

Voorwaarden bij uw Nationale- Nederlanden Hypothek

juni 2020

Inhoud

		Pagina
Onderdeel 1	Introductie	5
Onderdeel 2	Toelichting	8
1	De maximale hoogte van uw hypotheek en identificatie	9
1.1	De waarde van het huis	9
1.2	Taxatie van het huis	9
1.3	Wanneer een bouwkundig rapport	10
1.4	Nationale Hypotheek Garantie	10
1.5	Bureau Krediet Registratie	10
1.6	Gedragscode Hypothecaire Financieringen	10
1.7	Identificatie	11
2	De werking van een hypotheek	12
2.1	Aansprakelijkheid voor de schuld	12
2.2	Onderpand en pandrecht	13
2.3	Overdracht en uitbetaling	14
2.4	Soorten hypotheek	15
2.5	Het verschuldigde	15
3	Rente en kosten	16
3.1	Het rentepercentage	16
3.2	Annuleringskosten	16
3.3	Overige kosten	17
4	Nieuwbouw of verbouw	18
4.1	Omgevingsvergunning	18
4.2	Energiebesparende voorzieningen	18
4.3	Bouwdepot bij verbouw	18
4.4	Bouwdepot bij nieuwbouw	19
4.5	Lastendepot bij dubbele woonlasten	19
4.6	Afbouwgarantie bij nieuwbouw	19
5	Veranderingen	20
5.1	De tariefklasse van de hypotheek wijzigt	20
5.2	De rentevaste periode loopt af	21
5.3	U lost uw lening vervroegd af	21
5.4	U gaat verhuizen	22
5.5	U wilt uw hypotheek verhogen	23
5.6	U en uw partner gaan uit elkaar	23
5.7	U of uw partner overlijdt	23
5.8	U gaat tijdelijk in het buitenland werken	23
5.9	Informatievoorziening over uw hypotheek	23
5.10	Informatievoorziening door u	23

		Pagina
6	De risico's van een hypotheek	24
6.1	Uw maandlasten stijgen na renteherziening	24
6.2	De waarde van uw woning daalt	24
6.3	De erfpacht loopt af	24
6.4	Uw inkomen daalt	24
6.5	Belastingvoordelen veranderen	25
6.6	Er blijft een restschuld over	25
7	Belastingen	26
7.1	Inkomstenbelasting	26
7.2	Overdrachtsbelasting	27
Onderdeel 3	Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling (productvoorwaarden)	28
1	Algemene bepalingen	28
2	Mededelingen/ kennisgevingen	29
3	Hoofdelijkheid en aansprakelijkheid	29
4	Betalingen	29
5	Kosten en belastingen	29
6	Substitutie	30
7	Verzekering van het verbodene	30
8	Onderhoud van het onderpand	30
9	Verhuur van het onderpand	31
10	Beheer onderpand	31
11	Instandhouding van het onderpand	31
12	Verpanding	32
13	Verpanding en begunstiging inzake levensverzekering	33
14	Volmacht	34
15	Boekenclausule en saldo-biljet	34
16	Opeisbaarheid	34
17	In verzuim zijn	35
18	Executoriale verkoop van het onderpand	36
19	Taxatie	36
20	Toegang	36
21	Borgstelling	37
22	Derde-onderzetting	37
23	Contractoverneming en cessie	38
24	Slotbepalingen	38

	Pagina
Onderdeel 4	39
Algemene bankvoorwaarden 2017	
1	39
2	39
3	40
4	40
5	40
6	40
7	41
8	41
9	42
10	42
11	42
12	43
13	43
14	43
15	43
16	44
17	44
18	44
19	44
20	45
21	45
22	45
23	46
24	46
25	47
26	47
27	48
28	48
29	48
30	48
31	48
32	48
33	48
34	48
35	49
36	49
37	49

Introductie

- Alle (service-)informatie bij elkaar.
- Gemakkelijk en overzichtelijk.
- Lees deze informatie goed door.

Opbouw document

Deze voorwaarden die van toepassing zijn op uw Nationale-Nederlanden hypotheek zijn opgebouwd uit 4 onderdelen. U moet deze allemaal goed doorlezen. Vraag uw adviseur om een uitleg als u iets niet goed begrijpt.

Onderdeel 1 – Introductie (pagina 5 - 7)

Het eerste onderdeel is deze introductie. Hierin leggen we onder andere uit wat in dit document staat, wie wij zijn, hoe u ons kunt bereiken en hoe onze klachtenprocedure werkt.

Onderdeel 2 – Toelichting Algemene voorwaarden (pagina 8 - 27)

Het tweede onderdeel bevat een toelichting op de Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling (productvoorwaarden), die zijn opgenomen in onderdeel 3. Deze toelichting geeft een omschrijving van wat in de kern in de productvoorwaarden staat. De productvoorwaarden bevatten de basis van onze afspraken. U dient de productvoorwaarden uit onderdeel 3 dus ook goed door te lezen.

Onderdeel 3 – Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling (pagina 28 - 38)

Het derde onderdeel zijn de Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling (productvoorwaarden) die van toepassing zijn op uw Nationale-Nederlanden hypotheek.

Onderdeel 4 - Algemene bankvoorwaarden 2017 (pagina 39 - 49)

Het laatste onderdeel van dit document zijn de Algemene bankvoorwaarden. Deze zijn van toepassing als uw geldverstrekker Nationale-Nederlanden Bank N.V. is. Naast deze voorwaarden is wat in de offerte staat van toepassing op uw hypotheek. Bij de offerte vindt u ook de ESIS (Europese Standaard Informatie) waarin wij de hoofdpunten van onze afspraken samenvatten. Tenslotte leggen we afspraken over de lening en het onderpand vast in de hypotheekakte bij de notaris.

Wie zijn wij?

Wij zorgen als verzekeringsmaatschappij en geldverstrekker bij hypotheek en bedrijfsfinanciering voor de ontwikkeling van goede en aantrekkelijke financiële producten, die in een duidelijke behoefte voorzien van de consument en de zakelijke klant. Wij bieden onze producten uitsluitend aan via bemiddeling door bemiddelaars.

Nationale-Nederlanden geeft dus niet zelf hypotheekadvies aan klanten. Hierop bestaan slechts zeer beperkte uitzonderingen. Als wij wel adviseren, geven wij dat duidelijk aan. In onze productontwikkeling volgen wij de actuele maatschappelijke en politieke ontwikkelingen op de voet. We streven het hoogste niveau van klanttevredenheid na en willen onze verplichtingen en afspraken met u stipt nakomen.

In Nederland zijn wij één van de grootste verzekeringsmaatschappijen en behoren tot één van de grotere hypotheekaanbieders. Daarnaast biedt Nationale-Nederlanden spaarproducten aan en de mogelijkheid te beleggen in de beleggingsfondsen van Nationale-Nederlanden.

Nationale-Nederlanden is onderdeel van de NN Group. NN Group staat genoteerd aan Euronext Amsterdam. In deze voorwaarden bedoelen we met 'Nationale-Nederlanden', 'wij' en 'ons' Nationale-Nederlanden Bank N.V. of Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V. In de offerte leest u wie uw geldverstrekker is.

Toezicht

Nationale-Nederlanden heeft zich als financiële dienstverlener te houden aan een reeks wetten. Het toezicht op de naleving van deze wetten wordt uitgevoerd door de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank. Onze rechtspersonen beschikken allemaal over de vereiste registratie bij deze toezichthouders. U kunt onze vergunningen controleren via www.AFM.nl en via www.DNB.nl.

Uw verzekerings- en/of hypotheekadviseur

Wij verstrekken zelf geen advies. Wij werken samen met bemiddelaars die u advies kunnen geven. Uw bemiddelaar zal u vertellen of hij u persoonlijk advies geeft of alleen als tussenpersoon optreedt. In dat laatste geval ontvangt u geen advies maar neemt u zelfstandig uw beslissingen (execution only). Wij werken uitsluitend samen met bemiddelaars die over de juiste wettelijke vergunningen beschikken om u goed van dienst te kunnen zijn. Uw verzekerings- en/of hypotheekbemiddelaar is zelf verantwoordelijk voor het advies dat hij u geeft om bij Nationale-Nederlanden een specifieke verzekering of hypotheek af te sluiten. Uw adviseur zal de advieskosten bij u in rekening brengen.

Uw privacy

Bij de aanvraag van een verzekering of hypotheek vragen wij van u uw persoonsgegevens. Deze worden door ons verwerkt ten behoeve van het aangaan en uitvoeren van de overeenkomsten met u. De gegevens worden verder door ons gebruikt om u gerichte reclame of aanbiedingen met betrekking tot onze producten te kunnen toesturen uit naam van uw bemiddelaar. Wij gebruiken de gegevens ook ter voorkoming en bestrijding van fraude jegens financiële instellingen, voor statistische analyse en om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen. In verband met een verantwoord acceptatiebeleid kunnen wij uw gegevens raadplegen. Wij doen dat door uw gegevens te verifiëren in de Externe Verwijzingsregisters waarin personen, die eerder betrokken zijn geweest bij (fraude) incidenten ten nadele van financiële instellingen, staan geregistreerd. Doelstelling hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan.

Recht op bedenktijd

Bij Nationale-Nederlanden mag u zich bedenken en de verzekering die u bij ons heeft gesloten terugsturen. Daar zijn wel spelregels aan verbonden.

- Bij levensverzekeringen is de bedenktijd 30 kalenderdagen, vanaf het moment dat u de polis heeft ontvangen. Bij verzekeringen waarbij contractueel is bepaald dat het beleggingsrisico voor uw rekening komt, blijft de gerealiseerde waardevermeerdering of waardevermindering voor uw rekening.

De bedenktijd geldt alleen voor particulieren en niet voor zakelijke klanten. De bedenktijd beperkt zich tot verzekeringen en geldt niet voor overige producten.

Bent u niet tevreden over onze dienstverlening?

Wij doen ons uiterste best om u als klant tevreden te stellen. Niettemin gaat het wel eens anders dan u had verwacht, of kan het gebeuren dat wij onverhoopt een fout hebben gemaakt. Bespreek uw klacht eerst met uw verzekerings- of hypotheekbemiddelaar. Vaak kan hij de zaak al voor u oplossen. Als dat voor u niet tot het gewenste resultaat leidt, kunt u zich rechtstreeks richten tot onze klachtendesk.

Laat ons in dat geval weten waarom u niet tevreden bent over onze dienstverlening en wij zullen proberen uw probleem op te lossen. Binnen tien werkdagen na ontvangst van uw klacht kunt u een reactie van ons verwachten. Als wij niet in staat zijn binnen deze termijn uw klacht op te lossen, zullen wij u informeren over de voortgang.

U kunt uw klacht op de volgende manieren indienen:

Ten eerste via ons klachtenformulier op www.nn.nl. Via dit formulier wordt u gevraagd alle informatie in te vullen die wij nodig hebben om uw klacht in behandeling te kunnen nemen.

Eventueel kunt u uw klacht ook schriftelijk indienen. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig:

- uw naam, adres en zo mogelijk uw e-mailadres;
- het telefoonnummer waarop wij u overdag kunnen bereiken;
- wij kunnen dan zonodig contact met u opnemen om nader te overleggen;
- uw polisnummer, offertenummer of relatie nummer;
- een (korte) omschrijving van uw klacht en wat u van ons verwacht;
- eventueel (kopieën van) documenten die voor uw klacht van belang zijn.

U kunt uw schriftelijke klacht zenden naar het volgende adres:

Nationale-Nederlanden Klachtendesk
Antwoordnummer 21
2509 VB Den Haag

Indien wij, naar uw mening, er niet in slagen om het probleem tot uw tevredenheid op te lossen, kunt u zich wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid): Postbus 93257, 2507 AG Den Haag, telefoon 0900-355 22 48. Het klachteninstituut stelt als voorwaarde voor klachtbehandeling dat u eerst uw klacht bij uw verzekeraar of financier heeft ingediend.

Meer informatie over klachten vindt u op www.kifid.nl.

Bij welke brancheorganisatie zijn wij aangesloten?

- Contactorgaan Hypothecaire Financiers Secretariaat:
Nederlandse Vereniging van Banken
Postbus 3543
1001 AH Amsterdam

Met welke rechtspersoon doet u zaken?

- Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag
KvK handelsregister: nr. 52605884
- Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam
KvK handelsregister: nr. 24042211

Nationale-Nederlanden mag al haar rechten en bevoegdheden laten uitoefenen door een derde. Wij mogen door u aan ons verleende volmachten aan een derde verlenen. Nationale-Nederlanden mag ook het contract dat zij met u heeft overdragen aan een andere partij uit de NN Group. De overnemende partij stelt u daarvan schriftelijk op de hoogte. Tot slot mogen wij ook de vorderingen die wij op u hebben overdragen aan een derde. Zie hierover artikel 23 en 24 van de productvoorwaarden.

Toepasselijk recht

Op een verzekering of een hypotheek van Nationale-Nederlanden is Nederlands recht van toepassing.

Hoe kunt u ons bereiken?

Postadres:
Nationale-Nederlanden
Postbus 93604
2509 AV Den Haag

Bezoekadres:
Prinses Beatrixlaan 35
2595 AK Den Haag
www.nn.nl

Toelichting

U heeft een hypotheek aangevraagd bij Nationale-Nederlanden. Daarmee kunt u uw huis kopen, of bijvoorbeeld de verbouwing van uw huis financieren. In deze toelichting leest u wat u moet weten over uw hypotheek in de vorm van een toelichting op de Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling (productvoorwaarden).

Hoofdstuk 1

Een hypotheek is een lening waarmee u uw huis kunt kopen of bijvoorbeeld de verbouwing van uw huis kunt financieren. De maximale hoogte van de hypotheek die u krijgt, hangt onder meer af van de waarde van het huis. Daarnaast kijken we ook naar uw inkomen als we u een hypotheek verstrekken. Ook controleren we bij Bureau Krediet Registratie of u geen betalingsachterstanden heeft. De uiteindelijke hoogte van uw hypotheek blijkt uit de offerte en de hypotheekakte.

Hoofdstuk 2

Een hypotheek brengt grote financiële verplichtingen met zich mee. U betaalt rente en u moet de hypotheek aflossen. Als u zich niet aan uw verplichtingen houdt, kan dat betekenen dat uw huis moet worden verkocht: het huis is namelijk het onderpand voor de hypotheeklening. Dat is de zekerheid voor Nationale-Nederlanden. Een spaarrekening kan extra zekerheid bieden.

Hoofdstuk 3

Een hypotheek is een lening, u betaalt dus rente. De hoogte van de rente is afhankelijk van het geldende rentepercentage. U kiest hoe lang u de rente wilt vastzetten: de rentevaste periode. Daarnaast kunt u kiezen voor een aantal keuzeopties die van invloed zijn op het rentepercentage. Ook kunnen er andere kosten bij u in rekening worden gebracht.

Hoofdstuk 4

Koopt u een nieuwbouwhuis, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt vaak ook als u een huis laat verbouwen. Als u de bouw of verbouw van uw huis betaalt met uw hypotheek, geldt een speciale regeling: het zogenaamde bouwdepot.

Hoofdstuk 5

Tijdens de looptijd van uw hypotheek kunt u te maken krijgen met allerlei veranderingen. De rente wijzigt bijvoorbeeld. Of misschien wilt u uw hypotheek verhogen of juist vervroegd aflossen omdat u uw huis heeft verkocht. Ook echtscheiding en overlijden hebben invloed op uw hypotheek.

Hoofdstuk 6

Het afsluiten van een hypotheek brengt risico's met zich mee. Bij uw keuze bent u misschien uitgegaan van uw huidige situatie en inkomen, maar dat kan allemaal veranderen. Het is verstandig daar van tevoren goed over na te denken.

Hoofdstuk 7

Bij het kopen van een bestaand huis betaalt u overdrachtsbelasting. De hypotheekrente die u betaalt, is op dit moment (voor een deel) aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Er zijn ook andere kosten die u kunt aftrekken.

1 De maximale hoogte van uw hypotheek en identificatie

Een hypotheek is een lening waarmee u uw huis kunt kopen of bijvoorbeeld de verbouwing van uw huis kunt financieren. De maximale hoogte van de hypotheek die u krijgt, hangt onder meer af van de waarde van het huis. Daarnaast kijken we ook naar uw inkomen als we u een hypotheek verstrekken. Bovendien controleren we bij Bureau Krediet Registratie of u geen betalingsachterstanden heeft. De uiteindelijke hoogte van uw hypotheek blijkt uit de offerte en de hypotheekakte.

1.1 De waarde van het huis

Wat is de waarde van het huis dat u wilt kopen? Voor onder andere het bepalen van het rentepercentage en de maximale hoogte van de hypotheek gaat Nationale-Nederlanden uit van de marktwaarde van het huis. Dat is de waarde van het huis als dit vrij op de markt zou worden verkocht. Nationale-Nederlanden bepaalt de marktwaarde. Om de marktwaarde te bepalen is een taxatie meestal verplicht. Soms wordt de marktwaarde vastgesteld aan de hand van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde van een huis staat in de WOZ-beschikking: een verklaring waarin de gemeente aangeeft op welke waarde een huis is getaxeerd voor de Wet waardering onroerende zaken. De WOZ-waarde geldt als uitgangspunt voor de bepaling van het fiscale eigenwoningforfait en de onroerendezaakbelasting.

1.2 Taxatie van het huis

Bij een taxatie wordt de waarde van het huis vastgesteld door een taxateur. Na de taxatie maakt de taxateur een taxatierapport op. Een taxatie is meestal verplicht. U moet wel zelf opdracht geven voor de taxatie en de kosten zijn voor uw rekening.

Eisen aan het taxatierapport

Het taxatierapport moet voldoen aan de volgende eisen:

- De taxateur heeft het taxatierapport laten valideren door een validatie-instituut dat gecertificeerd is volgens de normen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Meer informatie hierover leest u op de website van deze stichting (www.nrvt.nl).
- De taxateur is niet direct of indirect betrokken bij de aankoop, verkoop, bemiddeling of financiering van het huis. Of bij u, bij de verkoper, bij de bemiddelaar of bij Nationale-Nederlanden.
- Het taxatierapport is niet ouder dan zes maanden op het moment dat de hypotheekofferte wordt uitgebracht.

In het taxatierapport moet staan:

- De koopsom bedraagt minimaal € 90.000.
- De woning is bestemd voor eigen gebruik en bewoning.
- De woning is in goede staat van onderhoud.
- De waarde van de woning biedt voldoende dekking voor de lening.

Hertaxatie

Nationale-Nederlanden mag de waarde van het huis laten herbeoordelen. Als het bedrag na deze herbeoordeling lager blijkt te zijn door achterstallig onderhoud of door een verwijtbaar handelen van u, dan kunnen wij u verplichten aanvullende zekerheid te verstrekken. Zie hierover artikel 19 van de productvoorwaarden.

1.3 Wanneer een bouwkundig rapport

Een bouwkundig rapport geeft u inzicht in de bouwkundige staat van de woning. Een bouwkundig rapport is soms verplicht. U moet wel zelf opdracht geven voor het maken van een bouwkundig rapport en de kosten zijn voor uw rekening.

