwe adres doorgeeft.
- 30.2 U moet NN Bank binnen 8 dagen het volgende opsturen, als zij daarom vraagt: a alle informatie en documenten over het onderpand.
 - b als u een bedrijf bent met aandelen op naam: de namen en adressen van de aandeelhouders, en hoeveel aandelen deze personen hebben en sinds wanneer zij deze aandelen hebben.
- 30.3 Bent u een bedrijf? Of oefent u een beroep uit? Dan moet u elk jaar binnen 6 maanden na het einde van het boekjaar de jaarrekening aan NN Bank sturen. Of zodra de jaarrekening gereed is als dat eerder is dan 6 maanden. Heeft een externe accountant de jaarrekening gecontroleerd? Dan moet u ook de beoordeling van de accountant opsturen. Verder moet u alle informatie over de jaarrekening aan NN Bank geven als NN Bank daarom vraagt.

31 Welk recht geldt?

- 31.1 Op deze overeenkomst en tussen u en NN Bank is het Nederlands recht van toepassing.
 - 31.2 Als in de regels is verwezen naar een wetsartikel en dat wetsartikel is ondertussen veranderd, dan geldt het nieuwe wetsartikel.
-

3 Alle aflosvormen op een rij

U kunt uw hypotheeklening bij Delta Lloyd op veel verschillende manieren terugbetalen. Dit doet u door één of meerdere aflosvormen te kiezen. Bij een aantal aflosvormen bent u er zeker van dat u uw lening helemaal terugbetaalt. Maar er zijn ook aflosvormen waarbij u die zekerheid niet hebt. U kunt verschillende aflosvormen combineren. Het is belangrijk dat u kiest voor de aflosvorm die bij u past.

Belangrijke regel over de hypotheekrenteaftrek

Sinds 1 januari 2013 is de rente van een nieuwe lening alleen aftrekbaar van de belastingen als u deze lening in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.

Oversluiten lening

Daarnaast is het mogelijk om uw bestaande lening over te sluiten naar Delta Lloyd. De rente over deze lening blijft dan aftrekbaar van de belastingen. Verhoogt u uw lening bij het oversluiten voor een verbouwing van uw woning? Dan is de rente over de verhoging alleen aftrekbaar als u deze in 30 jaar annuïtair of lineair terugbetaalt.



1 Zekerheid

Wilt u op de einddatum van uw lening géén schuld hebben? Dan kunt u kiezen voor één of meerdere van de volgende aflosvormen:

1.1 ZekerPlusHypotheek Rekening (banksparen)

Wat is de ZekerPlusHypotheek Rekening?

De ZekerPlusHypotheek Rekening is een spaarrekening bij Delta Lloyd Bank. U kunt op de volgende manieren geld inleggen op deze rekening:

- U legt elke maand een vast bedrag in, of;
- U legt in het begin en/of bij *renteherziening* in één keer geld in. Dit heet een extra inleg. Daarnaast legt u elke maand een vast bedrag in.

Op andere momenten geld op de rekening storten is niet mogelijk. Ook kunt u van deze rekening geen geld opnemen. Met het gespaarde geld betaalt u op de einddatum de lening (of een afgesproken deel daarvan) voor uw woning terug.

Wat is renteherziening?

Als uw rentevastperiode afloopt, kunt u een nieuwe rentevastperiode kiezen. Dit wordt renteherziening genoemd. De rentevastperiode is de afgesproken periode waarin de rente die u betaalt gelijk blijft. Ruim voor afloop van deze rentevastperiode krijgt u een nieuw voorstel van ons. In dit voorstel kunt u zien wat u aan rente gaat betalen bij dezelfde rentevastperiode. Ook zetten wij in dit voorstel de rentes van alle andere mogelijke rentevastperiodes voor u op een rij.

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de ZekerPlusHypotheek Rekening?

- De rente die u betaalt voor uw lening en de rente die u krijgt over het geld op uw ZekerPlusHypotheek Rekening zijn altijd gelijk.
- De ZekerPlusHypotheek Rekening is een Spaarrekening Eigen Woning (SEW). U betaalt geen belasting over het gespaarde geld op de ZekerPlusHypotheek Rekening. U moet dan wel voldoen aan de voorwaarden voor de SEW. Verderop leest u daar meer over.
- Bij de ZekerPlusHypotheek Rekening kunt u een losse overlijdensrisicoverzekering afsluiten. Vaak is het een voorwaarde dat u een overlijdensrisicoverzekering afsluit. U mag zelf weten bij welke verzekeraar u dat doet.
- U weet zeker dat u op de einddatum van uw lening genoeg geld hebt gespaard om het afgesproken deel van uw lening terug te betalen.