Wanneer verplicht

Vraagt u een hypotheek met de Nationale Hypotheek Garantie (zie paragraaf 1.4) aan? Dan is een bouwkundig rapport verplicht in de volgende situaties:

- Uit het taxatierapport blijkt: er is achterstallig onderhoud dat direct moet worden hersteld, en de kosten daarvan zijn naar schatting meer dan 10% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik.
- In het taxatierapport wordt een nader bouwkundig onderzoek geadviseerd.

In andere situaties geldt: als Nationale-Nederlanden meer duidelijkheid wil over de bouwkundige staat van het huis, dan is een bouwkundig rapport verplicht.

Eisen aan het bouwkundig rapport

Nationale-Nederlanden stelt de volgende eisen aan het bouwkundig rapport:

- Het rapport wordt opgemaakt door de gemeente, de Vereniging Eigen Huis of een bouwkundig bedrijf dat is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- Als het rapport wordt opgemaakt door een bouwkundig bedrijf, moet het model voor de Nationale Hypotheek Garantie worden gebruikt.
- De persoon die het bouwkundig rapport opmaakt, is niet direct of indirect betrokken bij de aankoop, verkoop, bemiddeling of financiering van het huis. Of bij u, bij de verkoper, bij de bemiddelaar of bij Nationale-Nederlanden.

Het rapport is niet ouder dan twaalf maanden op het moment dat de hypotheekofferte wordt uitgebracht.

1.4 Nationale Hypotheek Garantie

Met de Nationale Hypotheek Garantie (afgekort NHG) wil de overheid het eigenwoningbezit bevorderen. Als u een hypotheek krijgt met NHG, dan stelt de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen zich borg (garant) voor de hypotheek. Zo heeft Nationale-Nederlanden meer zekerheid dat de hypotheek wordt afgelost. Daardoor betaalt u in de meeste gevallen een lagere rente.

Voorwaarden

Bij een hypotheek met NHG gelden aparte NHG-voorwaarden. Deze voorwaarden zijn opgesteld door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Zo kan niet iedere hypotheek worden afgesloten met NHG. Bovendien geldt voor NHG-hypotheken een maximumbedrag en is NHG niet mogelijk bij een overbruggingskrediet.

Kosten

U betaalt bij het afsluiten van uw hypotheek eenmalig kosten voor NHG: de zogenaamde borgtochtprovisie. Nationale-Nederlanden moet deze provisie afdragen aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

Uw hypotheekadviseur kan u meer vertellen over NHG. U kunt ook de website www.nhg.nl bezoeken.

1.5 Bureau Krediet Registratie

Bureau Krediet Registratie (afgekort BKR) in Tiel registreert particuliere leningen en betalingsachterstanden. Nationale-Nederlanden is aangesloten bij BKR. Als u een hypotheek af wilt sluiten, kijken wij of u andere leningen heeft. Bij BKR is ook geregistreerd of u betalingsachterstanden heeft of heeft gehad. Als u een betalingsachterstand op uw hypotheek krijgt, dan melden wij dit bij BKR.

Kijk voor informatie over BKR op www.bkr.nl.

1.6 Gedragscode Hypothecaire Financieringen

Wij onderschrijven de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. De Gedragscode met toelichting kunt u vinden op www.nvb.nl.

1.7 Identificatie

Voordat u een lening van ons krijgt, moeten alle aanvragers zich identificeren. Daarom hebben wij een kopie van een identificatiedocument nodig. Deze kopie moet door uw bemiddelaar zijn gewaarmerkt en ondertekend. U verstrekt deze kopie tijdig.

U heeft de Nederlandse nationaliteit

Dan is een kopie van een geldig paspoort of een geldige Europese identiteitskaart of een vreemdelingendocument voldoende.

U heeft een andere nationaliteit

Een kopie van een geldig paspoort, een geldige Europese identiteitskaart of een vreemdelingendocument is voldoende in de volgende situaties:

- U heeft de Zwitserse nationaliteit.
- U heeft de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie.
- U heeft de nationaliteit van een land dat is aangesloten bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

Bij andere nationaliteiten dan de hierboven genoemde hebben wij een kopie nodig van een verblijfsvergunning op basis waarvan u voor onbepaalde tijd permanent in Nederland mag verblijven, verleend door de minister van Justitie op grond van de Vreemdelingenwet.

Gaat het om een medeaanvrager (zie paragraaf 2.1)?

Dan is een kopie van de verblijfsvergunning voor bepaalde tijd voldoende, als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er zijn meerdere aanvragers en één aanvrager kan zich identificeren met een van de groepen die hierboven zijn genoemd.

Het inkomen van de medeaanvrager is niet nodig voor het verkrijgen van de lening of NHG.

2 De werking van een hypotheek

Een hypotheek brengt grote financiële verplichtingen met zich mee. U betaalt rente en u moet de hypotheek aflossen. Als u zich niet aan uw verplichtingen houdt, kan dat betekenen dat uw huis moet worden verkocht: het huis is namelijk het onderpand voor de hypotheeklening. Dat is de zekerheid voor Nationale-Nederlanden. Een spaarrekening kan extra zekerheid bieden.

2.1 Aansprakelijkheid voor de schuld

Als u een hypotheeklening afsluit, heeft u een schuld aan Nationale-Nederlanden als schuldeiseres. U moet in elk geval rente aan ons betalen en de schuld aflossen zoals afgesproken.

Wat u verschuldigd bent aan Nationale-Nederlanden wordt ook wel het verschuldigde genoemd (zie artikel 1(f) van de productvoorwaarden). De hoogte van de lening en de toepasselijke rente staat in de offerte vermeld.

Opeisbaarheid

Alles wat u verschuldigd bent aan ons moet u ons uiterlijk betalen op de dag die wij daarvoor bepalen op de door ons aangewezen rekening. Nationale-Nederlanden kan het verschuldigde onmiddellijk opeisen als u het verschuldigde niet op tijd heeft betaald. In artikel 16 van de productvoorwaarden staan nog een aantal andere situaties wanneer wij het verschuldigde meteen kunnen opeisen. Dit kan bijvoorbeeld ook als u niet aan andere verplichtingen voldoet of als u ons onjuist of niet volledig heeft ingelicht.

Maar wie is er nu eigenlijk (allemaal) aansprakelijk voor die schuld?

De schuldenaar

Als u gehuwd bent, een geregistreerd partnerschap bent aangegaan of samenwoont, verstrekken we de lening aan u en aan uw partner. U bent dan allebei schuldenaar, u bent allebei hoofdelijk aansprakelijk. Dat betekent: Nationale-Nederlanden kan de hele schuld verhalen op elk van u beiden afzonderlijk. U beiden bent dan met uw gehele tegenwoordige en toekomstige vermogen aansprakelijk.

De medeschuldenaar

Als u medeschuldenaar bent voor de hypotheek, bent u samen met een andere schuldenaar verantwoordelijk voor de schuld. U loopt dan dus ook risico: als de schuldenaar zelf zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, kan Nationale-Nederlanden u verplichten om de afgesproken maandbetalingen te doen, of zelfs om de hele schuld te betalen.

De borg

Nationale-Nederlanden kan bepalen dat zij u de hypotheek slechts verstrekt wanneer u ervoor zorgt dat er iemand borg staat. De borg dient dan een borgovereenkomst met Nationale-Nederlanden te sluiten.

De persoon die borg staat voor de hypotheek heet de borg. De borg moet de schuld van de schuldenaar betalen als die zijn betalingsverplichtingen zelf niet nakomt. De borg loopt dan dus een risico: als de schuldenaar de betalingsverplichtingen zelf niet nakomt, kan Nationale-Nederlanden de borg direct verplichten om de afgesproken maandbetalingen te doen of zelfs om de gehele schuld te betalen (artikel 21 van de productvoorwaarden). In dit artikel 21 staat onder andere dat de borg door ondertekening van de akte alle vorderingen die hij op de schuldenaar heeft bij voorbaat verpand.

De derde-onderzetter

Soms is het huis niet voldoende waard als onderpand voor de lening (zie paragraaf 2.2). Dan kan iemand die geen schuldenaar is voor de hypotheek, bereid zijn om zijn huis als extra onderpand in te zetten. Dit noemen we een derdenhypotheek. De persoon die zo zijn huis in onderpand geeft, heet de derde-onderzetter.

De derde-onderzetter loopt een risico: als de schuldenaar de betalingsverplichtingen niet nakomt, kan dat betekenen dat Nationale-Nederlanden ook het huis van de derde-onderzetter verkoopt. Zie hierover artikel 22 van de productvoorwaarden. De opbrengst wordt gebruikt om de schuld die de schuldenaar aan ons heeft, te voldoen. Nationale-Nederlanden mag daarnaast zonder toestemming van de derde-onderzetter de voorwaarden van de geldlening of het krediet wijzigen. Door ondertekening van de akte verpand de derde-onderzetter bij voorbaat alle vorderingen die de derde-onderzetter op de schuldenaar heeft.

Ondertekening

Nationale-Nederlanden kan verplicht stellen dat alle betrokken personen, en diens echtgenoot, een overeenkomst tekenen, voordat de hypotheek wordt verstrekt.

Alles wat in deze toelichting, de productvoorwaarden en de algemene bankvoorwaarden staat is ook van toepassing op de borg en de derde-onderzetter. Zie hierover artikel 1 onder 2 van de productvoorwaarden.

2.2 Onderpand en pandrecht

Als u een hypotheeklening krijgt van Nationale-Nederlanden, willen we zekerheid dat u uw betalingsverplichtingen nakomt. Daarom is uw huis onderpand (zie artikel 1(e) van de productvoorwaarden). Daarnaast kan bijvoorbeeld een spaarrekening extra zekerheid bieden.

Het huis als onderpand

Uw huis is het onderpand voor de hypotheeklening. Dit betekent dat Nationale-Nederlanden uw huis mag verkopen als u uw verplichtingen niet bent nagekomen. Dit kan de tijdige betaling van uw hypotheeklasten zijn, maar ook andere verplichtingen. U bent dan in verzuim. Zie hierover ook artikel 17 en 18 van de productvoorwaarden. Wij zullen altijd eerst met u in gesprek gaan. Als wij uw huis verkopen, dan gebeurt dat meestal op een veiling. Met de opbrengst uit de verkoop kan de schuld geheel of gedeeltelijk worden afgelost. Een eventuele restschuld moet wel worden terugbetaald.

Wat moet u doen met het huis

- U moet het huis goed onderhouden (artikel 8 van de productvoorwaarden)
- U mag het huis alleen verkopen of verhuren met onze toestemming (artikel 9 en respectievelijk artikel 11 van de productvoorwaarden)
- U mag het huis niet bezwaren met zakelijke of persoonlijke rechten (artikel 11 van de productvoorwaarden)
- U bent verplicht Nationale-Nederlanden tijdens werkdagen toegang tot het huis te verlenen wanneer Nationale-Nederlanden gegronde redenen heeft om het huis te betreden (artikel 20 onder 1 van de productvoorwaarden)
- U bent verplicht uw huissleutels aan de notaris te geven wanneer uw huis executoriaal wordt verkocht (artikel 20 onder 2 van de productvoorwaarden)

- Verzekering van het huis. Als wij dat vragen moet u zorgen dat uw huis verzekerd is (opstalverzekering). Zie hierover artikel 7 van de productvoorwaarden. Als u een appartementsrecht of een erfpachtrecht heeft, dan kunnen wij daar aanvullende eisen aan stellen. Zie voor de aanvullende regels bij erfpacht artikel 11 van de productvoorwaarden.

Wij kunnen het beheer overnemen

Als u tekortschiet in de verplichtingen die u tegenover ons heeft, kunnen wij uw huis in beheer nemen. De voorzieningenrechter moet daar dan wel eerst toestemming geven. Als wij uw huis in beheer nemen moet u ons alle medewerking verlenen.

Rekeningen en verzekeringen als pand

Soms wordt een spaarrekening, effectenrekening, geldrekening, risicoverzekering of kapitaalverzekering gekoppeld aan een hypotheek. Dan heeft Nationale-Nederlanden ook een pandrecht op deze rekeningen of verzekeringen. Daardoor hebben wij extra zekerheid.

Uw hypotheek kan bestaan uit verschillende leningdelen. Als u bijvoorbeeld een BankSpaar Plus Hypotheek sluit en daarnaast een Aflossingsvrije Hypotheek, bestaat uw hypotheek uit twee leningdelen. Een rekening of verzekering wordt vaak gekoppeld aan één leningdeel. Het is de bedoeling dat dat leningdeel wordt afgelost met het kapitaal dat u opbouwt op de rekening of in de verzekering die bij dat leningdeel hoort. Toch gelden ook in die situatie de zekerheden van Nationale-Nederlanden voor de hele lening. Hieronder een voorbeeld om uit te leggen hoe dat werkt.

Voorbeeld

U heeft een hypotheek met twee leningdelen. Aan het ene leningdeel (A) heeft u een kapitaalverzekering gekoppeld, aan het andere (B) niet.

Stel, u besluit leningdeel A af te lossen, niet met de gekoppelde kapitaalverzekering, maar met geld dat u gespaard heeft.

Dan geldt het volgende: Nationale-Nederlanden houdt het pandrecht op de kapitaalverzekering die aan het afgeloste leningdeel A was gekoppeld. Als u bijvoorbeeld uw betalingsverplichtingen voor leningdeel B niet nakomt, kunnen wij aanspraak maken op de kapitaalverzekering.

Wij kunnen u extra zekerheid vragen

U verplicht zich de zekerheden te verstrekken zoals genoemd in de hypotheekofferte. Als Nationale-Nederlanden aanvullende zekerheid vraagt, bijvoorbeeld omdat Nationale-Nederlanden beoordeelt dat de bestaande zekerheid onvoldoende is, bent u verplicht aanvullende zekerheid te verstrekken. Dit kan bijvoorbeeld door middel van verpanding van uw bankspaarrekeningen. Wij kunnen u ook vragen een levensverzekering af te sluiten en deze te verpanden. Zie hierover artikel 13 van de productvoorwaarden. Alle goederen die tot zekerheid strekken worden gezamenlijk het verbodene genoemd. Zie hierover artikel 1(d) van de productvoorwaarden.

Meer informatie over verpanding

Artikel 12 van de productvoorwaarden bevat meer informatie over verpanding. Hierin staat onder andere dat u de verpande zaken en vorderingen niet mag overdragen of bezwaren met een ander pandrecht ten behoeve van een derde. Ook mag u de verpande zaken niet verhuren en dient u de verpande zaken goed te onderhouden. Als er een pandrecht rust op een vordering, dan rust er ook een pandrecht op de nevenrechten die bij die vordering horen.

Substitutie

Nationale-Nederlanden heeft automatisch ook een pandrecht op alle vorderingen tot vergoeding die in plaats treden van alle goederen die tot zekerheid strekken. Dit heet substitutie. Als het verschuldigde niet uit de vergoeding wordt betaald, blijven alle zekerheden van Nationale-Nederlanden bestaan.

Ook zekerheid voor andere vorderingen

Het huis geeft ons dus zekerheid voor de hypotheeklening. Samen met eventuele gekoppelde rekeningen en verzekeringen. Die zekerheid geldt niet alleen voor de hypotheeklening, maar ook voor andere betalingsverplichtingen die u of uw medeschuldenaren bij ons hebben. Administratiekosten bijvoorbeeld. Of een lening die we in het verleden aan u of uw medeschuldenaren hebben verstrekt of een lening die we later verstrekken.

Voordeel voor Nationale-Nederlanden is dat wij minder risico lopen: want we hebben meer zekerheid.

Het gemak van een hogere inschrijving

Nationale-Nederlanden biedt u de mogelijkheid een hogere hypotheeksom in de hypotheekakte op te laten nemen dan het daadwerkelijk geleende bedrag. Dat noemen we het gemak van een hogere inschrijving. Bijvoorbeeld voor een eventuele verbouwing in de toekomst. Natuurlijk hoeft u pas rente over deze verhoging te betalen vanaf het moment dat u het bedrag opneemt. Voor een verhoging dient u een nieuwe hypotheekaanvraag in te dienen die wij beoordelen tegen de dan geldende voorwaarden. Het voordeel van de hogere inschrijving: bij de opname van het hogere hypotheekbedrag hoeft u niet opnieuw naar de notaris (en dus hoeft u ook niet opnieuw notariskosten te betalen).

Let op:

aan een hogere inschrijving bij aanvang van de lening zijn wel hogere kosten verbonden in verband met de hypothecaire inschrijving. Daarnaast is de maximale verhoging van uw hypotheek afhankelijk van uw inkomen en de waarde van uw woning op het moment dat u de verhoging aanvraagt. Nationale-Nederlanden kan uw verzoek tot verhoging weigeren.

2.3 Overdracht en uitbetaling

Akte van levering

Bij de notaris tekent u de akte van levering. Dit is het contract waarin de overdracht van uw huis wordt geregeld. Deze akte, ook wel transportakte genoemd, wordt door de notaris gemaakt. De verkoper en u ondertekenen de akte van levering bij de notaris op kantoor.

Ondertekening van de hypotheekofferte en -akte

Eerst tekent u de hypotheekofferte van Nationale-Nederlanden. Met ondertekening van de hypotheekofferte gaat u akkoord met wat in de offerte staat en met wat in deze toelichting, de productvoorwaarden en de algemene bankvoorwaarden staat. Nadat u de hypotheekofferte heeft ondertekend en aan alle voorwaarden is voldaan, tekent u bij de notaris de hypotheekakte. In de hypotheekakte staan de afspraken tussen u en Nationale-Nederlanden over de lening en de hypotheek. U geeft Nationale-Nederlanden een hypotheekrecht op uw huis, appartementsrecht of ander registergoed en verstrekt de andere zekerheden zoals overeengekomen. Wij tekenen de akte door middel van een volmacht. Dat wil zeggen dat een medewerker van de notaris namens ons tekent.

Betaling

Daarna wordt het leningbedrag uitbetaald. Via uw notaris of als het om een onderhandse lening gaat, op de rekening die u heeft opgegeven.

Akte van geldlening

Als we een lening bij onderhandse akte verstrekken, hoeft u niet naar de notaris. U tekent dan de akte van geldlening. Nationale-Nederlanden maakt het bedrag over naar de rekening die u heeft opgegeven. Van het bedrag dat u op de rekening ontvangt, zijn de kosten en andere bedragen die in de offerte genoemd zijn, al afgetrokken.

Bankgarantie

Vaak vraagt de verkoper u om een waarborgsom. Dit om ervoor te zorgen dat u uw verplichtingen uit het koopcontract nakomt. De waarborgsom (in de praktijk is dit meestal 10% van de koopsom) moet worden gestort bij de notaris en wordt bij de overdracht verrekend met de koopsom. In plaats van een waarborgsom kunt u bij Nationale-Nederlanden een bankgarantie aanvragen. Nationale-Nederlanden is bereid dan garant voor een bedrag ter grootte van de waarborgsom te staan (tot maximaal 10% van de koopsom). U kunt deze garantie alleen aanvragen indien u ook een hypotheek bij Nationale-Nederlanden gaat afsluiten. De kosten voor een bankgarantie bedragen 1% van het garantiebedrag.