Wat betaalt u per maand?

U legt iedere maand een vast bedrag in op de ZekerPlusHypotheek Rekening. De hoogte van dit maandbedrag hangt af van:

- het totale bedrag dat u wilt sparen (het doelkapitaal)
- de looptijd
- de hoogte van de rente op uw lening

Met het spaargeld op de ZekerPlusHypotheek Rekening betaalt u de lening terug. Al het geld dat u inlegt, spaart u ook. U betaalt dus geen kosten voor de rekening. Daarnaast betaalt u iedere maand rente voor uw lening.

Wat zijn de belangrijkste voorwaarden voor de Spaarrekening Eigen Woning?

U gebruikt de ZekerPlusHypotheek Rekening als Spaarrekening Eigen Woning (SEW). U moet dan wel voldoen aan alle belastingregels voor de SEW. Want als u dit doet, betaalt u geen belasting over het spaargeld op uw SEW. Ook betaalt u geen belasting op het moment dat u de rekening stopt en het spaargeld laat uitkeren. De belangrijkste voorwaarden van de SEW zijn:

- U moet uw SEW minimaal 15 jaar houden. En maximaal 30 jaar.
- U moet iedere maand het met u afgesproken bedrag op de SEW inleggen.
- U mag geen geld opnemen van de SEW. Het spaargeld op deze rekening mag alleen gebruikt worden om de lening voor uw woning terug te betalen.
- Legt u in het begin en/of bij renteherziening in één keer geld in (extra eerste inleg)? De Belastingdienst heeft als regel dat het hoogste bedrag dat in een jaar wordt ingelegd nooit meer mag zijn dan 10 keer het laagste bedrag dat in een jaar wordt ingelegd (1:10 regel). Bij Delta Lloyd mag het hoogste bedrag dat u in een jaar inlegt nooit meer zijn dan 5 keer het laagste bedrag dat u in een jaar inlegt (1:5 regel). Bij ons geldt de 1:5 regel omdat wij er ook rekening mee willen houden dat uw maandinleg in de toekomst kan veranderen. Bijvoorbeeld na afloop van uw rentevastperiode. De rentevastperiode is de afgesproken periode waarin de rente gelijk blijft. Is uw rentevastperiode gelijk aan de looptijd van uw ZekerPlusHypotheek Rekening? Dan hoeft u zich niet te houden aan onze 1:5 regel en geldt de 1:10 regel van de Belastingdienst. Uw financieel adviseur kan u hier meer over vertellen.

Wilt u precies weten wat de voorwaarden voor de SEW zijn? Kijk dan op www.belastingdienst.nl. Of vraag uw financieel adviseur om meer informatie.

Waar moet u op letten?

- De rente die u voor uw lening betaalt, kan aan het eind van de rentevastperiode veranderen. Als u dan een lagere rente gaat betalen voor uw lening, krijgt u ook een lagere rente over het spaargeld op uw ZekerPlusHypotheek Rekening. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand moet inleggen toe.
- Als u overlijdt, kunnen uw nabestaanden het spaargeld op de ZekerPlusHypotheek Rekening gebruiken om (een deel van) de lening terug te betalen. Soms moet dan wel erfbelasting worden betaald.

Wat zijn de belangrijkste voorwaarden van de ZekerPlusHypotheek Rekening?

- U kunt de ZekerPlusHypotheek Rekening alleen openen als u een lening voor uw woning hebt bij NN Bank.
- U kunt voor uw lening niet kiezen voor een variabele rente. Een variabele rente is een rente die iedere maand kan veranderen.
- U mag geen geld opnemen van de ZekerPlusHypotheek Rekening. U kunt het gespaarde bedrag alleen gebruiken om de lening voor uw woning mee terug te betalen.

Wilt u weten wat alle voorwaarden zijn? Dan kunt u de Voorwaarden ZekerPlusHypotheek Rekening downloaden op <https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheken.htm#dl>. U krijgt de voorwaarden vanzelf toegestuurd, als u besluit de ZekerPlusHypotheek Rekening af te sluiten.

1.2 Hypotheek SpaarVerzekering (niet meer nieuw te sluiten)

Wat is de Hypotheek SpaarVerzekering?

Met de Hypotheek SpaarVerzekering spaart u in een levensverzekering. Met de opbrengst van deze levensverzekering betaalt u op de einddatum uw lening (of het door u afgesproken gedeelte van de lening) terug.

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de Hypotheek SpaarVerzekering?

- De rente die u krijgt over het spaargeld in de verzekering is gelijk aan de rente die u betaalt voor de lening.
- U betaalt geen belasting over het spaargeld in de verzekering als wordt voldaan aan de belastingregels.
- U kunt zelf kiezen welke soort overlijdensrisicoverzekering u wilt.
- U mag in overleg met ons de hoogte van de overlijdensrisicoverzekering bepalen (de hoogte van de overlijdensrisicoverzekering mag niet hoger zijn dan het doelkapitaal, wel lager).
- U weet zeker dat u op de einddatum van uw lening genoeg geld hebt gespaard om het afgesproken deel van uw lening terug te betalen.

Wat betaalt u per maand?

Bij het afsluiten van de verzekering spreekt u af welk bedrag u per maand betaalt. Hierdoor weet u welk bedrag u op de einddatum krijgt. Ook spreekt u af hoe hoog de uitkering is als u overlijdt voor het einde van de verzekering. U betaalt premie tot de datum die u met ons hebt afgesproken. Deze premie hangt af van:

- het bedrag dat u op de einddatum wilt hebben om het afgesproken deel van uw lening terug te betalen;
- de looptijd;
- de overlijdensrisicoverzekering die u kiest
- de hoogte van de hypotheekrente

Let op: De premie die u betaalt, kan bij een nieuwe rentevastperiode veranderen. De rentevastperiode is de afgesproken periode waarin de rente gelijk blijft. Als u dan een lagere rente gaat betalen voor uw lening, dan krijgt u ook een lagere rente over de op te bouwen waarde. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand betaalt toe. Als u een hogere rente gaat betalen voor uw lening, dan krijgt u een hogere rente over de op te bouwen waarde. Hierdoor neemt het bedrag dat u iedere maand betaalt af.

Wat zijn de belangrijkste voorwaarden van de Hypotheek SpaarVerzekering?

- U moet minimaal 18 jaar zijn op het moment dat u de Hypotheek SpaarVerzekering afsluit.
- Afhankelijk van de soort overlijdensrisicoverzekering die u sluit, mag u maximaal 60 of 65 jaar zijn op het moment dat u de Hypotheek SpaarVerzekering afsluit. Omdat wij altijd rekening houden met de belastingregels die in uw specifieke geval gelden, kan het zijn dat een andere maximale leeftijd wordt aangehouden. Als dat zo is, informeren wij u hierover.
- U mag maximaal 75 jaar zijn als de Hypotheek SpaarVerzekering stopt.
- U betaalt minimaal 50 euro premie per maand.
- U kunt de premie alleen maandelijks betalen.
- U kunt aan het begin een extra bedrag (koopsom) storten. Afhankelijk van de hoogte van het extra gestorte bedrag gaat de premie die u per maand betaalt omlaag. Dit extra bedrag moet minimaal 1.200 euro zijn.
- De Hypotheek SpaarVerzekering moet minimaal 5 jaar duren. Wij houden ook altijd rekening met de belastingregels die in uw specifieke geval gelden. Hierdoor kan het zijn dat een andere minimale duur wordt aangehouden. Wij informeren u hierover als dit voor u geldt.

1.3 Annuitair terugbetalen

Wat is Annuitair terugbetalen?

Bij een gelijkblijvende rente betaalt u iedere maand een gelijk bedrag. Een deel van dit bedrag wordt gebruikt voor het betalen van de rente over de lening. Het geld dat daarna nog over is, wordt gebruikt voor terugbetaling van de lening.

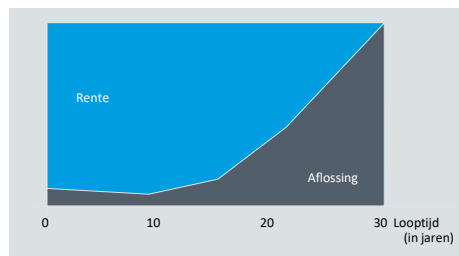
In het begin: weinig terugbetalen en meer rente betalen

In het begin betaalt u weinig van uw lening terug en een hoger bedrag aan rente. De rente kunt u bij uw belastingaangifte aftrekken van uw belastbaar inkomen. Daardoor hebt u veel belastingvoordeel en lagere netto maandlasten.