2.4 Soorten hypotheek

Bij Nationale-Nederlanden kunt u kiezen uit verschillende soorten hypotheek. Elk met zijn eigen voorwaarden, beperkingen en mogelijkheden. U kunt zelfs kiezen uit combinaties. Zo ontstaat de hypotheek die het best bij u past.

Aflossingsvrije Hypotheek

Als u gekozen heeft voor een Aflossingsvrije Hypotheek, dan betaalt u elke maand alleen rente. U krijgt de hypotheek voor een bepaalde tijd (de looptijd), en u lost in die tijd niets af. Aan het einde van de looptijd lost u de hypotheek in één keer af. Met uw eigen geld. Maar soms kunt u ook een nieuwe hypotheek afsluiten. Als u dat doet, wordt deze nieuwe hypotheekaanvraag opnieuw door ons beoordeeld.

Lineaire of Annuïteiten Hypotheek

Als u gekozen heeft voor een Lineaire of een Annuïteiten Hypotheek, lost u elke maand, elk kwartaal of elk jaar een deel van uw hypotheek af. Omdat het rentepercentage gelijk blijft en het bedrag dat u leent steeds kleiner wordt, betaalt u steeds minder rente. Aan het eind van de looptijd heeft u de hypotheek helemaal afgelost.

BankSpaar Plus Hypotheek

Bij de BankSpaar Plus Hypotheek combineert u een lening met een geblokkeerde spaarrekening. Tijdens de looptijd van de lening lost u niet af. U betaalt maandelijks rente over de lening en u legt maandelijks in op de spaarrekening. Met het geld dat u heeft gespaard, kunt u de hypotheek aan het eind van de looptijd geheel of gedeeltelijk aflossen.

Meer informatie over de verschillende soorten hypotheek van Nationale-Nederlanden vindt u in onze brochure 'Kies de hypotheek die bij u past'. U vindt deze brochure op www.nn.nl of vraag ernaar bij uw hypotheekadviseur.

2.5 Het verschuldigde

Nationale-Nederlanden brengt u op verzoek op de hoogte van het bedrag dat u verschuldigd bent. Als u het hier niet mee eens bent, moet u dat binnen 14 dagen aangeven. Als wij vaststellen dat u inderdaad minder verschuldigd was, heeft u recht op teruggave van het deel dat u te veel heeft betaald. Zie hierover artikel 15 van de productvoorwaarden.

3 Rente en kosten

Een hypotheek is een lening. U betaalt dus rente. De hoogte van de rente is afhankelijk van het geldende rentepercentage. U kiest hoe lang u de rente wilt vastzetten: de rentevaste periode. Ook kunnen er kosten bij u in rekening worden gebracht.

3.1 Het rentepercentage

In uw offerte staan twee verschillende rentepercentages: de nominale rente en het jaarlijks kostenpercentage.

Nominale rente

De nominale rente is de rente die u jaarlijks in twaalf maandtermijnen betaalt. Uw rente wordt berekend tot de dag waarop u het verschuldigde aan ons betaalt.

Jaarlijks kostenpercentage

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) is hoger dan de nominale rente. Het JKP is het percentage waarbij rekening is gehouden met een aantal overige kosten. Met het JKP kunt u verschillende hypotheekaanbiedingen met elkaar vergelijken.

Hypotheekrente

U betaalt de rente die in de hypotheekofferte staat aangegeven. Ook als het rentepercentage stijgt of daalt tussen de datum van de offerte en het moment van tekenen van de hypotheekakte.

Hoe is uw rentetarief opgebouwd?

Uw rentetarief is opgebouwd uit drie onderdelen:

- **Basisrente**
Dit is de rente die hoort bij de hypotheek die u gekozen heeft. Deze rente is gekoppeld aan de door u gekozen rentevaste periode. Bij de variabele rente wordt de basisrente vastgesteld op basis van het 1-maands Euribor tarief.
- **Productopslag**
Afhankelijk van het type product of productvoorwaarden kan een productopslag onderdeel zijn van uw rente. Bijvoorbeeld de productopslag voor een aflossingsvrije hypotheek.
- **Risico-opslag**
De verhouding tussen de hoogte van uw hypotheek en de waarde van uw woning bepaalt in welke tariefklasse uw hypotheek valt. Bij iedere tariefklasse hoort een risico-opslag. Hoe meer u leent in verhouding tot de waarde van uw woning, hoe hoger de tariefklasse en

risico-opslag. De risico-opslag bij de variabele rente is onderdeel van de opslag variabele rente, zoals genoemd in de offerte. Voor leningen met NHG (zie hoofdstuk 2.4) geldt geen risico-opslag.

Als u kiest voor een Nieuwbouwhypotheek betaalt u tijdens de eerste rentevaste periode de rente die hoort bij één tariefklasse lager dan de tariefklasse van uw hypotheek bij aanvang.

Tijdige betaling verschuldigde bedragen

Als u de verschuldigde bedragen te laat betaalt, moet u over de te laat betaalde bedragen een rente betalen ter dekking van de door ons gemaakte kosten. Wij brengen uiteraard nooit meer in rekening dan wettelijk toegestaan. Indien u met betalingsachterstanden te maken krijgt, zullen wij samen met u zoeken naar een passende betalingsregeling en informeren wij u over het actuele rentepercentage.

3.2 Annuleringskosten

Wij brengen annuleringskosten in rekening als:

- u de hypotheekakte niet op tijd bij de notaris tekent (op of voor de afgesproken datum),
- u besluit, na de ondertekening van de offerte, af te willen zien van de overeenkomst.

De annuleringskosten bedragen 1% van het bedrag van de lening.

Uitzonderingen

Als de koop van het onderpand niet doorgaat door ontbinding of vernietiging van het koopcontract op initiatief van de verkoper, hoeft u geen annuleringskosten te betalen. Wanneer u overlijdt, zijn er ook geen annuleringskosten verschuldigd.

Vindt u dat u geen annuleringskosten hoeft te betalen? Stuur ons dan een van de volgende bewijsstukken: een verklaring van de verkoper, een rechterlijke uitspraak, of een overlijdensakte.

3.3 Overige kosten

Naast rente en annuleringskosten kunnen we ook andere kosten bij u in rekening brengen. Welke kosten dit zijn staat beschreven in artikel 5 onder 1 van de productvoorwaarden. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten die Nationale-Nederlanden maakt in geval van executie en voor het tot stand brengen en in stand houden van de lening of het krediet, zoals de kosten voor de hypotheekakte. Als uw geld langer moet blijven staan bij de notaris komen de kosten hiervoor ook voor uw rekening.

4 Nieuwbouw of verbouw

Koopt u een nieuwbouwhuis, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt vaak ook als u een huis laat verbouwen. Als u de bouw of verbouw van uw huis betaalt met uw hypotheek, geldt een speciale regeling: het zogenaamde bouwdepot.

4.1 Omgevingsvergunning

Koopt u een nieuwbouwhuis, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt vaak ook als u een huis laat verbouwen. Het gaat om een zogenaamde onherroepelijke omgevingsvergunning.

Nationale-Nederlanden verstrekt de lening pas als wij een kopie van de omgevingsvergunning hebben ontvangen. Gaat het om een woning die deel uitmaakt van een nieuwbouwproject en wordt de vergunning voor het hele project afgegeven? Ook dan wordt de lening pas verstrekt als de onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven.

Wilt u meer weten over de omgevingsvergunning? Kijk dan op www.omgevingsloket.nl.

4.2 Energiebesparende voorzieningen

Gaat u uw huis energiezuiniger maken? Dan kunt u de investering in de energiebesparende voorzieningen meefinancieren op uw hypotheek, tot een jaarlijks vastgesteld maximum. Nationale-Nederlanden bepaalt of de voorzieningen hiervoor in aanmerking komen. Hiervoor ontvangen wij dan graag van u de kostenspecificatie voor het treffen van de energiebesparende voorzieningen van het bedrijf dat deze werkzaamheden uitvoert. Het totale bedrag van de investering in de energiebesparende voorzieningen nemen we op in een depot (zie 4.3 Bouwdepot bij verbouw).

Energiebesparende voorzieningen zijn:

Een HR ketel, spouwmuur-, dak-, leiding- vloerisolatie, HR++ beglazing, energiezuinige kozijnen en/of deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, energiezuinige ventilatie inclusief hoog rendement ventilatoren, een warmtepomp, warmteterugwinning, een zonneboiler, zonnecellen of een combinatie hiervan.

4.3 Bouwdepot bij verbouw

Gaat u verbouwen? Dan zetten we het deel van het hypotheekbedrag dat u gebruikt voor de verbouwing in een depot. Dat heet het bouwdepot. In uw offerte staat welk bedrag u in depot heeft. Vanuit het bouwdepot worden rechtstreeks de facturen van bijvoorbeeld een aannemer betaald.

Heeft u een factuur voorgesloten? Dan kunt u deze met het betalingsbewijs aan ons sturen. Een betalingsbewijs is bijvoorbeeld een bankafschrift, pinbon of een overzicht van internetbankieren. Declaraties kunt u eenvoudig indienen op mijn.nn. U kunt daar opgeven welk bedrag op welke wijze uitbetaald moet worden.

Wij vergoeden alleen verbeteringen die de waarde van de woning vermeerderen. Deze verbeteringen dienen 'aard en nagelvast' te zijn. Dat betekent dat de materialen vastzitten aan uw huis.

Looptijd en rentevergoeding

Uw bouwdepot heeft een looptijd van 6 maanden. U ontvangt tijdens deze 6 maanden een rentevergoeding over het bedrag in depot. Deze vergoeding is gelijk aan de hypotheekrente min één procent. U betaalt dus maar één procent rente per jaar over het geld dat in het bouwdepot zit.

Is uw verbouwing na deze looptijd nog niet afgelopen? Dan kunt u het bouwdepot verlengen. De rentevergoeding wordt dan wel beëindigd. Na 6 maanden betaalt u dus de volledige hypotheekrente.

Heeft u na de looptijd een bedrag over? Het bedrag dat bij afloop in uw bouwdepot staat, wordt afgelost op uw lening. Wij kunnen in dit geval om een nieuwe waardebepaling van uw woning vragen. Deze aflossing kan ook gevolgen hebben voor de tariefklasse waarin uw lening valt en de risico-opslag en daarmee de rente die voor u van toepassing is.

4.4 Bouwdepot bij nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwhuis? Dan zetten we het deel van het hypotheekbedrag dat u gebruikt voor de bouw van het huis in een depot. Dat heet het bouwdepot.

Uitbetaling in termijnen

In de koop- en aannemovereenkomst is vastgelegd in welke termijnen u de aannemer zult betalen. In de depotakte die u ondertekent voordat wij u de hypotheek verstrekken, staat hoe de uitbetaling uit het depot zal plaatsvinden. Nationale-Nederlanden volgt over het algemeen de termijnregeling uit de koop- en aannemingsovereenkomst.

Maar, als er geen termijnregeling van de aannemer ligt die wat ons betreft akkoord is, geldt de volgende termijnregeling.

Bij het ondertekenen van de hypotheekakte (zie paragraaf 2.3 van deze toelichting) betalen we aan de aannemer:

- de koopsom van de grond met de hypotheek-aktekosten, plus
- 10% van de aanneemsom.

De rest van het geld dat in het depot zit, betalen we in vijf gelijke termijnen:

- 1 zodra de begane grondvloer is gelegd,
- 2 zodra de verdiepingsvloer is gelegd,
- 3 zodra het dak dicht is,
- 4 zodra het pand glas- en waterdicht is en van stucwerk voorzien,
- 5 zodra het pand is voltooid.

Wij kunnen ook een afwijkende termijnregeling overeenkomen.

Nationale-Nederlanden kan in elk geval van u eisen dat u aantoonst dat de bouw heeft plaatsgevonden in overeenkomst met wat in de koop- en aannemingsovereenkomst staat, of als een andere regeling is getroffen, wat in uw specificaties is vermeld.

Brengt u ook eigen geld in? Dan moet u dit gebruiken voor de betaling van de termijnen, totdat het eigen geld op is. Pas daarna worden betalingen uit het depot gedaan.

Declaratie indienen

U kunt eenvoudig een declaratie indienen op mijn.nn. U kunt daar opgeven welk bedrag op welke wijze uitbetaald moet worden. Wij vergoeden alleen verbeteringen die de waarde van de woning vermeerderen. Deze verbeteringen dienen 'aard en nagelvast' te zijn. Dat betekent dat de materialen vastzitten aan uw huis.

Looptijd en rentevergoeding

Uw bouwdepot heeft een looptijd van 24 maanden. U ontvangt tijdens deze 24 maanden een rentevergoeding over het bedrag in depot. Deze vergoeding is gelijk aan de hypotheekrente. U betaalt dus geen rente over het geld dat in het bouwdepot zit.

Is de bouw van uw huis na deze looptijd nog niet afgerond? Dan kunt u het bouwdepot verlengen. De rentevergoeding wordt dan wel beëindigd. Na 24 maanden betaalt u dus de volledige hypotheekrente. Heeft u na de looptijd een bedrag over? Het bedrag dat bij afloop in uw bouwdepot staat wordt afgelost op uw lening. Wij kunnen in dit geval om een nieuwe waardebeoordeling van uw woning vragen. Deze aflossing kan ook gevolgen hebben voor de tariefklasse waarin uw lening valt en de risico-opslag en daarmee de rente die voor u van toepassing is.

4.5 Lastendepot bij dubbele woonlasten

Koopt u een nieuwbouwhuis of gaat u eerst verbouwen, dan kan het voorkomen dat u dubbele woonlasten heeft: u heeft nog steeds uw oude huis, maar u betaalt ook al voor het nieuwe huis.

Om dubbele woonlasten tijdelijk te kunnen betalen, kunt u een deel van uw hypotheek gebruiken voor de hypotheeklasten die u tijdens de bouw moet betalen. Dit deel van het hypotheekbedrag zetten we in een zogenaamd lastendepot.

Het bedrag, voor de rente (en aflossing), dat u elke maand aan Nationale-Nederlanden moet betalen, halen we uit dit lastendepot.

Als het lastendepot leeg is, schrijven we de maandelijkse hypotheeklasten automatisch van uw rekeningnummer af. Voor het lastendepot geldt dezelfde rente als voor het bouwdepot. Zie paragraaf 4.3 en 4.4 hierboven.

4.6 Afbouwgarantie bij nieuwbouw

Als u een nieuwbouwwoning koopt, is het verstandig te controleren of er sprake is van een waarborgcertificaat voorzien van een keurmerk van de Stichting GarantieWoning. Dat is belangrijk als de aannemer in financiële problemen komt en uw woning niet (onder overeengekomen voorwaarden) meer afbouwt.

Dit risico wordt beperkt door een goede garantie- en waarborgregeling. Meer hierover leest u op www.garantiewoning.nl.

Als u in aanmerking wilt komen voor Nationale Hypotheek Garantie, is een waarborgcertificaat meestal verplicht. Kijk voor meer informatie over NHG op www.nhg.nl. Voor een hypotheek zonder Nationale Hypotheek Garantie is een waarborgcertificaat altijd verplicht.

5 Veranderingen

Tijdens de looptijd van uw hypotheek kunt u te maken krijgen met veranderingen. De rente wijzigt bijvoorbeeld. Of misschien wilt u uw hypotheek verhogen of juist vervroegd aflossen omdat u uw huis heeft verkocht. Ook echtscheiding en overlijden hebben invloed op uw hypotheek.

5.1 De tariefklasse van de hypotheek wijzigt

Een hypotheek valt in een bepaalde tariefklasse. Welke tariefklasse hangt af van de verhouding tussen uw actuele hypotheekbedrag en de waarde van uw woning. Wijzigt de verhouding hypotheek/woningwaarde? Dan kan uw tariefklasse ook wijzigen.

Bij een tariefklasse hoort een risico-opslag. Die opslag hangt af van het risico dat de waarde van uw huis niet genoeg is om uw hele hypotheek af te lossen als u uw huis moet verkopen. Hoe hoger dat risico is, hoe hoger de risico-opslag op uw rente wordt.

Nationale-Nederlanden verlaagt tijdens de rentevaste periode automatisch uw risico-opslag en daarmee uw rente wanneer uw hypotheek hiervoor in aanmerking komt door aflossing of een gestegen spaarwaarde. U hoeft hier zelf niets voor te doen. Als de waarde van uw woning is gestegen, stuur ons dan een WOZ-beschikking of taxatierapport van uw huis om dit aan te tonen. Indien u door een hogere woningwaarde in een tariefklasse terecht komt waarvan de actuele risico-opslag lager is dan de tot dan toe voor u geldende risico-opslag, passen wij uw risico-opslag en daarmee de rente die u betaalt aan. Een tussentijdse stijging is niet mogelijk.

Bij een renteherziening stellen we een nieuwe rente voor uw hypotheek vast. Daarbij houden we rekening met de dan geldende risico-opslag. Die kan lager of hoger zijn dan de risico-opslag die tot het moment van renteherziening van toepassing was. Wij zullen u hierover op dat moment informeren.

Heeft u een BankSpaar Plus Hypotheek, een Verzekerd Spaar Hypotheek en/of een Optimaal Spaar Hypotheek? Dan kan de risico-opslag ook worden aangepast, maar Nationale-Nederlanden past deze dan niet automatisch aan. In dit geval is het namelijk niet altijd gunstig wanneer

de hypotheekrente daalt. Wanneer u wilt weten of een aanpassing in uw hypotheek voor u gunstig is, adviseren wij u om advies in te winnen bij uw adviseur. De risico-opslag van uw (Bank)Spaar Hypotheek passen wij pas aan nadat u of uw adviseur ons laat weten dat u dit wilt.

Vanaf wanneer betaal ik een lagere rente als mijn risico-opslag daalt?

Nadat uw risico-opslag is gedaald, merkt u de gevolgen van de lagere rente voor het eerst op het moment dat wij uw eerstvolgende termijnbedrag incasseren. Dit komt omdat u de hypotheekrente achteraf betaalt. Het moment waarop uw risico-opslag daalt, hangt af van de wijziging die de lagere risico-opslag heeft veroorzaakt. Wij lichten de mogelijkheden toe.

Aflossen

U kunt ervoor kiezen om extra af te lossen op uw hypotheek. En bij een annuïteiten hypotheek of lineaire hypotheek lost u gedurende de looptijd af op uw hypotheek. Uw risico-opslag en daarmee uw rente verandert zodra u hier door een aflossing recht op heeft. Bij een extra aflossing kan dit op elke dag van de maand zijn. Bij een periodieke aflossing bij een annuïteiten hypotheek of lineaire hypotheek gebeurt dit altijd op de dag waarop u uw termijnbedrag betaalt.

Spaarwaarde opbouwen

Spaarwaarde in een (Bank)Spaar Hypotheek bouwt u op door de maandelijkse inleg op een bankspaarrekening of de premie voor een spaarverzekering. Ook ontvangt u rendement over de opgebouwde spaarwaarde. Zodra u hier door de opgebouwde waarde recht op heeft, verlagen wij uw risico-opslag en daarmee uw rente.