Later: meer terugbetalen en minder rente betalen

Later is dat omgekeerd. Omdat u steeds meer van uw lening terugbetaalt, wordt uw lening steeds lager. U betaalt dan juist een hoger bedrag van uw lening terug en een lager bedrag aan rente. Omdat u een lager bedrag aan rente betaalt, neemt uw belastingvoordeel af. Uw netto maandlasten nemen daardoor geleidelijk toe.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Annuitair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag.
- In het begin is het grootste deel rente en een klein deel terugbetaling. Daardoor hebt u in het begin een groter belastingvoordeel.
- Op de einddatum hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

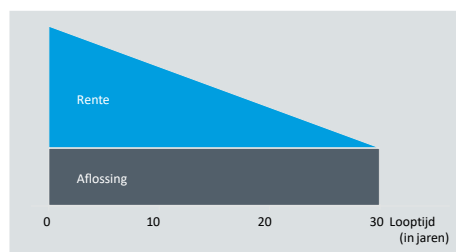
In de loop van de tijd wordt uw belastingvoordeel steeds kleiner. Uw lening wordt lager, omdat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds meer van uw lening terug en steeds minder rente. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken. Uw netto maandlasten nemen dus geleidelijk toe.

1.4 Lineair terugbetalen

Wat is Lineair terugbetalen?

U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug. Uw lening wordt dus steeds lager. U betaalt ook iedere maand rente over de lening. Doordat uw lening steeds lager wordt, daalt ook het bedrag dat u aan rente betaalt. Uw maandlasten nemen dus geleidelijk af.

Maandlasten



Wat zijn de belangrijkste kenmerken van Lineair terugbetalen?

- U begint meteen met het terugbetalen van uw lening.
- U betaalt iedere maand een gelijk bedrag van de lening terug.
- Uw maandlasten nemen geleidelijk af. U houdt dus steeds meer geld over voor andere dingen.
- Op de einddatum hebt u uw lening (of een afgesproken deel van uw lening) helemaal terugbetaald.

Waar moet u op letten?

Uw belastingvoordeel wordt steeds kleiner. Uw lening wordt lager, doordat u iedere maand een deel terugbetaalt. U betaalt dus steeds minder rente over de lening. Daardoor kunt u bij uw belastingaangifte steeds minder rente van uw belastbaar inkomen aftrekken.



2 Geen zekerheid

Vindt u het niet erg om aan op de einddatum van uw lening misschien nog een schuld te hebben? Bijvoorbeeld omdat u voldoende geld op uw spaarrekening hebt staan? Dan kunt u kiezen voor één of meerdere van de volgende aflosvormen. Dat u kiest voor minder zekerheid kan een voordeel hebben. Meestal zijn uw maandlasten lager dan bij de aflosvormen die wel zekerheid bieden. Maar u loopt dus wel het risico dat u een schuld overhoudt. Deze schuld moet u terugbetalen.

2.1 EffectPlusHypotheek Rekening (beleggen)

De EffectPlusHypotheek Rekening is een beleggingsrekening. Iedere maand legt u geld in op deze rekening. Dit geld wordt belegd in beleggingsfondsen die worden aangeboden door Delta Lloyd Bank. U mag zelf bepalen welke. Met de opbrengst van de beleggingen betaalt u op de einddatum (een deel van) de lening voor uw woning terug. Belegt u (een deel van) uw inleg liever niet? Dan wordt dit geld op het spaardeel van uw EffectPlusHypotheek Rekening gezet. Over dit spaargeld ontvangt u een variabele rente. Een variabele rente is een rente die elk moment kan veranderen.

Let op: Hoeveel geld uw beleggingen opbrengen, is onzeker. Het kan zijn dat de beleggingen op uw EffectPlusHypotheek Rekening minder opleveren dan verwacht. In dat geval kunt u het afgesproken bedrag van de lening voor uw woning niet helemaal terugbetalen. U moet het bedrag dat u nog niet hebt terugbetaald dan op een andere manier terugbetalen. Maar het kan ook zijn dat uw beleggingen juist meer opbrengen. Dan is het geld dat overblijft van u.

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de EffectPlusHypotheek Rekening?

- U kiest zelf in welke beleggingsfondsen u via Delta Lloyd Bank belegt. De lijst van beleggingsfondsen waaruit u kunt kiezen vindt u op onze website www.deltalloyd.nl/beleggen.
- U kunt op ieder moment uw fondskeuze aanpassen.
- Dit betekent dat u mag wisselen tussen de fondsen (switchen).
- Met E-bankieren kunt u de EffectPlusHypotheek Rekening gemakkelijk online bekijken en beheren.
- U kunt het gratis Beleggerskompas gebruiken. Het Beleggerskompas kan u helpen bij het nemen van uw beleggingsbeslissingen.
- U kunt beleggen zonder dat u in één keer veel geld stort door iedere maand geld in te leggen. U mag ook altijd extra geld bij storten.

Wat betaalt u per maand?

U betaalt iedere maand rente voor uw lening. Daarnaast legt u geld in op de EffectPlusHypotheek Rekening. Dit geld belegt u in beleggingsfondsen. U kiest zelf hoe u geld inlegt op de EffectPlusHypotheek Rekening:

- U legt elke maand een vast bedrag in.
- U stort bij het openen van de rekening in één keer een bedrag. Dit noemen wij een extra eerste inleg.
- Of u doet beide: een extra eerste inleg én een maandelijks bedrag.

Waarin kunt u beleggen?

U kunt met de EffectPlusHypotheek Rekening beleggen op één van de volgende manieren:

- U belegt in beleggingsfondsen van verschillende aanbieders via Delta Lloyd Bank.
- U belegt in Life Cycle fondsen. Dit zijn beleggingsfondsen die als de einddatum dichterbij komt, het risico om geld te verliezen beperken. U kunt meer lezen over Life Cycle fondsen op www.deltalloyd.nl/beleggen. Voordat u gaat beleggen, bepaalt u hoe u het best kunt beleggen en hoeveel risico u wilt nemen. Dit kunt u samen met uw financieel adviseur doen. U doet dit met behulp van een vragenlijst. Op basis hiervan kiest u de beleggingsfondsen die bij u passen.

Kunt u geld opnemen van uw EffectPlusHypotheek Rekening?

U kunt alleen geld opnemen van uw EffectPlusHypotheek Rekening als uw beleggingen 20% meer waard zijn dan wij voor dat moment hadden berekend. U kunt dan beleggingen verkopen. U betaalt geen transactiekosten voor het via Delta Lloyd E-bankieren aankopen, verkopen of switchen van posities in een beleggingsfonds. Zie ook het Fonds- en Tarievenoverzicht op www.deltalloyd.nl/beleggen.

Hoe kunt u de EffectPlusHypotheek Rekening beheren?

Met E-bankieren kunt u inloggen op de website van Delta Lloyd en online uw rekening bekijken en beheren. Met E-bankieren kunt u bijvoorbeeld:

- het bedrag op uw rekening bekijken
- bijschrijvingen op uw rekening bekijken
- beleggen, waaronder beleggingsfondsen kopen, verkopen en/of switchen
- eerdere veranderingen op uw rekening bekijken

Wat zijn belangrijke voorwaarden van de EffectPlusHypotheek Rekening?

- U kunt de EffectPlusHypotheek Rekening openen als u bij ons een lening voor uw woning hebt.
- Voor de EffectPlusHypotheek Rekening moet u minstens 18 jaar zijn.

Wilt u weten wat alle voorwaarden zijn? Dan kunt u de Voorwaarden EffectPlusHypotheek Rekening downloaden op <https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheken.htm#dl>. U krijgt de voorwaarden vanzelf toegestuurd, als u besluit de EffectPlusHypotheek Rekening af te sluiten.

2.2 Aflossingsvrij

U betaalt iedere maand alleen rente. Zolang de lening duurt, betaalt u niets terug van uw lening. Omdat uw lening daarom steeds even hoog blijft, betaalt u iedere maand rente over hetzelfde bedrag.