Stijging woningwaarde

Bij uw hypotheekgegevens in mijn.nn kunt u zien van welke waarde van uw woning wij uitgaan. Is de waarde van uw woning hoger dan het bedrag waar wij van uitgaan? Dan kunt u in mijn.nn via 'Woningwaarde wijzigen' zien of u met uw gestegen woningwaarde in aanmerking komt

voor een lagere tariefklasse. Als dit zo is, dan kunt u de waardestijging aantonen met een taxatierapport of WOZ-beschikking die u in mijn.nn uploadt. Na ontvangst en beoordeling van uw taxatierapport of WOZ-beschikking, passen wij uw woningwaarde aan. Op dat moment gaat uw risico-opslag en daarmee uw rente omlaag.

5.2 De rentevaste periode loopt af

Als uw rentevaste periode afloopt, krijgt u van ons drie maanden van tevoren een nieuw renteaanbod. U kunt dan kiezen uit verschillende rentevaste perioden. U moet uw keuze tijdig aan ons doorgeven. Reageert u niet op tijd op dit voorstel? Dan krijgt u een nieuwe rentevaste periode die even lang is als de vorige, met de hypotheekrente die daar op dat moment bij hoort. Is de resterende looptijd van uw hypotheek korter dan de rentevaste periode, dan passen we de rentevaste periode daarop aan.

Indexeren waarde

De rente die wij aanbieden is onder andere afhankelijk van de hoogte van de lening ten opzichte van de waarde van de woning. Hiervoor gebruiken wij de bij ons bekende waarde van uw woning. Meestal is dit de taxatiewaarde bij aanvang van uw hypotheek. Als er een nieuwe rentevaste periode ingaat, indexeren wij de bij ons bekende taxatiewaarde op basis van cijfers van het Kadaster en gaan we vervolgens hiervan uit als waarde van uw woning. Met deze geïndexeerde waarde beoordelen we dan opnieuw in welke tariefklasse uw hypotheek valt. Het is mogelijk dat de risico-opslag dan wordt verlaagd of verhoogd.

Het kan zijn dat de waarde van uw woning sneller is gestegen dan de door ons geïndexeerde waarde. Is dit het geval, dan kunt u dit aantonen met een taxatierapport of WOZ-beschikking. U komt dan mogelijk in aanmerking voor een lagere tariefklasse en risico-opslag.

5.3 U lost uw lening vervroegd af

U kunt uw hypotheek eerder aflossen dan aan het einde van de looptijd. U kunt geheel aflossen, maar ook gedeeltelijk. De aflossing is minimaal € 25. In sommige gevallen moet u bij vervroegde aflossing een vergoeding betalen.

Wanneer hoeft u geen vergoeding bij vervroegde aflossing te betalen?

In de volgende situaties kunt u zonder vergoeding aflossen:

- U lost per kalenderjaar maximaal 10% van het oorspronkelijke bedrag van een leningdeel af.
- U lost af op de datum van renteherziening
- U lost af met een uitkering van een levensverzekering die aan Nationale-Nederlanden is verpand.
- U lost af met het saldo van een geblokkeerde spaarrekening die aan Nationale-Nederlanden is verpand.

- U lost af binnen twaalf maanden na overlijden van een schuldenaar.
- U lost af met de uitkering van de woonhuisverzekering.
- U verhuist, verkoopt en levert uw huis (niet aan een medeschuldenaar). De lening mag in dit geval niet door Nationale-Nederlanden zijn opgeëist. Bijvoorbeeld omdat u een betalingsachterstand heeft.
- U lost af op een moment dat de marktrente hoger is dan de hypotheekrente die u betaalt.
- Bij verkoop van de woning mag, na aflossing van het overbruggingskrediet, het meerdere van de gerealiseerde netto-verkoopopbrengst helemaal worden gebruikt voor aflossing zonder vergoeding op de hypotheek, ook als die extra aflossing meer is dan 10% van de hoofdsom van de nieuwe hypotheek. Let op: de extra aflossing na verkoop moet via de notaris verrekend worden.

Hoe wordt de vergoeding berekend?

De vergoeding wordt berekend met de contante waardeclausule. We kijken daarbij naar de marktrente, de resterende rentevaste periode en de hypotheekrente die u nog verschuldigd bent. Hieronder kunt u lezen wat de verschillende termen betekenen. Er staat ook een rekenvoorbeeld. Wanneer u kenbaar heeft gemaakt vervroegd te willen aflossen verstrekken we u een berekening van de gevolgen van vervroegde aflossing.

Marktrente

Marktrente is de rente die wij op het moment van de vervroegde aflossing in rekening brengen voor vergelijkbare leningen. Dat zijn nieuwe leningen met vergelijkbare onderpanden en met een rentevaste periode die even lang is als de resterende rentevaste periode van de lening die u wilt aflossen.

Resterende rentevaste periode

Deze periode begint op de datum dat u aflost. En hij eindigt op de eerstvolgende datum waarop de rente zou worden herzien. Komt die periode niet precies overeen met een rentevaste periode die wij op dat moment aanbieden voor vergelijkbare leningen, dan wordt deze periode afgerond naar de meest dichtbij gelegen, langere, rentevaste periode die Nationale-Nederlanden op dat moment aanbiedt voor vergelijkbare leningen.

Hypotheekrente

Dat is de rente die u verschuldigd bent over de (gedeeltelijk) af te lossen lening.

Contante waardeclausule

Lost u vervroegd af, en is de marktrente lager dan de hypotheekrente die u betaalt? Dan lijdt Nationale-Nederlanden renteverlies. Zie ook 'Waarom betaalt u een vergoeding bij vervroegde aflossing'. Het renteverlies wordt berekend met de contante waardeclausule.

Omdat u het bedrag in één keer betaalt, is het renteverlies voor ons kleiner dan wanneer u het renteverlies in een aantal perioden betaalt. Daarom corrigeren we het bedrag, want zonder correctie zou het nadelig zijn voor u en voordelig voor ons. Deze correctie heet 'contant maken'.

U moet de contante waarde van het totale renteverlies vergoeden aan Nationale-Nederlanden. Bij het contant maken hanteren we de actuele marktrente.

Rekenvoorbeeld 'Vergoeding bij vervroegde aflossing'

Stel, u wilt uw hele hypotheek vervroegd aflossen.

- De oorspronkelijke en restant hoofdsom van uw hypotheek is € 200.000.
- Het rentepercentage van uw hypotheek is 6,5%.
- De resterende rentevaste periode is 5 jaar.
- De marktrente voor soortgelijke nieuwe leningen met een rentevaste periode van 5 jaar is 5,5%.*

De marktrente (5,5%) is lager dan uw hypotheekrente (6,5%). U moet dus een vergoeding betalen als u vervroegd aflost. Hoeveel is de vergoeding?

- U mag 10% zonder vergoeding aflossen, dus de vergoeding wordt berekend over $200.000 - € 20.000 = € 180.000$.
- Het renteverlies voor Nationale-Nederlanden is per jaar $6,5\% - 5,5\% = 1\%$. Per maand is het renteverlies dan $€ 180.000 \times 1\%/12 = € 150$.
- De resterende rentevaste periode is nog 5 jaar, dat is dus $5 \times 12 = 60$ maanden.
- Het totale renteverlies is dan $60 \times € 150 = € 9.000$.
- Van dit bedrag wordt vervolgens de contante waarde berekend. We gaan ervan uit dat u het normaal gesproken in delen van € 150 zou betalen over de komende 60 maanden. Het contant maken gebeurt tegen de actuele rente (5,5%).
- Dit resulteert in een contante waarde die lager is dan het totale renteverlies. In dit voorbeeld is de contante waarde € 7.852,93.

U betaalt in dit voorbeeld dus € 7.852,93 vergoeding voor het vervroegd aflossen van uw hypotheek.

* De actuele marktrente kunt u vinden op nn.nl.

Waarom betaalt u een vergoeding bij vervroegde aflossing?

Als u een hypotheek afsluit, gaat u verplichtingen aan. Maar ook Nationale-Nederlanden gaat verplichtingen aan. We lenen het hypotheekbedrag op de kapitaalmarkt en lenen het vervolgens aan u.

Wij betalen zelf dus ook rente over dit bedrag. Dat doen we met de rente die u aan ons betaalt. Als u uw hypotheek (gedeeltelijk) eerder terug betaalt, moeten wij nog steeds steeds dezelfde rente blijven betalen op de kapitaalmarkt, totdat de afgesproken periode is verstreken.

Om het wegvallen van de rente die u betaalde op te vangen, proberen we hetzelfde hypotheekbedrag opnieuw uit te lenen voor de nog resterende rentevaste periode. Maar als de rente is gedaald, lijden we renteverlies. Want we kunnen dan minder rente in rekening brengen dan wat u ons betaalde. Onze rente-uitgaven lopen dus ongewijzigd door terwijl onze rente-inkomsten dalen. Dit verlies berekenen we aan u door. De vergoeding zal zodoende nooit hoger zijn dan het financiële nadeel dat wij lijden.

5.4 U gaat verhuizen

Gaat u uw huis in de toekomst verkopen om een ander huis te kopen? Dan kunt u uw hypotheek 'meenemen' naar uw nieuwe woning. Of u kunt een nieuwe hypotheek bij Nationale-Nederlanden afsluiten.

Optie: U neemt uw hypotheek mee

De meeneemregeling werkt zo: bij de verkoop van uw huis lost u de lopende hypotheeklening af. Voor de aankoop van het nieuwe huis neemt u bij Nationale-Nederlanden een nieuwe hypotheek. Met dezelfde hoofdsom en dezelfde voorwaarden als de oude lening.

De basisrente voor de resterende rentevaste periode van de oorspronkelijke lening blijft gelijk. De productopslag en/of risico-opslag kunnen wel wijzigen. Wilt u uw hypotheek meenemen en tegelijk verhogen? Dan geldt de meeneemregeling niet voor de verhoging. Daarvoor gaan de voorwaarden van dat moment gelden.

Als u uw hypotheek wilt meenemen, controleren we opnieuw of u aan onze voorwaarden voldoet (we kijken dus weer naar uw inkomen en naar het huis en overige zekerheden als onderpand). De hypotheekakte voor de nieuwe lening moet ondertekend zijn binnen zes maanden na aflossing van de lopende lening.

Optie: U sluit een nieuwe hypotheek af

Bijvoorbeeld omdat de rente van een vergelijkbare nieuwe hypotheek van Nationale-Nederlanden lager is dan de rente van de lopende hypotheek. U kunt de lopende hypotheek kosteloos aflossen en een nieuwe hypotheek bij Nationale-Nederlanden afsluiten tegen de voorwaarden van dat moment.

Overbruggingskrediet

Dit kunt u afsluiten als u een periode moet overbruggen. Bijvoorbeeld omdat u uw nieuwe huis heeft gekocht voordat u uw oude huis heeft verkocht. U kunt dan de overwaarde van uw huidige huis alvast gebruiken voor de financiering van uw nieuwe huis.

5.5 U wilt uw hypotheek verhogen

Bijvoorbeeld omdat u uw huis wilt verbouwen of omdat u een nieuwe keuken aanschaft. Dan kunt u uw hypotheek verhogen. Uw maandlasten worden dan wel hoger, doordat u een extra lening sluit waarvoor u rente en aflossing moet betalen.

U kunt via uw tussenpersoon een verzoek doen om uw hypotheek te verhogen. De minimale verhoging is € 15.000. Uw hypotheek kan worden verhoogd en wat de maximale hoogte van deze eventuele verhoging is, hangt onder meer af van de waarde van het huis en uw inkomen. We houden ook rekening met uw bestaande hypotheek.

Dit betekent onder meer dat u een WOZ-beschikking of een taxatierapport en inkomensgegevens moet aanleveren. Aan de hand van de nieuwe gegevens en het nieuwe hypotheekbedrag wordt bekeken in welke tariefklasse uw hypotheek valt en welke opslagen op de rente van toepassing zijn. Een verhoging kan gevolgen hebben voor de tariefklasse en risico-opslag van uw bestaande lening(en).

5.6 U en uw partner gaan uit elkaar

Als u en uw partner uit elkaar gaan, kan dat grote gevolgen hebben voor uw hypotheek. Staan u en uw partner in de hypotheekakte beiden vermeld als schuldenaar, dan bent u ook beiden – ieder voor zich – aansprakelijk voor de hele schuld. Ook als een van de partners geen inkomen heeft, of als er sprake is van huwelijkse voorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of een samenlevingsovereenkomst.

Vaak wil een van de partners als schuldenaar ‘ontslagen’ worden bij scheiding. U moet daarvoor toestemming vragen aan Nationale-Nederlanden. Wij bekijken dan of de overblijvende schuldenaar – degene die in het huis blijft wonen – de hypotheeklasten zelfstandig kan dragen. Uw tussenpersoon kan u vertellen of het zinvol is om uw hypotheek verder nog aan te passen.

5.7 U of uw partner overlijdt

Het is belangrijk om vóór het sluiten van de hypotheek te bekijken of de overblijvende partner de hypotheeklasten kan blijven betalen als de ander overlijdt.

Veel mensen sluiten bij een hypotheek ook een overlijdensrisicoverzekering. Overlijdt een van de verzekerden, dan wordt een bedrag uitgekeerd. Daarmee wordt vervolgens de hypotheekschuld voor een deel of helemaal afgelost. De overblijvende partner heeft dan lagere of geen hypotheeklasten.

Binnen twaalf maanden na overlijden van een schuldenaar kunt u de hypotheek geheel of gedeeltelijk boetevrij aflossen. U kunt binnen deze periode ook boetevrij de rente van de hypotheek wijzigen.

5.8 U gaat tijdelijk in het buitenland werken

Als u voor uw werkgever tijdelijk in het buitenland verblijft, is het bij Nationale-Nederlanden onder voorwaarden mogelijk om uw huis gedurende uw verblijf in het buitenland te verhuren. Deze tijdelijke verhuur geldt voor maximaal vijf jaar, de huuropbrengst moet minimaal gelijk zijn aan de hypotheeklasten en de huurovereenkomst moet voldoen aan de voorwaarden voor tijdelijke verhuur. Om te bepalen of u in aanmerking komt voor deze regeling, vragen wij ook om een kopie van uw detacheringcontract.

5.9 Informatievoorziening over uw hypotheek

Tijdens de looptijd van uw hypotheek ontvangt u veel informatie van ons. Bijvoorbeeld uw jaaroverzicht of als er iets verandert. Waar mogelijk communiceren we hierover met u via e-mail. In de gevallen waar dat nog niet kan, ontvangt u nog berichten van ons via de post.

Alle informatie over uw hypotheek stellen we voor u beschikbaar op mijn.nn, uw persoonlijke en beveiligde omgeving op nn.nl. U heeft dan altijd alle actuele informatie overzichtelijk bij de hand.

5.10 Informatievoorziening door u

Als er belangrijke wijzingen zijn in uw situatie of met uw woning, dan moet u ons dat direct melden. Wij kunnen u ook verzoeken ons informatie, gegevens of documenten te verstrekken. Zie hierover artikel 2 van de productvoorwaarden.

6 De risico's van een hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek brengt risico's met zich mee. Bij uw keuze bent u misschien uitgegaan van uw huidige situatie en inkomen, maar dat kan allemaal veranderen. Het is verstandig daar van tevoren goed over na te denken.

6.1 Uw maandlasten stijgen na renteherziening

Als een rentevaste periode afloopt, doen wij u een nieuw renteaanbod. Als de hypotheekrente op dat moment hoger is, zullen uw maandlasten stijgen. Dus, als u kiest voor een korte rentevaste periode, kunnen uw maandlasten al op korte termijn stijgen.

6.2 De waarde van uw woning daalt

Als u uw woning verkoopt, kan het gebeuren dat deze minder opbrengt dan de hoofdsom van de hypotheek. Dit risico is vooral aanwezig in een markt waarin de prijzen van woningen dalen, terwijl u een relatief hoge hypotheek heeft.

U kunt dit risico verkleinen door geen tophypotheek af te sluiten. Leent u meer en stijgt uw huis niet in waarde, dan blijft er een restschuld over na verkoop. Het deel van de hypotheek dat u niet door verkoop kunt aflossen, moet u uit andere middelen betalen.

6.3 De erfpacht loopt af

Heeft u een huis op erfpachtgrond en eindigt het erfpachtrecht vóór de einddatum van de hypotheek? Dan moet u ervoor zorgen dat u een overeenkomst voor een nieuw erfpachtrecht sluit met de grondeigenaar, uiterlijk zes maanden voordat het erfpachtrecht eindigt.

Een nieuwe erfpachtovereenkomst betekent dat tegelijk een nieuwe hypotheek 'gevestigd' moet worden. Voor de vestiging van het nieuwe erfpachtrecht moeten u en de eigenaar van de grond naar de notaris. Voor de vestiging van de nieuwe hypotheek moet u ook naar de notaris. Belangrijk is wel dat Nationale-Nederlanden akkoord gaat met de voorwaarden van uw nieuwe erfpachtovereenkomst.

Daarom gelden bij erfpacht met een einddatum die ligt voor de einddatum van uw hypotheek, de volgende voorwaarden:

- U geeft Nationale-Nederlanden een notariële volmacht. Wij kunnen dan zo nodig namens u meewerken aan de vestiging van een nieuw recht van erfpacht en een nieuwe eerste hypotheek.
- De kosten voor de volmacht, de vestiging van het nieuwe erfpachtrecht en de hypotheek komen voor uw rekening. In de hypotheekakte die u bij de notaris gaat tekenen voor de verstrekking van uw hypotheeklening, kan de volmacht meteen worden opgenomen.

In de volgende situaties kan Nationale-Nederlanden eisen dat u de lening in één keer en per direct aflost:

- U heeft niet op tijd een overeenkomst met de grondeigenaar gesloten.
- U heeft een overeenkomst met de grondeigenaar gesloten, maar Nationale-Nederlanden vindt de voorwaarden niet acceptabel.
- Nationale-Nederlanden krijgt niet uiterlijk zes maanden voor de einddatum van het erfpachtrecht een eerste hypotheek op het nieuwe erfpachtrecht.

6.4 Uw inkomen daalt

Het kan gebeuren dat uw inkomen daalt. Zozeer dat u uw hypotheek niet meer kunt betalen. Bijvoorbeeld omdat u werkloos of arbeidsongeschikt wordt, door een loopbaanwisseling, omdat u met pensioen gaat, bij gezinsuitbreiding of vanwege een echtscheiding of door het overlijden van uw partner.

Denk daar goed over na voordat u uw hypotheek afsluit. Bepaalde risico's kunt u beperken door een verzekering af te sluiten. Bijvoorbeeld een arbeidsongeschiktheidsverzekering of een overlijdensrisicoverzekering.

6.5 Belastingvoordelen veranderen

Bij het afsluiten van een hypotheek gaan u en Nationale-Nederlanden uit van de fiscale regels die op dat moment gelden. De fiscale regelgeving rond de financiering van de eigen woning staat in de politiek regelmatig ter discussie. Dat geldt vooral voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Houd er daarom rekening mee dat deze fiscale regels in de toekomst kunnen veranderen. Daardoor kunnen uw netto maandlasten wijzigen.

6.6 Er blijft een restschuld over

Als u een hypotheek afsluit bestaat de kans op een restschuld bij vroegtijdige beëindiging van de hypotheek. Daarnaast bestaat bij sommige hypotheekvormen de kans op een restschuld aan het einde van de looptijd.

Als u voor een hypotheekvorm heeft gekozen waarin u voor het aflossen van de hypotheek de opgebouwde waarde van een verzekerings-, spaar- en/of beleggingsproduct gebruikt, dan moet u er rekening mee houden dat de opgebouwde waarde van dit product aan het einde van de looptijd of bij vroegtijdige beëindiging, onvoldoende kan zijn om uw hypotheek volledig af te lossen.

Ook indien u voor het aflossen van uw hypotheek de verkoopopbrengst van uw woning wilt gebruiken, dan moet u er rekening mee houden dat de opbrengst van de verkoop van uw woning onvoldoende kan zijn om de hypotheek volledig af te lossen.

Mocht u de hypotheek niet volledig kunnen aflossen met de opgebouwde waarde van een verzekerings-, spaar- en/of beleggingsproduct, met de opbrengst van de verkoop van uw woning dan wel uit eigen middelen, dan wordt voor de restant restschuld een betalingsregeling getroffen.

7 Belastingen

Bij het kopen van een bestaand huis betaalt u overdrachtsbelasting. De hypotheekrente die u betaalt, is onder voorwaarden (voor een deel) aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Er zijn ook andere kosten die u kunt aftrekken. In dit hoofdstuk vindt u een beknopte weergave van de fiscaliteiten in verband met de financiering van uw eigen woning. Voor volledige en actuele belastingregels verwijzen wij u naar de site van de belastingdienst: www.belastingdienst.nl.

7.1 Inkomstenbelasting

Aftrekbare kosten

U mag voor de inkomstenbelasting een aantal posten opvoeren voor fiscale aftrek:

- de hypotheekrente
- afsluitkosten (zoals de kosten van de notaris, het kadaster)
- de taxatiekosten
- de administratiekosten
- kosten die u maakt voor het aanvragen van NHG
- kosten die u maakt bij de aflossing van de schuld, maar niet de aflossing zelf.

Hypotheekrente

Gedurende maximaal 30 jaar mag u onder voorwaarden uw hypotheekrente aftrekken van uw belastbaar inkomen in Box 1 voor de heffing van inkomstenbelasting. Voorwaarde voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente is dat uw hypotheek kan worden aangemerkt als eigen woningschuld en dat de hypotheek in 30 jaar volledig en ten minste annuïtair of lineair wordt afgelost. Er is sprake van eigenwoningschuld indien de hypotheek is gebruikt voor de aanschaf, het onderhoud of verbetering van uw (eerste) woning. De renteaftrek kan beperkt zijn door de zogenoemde 'Bijleenregeling'.

Bijleenregeling

Wanneer u uw eigen huis verkoopt en binnen drie jaar weer een nieuwe woning koopt, krijgt u te maken met de bijleenregeling. Deze regeling gaat ervan uit dat, als u uw huis verkoopt en de opbrengst (na aftrek van verkoopkosten) meer bedraagt dan de resterende eigenwoningschuld, u deze overwaarde investeert in de nieuwe woning. De belastingdienst noemt deze overwaarde de eigenwoningreserve. Alleen de rente over het verschil tussen de aankoopsom van de nieuwe woning (incl. kosten) en de 'eigenwoning-reserve' is fiscaal

aftrekbaar. U mag wel meer lenen maar de rente over dat deel van de lening is dan niet fiscaal aftrekbaar in Box 1.

Eigenwoningforfait

Als u een eigen woning heeft die uw hoofdverblijf is, moet u een bedrag bij uw inkomen tellen. Dit bedrag heet het eigenwoningforfait. Het eigenwoningforfait is gelijk aan een percentage van de waarde van de woning. De hoogte van dit percentage vindt u in de toelichting bij uw aangifte inkomstenbelasting. Bij de waarde van uw woning wordt uitgegaan van de WOZ-waarde van uw huis.

Voorlopige teruggaaf van belasting

U kunt uw hypotheekrente aftrekken bij de aangifte inkomstenbelasting. Maar uw werkgever houdt geen rekening met uw aftrekposten. Normaal doet u na afloop van het belastingjaar aangifte en krijgt u pas geld terug van de Belastingdienst nadat u een definitieve aanslag heeft ontvangen. Als u gebruik maakt van de voorlopige aanslag krijgt u elke maand een bedrag van de Belastingdienst terug. U kunt de voorlopige aanslag aanvragen via de website van de Belastingdienst. Als de hypotheekrente verandert, wijzigt ook de rente die u kunt aftrekken. Het is verstandig om de voorlopige aanslag aan te passen. Zo voorkomt u dat u moet bijbetalen.

Fiscale eisen voor spaarrekeningen in Box I

Heeft u een BankSpaar Plus Hypotheek? Zo'n hypotheek is gekoppeld aan een geblokkeerde spaarrekening. Deze spaarrekening is verpand aan de hypotheek. U betaalt elke maand rente voor de hypotheek. Daarnaast betaalt u een inleg voor de spaarrekening, zodat u kapitaal opbouwt. Deze inleg is niet aftrekbaar van uw inkomen voor de inkomstenbelastingheffing. De spaarrekening valt niet in box 3, zodat u geen vermogensrendementsheffing betaalt over het saldo. Met dat kapitaal kunt u de hypotheek aan het eind van de looptijd geheel of gedeeltelijk aflossen. Als dat gebeurt, is de totale rente onbelast.

Uitkering

Aan het eind van de looptijd van de spaarrekening wordt een bedrag uitgekeerd. Als u die uitkering gebruikt om uw eigenwoningschuld (de hypotheek of lening voor uw huis) af te lossen, heeft u meestal recht op een vrijstelling. Over de rente in de uitkering uit de spaarrekening hoeft u dan geen belasting te betalen.

Vrijstelling

Het bedrag waarover u vrijstelling krijgt, is niet hoger dan uw eigenwoningschuld, en ook niet hoger dan € 168.500 (in 2020). Deze vrijstelling geldt voor uw eventuele kapitaalverzekering eigen woning, Beleggingsrecht eigen woning en spaarrekening eigen woning samen. Als u getrouwd bent of samenwoont, kunnen u en uw partner beiden de eigen vrijstelling gebruiken. Het maximumbedrag waarover u en uw partner vrijstelling kunnen krijgen is dan € 237.000 (in 2020).

7.2 Overdrachtsbelasting

Als u een bestaande woning koopt, betaalt u overdrachtsbelasting. De hoogte daarvan is 2% van de koopsom.

Let op

Het belastingregime kan veranderen.
Zie ook paragraaf 6.5.

Algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidstelling (productvoorwaarden)

1 Algemene bepalingen

1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

a de schuldeiseres:

- degene(n) door wie de geldlening of het krediet is verstrekt; en
- de rechtsoptvolger(s) onder algemene of bijzondere titel van de schuldeiser(s) van die geldlening of dat krediet voortvloeien, genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;

b de schuldenaar:

- degene(n) aan wie de geldlening of het krediet is verstrekt;
- degene(n) die zich mede als schuldenaar heeft (hebben) verbonden tot nakoming van de verplichtingen van de schuldenaar; en
- de rechtsoptvolger(s), genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;

c de derde-onderzetter:

- degene(n) door wie zakelijke zekerheid ten behoeve van de schuldeiseres is gesteld en die niet ook de schuldenaar is (zijn); en
- de rechtsoptvolger(s), genoemde (rechts)personen zowel tezamen als ieder afzonderlijk;

d het verbodene:

elk ten behoeve van de schuldeiseres tot zekerheid verbonden goed;

e het onderpand:

elk ten behoeve van de schuldeiseres tot zekerheid verbonden registergoed en alle verpande roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om dat registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;

f het verschuldigde:

- het op grond van de geldlening, het krediet, de overeenkomst tot geldlening of de krediet-overeenkomst uitstaande bedrag, met rente, boeten, kosten en vergoedingen, van welke aard ook;
- door de schuldeiseres voor rekening van de schuldenaar gedane betalingen;
- premies voor verzekeringen waarvan rechten aan de schuldeiseres zijn verpand;
- premies voor verzekeringen waarvan de instandhouding door de schuldeiseres verplicht is gesteld; en

- alles wat de schuldenaar op grond van een ander(e) geldlening of krediet, cessie, subrogatie, contractsovername of op welke andere grond ook aan de schuldeiseres verschuldigd mocht zijn of worden;

g de akte:

elke akte waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard en elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen op de akte worden aangebracht.

- 2 Voor zover de aard van de rechtshandeling, van het rechtsfeit of van de betrokken rechtsbetrekking zich daartegen niet verzet, is datgene wat in deze Algemene Voorwaarden en meer in het bijzonder in artikel 17 van deze Algemene Voorwaarden voor de schuldenaar is bepaald ook van toepassing op de derde-onderzetter, de borg of degene(n) die voor de nakoming van het verschuldigde andere zekerheid heeft (hebben) gesteld en voor de rechtsoptvolger(s).
- 3 Onder het recht van erfpacht wordt in deze Algemene Voorwaarden ook begrepen het recht van opstal, het recht van beklemming en het recht van huurcenter.
- 4 Onder huur, verhuur, huurovereenkomst of huurpenningen worden in deze Algemene Voorwaarden ook begrepen daarmee overeenstemmende begrippen met betrekking tot pacht, lease of (onder welke titel ook) ingebruikgeving op andere wijze.
- 5 Op deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 6 Voor zover de schuldenaar een consument is in de zin van artikel 7:118 lid 1 BW zullen de bepalingen in deze algemene voorwaarden worden toegepast in overeenstemming met het bepaalde in Boek 7, Titel 2B BW.

2 Mededelingen/kennisgevingen

- 1 De schuldenaar kan slechts dan een beroep doen op toestemmingen, goedkeuringen en verklaringen, met inbegrip van mededelingen, van de zijde van de schuldeiseres, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn gedaan.
- 2 De schuldenaar is verplicht binnen veertien dagen na wijziging van zijn adres of feitelijke verblijfplaats de schuldeiseres hiervan schriftelijk kennis te geven. De schuldeiseres mag het adres dat de schuldenaar haar het laatst schriftelijk heeft opgegeven als het adres van de schuldenaar blijven beschouwen, totdat haar een nieuw adres is meegedeeld.
- 3 De schuldenaar is verplicht om, zodra een van de feiten plaatsvindt die het verschuldigde opeisbaar maken, de schuldeiseres daarvan zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen veertien dagen, schriftelijk kennis te geven.
- 4 De schuldenaar is verplicht, na een verzoek daartoe van de schuldeiseres, onverwijld alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de schuldeiseres naar haar oordeel nodig heeft om de financiële positie van de schuldenaar te bepalen of voor het uitoefenen van de aan haar verleende, dan wel overgedragen zekerheids- en overige rechten, bevoegdheden en acties.

3 Hoofdelijkheid en aansprakelijkheid

- 1 Alle schuldenaren zijn tegenover de schuldeiseres hoofdelijk verbonden. Indien de schuld op twee of meer rechtsoptvolgers overgaat, zullen zij jegens de schuldeiseres hoofdelijk verbonden zijn.
- 2 Uitstel van betaling, ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid en afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) die de schuldeiseres aan een van de hoofdelijke schuldenaren verleent of een aanbod tot afstand om niet of om baat dat de schuldeiseres tot een van de hoofdelijke schuldenaren richt, betreft alleen die schuldenaar.
- 3 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde verpand de hoofdelijke schuldenaar, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op een andere schuldenaar van het verschuldigde heeft. De hoofdelijke schuldenaar zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de schuldeiseres het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.
- 4 De schuldenaar is met zijn gehele tegenwoordige en toekomstige vermogen aansprakelijk voor de verbintenissen die tegenover de schuldeiseres bestaan of zullen bestaan.

4 Betalingen

- 1 De schuldenaar moet alles wat aan de schuldeiseres, uit welken hoofde ook, is verschuldigd, zonder enige aftrek, verrekening of voorwaarde op de vervaldag voldoen in op de dag van betaling Nederlands wettig betaalmiddel. Alle betalingen moeten geschieden zonder kosten voor de schuldeiseres.
- 2 De betaling dient te geschieden op een door de schuldeiseres aan te wijzen rekening. Betaling op een andere dan de laatst door de schuldeiseres aangewezen rekening is niet toegestaan. Daarnaast is contante betaling mogelijk op het hoofdkantoor van de schuldeiseres of op een andere door haar aan te wijzen plaats.
- 3 De schuldeiseres is gerechtigd aangesloten te zijn bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel of een soortgelijke instelling die zich bezighoudt met de registratie van kredieten. Zij is bevoegd de reglementen die uit aansluiting voortvloeien na te leven.
- 4 De schuldeiseres brengt over alle bedragen die zij voor rekening van de schuldenaar heeft betaald een rentevergoeding in rekening die gelijk is aan de wettelijke rente, of de voor de lening of het krediet geldende rente, als die hoger is.
- 5 Datgene wat de schuldeiseres zuiver, dus na aftrek van alle onkosten, zal ontvangen, kan zij in mindering brengen op het verschuldigde in de volgorde die zij wenselijk acht, ongeacht een eventueel door de schuldenaar aangewezen volgorde, of aanwenden tot het doen van betalingen op grond van het met de schuldenaar overeengekomen.
- 6 Renteberekening vindt plaats tot en met de datum waarop de rekening van de schuldeiseres wordt gecrediteerd, of bij contante betaling tot en met de datum waarop de schuldeiseres de betaling heeft ontvangen.
- 7 Bij de berekening van de rente zal elke maand op dertig dagen en elk jaar op driehonderdzesentwintig dagen worden gesteld.

5 Kosten en belastingen

- 1 Voor rekening van de schuldenaar komen:
 - a het renteverlies door het ter beschikking houden van gelden vanaf de overeengekomen stortingsdatum, voor zover latere betaling niet aan de schuldeiseres is te wijten. Dit renteverlies wordt berekend op basis van het rentepercentage dat voor de geldlening is overeengekomen, vanaf de overeengekomen stortingsdatum van de gelden tot de werkelijke stortingsdatum.
 - b alle kosten voor dat wat nodig is voor de totstandkoming en de instandhouding van de lening of het krediet en de ten behoeve van de schuldeiseres te stellen zekerheden, daaronder

begrepen de kosten van de akte, afschriften en de eventuele grosse, de kosten van registratie, vernieuwing, aanvulling, afstand of opheffing van zekerheden en de kosten van de bescheiden die de schuldeiseres mocht verlangen.

- c alle kosten waartoe de overeenkomst(en) die bij de akte is (zijn) aangegaan aanleiding mocht(en) geven, daaronder begrepen kosten:
 - van civiel-, straf- of administratiefrechtelijke procedures en van alle andere gerechtelijke handelingen;
 - van buitengerechtelijke handelingen en bijstand;
 - die de schuldeiseres overigens heeft gemaakt voor de uitoefening of bewaring van haar rechten, een en ander in de meest uitgebreide zin, daaronder ook begrepen de kosten van interne aard, die forfaitair worden vastgesteld op 2% van de pro-resto hoofdsom met een minimum van € 250;
 - d alle kosten van beheer van het verbodene en van ontruiming van het onderpand;
 - e alle kosten die voortvloeien uit de bijstand van een of meer adviseurs, tolken, vertalers, taxateurs en/of deskundigen;
 - f belastingen en/of heffingen die op enig moment onder welke benaming ook over het verschuldigde geheven mochten worden.
- 2 De schuldeiseres is bevoegd bovengenoemde kosten, belastingen en/of heffingen voor rekening van de schuldenaar te voldoen, terwijl de schuldenaar verplicht is het voorgeschoten bedrag op eerste verzoek terug te betalen met bijbetaling van rente, berekend volgens artikel 4 lid 4.

6 Substitutie

- 1 De schuldeiseres heeft van rechtswege een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het verbodene treden. Hieronder vallen ook vorderingen die betrekking hebben op waardevermindering van het verbodene.
- 2 Uitsluitend de schuldeiseres is gerechtigd de hierboven bedoelde vergoeding te ontvangen en ervoor te kwiteren. De schuldeiseres kan de vergoeding verder naar keuze geheel of gedeeltelijk doen strekken:
 - a tot betaling van het verschuldigde.
 - b tot herbouw of herstel van het verbodene op door haar te bepalen wijze.
 - c tot verkrijging van vervangende goederen.
 - d tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde, zolang zij dit voor haar belang dienstig acht. In dit geval is zowel verrekening als cessie tegen haar wil uitgesloten. Uitbetaling van het tot meerdere zekerheid strekkend bedrag vindt plaats nadat het verbodene ten genoegen van haar is hersteld.
- 3 Voor zover het verschuldigde niet uit de vergoeding wordt betaald, blijven alle zekerheden, die ten behoeve van de schuldeiseres zijn gesteld, onverkort bestaan.

- 4 Mocht de schuldeiseres geen gebruikmaken van de haar in artikel 12 verleende bevoegdheid om voor de vergoeding regelingen te treffen en de vergoeding vast te stellen, dan zal de schaderegeling met ieder die tot vergoeding verplicht is aan haar voorafgaande goedkeuring zijn onderworpen.

7 Verzekering van het verbodene

- 1 Opstallen van het onderpand moeten ten genoegen van de schuldeiseres worden verzekerd en bij doorlopende polis voortdurend verzekerd worden gehouden tegen het risico van brandschade en andere schade, waartegen verzekering van objecten als de opstallen gebruikelijk is of door de schuldeiseres wenselijk wordt geoordeeld. Bedoelde verzekering dient te geschieden tegen herbouwwaarde door een verzekeringsmaatschappij die de schuldeiseres heeft goedgekeurd.
- 2 Indien een appartementsrecht tot onderpand strekt en dat appartementsrecht niet of niet volledig via de Vereniging van Eigenaars overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel is verzekerd, moet de schuldenaar voor het onderpand aanvullende verzekeringen sluiten die nodig zijn om de belangen van de schuldenaar te dekken volgens de normen die in dat lid bedoeld zijn. Indien het verbodene bestaat uit een lidmaatschap van een onroerend goed-vereniging of -coöperatie is het hiervoor bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- 3 De schuldenaar is verplicht andere dan de in lid 1 bedoelde goederen die tot het verbodene behoren te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's en op de voorwaarden die de schuldeiseres verlangt.
- 4 Als bewijs van de verzekeringen moeten de polissen en premiekwitanties of andere betalingsbewijzen aan de schuldeiseres worden overgelegd. Overlegging gebeurt na een verzoek daarom van de schuldeiseres en binnen de termijn die zij daarvoor heeft gesteld.
- 5 De schuldeiseres is bevoegd de premies van de verzekeringen voor rekening van de schuldenaar te voldoen.
- 6 De schuldeiseres is bevoegd op de polissen van de hiervoor bedoelde verzekeringen te laten aantekenen dat zij medeverzekerde is.
- 7 De schuldeiseres is bevoegd haar belang in het verbodene voor rekening van de schuldenaar te verzekeren tegen zodanige risico's en tot een zodanig bedrag als zij in redelijkheid raadzaam zal vinden.

8 Onderhoud van het onderpand

- 1 De schuldenaar zal het onderpand ten genoegen van de schuldeiseres in goede staat en in overeenstemming met overheidsvoorschriften houden.