Let op: U moet uw lening op de einddatum terugbetalen. Dit kan door uw woning te verkopen, met uw spaargeld of met ander geld dat u hebt. Bedenk dan wel dat uw woning op dat moment minder waard kan zijn dan de hoogte van uw lening. In dat geval hebt u nog een restschuld. Deze restschuld moet u terugbetalen. U kunt maximaal 50% van de marktwaarde van uw woning aflossingsvrij lenen.



Begrippenlijst

Deze begrippenlijst is van toepassing op alle voorwaarden en teksten in dit boekje.

Begrip	Uitleg
Afkopen	De waarde van een levensverzekering wordt normaal gesproken op de einddatum of na overlijden uitgekeerd. Als dit op een ander moment gebeurt, wordt dit afkopen genoemd. Is de levensverzekering aan de hypotheek verpand? Dan moet de bank waar de hypotheek loopt hier eerst toestemming voor geven. Soms heeft afkopen gevolgen voor uw belastingen. Uw financieel adviseur kan u hier meer informatie over geven.
Aflosvorm	De aflosvorm is de manier waarop u de lening terugbetaalt.
Arbiters	Verschillen van mening (geschillen) kunnen worden voorgelegd aan arbiters. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst. De arbiters beslissen over het geschil.
Bedrijf	Een bedrijf is een organisatie van arbeid en kapitaal met het doel winst te maken.
Belastingen	Uw hypotheek kan gevolgen hebben voor de door u te betalen belastingen. Uw financieel adviseur kan u hier meer informatie over geven. U kunt ook kijken op www.belastingdienst.nl .
Beperkt recht	Dit is een recht dat is afgeleid van een meeromvattend recht zoals eigendom. Zo zijn er gebruiksrechten (vruchtgebruik, erfdienstbaarheid, erfpacht, opstal) en zekerheidsrechten (hypotheek, pandrecht).
Beslaglegging	Maatregel waarbij bijvoorbeeld een deurwaarder eigendommen (zoals een woonhuis of bankrekeningen) kan onttrekken aan de 'vrije beschikking' van de eigenaar. Dit betekent dat de eigenaar hier niet meer mee kan doen wat hij wil.
Bestemming onderpand	De bestemming bepaalt hoe het onderpand mag worden gebruikt. Bijvoorbeeld als woning, winkel of kantoor. De bestemming van een onderpand staat in het bestemmingsplan.
Bouwdepot	Is uw lening bedoeld voor een nieuwbouwwoning of de verbouwing van uw woning? Dan zet de bank op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent een bedrag op een aparte rekening (het bouwdepot). Van het geld in het bouwdepot kunt u rekeningen van de aannemer betalen. Dit doet u door een declaratieformulier en de originele rekeningen op te sturen aan de bank.
BKR-toets	Door een lening aan te vragen bij de bank, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Het BKR registreert leningen van consumenten. Hebt u een achterstand in de betaling van uw hypotheek of een restschuld? Dan moeten wij dit doorgeven aan het BKR.
Contante waarde	Bij het berekenen van de kosten speelt het begrip contante waarde een belangrijke rol. De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt de bank een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De rente die de bank wel zou krijgen, maar niet van u krijgt doordat u eerder terugbetaalt, is het bedrag van de kosten.
Dividend	Dividend is (een deel van) de winst die aandeelhouders van een vennootschap (N.V. of B.V.) krijgen. Die vennootschap kan bijvoorbeeld een beleggingsfonds zijn.
Eigen gebrek	Schade die niet is ontstaan door een 'van buiten komend onheil'. Een eigen gebrek is dus een fout in het voorwerp zelf. Vaak hoeft deze soort schade niet door een verzekeraar te worden vergoed.
Einddatum	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de looptijd van de lening. Meestal bedraagt de looptijd 30 jaar. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald. Dit wordt de einddatum genoemd.
Erfpacht	Het recht om een <i>onroerende zaak</i> (bijvoorbeeld grond of een pand) van een ander te gebruiken tegen een vergoeding. Deze vergoeding wordt canon genoemd.