- 2 De schuldeiseres is bevoegd de toestand van het onderpand door een door haar aan te wijzen deskundige te laten opnemen. Blijkt uit die opneming dat de schuldenaar in het onderhoud tekort is geschoten, dan komen de kosten van die opneming voor rekening van de schuldenaar.
- 3 De schuldenaar is op de enkele mededeling van de schuldeiseres verplicht ervoor te zorgen dat binnen een door de schuldeiseres in redelijkheid vast te stellen termijn het onderpand weer in goede staat is gebracht, in overeenstemming met overheidsvoorschriften en overeenkomstig de aanwijzingen van de deskundige die door de schuldeiseres is aangewezen. Indien de schuldenaar niet binnen de gestelde termijn de betreffende (onderhouds)werkzaamheden uitvoert, is de schuldeiseres bevoegd die (onderhouds)werkzaamheden voor rekening van de schuldenaar te laten uitvoeren.

9 Verhuur van het onderpand

- 1 Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag het onderpand noch geheel, noch gedeeltelijk worden verhuurd.
- 2 Indien de schuldeiseres toestemming heeft gegeven voor een huurovereenkomst, mag deze overeenkomst zonder haar voorafgaande toestemming niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Evenmin is vervreemding, verpanding, afstand of vooruitbetaling van huurpenningen of beschikking daarover anderszins toegestaan.
- 3 De schuldenaar zal binnen veertien dagen na een verzoek daartoe de schriftelijke bewijzen van de gesloten huurovereenkomst(en) betreffende het onderpand aan de schuldeiseres ter inzage geven. De schuldenaar zal ter zake van de huurovereenkomst(en) alle door de schuldeiseres verlangde inlichtingen verstrekken.

10 Beheer onderpand

- 1 Indien de schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover de schuldeiseres, is de schuldeiseres bevoegd het onderpand in beheer te nemen, mits de voorzieningenrechter haar daartoe toestemming verleent.
- 2 De schuldeiseres is bevoegd het onderpand onder zich te nemen, indien dit met het oog op executoriale verkoop als bedoeld in artikel 18 is vereist en de voorzieningenrechter haar machtiging verleent.
- 3 De schuldenaar zal alle medewerking verlenen om het in dit artikel genoemde in beheer nemen of onder zich nemen te verwezenlijken.

- 4 Het in beheer nemen of onder zich nemen verleent de schuldeiseres onder meer de volgende rechten en bevoegdheden:
 - het voeren van de exploitatie en de administratie ter zake van het onderpand;
 - het opzeggen of ontbinden van bestaande huurovereenkomsten, zo nodig met gerechtelijke ontruiming;
 - het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten onder door de schuldeiseres vast te stellen bepalingen;
 - het innen van huurpenningen en het verlenen van kwijting daarvoor het verrichten van alle benodigde betalingen, ook die welke zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en/of heffingen betreffen;
 - het onderhouden, herstellen en vernieuwen van het onderpand;
 - het treffen van maatregelen ter voorkoming van kraken;
 - het voeren van gerechtelijke procedures die nuttig of nodig zijn om de hiervoor bedoelde rechten en bevoegdheden te verwezenlijken. Indien het onderpand een recht van erfpacht of een appartementsrecht is, is de schuldeiseres bevoegd alle rechten uit te oefenen die op grond daarvan aan de schuldenaar toekomen. De schuldeiseres zal de schuldenaar een beheervergoeding in rekening brengen.

De schuldeiseres kan zonder opgaf van redenen het in beheer nemen of onder zich nemen beëindigen.

11 Instandhouding van het onderpand

- 1 Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag het onderpand noch geheel, noch gedeeltelijk worden vervreemd, gesplitst, verenigd of verdeeld. Een splitsing die heeft plaatsgevonden mag niet worden opgeheven.
- 2 Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag het onderpand niet met recht van pand of hypotheek, erfdienstbaarheden of andere zakelijke of persoonlijke rechten, kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen worden bezwaard. Evenmin mag het worden ontdaan van heersende erfdienstbaarheden of andere zakelijke of persoonlijke rechten.
- 3 Het onderpand zal steeds overeenkomstig de aard of bestemming die het ten tijde van de hypotheekstelling heeft naar behoren moeten worden gebruikt.
- 4 De aard van het gebruik, de exploitatie en de bestemming, de inrichting en de gedaante van het onderpand mogen zonder toestemming van de schuldeiseres niet worden gewijzigd. Veranderingen of toevoegingen waardoor waardevermindering kan optreden zijn niet toegestaan.

- 5 Alle veranderingen of toevoegingen aan het onderpand zullen mede strekken tot zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde. Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag de schuldenaar geen veranderingen of toevoegingen wegnemen.
- 6 Indien een recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht zal de erfpachter:
- zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres geen overeenkomst aangaan waarbij de erfpachtvoorwaarden worden gewijzigd;
 - het onderpand niet in een zodanige toestand brengen, dat daarvan een wijziging van erfpachtvoorwaarden het gevolg is of kan zijn;
 - geen handelingen verrichten of nalaten waardoor het recht van erfpacht kan komen te vervallen.

Voor het geval zich vermenging van de eigendom en het recht van erfpacht voordoet, verplicht de schuldenaar zich reeds nu voor alsdan om, indien en op het tijdstip waarop de schuldeiseres dit wenselijk zal achten, op kosten van de schuldeiseres tot zekerheid voor de betaling van het verschuldigde een recht van eerste hypotheek te vestigen op de volle eigendom van het betreffende registergoed.

- 7 Indien het recht van erfpacht eindigt zonder dat het verschuldigde op dat tijdstip volledig is betaald, is de schuldenaar verplicht:
- zijn medewerking te verlenen aan het vestigen van een nieuw recht van erfpacht; en
 - op het nieuwe recht van erfpacht een recht van hypotheek te verlenen ten behoeve van de schuldeiseres. Dit recht van hypotheek moet van gelijke rang zijn als het recht van hypotheek op het geëindigde recht van erfpacht. De kosten die verbonden zijn aan bedoelde hypotheekverlening zijn voor rekening van de schuldenaar.

12 Verpanding

Voor een pandrecht ten behoeve van de schuldeiseres als pandhouder gelden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten behoeve van de schuldeiseres is gevestigd, de volgende bepalingen:

1 Algemeen

- a De schuldenaar mag het verbodene zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres niet vervreemden, verhuren of daarop een pandrecht vestigen ten behoeve van een derde en ook niet anderszins over het verbodene beschikken.
- b De schuldeiseres is te allen tijde bevoegd van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden voor rekening van de schuldenaar mededeling te doen aan ieder die het aangaat, zodra haar belang dit naar haar oordeel wenselijk maakt, of verpande zaken onder zich te nemen, zodra de schuldenaar in zijn verplichtingen tekortschiet of de schuldeiseres goede grond geeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten. Bij het onder zich nemen van verpande zaken komen de schuldeiseres onder meer de volgende rechten en bevoegdheden toe:

- het voeren van de exploitatie en de administratie ter zake van de verpande zaken;
 - het verrichten van alle benodigde betalingen, ook die welke zekerheidsrechten, beslagen, lasten, belastingen en/of heffingen betreffen;
 - het voeren van gerechtelijke procedures die nuttig of nodig zijn om de hiervoor bedoelde rechten en bevoegdheden te verwezen lijken.
- c De schuldeiseres is niet verplicht om de verkoop van een verpand goed of het voornemen daartoe mede te delen aan de schuldenaar, een pandgever, beperkt gerechtigde of beslaglegger.

2 Ten aanzien van een pandrecht op een zaak:

- a De verpande zaken die door gebruik of slijtage onbruikbaar worden of tenietgaan, zullen door de schuldenaar op zijn kosten ten genoegen van de schuldeiseres door nieuwe zaken worden vervangen. De nieuwe zaken worden geacht in de plaats te zijn getreden van de vervangen zaken en worden door de schuldenaar door ondertekening van de akte bij voorbaat aan de schuldeiseres verpand. De schuldenaar moet de vervanging binnen veertien dagen aan de schuldeiseres schriftelijk mededelen. Deze mededeling, die voor zover nodig zal gelden als nadere pand-akte, bevat een gespecificeerde opgave van de vervanging, van de nieuwe zaken en een verklaring van de schuldenaar dat hij de nieuwe zaken aan de schuldeiseres verpandt.
- b Verpanding van zaken omvat ook verpanding bij voorbaat van zaken die door zaaksvorming andere zaken zijn geworden, zaken die vermengd zijn met verpande zaken en zaken die door verpande zaken worden nagetrokken.
- c De schuldenaar die de zaken waarop het pandrecht rust onder zich heeft, moet deze zaken als een zorgvuldig schuldenaar houden, gebruiken, beheren en onderhouden en daaraan alle nodige reparaties verrichten, een en ander voor rekening van de schuldenaar en ten genoegen van de schuldeiseres. De schuldeiseres is bevoegd op kosten van de schuldenaar aan de verpande zaken alle zodanige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te verrichten als zij wenselijk mocht oordelen.
- d De schuldenaar is te allen tijde verplicht aan de schuldeiseres of een door haar aan te wijzen persoon toegang te verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden, zodat deze zich kan overtuigen dat de zaken die aan de schuldeiseres verpand zijn goed gebruikt, beheerd en onderhouden worden.
- e Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde, heeft de schuldeiseres de bevoegdheid de verpande zaken, zonder voorafgaande aanzegging, in het openbaar te verkopen op voorwaarden die door haar zullen worden vastgesteld, teneinde uit de opbrengst het verschuldigde zoveel mogelijk te verhalen. De schuldenaar is verplicht volledige medewerking aan deze verkoop te verlenen en daarvoor de zaken ter beschikking van de schuldeiseres te houden of te stellen op de plaats die door de schuldeiseres zal worden vastgesteld. De schuldeiseres kan zich bij

niet-nakoming van deze verplichtingen toegang verschaffen tot de zaken en deze onder zich nemen, desnoods met behulp van de sterke arm, onverschillig of de zaken zich onder de schuldenaar zelf of onder een derde-houder bevinden.

f In afwijking van wat hiervoor met betrekking tot de verkoop is bepaald, heeft de schuldeiseres de bevoegdheid om, voor zover de wet dit mogelijk maakt, verpande en verhypothekerde goederen tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen. De schuldeiseres is niet bevoegd deze goederen executoriaal te verkopen voordat haar vorderingen twee maanden opeisbaar zijn en zij in gesprek is getreden met de schuldenaar over diens betalingsachterstand, tenzij dit niet van schuldeisers kan worden gevergd.

3 Ten aanzien van een pandrecht op een vordering:

a Pandrecht op een vordering omvat ook pandrecht op nevenrechten die bij die vordering behoren.

b Op grond van het pandrecht is de schuldeiseres bevoegd om met betrekking tot de verpande vordering regelingen te treffen en de verpande vordering vast te (laten) stellen. Het pandrecht verschaft de schuldeiseres verder de bevoegdheid ter zake van de verpande vordering voor rekening van de schuldenaar:

- betalingen in ontvangst te nemen en daarvoor kwijting te verlenen;
- daarover geheel naar eigen goeddunken dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
- een andere dan de oorspronkelijk verschuldigde prestatie in ontvangst te nemen;
- de aan de verpande vordering verbonden zekerheden uit te oefenen;
- voor de rechter te verschijnen en te procederen;
- alle (proces)handelingen te verrichten die naar het oordeel van de schuldeiseres nodig of nuttig zijn;
- in uitgesproken beslissingen te berusten of daartegen rechtsmiddelen aan te wenden;
- eventueel door de schuldeiseres nodig geachte deskundigen te benoemen, en verder alles te verrichten wat de schuldeiseres in verband met het voorgaande nodig, nuttig of wenselijk zal achten, een en ander met uitsluiting van de schuldenaar en alles onverminderd de zelfstandige rechten die aan de schuldeiseres als hypotheekhouder/ pandhouder toekomen.

c Het pandrecht omvat de bevoegdheid om de verpande vordering in de boedel van de schuldenaar van de verpande vordering in te dienen in geval van faillissement, surséance van betaling, minnelijk of gerechtelijk akkoord.

13 Verpanding en begunstiging inzake levensverzekering

De navolgende bepalingen zijn van toepassing indien tot het verbodene rechten en vorderingen uit een overeenkomst van levensverzekering behoren:

1 Inleidende bepalingen

a In dit artikel wordt verstaan onder:

- de verzekeringnemer: degene die rechten of vorderingen voortvloeiend uit een overeenkomst van levensverzekering aan de schuldeiseres heeft verpand en/of de schuldeiseres als begunstigde heeft aangewezen en/of degene die tegenover de schuldeiseres verplicht is een overeenkomst van levensverzekering in stand te houden;
- de begunstigde: degene die onder welke benaming dan ook een kans of een recht heeft op de uitkering(en);
- de eerste begunstigde: de afgezien van de schuldeiseres eerstgeroepen begunstigde voor de uitkering(en) bij overlijden van de verzekerde;
- de verpanding: het vestigen van een pandrecht ten behoeve van de schuldeiseres op rechten en vorderingen uit een overeenkomst van levensverzekering;
- de begunstiging: de verlening aan de schuldeiseres van de hoedanigheid van begunstigde.

b De verpanding houdt de begunstiging in onverminderd het hierna in lid 3b bepaalde. Onder het pandrecht zijn begrepen de rechten en vorderingen uit verzekeringen die geacht kunnen worden met de verpande verzekering één geheel uit te maken.

c Zowel bij de begunstiging als bij de verpanding moet de polis terstond aan de schuldeiseres worden overhandigd. De polis blijft onder berusting van de schuldeiseres. De schuldeiseres zal de verpanding of de begunstiging mede uit naam van de verzekeringnemer aan de verzekeringsmaatschappij mededelen.

d De verzekeringnemer is verplicht de premies en eventuele beleningsrente stipt op de vervaldagen te voldoen en de verzekering ongewijzigd in stand te houden. De schuldenaar zal op verzoek van de schuldeiseres aan haar inzage verlenen van de bewijzen van betaling van premies en beleningsrente. De schuldeiseres is bevoegd om de premies voor rekening van de verzekeringnemer te voldoen.

e Zodra de begunstiging en/of het pandrecht door voldoening van het verschuldigde komt te vervallen, is de schuldeiseres verplicht de polis aan de verzekeringnemer ter hand te stellen. De schuldeiseres zal het vervallen zijn van de begunstiging en/of het pandrecht mede uit naam van de verzekeringnemer aan de verzekeringsmaatschappij mededelen.

f Zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres mag de verzekeringnemer de rechten uit de overeenkomst van levensverzekering niet uitoefenen, tenzij de schuldeiseres daardoor niet in haar belangen wordt geschaad.

g Het bepaalde in artikel 12 is op het pandrecht voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

h De bepalingen met betrekking tot overeenkomsten van levensverzekering zijn ook van toepassing op spaarkasovereenkomsten.

- 2 Afkoop en belening
 - a In geval het verschuldigde opeisbaar is anders dan door overlijden van een verzekerde, is de schuldeiseres bevoegd zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, de verzekering af te laten kopen. De schuldeiseres is bevoegd de afkoopsom te innen tot het bedrag van het verschuldigde.
 - b Op verzoek van de verzekeringnemer kan de schuldeiseres in plaats van afkoop overgaan tot belening van de verzekering tot het bedrag van het verschuldigde.
In dit geval is de schuldeiseres bevoegd dit recht van belening voor rekening van de verzekeringnemer tegenover de verzekeringsmaatschappij uit te oefenen.
- 3 Aanwijzing als begunstigde
 - a De schuldeiseres is de begunstigde voor alle uitkeringen die gedaan worden bij in leven zijn van de verzekerde(n) en wel tot het bedrag van het verschuldigde.
 - b De schuldeiseres is begunstigde voor alle uitkeringen bij overlijden van een verzekerde en wel tot het bedrag van het verschuldigde, tenzij krachtens een door de eerste begunstigde (vóór het overlijden van een verzekerde) gegeven schriftelijke volmacht die uitkeringen tot het bedrag van het verschuldigde rechtsgeldig aan de schuldeiseres zijn betaald.
 - c De schuldeiseres aanvaardt met toestemming van de verzekeringnemer de begunstiging door het ondertekenen van de akte.
 - d De schuldeiseres zal in alle gevallen waar wijzigingen in de polis(sen) moeten worden aangebracht, de polis(sen) aan de verzekeringsmaatschappij ter beschikking stellen voor het plaatsen van de daartoe strekkende aantekeningen.
 - e Indien bij overlijden van een verzekerde de uitkeringen niet onmiddellijk na dat overlijden opeisbaar zijn, is de schuldeiseres bevoegd de verzekeringsmaatschappij te verzoeken tot uitkering van de contante waarde van de uitkering(en) tot het bedrag van het verschuldigde over te gaan. Indien uitkering van de contante waarde niet mogelijk is, is de schuldeiseres bevoegd in plaats daarvan afkoop van de verzekering tot het bedrag van het verschuldigde te verzoeken. Zij zal daarna de polis ter beschikking stellen aan de verzekeringsmaatschappij.

14 Volmacht

- 1 Elke aan de schuldeiseres toekomende bevoegdheid die niet rechtstreeks aan de wet wordt ontleend, omvat mede een volmacht aan haar.
- 2 De volmachten die op grond van de akte of deze Algemene Voorwaarden zijn gegeven, leggen aan de schuldeiseres geen verplichtingen op die uit lastgeving voortvloeien.

- 3 Zodra de schuldeiseres van enige volmacht gebruik maakt, zal de schuldenaar zich onthouden van de uitoefening van de rechtshandelingen die onder de bedoelde volmacht vallen.
- 4 De schuldeiseres is bevoegd:
 - a elke aan haar verleende volmacht aan een ander te verlenen;
 - b als wederpartij van de schuldenaar op te treden bij door haar op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomst.

15 Boekenclausule en saldo-biljet

- 1 De schuldenaar is bij de vaststelling van wat door hem aan de schuldeiseres is verschuldigd, gebonden aan de opgave die de schuldeiseres hieromtrent doet op grond van de boekingen die bij haar zijn verricht. De schuldenaar heeft het recht teruggave te vorderen van hetgeen hij mocht bewijzen minder verschuldigd te zijn dan te zijnen laste is gebracht.
- 2 De schuldenaar zal op verzoek van de schuldeiseres binnen veertien dagen na dagtekening de opgave van het verschuldigde of van een nader door de schuldeiseres aangegeven gedeelte van het verschuldigde voor akkoord getekend retourneren of gemotiveerd op de opgave aangeven waarom hij niet akkoord is.