Begrip	Uitleg
EVA-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren in het EVA-systeem (Externe Verwijzings Applicatie). EVA is een fraudepreventie-systeem van banken in Nederland die zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Banken.
Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF)	Aanbieders van hypotheekleningen, waaronder Delta Lloyd Bank, houden zich aan bepaalde gedragsregels. Deze gedragsregels staan in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Deze gedragsregels zijn afgesproken na overleg met de overheid en consumentenorganisaties en worden van tijd tot tijd aangepast.
Gedwongen verkoop (executoriale verkoop)	Als u de lening niet meer kunt terugbetalen, proberen wij eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, gaan wij in het uiterste geval uw woning/onderpand verkopen. Deze gedwongen verkoop wordt ook wel executieverkoop genoemd.
Hypotheek	U leent geld van ons om een woning te kopen of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. Dit betekent dat wij uw woning mogen verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft ons daarom een hypotheek op uw woning. Een hypotheek bestaat uit een lening, rente, het terugbetalen en het recht van hypotheek op een onderpand.
Hypotheekakte	In de hypotheekakte staan de afspraken die de bank met u maakt voor uw hypotheek. U ondertekent de hypotheekakte bij de notaris (notariële akte). De hypotheekakte wordt opgenomen in het <i>hypotheekregister</i> van het Kadaster.
Hypotheekregister	Openbaar register bij het Kadaster waar alle hypotheekleningen staan geregistreerd.
In verzuim	Als u iets niet of niet op tijd doet, bent u in verzuim. U betaalt bijvoorbeeld de maandelijkse rente voor uw lening niet of niet op tijd.
Kredietwaardigheid	Bij het toetsen van uw kredietwaardigheid beoordelen wij of u in staat bent om alle betalingen voor uw lening te kunnen doen.
Lastgeving	Lastgeving is een overeenkomst van opdracht waarbij de ene partij (de lasthebber) zich tegenover de andere partij (de lastgever) verbindt om voor de lastgever een of meer afspraken te maken waar de lastgever aan is gebonden.
Leningdeel/leningdelen	De lening voor uw woning kan bestaan uit één of meer delen. Voor ieder deel kunt u een aflosvorm kiezen.
Lener	Diegene die met NN Bank een leningovereenkomst heeft gesloten.
Looptijd	Wij spreken met u af hoe lang uw lening loopt. Dit is de looptijd van de lening. Meestal bedraagt de looptijd 30 jaar. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald.
Notariële akte	Schriftelijk bewijsstuk dat door een notaris is gemaakt.
Offerte	In de offerte staan alle afspraken die wij met elkaar maken over uw lening. Als u de offerte ondertekent en naar ons terug stuurt, hebt u een overeenkomst met ons.
Omgevingsvergunning	De omgevingsvergunning is een vergunning voor bouwen, milieu en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals bouwvergunningen en milieuvergunningen.
Onderpand	Voor de lening vraagt de bank een onderpand. Dat is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt. U geeft de bank het recht van hypotheek op het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.
Onroerende zaak	Grond en alles wat zich daarin of daarop bevindt zijn onroerende zaken. Voorbeelden: bomen, een woning met alles wat daar aard- of nagelvast aan is verbonden of bij de woning hoort, zoals dakpannen en deuren.