16 Opeisbaarheid

De schuldeiseres zal van het hier na omschreven recht het verschuldigde op te eisen alleen dan gebruik maken indien haar belangen dit naar haar oordeel wenselijk maken. Bij opeising zal zij kunnen vorderen, dat het verschuldigde terstond wordt betaald. Het verschuldigde is onmiddellijk opeisbaar:

- 1 Algemeen:
 - a indien het verschuldigde niet op de overeengekomen datum of binnen de termijn die door de schuldeiseres is gesteld, wordt betaald;
 - b indien op andere wijze niet wordt voldaan aan, of in strijd wordt gehandeld met enige verplichting ingevolge enige overeenkomst met de schuldeiseres;
 - c ingeval de premies en/of beleningsrente voor een verzekering waarvan rechten en vorderingen zijn verpand of zullen worden verpand of waarin de schuldeiseres is of zal worden aangewezen als de begunstigde, niet stipt op de vervaldag worden voldaan of ingeval een dergelijke verzekering tot uitkering komt of anders dan door uitkering vervalt;
 - d indien een verklaring of opgave van de schuldenaar in strijd is met de waarheid;
 - e indien een omstandigheid die van belang is voor de schuldeiseres, is verzwegen;
 - f indien de schuldenaar een aan de schuldeiseres gegeven volmacht herroept;
 - g bij inbeslagneming, zowel conservatoir als executoriaal, van vermogensbestanddelen van de schuldenaar;

- h indien de schuldenaar langdurig afwezig is zonder ten genoegen van de schuldeiseres orde op zaken te hebben gesteld;
 - i bij aanvraag tot faillietverklaring of tot surséance van betaling van de schuldenaar of indien de schuldenaar faillieert, afstand van zijn boedel doet en in het algemeen wanneer de schuldenaar het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
 - j indien een verstrekte zekerheid geheel of ten dele wordt opgezegd of anderszins komt te vervallen, nietig, vernietigbaar of niet van de vereiste rang is;
 - k indien een toegezegde zekerheid niet tijdig wordt verstrekt of voortijdig vervalt.
- 2 Als de schuldenaar een natuurlijke persoon is, bovendien:
- a in geval van overlijden, vermissing, onder curatelestelling, onder bewindstelling;
 - b indien een ander(e) door de schuldeiseres aan de schuldenaar of aan zijn echtgenoot verstrekt(e) lening of krediet wordt opgeëist;
 - c indien de schuldenaar Nederland metterwoon verlaat;
- 3 Ten aanzien van het verbondene, bovendien:
- a indien blijkt van enig gebrek in eigendoms- of andere titels of van het bestaan van een overeenkomst, beperkt recht of verborgen gebrek waardoor naar het oordeel van de schuldeiseres de waarde van het verbondene nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort;
 - b indien blijkt van een bestemming van het onderpand, waardoor naar het oordeel van de schuldeiseres de waarde van het verbondene nadelig kan worden beïnvloed of haar rechten kunnen worden verkort;
 - c bij wijziging in de eigendoms- of bezitstoestand door vervreemding of op andere wijze, bij inbreng in een personenvennootschap, in een ander contractueel samenwerkingsverband of in een rechtspersoon, bij het aangaan van enige verplichting tot wijziging in de eigendoms- of bezitstoestand, bij verdere bezwaring, tenietgaan, aanwijzing tot onteigening, vordering, aankondiging tot openbare verkoop, inbeslagneming - zowel conservatoir als executoriaal - van het verbondene of een gedeelte daarvan;
 - d bij vervreemding van of beschikking op andere wijze over huurpenningen;
 - e indien het verbondene in waarde is verminderd ten gevolge van beschadiging;
 - f indien een andere pandhouder, hypotheekhouder of beslaglegger maatregelen treft tot executoriale verkoop;
 - g in geval van (voordracht tot) onbewoonbaarverklaring, opnemning in ruilverkaveling, plaatsing ingevolge wet of verordening op een monumentenlijst van het onderpand of een gedeelte daarvan;
 - h indien de huursom die aan de schuldeiseres is verpand, door welke oorzaak ook, wordt verlaagd;
 - i indien het onderpand wordt gesloopt, naar het oordeel van de schuldeiseres ernstige gebreken vertoont, leeg staat, niet wordt gebruikt of is gekraakt;
 - j bij een appartementsrecht of een lidmaatschapsrecht van een vereniging of coöperatie als onderpand in geval:
 - van een besluit of bevel tot wijziging van de splitsing, het reglement of de statuten;
 - van een besluit of bevel tot opheffing van de splitsing;
 - van een besluit of bevel tot ontbinding van de vereniging of coöperatie;
 - de appartementseigenaar, het lid van de vereniging of coöperatie of de gebruiker van een privéruimte, voorschriften met betrekking tot het verbondene niet nakomt;
 - zich met betrekking tot de onroerende zaak of het gebouw waarvan het verbondene deel uitmaakt een omstandigheid voordoet die in deze Algemene Voorwaarden als opeisingsgrond is genoemd;
 - k indien een recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht in geval:
 - van niet-nakoming of overtreding door de erfpachter van één of meer van de verplichtingen voor hem uit de erfpachtvoorwaarden voortvloeiend, speciaal die tot betaling van de canon;
 - van wijziging van de bestaande erfpachtvoorwaarden zonder voorafgaande toestemming van de schuldeiseres;
 - van opzegging door of aan de erfpachter van het verbonden recht van erfpacht;
 - de eigenaar van de grond maatregelen treft tot vervallenverklaring van het recht van erfpacht;
 - van het vervallen van het recht van erfpacht in het algemeen of enige andere wijze van beëindiging;
 - het recht van erfpacht naar het oordeel van de schuldeiseres dreigt op te houden te bestaan of dreigt teniet te gaan;
- 4 Ten aanzien van het verbondene in verband met bouw, bovendien:
- a wanneer naar het oordeel van de schuldeiseres de bouw of de verbouwing van opstallen, ter financiering waarvan door de schuldeiseres aan de schuldenaar gelden ter leen zijn of zullen worden verstrekt, wordt stopgezet of stagneert;
 - b wanneer het bouwplan wordt gewijzigd;
 - c wanneer de voor de bouw of verbouwing bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend;
 - d in geval van niet-nakoming of overtreding door de schuldenaar of een gebruiker van het onderpand of een gedeelte daarvan, van voorschriften die door de overheid voor de bouw, bewoning of het gebruik van het onderpand of een gedeelte daarvan, zijn of worden vastgesteld;
 - e indien een bijdrage in de bouwkosten die van overheidswege is toegekend, vervalt.

17 In verzuim zijn

Het verzuim van de schuldenaar treedt in bij niet, niet tijdige of niet volledige betaling van het verschuldigde of bij tekortkoming in of overtreding van enige andere verplichting, door het enkele verstrijken van de bepaalde

termijn of door het enkele feit van de tekortkoming of overtreding.

18 Executoriale verkoop van het onderpand

- 1 Indien de schuldenaar in verzuim is, is de schuldeiseres - onverminderd haar recht tot verhaal van haar vordering op elke andere wettige wijze - bevoegd om ten overstaan van een bevoegde notaris het onderpand in het openbaar te doen verkopen, twee maanden na het opeisbaar worden van haar vordering en nadat de schuldeiseres in gesprek is getreden met de schuldenaar, zowel in zijn geheel als in afzonderlijke delen van het geheel. In het laatste geval is de schuldeiseres bevoegd tot vestiging van erfdiensbaarheden en andere zakelijke of persoonlijke rechten en kwalitatieve of niet kwalitatieve verplichtingen. Bovendien is zij bevoegd het onderpand of een gedeelte daarvan te splitsen in appartementsrechten of in erfpacht uit te geven en alle daarvoor benodigde akten op te stellen, een en ander zoals de schuldeiseres dat raadzaam zal achten.
- 2 De hiervoor bedoelde openbare verkoop kan worden gehouden op een tijd en plaats die de schuldeiseres bepaalt en op zodanige wijze en voorwaarden als de schuldeiseres wenselijk zal achten. De schuldeiseres is bevoegd:
 - a om de openbare verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, uit te stellen of op een later tijdstip te hervatten;
 - b voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren;
 - c bij iedere tekortkoming van de koper in de nakoming van enige verbintenis uit de koopovereenkomst, de koop te ontbinden, opnieuw tot openbare verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen die zij raadzaam zal oordelen.
- 3 In geval van de hiervoor bedoelde verkoop is de schuldenaar met de zijnen verplicht het onderpand te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen. Deze ontruiming kan desnoods met behulp van de sterke arm, op kosten van de schuldenaar, worden afgedwongen.
- 4 De schuldeiseres is verder bevoegd eerdere ontruiming te verlangen, indien zij dit met het oog op de voorgenomen verkoop wenselijk mocht oordelen. Indien het onderpand niet ontruimd wordt, is de schuldeiseres gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens de akte.
- 5 Eventuele betwisting van de omvang of samenstelling van het verschuldigde zal de door de schuldeiseres uit te oefenen rechten niet opschorten of tenietdoen. Een nadere verantwoording van het verschuldigde en terugbetaling van datgene wat eventueel te veel ontvangen is, kan pas na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs worden verlangd.

- 6 In het geval de schuldeiseres op grond van de wet en krachtens rechterlijke machtiging overgaat tot onderhandse verkoop van het onderpand, heeft zij voor zover mogelijk gelijke bevoegdheden als hiervoor omschreven.

19 Taxatie

- 1 De schuldeiseres heeft te allen tijde de bevoegdheid het onderpand op haar kosten te laten herschatten door een of meer deskundigen.
- 2 Mocht blijken dat de herschatting een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande schatting, dan is de schuldenaar verplicht op eerste verzoek van de schuldeiseres aanvullende of vervangende zekerheid te stellen. De schuldeiseres is bevoegd de schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de hierboven bedoelde zekerheid, een bedrag af te lossen dat de schuldeiseres nodig acht. Na een daartoe strekkend verzoek van de schuldeiseres zal de schuldenaar de bedoelde extra aflossing, al dan niet in termijnen, verrichten. Bij het bepalen van de hoogte en het schema van deze extra aflossing zal de schuldeiseres rekening houden met de financiële mogelijkheden van de schuldenaar. Over de op deze grond te verrichten extra aflossing zal geen vergoeding of extra rente verschuldigd zijn.
- 3 Indien de schuldenaar een natuurlijke persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft de schuldeiseres ten aanzien van die schuldenaar de in lid 2 bedoelde bevoegdheden uitsluitend indien de waardevermindering van het onderpand het gevolg is van achterstallig onderhoud of van een handelen of nalaten dat de schuldenaar in redelijkheid is te verwijten.
- 4 Indien bij de herschatting blijkt dat de bouw of verbouwing van het onderpand niet verloopt volgens de opgave die vooraf aan de schuldeiseres is gedaan, is de schuldenaar verplicht aanvullende zekerheid te stellen.

20 Toegang

- 1 De schuldenaar is verplicht aan de schuldeiseres of haar gemachtigden tijdens werkdagen toegang tot het onderpand te verlenen. Weigering hiertoe door de beheerder, huurder of gebruiker zal gelden als weigering van de schuldenaar. De schuldeiseres is bevoegd zichzelf toegang te verschaffen, in geval het onderpand onbeheerd is.
- 2 De schuldenaar is verplicht het onderpand gedurende de tijd, dat het voor openbare verkoop zal zijn aangeslagen, op ten minste twee door de schuldeiseres te bepalen dagen van elke week ter bezichtiging van gegadigden te stellen. De schuldenaar is in dit geval verplicht passende sleutels van het onderpand aan de notaris die met de openbare verkoop is belast ter hand te stellen. Indien de schuldenaar de toegang weigert of

geen sleutels afgeeft, is de schuldeiseres bevoegd het onderpand onder zich te nemen.

- 3 Indien het onderpand onbeheerd is, met achterlating van zaken, is de schuldeiseres bevoegd zaken die daarin aanwezig zijn voor rekening van de schuldenaar te laten wegvoeren, te laten opslaan en/of, ter beoordeling van de schuldeiseres, te verkopen.
- 4 Uitoefening van bovenbedoelde aan de schuldeiseres toegekende bevoegdheden wordt geacht te zijn geschied met volle goedkeuring en instemming van de schuldenaar, zodat geenszins in strijd wordt gehandeld met de voorschriften van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht.

21 Borgstelling

- 1 De borg verbindt zich ook voor de tijd waarvoor de geldlening of het krediet eventueel zal worden verlengd en de voorwaarden waarop dit zal gebeuren, ongeacht of dit leidt tot een grotere aansprakelijkheid van de schuldenaar dan op het moment van het aangaan van de borgstelling.
- 2 De borgstelling blijft in stand indien de schuldenaar een (juridische) fusie aangaat.
- 3 De schuldeiseres is bevoegd zonder toestemming van de borg:
 - de voorwaarden van de geldlening of het krediet te wijzigen;
 - uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid aan de schuldenaar te verlenen;
 - afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) te doen;
 - een aanbod tot afstand om niet of afstand om baat tot de schuldenaar te richten;
 - met een akkoord in welke vorm ook in te stemmen.

De borg blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruik maakt.

- 4 De borg doet tegenover de schuldeiseres afstand van het recht:
 - a te verlangen dat de schuldeiseres eerst het vermogen van de schuldenaar zal uitwinnen alvorens de borg aan te spreken;
 - b bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de schuldeiseres een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de schuldenaar verloren heeft laten gaan.
- 5 De borg verleent aan de schuldeiseres uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het verschuldigde, enige aan de schuldeiseres verleende zekerheid prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De borg blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruik maakt.

- 6 De borg zal op eerste verlangen van de schuldeiseres het verschuldigde betalen zodra de schuldenaar in verzuim is. De schuldeiseres zal ten opzichte van de borg niet tot meer of ander bewijs ter zake van het bestaan, de inhoud of het tijdstip van de betaling van het verschuldigde verplicht zijn dan zij is ten opzichte van de schuldenaar.

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van het verschuldigde verpandt de borg, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op de schuldenaar heeft. De borg zal die vordering(en) en de daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de schuldeiseres het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.

22 Derde-onderzetting

- 1 De schuldeiseres is bevoegd zonder toestemming van de derde-onderzetter:
 - de voorwaarden van de geldlening of het krediet te wijzigen;
 - uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid aan de schuldenaar te verlenen;
 - afstand om niet (kwijtschelding) of afstand om baat (schuldvernieuwing) te doen;
 - een aanbod tot afstand om niet of afstand om baat tot de schuldenaar te richten;

De derde-onderzetter blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruik maakt.

- 2 De derde-onderzetter doet tegen over de schuldeiseres afstand van het recht:
 - a op vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het verbondene heeft gemaakt;
 - b wanneer de schuldeiseres tot executoriale verkoop overgaat, te verlangen dat de goederen van de schuldenaar mede in de verkoop worden begrepen en het eerst worden verkocht;
 - c bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de schuldeiseres een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan de schuldenaar verloren heeft doen gaan.
- 3 De derde-onderzetter verleent aan de schuldeiseres uitdrukkelijk de bevoegdheid om, al dan niet tegen aflossing op het verschuldigde, enige aan de schuldeiseres verleende zekerheid prijs te geven, op te zeggen of daarvan afstand te doen. De derde-onderzetter blijft volledig gebonden indien de schuldeiseres van een genoemde bevoegdheid gebruik maakt.
- 4 Tot meerdere zekerheid voor de betaling van het verschuldigde verpandt de derde-onderzetter, die het verschuldigde gedeeltelijk heeft betaald, door ondertekening van de akte bij voorbaat enige vordering die hij op grond van die betaling op de schuldenaar heeft. De derde-onderzetter zal die vordering(en) en de

daarbij behorende rechten niet zelf uitoefenen zolang de schuldeiseres het aan haar verschuldigde niet volledig heeft ontvangen.

23 Contractoverneming en cessie

- 1 De schuldeiseres is bevoegd haar rechtsverhouding tot de schuldenaar over te dragen aan een groepsmaatschappij, die deel uitmaakt van het concern NN Group N.V.
- 2 De contractoverneming vindt plaats op het moment dat de overnemende groepsmaatschappij de schuldenaar schriftelijk van de contractoverneming heeft kennisgegeven. Indien bij genoemde kennisgeving een latere datum van overneming is bepaald, geldt deze latere datum als moment van overneming.
- 3 De overnemende groepsmaatschappij heeft het recht van de contractoverneming op haar kosten aantekening te laten maken in de registers waarin zekerheidsrechten geregistreerd zijn.
- 4 De schuldeiseres is bevoegd haar vorderingen op de schuldenaar geheel of gedeeltelijk stil of openbaar over te dragen aan een derde.

24 Slotbepalingen

- 1 De schuldeiseres is, met behoud van haar verantwoordelijkheid, bevoegd alle aan haar toekomstige rechten en bevoegdheden door een derde te laten uitoefenen.
- 2 De schuldeiseres zal niet aansprakelijk zijn voor enige schade die zou kunnen voortvloeien uit het al dan niet gebruik maken van rechten of bevoegdheden, die aan haar gegeven zijn, tenzij de schade een gevolg is van eigen opzet of eigen grove schuld van de schuldeiseres.
- 3 Het gebruik maken door de schuldeiseres van enig recht of enige bevoegdheid laat haar overige rechten en bevoegdheden onaangetast.

De schuldeiseres kan een hypotheekrecht of een pandrecht door opzegging teniet laten gaan.

Algemene bankvoorwaarden 2017

Wij zijn ons als bank bewust van onze maatschappelijke functie. Wij willen een betrouwbare, dienstbare en transparante bank zijn. Daarom houden wij zo goed mogelijk rekening met de belangen van al onze klanten, medewerkers, aandeelhouders, andere kapitaalverschaffers en de samenleving als geheel.

Deze Algemene Bankvoorwaarden (ABV) zijn in overleg tussen de Nederlandse Vereniging van Banken en de Consumentenbond opgesteld. Dit is gebeurd in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ook is er overleg geweest met VNO-NCW, MKB-Nederland, LTO Nederland en ONL voor Ondernemers.

De ABV zijn in gebruik vanaf 1 maart 2017. De tekst is op 29 augustus 2016 door de Nederlandse Vereniging van Banken neergelegd onder nummer 60/2016 bij de griffie van de rechtbank in Amsterdam.

1 Toepasselijkheid

De ABV gelden voor alle producten en diensten en de hele relatie tussen u en ons. Regels die speciaal voor een product of dienst gelden, vindt u in de daarvoor geldende overeenkomst of de daarbij behorende bijzondere voorwaarden.

- 1 In deze Algemene Bankvoorwaarden (ABV) staan basisregels waaraan wij ons moeten houden en u ook. Deze gelden voor alle producten en diensten die u van ons afneemt of zal afnemen en de hele relatie die u met ons heeft of zal hebben. Het gaat hier om rechten en verplichtingen van u en van ons.
- 2 Voor onze dienstverlening sluit u een of meer overeenkomsten met ons voor producten of diensten die u bij ons afneemt. Als er in de overeenkomst een bepaling staat die strijdig is met de ABV, gaat die voor op de ABV.
- 3 Als u voor een product of dienst een overeenkomst sluit, kunnen er bij de overeenkomst bijzondere voorwaarden horen. In die bijzondere voorwaarden staan regels die speciaal gelden voor dat product of die dienst.

Een voorbeeld van bijzondere voorwaarden:

Het kan zijn dat u een overeenkomst sluit om een betaalrekening te openen. Bij die overeenkomst kunnen dan bijzondere voorwaarden voor betalen horen. Als er in de bijzondere voorwaarden een bepaling staat die strijdig is met de ABV, gaat die voor op de ABV. Maar als u een consument bent, kan die bepaling geen rechten of bescherming verminderen die de ABV aan u toekennen.