Begrip	Uitleg
Overbruggingslening	Als u een nieuwe woning koopt, bent u soms tijdelijk eigenaar van twee woningen. Meestal hebt u naast een lening voor uw oude woning ook een lening voor uw nieuwe woning nodig. Als uw oude woning nog niet is verkocht, kunt u de overwaarde van uw oude woning nog niet gebruiken voor uw nieuwe woning. Maar u hebt de overwaarde al wel nodig om uw nieuwe woning te betalen. In dat geval kunt u een overbruggingslening afsluiten. Deze overbruggingslening is tijdelijk en stopt op het moment dat u uw oude woning hebt verkocht.
Overlijdensrisicoverzekering	Met een overlijdensrisicoverzekering krijgen uw nabestaanden na uw overlijden een bedrag. Hiermee betalen uw nabestaanden (een deel van) de hypotheek op uw woning terug. Meestal bent u verplicht een overlijdensrisicoverzekering te nemen bij uw hypotheek.
Pandrecht	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil zij een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen, beleggingsrekeningen, (bank)sparrekeningen of andere rekeningen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, de bank het geld dat op deze verzekering, beleggingsrekening of (bank)sparrekening staat mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
Recht van hypotheek	U leent geld van de bank om uw woning te kopen of te verbouwen. Een hypotheek is een lening met een woning als onderpand. Dit betekent dat de bank uw woning mag verkopen als u bijvoorbeeld de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt. U geeft de bank daarom een hypotheek op uw woning. Dit wordt het recht van hypotheek genoemd.
Registergoed	Een registergoed is een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in bepaalde registers. Bijvoorbeeld grond, huizen, schepen en vliegtuigen. Door deze inschrijving kan iedereen zien wie de eigenaar is en of er een ander zakelijk recht (bijvoorbeeld een hypotheek) op rust.
Renteaanbod	Als u een lening bij ons aanvraagt, krijgt u eerst een renteaanbod van ons. Het renteaanbod verplicht u tot niets. In het renteaanbod staan de afspraken die wij met elkaar maken over de rente als u besluit om een lening bij ons aan te vragen. Stuurt u het renteaanbod met uw handtekening en de gevraagde informatie op tijd naar ons terug? Dan beoordelen wij uw aanvraag. Willen wij het geld aan u lenen? Dan krijgt u een <i>offerte</i> van ons.
Renteherziening	Als uw rentevastperiode afloopt, kunt u een nieuwe rentevastperiode kiezen. Dit heet renteherziening.
Risicoklasse	De hoogte van de lening ten opzichte van de gehanteerde marktwaarde van uw woning bepaalt in welke risicoklasse uw lening valt. Hebt u een hoge lening ten opzichte van de marktwaarde van de woning? Dan is de lening meer risicovol en valt uw lening in een hogere risicoklasse. Het omgekeerde is ook het geval. Hebt u een lage lening ten opzichte van de marktwaarde van de woning? Dan is de lening minder risicovol en valt uw lening in een lagere risicoklasse. Hoe hoger de risicoklasse, hoe meer rente u betaalt.
SFH-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij het SFH (Stichting Fraudebestrijding Hypotheken) in het SFH-systeem. Als iemand heeft gefraudeerd of dat heeft geprobeerd, wordt die persoon opgenomen in het SFH-systeem.
Spaarrekening Eigen Woning (SEW)	U kunt onze ZekerPlusHypotheek Rekening als een Spaarrekening Eigen Woning gebruiken. De ZekerPlusHypotheek Rekening is een spaarrekening bij Delta Lloyd Bank waarmee u de lening voor uw woning kunt terugbetalen (aflosvorm). Over het spaargeld op ZekerPlusHypotheek Rekening hoeft u geen belasting te betalen als u voldoet aan de voorwaarden voor de Spaarrekening Eigen Woning. Deze voorwaarden staan in de Wet inkomstenbelasting.
Splitsing	Splitsing is het verdelen van gebouwen, percelen of rechtspersonen. Een woning kan bijvoorbeeld worden gesplitst in twee of meer appartementen. Hier is wel toestemming van het college van burgemeester en wethouders voor nodig.

Begrip	Uitleg
Verborgen gebrek	Gebrek aan een woning die niet met het blote oog is te zien en die wordt ontdekt nadat u de woning hebt gekocht. U kunt de verkoper hier in veel gevallen achteraf op aanspreken.
Verbouwingsplan	In een verbouwingsplan staat wat u gaat verbouwen en welk bedrag hiervoor nodig is. Voordat u een bouwdepot kunt openen, vragen wij u een verbouwingsplan aan te leveren.
Verpanding	De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw hypotheek terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met de bank af, dat het bedrag dat u opbouwt op verzekeringen, (bank) spaarrekeningen of andere rekeningen wordt gebruikt om de lening voor uw woning terug te betalen. Ook als u de rente niet betaalt, of uw lening niet terugbetaalt, mag de bank het geld dat op deze verzekering, (bank)spaarrekening of andere rekening staat, gebruiken om uw lening terug te betalen.
VIS-toets	Door een lening aan te vragen, geeft u toestemming om uw gegevens te controleren bij de VIS (Verificatie Informatie Systeem) in het VIS-systeem. Met een VIS-toets wordt gecontroleerd of een identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig is verklaard.
Woonhuisverzekering	Met een woonhuisverzekering bent u verzekerd tegen schade aan uw woning. Bijvoorbeeld bij brand, storm of blikseminslag. U bent verplicht een woonhuisverzekering te nemen als u een hypotheek afsluit. Een woonhuisverzekering wordt ook wel een opstalverzekering genoemd.
Woonvergunning	In een aantal gemeenten is (beneden een bepaalde koopprijs) een woonvergunning nodig. Deze woonvergunning geeft u het recht om in de door u gekochte woning te gaan wonen.