4 Verder geldt:

- a Het kan zijn dat u zelf ook algemene voorwaarden gebruikt (bijvoorbeeld als u een onderneming heeft). Dan gelden de ABV en niet uw eigen algemene voorwaarden. Uw eigen algemene voorwaarden gelden alleen als wij dat schriftelijk met u afspreken.
- b Het kan zijn dat u (ook) een relatie heeft met een buitenlandse vestiging van ons. Deze kan lokale voorwaarden hebben, bijvoorbeeld omdat die beter aansluiten bij de wetgeving die in dat land geldt. Als er in die lokale voorwaarden een bepaling staat die strijdig is met een bepaling in de ABV of een bepaling in de Nederlandse bijzondere voorwaarden, dan gaan op dat punt de lokale voorwaarden voor.

2 Zorgplicht

Wij hebben een zorgplicht. U bent ook zorgvuldig tegenover ons en u mag van onze dienstverlening geen misbruik maken.

- 1 Wij zijn bij onze dienstverlening zorgvuldig en houden hierbij zo goed mogelijk rekening met uw belangen. Dit doen wij op een manier die aansluit bij de aard van de dienstverlening. Deze belangrijke regel geldt altijd. Andere regels in de ABV of in de voor producten of diensten geldende overeenkomsten en de daarbij behorende bijzondere voorwaarden kunnen dit niet veranderen. Wij streven naar begrijpelijke producten en diensten. Ook streven wij naar begrijpelijke informatie over die producten en diensten en de risico's ervan.
- 2 U bent zorgvuldig tegenover ons en houdt zo goed mogelijk rekening met onze belangen. U werkt eraan mee dat wij onze dienstverlening correct kunnen uitvoeren en aan onze verplichtingen kunnen voldoen.

Hiermee bedoelen wij niet alleen onze verplichtingen tegenover u, maar bijvoorbeeld ook verplichtingen die wij in verband met onze dienstverlening aan u hebben tegenover toezichthouders of fiscale of andere (nationale, internationale of supranationale) autoriteiten. U geeft ons, als wij daarom vragen, de informatie en documentatie die wij daarvoor nodig hebben. Als het u duidelijk moet zijn dat wij die informatie of documentatie nodig hebben, geeft u dit uit uzelf.

U mag onze diensten of producten alleen gebruiken waarvoor ze zijn bedoeld en hiervan geen misbruik (laten) maken. Denkt u bij misbruik bijvoorbeeld aan strafbare feiten of activiteiten die schadelijk zijn voor ons of onze reputatie of die de werking en betrouwbaarheid van het financiële stelsel kunnen schaden.

3 Activiteiten en doeleinden

Wij vragen u om informatie om misbruik te voorkomen en risico's te beoordelen.

- 1 Banken hebben een sleutelrol in het nationale en internationale financiële stelsel. Helaas wordt onze dienstverlening soms misbruikt, bijvoorbeeld voor het witwassen van geld. Wij willen misbruik voorkomen en moeten dit volgens de wet ook doen. Wij hebben hiervoor informatie van u nodig. De informatie kan bijvoorbeeld ook nodig zijn voor de beoordeling van onze risico's of het goede verloop van onze dienstverlening. Daarom informeert u ons, als wij dat vragen, in ieder geval over:
 - a uw activiteiten en doelen
 - b waarom u een product of dienst van ons afneemt of wilt afnemen
 - c hoe u bent gekomen aan geld, waardepapieren of andere zaken die u bij of via ons onderbrengt.

Ook verstrekt u ons alle informatie die wij nodig hebben om te bepalen in welk(e) land(en) u fiscaal inwoner bent.

- 2 U werkt eraan mee dat wij de informatie kunnen controleren. Bij het gebruik van de informatie houden wij ons aan de geldende privacyregelgeving.

4 Niet-openbare informatie

Niet-openbare informatie hoeven wij niet te gebruiken.

- 1 Bij onze dienstverlening aan u kunnen wij gebruikmaken van informatie die wij van u krijgen. Ook mogen wij bijvoorbeeld informatie gebruiken die openbaar is. Openbare informatie is informatie waarmee iedereen bekend kan zijn, bijvoorbeeld omdat die informatie in de krant staat of op het internet.
- 2 Het kan zijn dat wij buiten onze relatie met u informatie hebben die niet openbaar is. U mag niet van ons verlangen dat wij deze informatie gebruiken voor onze dienstverlening aan u. Deze informatie kan vertrouwelijk of koersgevoelig zijn.

Een voorbeeld:

Het kan zijn dat bij ons vertrouwelijk bekend is dat het met een beursgenoteerde onderneming financieel slecht of juist heel goed gaat. Wij mogen die informatie dan niet gebruiken bij een beleggingsadvies aan u.

5 Inschakeling derden

Wij mogen anderen inschakelen. Als wij dit doen, moeten wij zorgvuldig te werk gaan.

- 1 Wij mogen bij onze dienstverlening anderen inschakelen en werkzaamheden uitbesteden. Als wij dit doen bij de uitvoering van een overeenkomst met u, dan verandert hierdoor niet dat wij uw aanspreekpunt en contractspartij zijn.

Een paar voorbeelden:

- a Zaken, waardepapieren, effecten of financiële instrumenten kunnen wij door een ander laten bewaren. Wij mogen dit namens u of op eigen naam doen.
- b Bij de uitvoering van het betalingsverkeer zijn ook anderen betrokken.

Wij kunnen anderen ook inschakelen bij onze bedrijfsvoering, bijvoorbeeld om onze systemen te laten functioneren.

- 2 Het kan zijn dat u ons een volmacht geeft voor één of meer bepaalde rechtshandelingen. Met die volmacht kunnen wij deze rechtshandelingen namens u verrichten. U bent dan daaraan gebonden. Voor volmachten die wij van u hebben geldt in ieder geval:
 - a Als bij de uitvoering een wederpartij betrokken is, mogen wij ook zelf als wederpartij optreden.

Een voorbeeld:

Wij hebben uw volmacht om onder andere tegoeden die u bij ons heeft, aan onszelf te verpanden (zie artikel 24 lid 1 ABV). Als wij die volmacht gebruiken, verpanden wij uw tegoeden namens u aan ons.

- b Wij mogen de volmacht ook doorgeven aan een ander. Die ander kan dan de volmacht gebruiken. Wij zijn zorgvuldig bij de keuze van de ander aan wie wij de volmacht doorgeven.
- c Als onze onderneming (gedeeltelijk) wordt voortgezet door een ander, bijvoorbeeld als gevolg van fusie of splitsing, dan kan die ander ook van de volmacht gebruik maken.

- 3 Wij kiezen anderen die wij inschakelen met de nodige zorgvuldigheid. Heeft u zelf een ander ingeschakeld of aangewezen, dan zijn de gevolgen van die keuze voor u.

6 Risico van verzendingen

Voor wie is het risico van verzendingen?

- 1 Het kan zijn dat wij in uw opdracht geld verzenden of financiële instrumenten (zoals aandelen of obligaties).

Het risico van verloren gaan of beschadiging van de verzending is dan voor ons. Als de verzending bijvoorbeeld verloren gaat, vergoeden wij u de waarde.

- 2 Het kan ook zijn dat wij in uw opdracht andere zaken of waardepapieren verzenden, zoals een eigendomsbewijs van bepaalde goederen (bijvoorbeeld een cognossement). Het risico van verloren gaan of beschadiging van de verzending is dan voor u. Veroorzaken wij echter schade doordat wij onzorgvuldig te werk gaan bij de verzending, dan komt die schade voor onze rekening.

7 Informatie over u en uw vertegenwoordiger

Wij hebben gegevens nodig over u en uw vertegenwoordiger. Wijzigingen geeft u aan ons door.

1 Informatie

Wij zijn wettelijk verplicht uw identiteit te controleren. Als wij daarom vragen geeft u ons onder meer de volgende informatie:

- a Informatie over natuurlijke personen
 - i voor- en achternamen, geboortedatum, woonplaats en burgerservicenummer.
U werkt mee aan de controle van uw identiteit door ons een geldig identiteitsbewijs te laten zien dat wij hiervoor geschikt vinden, zoals een paspoort.
 - ii burgerlijke staat en huwelijks- of partnerschaps-goederenregime.
Van die informatie kan afhangen of u voor bepaalde handelingen elkaars toestemming nodig heeft of dat u eventueel gemeenschappelijk vermogen heeft waarop vorderingen verhaalbaar zijn.
- b Informatie over zakelijke klanten rechtsvorm, inschrijvingsnummer in het Handelsregister en/ of andere registers, statutaire vestigingsplaats, BTW-nummer, inzicht in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur.

U werkt eraan mee dat wij deze informatie kunnen controleren. Wij gebruiken deze informatie bijvoorbeeld voor de nakoming van wettelijke verplichtingen of voor onze dienstverlening aan u.

Ook over uw vertegenwoordiger kunnen wij deze informatie nodig hebben. Uw vertegenwoordiger moet die informatie aan ons geven en eraan meewerken dat wij deze informatie kunnen controleren. Die vertegenwoordiger kan bijvoorbeeld zijn:

- a een wettelijke vertegenwoordiger van een minderjarige (meestal moeder/vader)
- b een gevolmachtigde
- c een bestuurder van een rechtspersoon.

2 Wijzigingen doorgeven

Veranderingen in gegevens over u en uw vertegenwoordiger moeten meteen aan ons worden doorgegeven. Dit is belangrijk voor de uitvoering van onze wettelijke verplichtingen en onze dienstverlening aan u.

Het kan ook zijn dat u eerst geen vertegenwoordiger nodig heeft voor uw bankzaken, maar later wel. Dit moet dan meteen aan ons worden doorgegeven.

Denkt u bijvoorbeeld aan de volgende situaties:

- d uw vermogen komt onder bewind
- e u komt onder curatele
- f u komt in een schuldsaneringsregeling, krijgt (voorlopige) surseance van betaling of gaat failliet, of
- g u kunt om een andere reden niet zelf alle rechtshandelingen (onaantastbaar) verrichten.

3 Opslaan van informatie

Wij mogen de informatie registreren en bewaren. Soms zijn wij daartoe zelfs verplicht. Ook mogen wij van de documenten waaruit deze informatie blijkt, bijvoorbeeld een paspoort, een kopie maken voor onze administratie. Wij houden ons hierbij aan de geldende (privacy) regelgeving.

8 Handtekening

Waarom willen wij een voorbeeld van uw handtekening?

- 1 Het kan nodig zijn dat u uw handtekening gebruikt om uw akkoord te geven aan een opdracht of een andere handeling die u met ons verricht. Er zijn handgeschreven handtekeningen en elektronische handtekeningen. Om uw handgeschreven handtekening te kunnen herkennen, willen wij weten hoe deze eruit ziet. Wij kunnen u vragen om een voorbeeld van uw handgeschreven handtekening en daarbij nadere aanwijzingen geven. U voldoet dan hieraan. Dit geldt ook voor uw vertegenwoordiger.
- 2 Wij mogen op het voorbeeld van uw handtekening afgaan, totdat u ons meedeelt dat uw handtekening is veranderd. Dit geldt ook voor de handtekening van uw vertegenwoordiger.
- 3 Het kan zijn dat u of uw vertegenwoordiger in verschillende rollen tegenover ons optreedt. Het is namelijk mogelijk zelf klant te zijn en daarnaast vertegenwoordiger van een of meer anderen. Zo kan het zijn dat u zelf als klant een betaalrekening bij ons heeft en u daarnaast van een andere klant een volmacht heeft om van zijn betaalrekening betalingen te doen. Als u of uw vertegenwoordiger in de ene rol een voorbeeld van uw handtekening aan ons geeft, geldt dit voorbeeld ook in alle andere rollen waarin u of uw vertegenwoordiger met ons handelt.

9 Vertegenwoordiging en volmacht

U kunt zich door iemand laten vertegenwoordigen maar wij kunnen hieraan regels stellen. Wijzigingen geeft u meteen door. U en uw vertegenwoordiger houden elkaar op de hoogte.

1 Vertegenwoordiging

U kunt zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde of andere vertegenwoordiger. Wij kunnen regels en beperkingen stellen aan vertegenwoordiging. Denkt u bijvoorbeeld aan regels over vorm en inhoud van een volmacht. Als uw vertegenwoordiger namens u handelt, bent u daaraan gebonden.

Wij zijn niet verplicht om met uw vertegenwoordiger te (blijven) handelen. Het kan zijn dat wij dit weigeren, bijvoorbeeld wegens:

- a bezwaar tegen de persoon van de vertegenwoordiger (bijvoorbeeld omdat deze zich misdraagt)
- b twijfel over de geldigheid of de inhoud van de vertegenwoordigingsbevoegdheid.

Uw gevolmachtigde mag zijn volmacht niet doorgeven aan een ander, tenzij wij dit goedvinden. Dit is belangrijk om bijvoorbeeld te voorkomen dat uw rekening verkeerd kan worden gebruikt.

2 Wijziging in vertegenwoordiging

Als de bevoegdheid van uw vertegenwoordiger (of diens vertegenwoordiger) verandert of niet (meer) bestaat, deelt u dit meteen schriftelijk aan ons mee. Zolang wij deze mededeling niet van u hebben ontvangen, mogen wij aannemen dat die bevoegdheid ongewijzigd bestaat. U mag er niet van uitgaan dat wij op andere wijze, bijvoorbeeld via openbare registers, te weten komen dat de bevoegdheid is veranderd of niet (meer) bestaat.

Na uw mededeling dat de bevoegdheid van uw vertegenwoordiger is veranderd of niet (meer) bestaat, hebben wij enige tijd nodig om onze dienstverlening hierop aan te passen. Het kan zijn dat uw vertegenwoordiger voor of enige tijd na die mededeling nog een opdracht had gegeven. Als de uitvoering daarvan redelijkerwijs niet is te voorkomen, dan bent u daaraan gebonden.

3 Uw vertegenwoordiger houdt zich aan dezelfde regels als u. U informeert elkaar.

Alle regels die voor u gelden in uw relatie met ons, gelden ook voor uw vertegenwoordiger. U bent ervoor verantwoordelijk dat uw vertegenwoordiger zich daaraan houdt. Ook moeten u en uw vertegenwoordiger elkaar steeds goed blijven informeren over alles wat er in uw relatie met ons van belang kan zijn.

Een voorbeeld:

Uw vertegenwoordiger heeft een bankpas waarvan hij of zij namens u gebruik kan maken. Die vertegenwoordiger moet zich dan aan dezelfde veiligheidsvoorschriften houden als u. Als wij deze voorschriften aan u bekendmaken, geeft u deze meteen aan uw vertegenwoordiger door.

10 Persoonsgegevens

Hoe gaan wij om met persoonsgegevens?

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

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

Wij houden ons hierbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes.

Uitwisseling van gegevens kan meebrengen dat er gegevens terechtkomen in landen waar persoonsgegevens minder worden beschermd dan in Nederland.

Bevoegde autoriteiten van landen waar persoonsgegevens zich tijdens of na verwerking bevinden, kunnen naar die gegevens een onderzoek instellen.

11 (Beeld- en geluid-)opnamen

Maken wij beeld-/geluidopnamen van u?

- 1 Soms maken wij beeld- en/of geluidopnamen bij onze dienstverlening. Het kan zijn dat u daarop voorkomt. Als wij opnamen maken, houden wij ons daarbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes. Wij maken bijvoorbeeld opnamen voor:
 - a Een goede bedrijfsvoering en kwaliteitsbewaking. Wij kunnen bijvoorbeeld telefoongesprekken opnemen voor scholing van onze werknemers.
 - b Bewijslevering. Wij kunnen bijvoorbeeld een opname maken van:
 - i een opdracht die u ons telefonisch geeft, of
 - ii de telefonische melding die u aan ons doorgeeft van verlies of diefstal van uw bankpas.
 - c Criminaliteitsbestrijding. Een voorbeeld: beeldopnamen bij geldautomaten.
- 2 Als u recht heeft op een kopie van een beeld- en/of geluidopname of een uitgeschreven tekst van een geluidopname, geeft u ons eerst de informatie die ons helpt om de opname terug te vinden. Denkt u hierbij aan de plaats, datum en tijd van de opname.

12 Continuïteit in dienstverlening

Wij proberen te zorgen voor voorzieningen die goed werken. Storingen en onderbrekingen kunnen zich echter voordoen.

Onze dienstverlening is afhankelijk van (technische) voorzieningen zoals apparatuur, computers, software, systemen, netwerken en internet. Wij proberen ervoor te zorgen dat die voorzieningen goed werken. Wat mag u hiervan verwachten? Niet dat er nooit een storing of onderbreking is. Helaas zijn die niet altijd te voorkomen. Wij hebben daar ook niet altijd zelf invloed op. Soms zal een (korte) onderbreking in de dienstverlening nodig zijn voor werkzaamheden zoals onderhoud. Wij streven ernaar, binnen redelijke grenzen, storingen en onderbrekingen te vermijden of anders binnen redelijke tijd met een oplossing te komen.

13 Overlijden klant

Na uw overlijden.

- 1 Wanneer u bent overleden, moet dit zo spoedig mogelijk schriftelijk aan ons worden doorgegeven, bijvoorbeeld door een familielid.

Het kan zijn dat u voor uw overlijden ons nog een opdracht heeft gegeven. Denkt u bijvoorbeeld aan een betaalopdracht. Totdat wij het schriftelijk bericht van uw overlijden hebben ontvangen, mogen wij opdrachten van u of uw vertegenwoordiger blijven uitvoeren. Na het overlijdensbericht hebben wij nog enige tijd nodig om onze dienstverlening hierop aan te passen. Hierdoor kan het gebeuren dat wij een opdracht die wij voor of enige tijd na het overlijdensbericht ontvangen, toch nog (blijven) uitvoeren. Uw nalatenschap is daaraan gebonden als de uitvoering redelijkerwijs niet meer was te voorkomen.

- 2 Als wij om een verklaring van erfrecht vragen, moet degene die namens uw nalatenschap optreedt ons die geven. Deze verklaring van erfrecht moet zijn opgesteld door een Nederlandse notaris. Afhankelijk van de omvang van de nalatenschap en andere factoren kunnen ook andere documenten of informatie voor ons voldoende zijn.
- 3 Het kan zijn dat u meer dan één erfgenaam heeft. Aan informatieverzoeken van afzonderlijke erfgenamen hoeven wij niet te voldoen. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan informatie over betalingen via uw rekening.
- 4 Het kan zijn dat nabestaanden niet weten waar de overledene rekeningen aanhield. Zij kunnen dan voor informatie terecht bij het digitale loket dat banken gezamenlijk hiervoor hebben ingericht op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken of een andere daarvoor in te richten voorziening.

14 Berichten aan de klant

Waarheen sturen wij berichten voor u?

- 1 **Verschillende mogelijkheden om met u te communiceren**

Wij kunnen op verschillende manieren met u communiceren. Denkt u bijvoorbeeld aan post, telefoon, e-mail of internetbankieren.

- 2 **Post**

U zorgt ervoor dat wij steeds uw correcte adresgegevens hebben. Zo kunnen wij voor u bestemde verklaringen, berichten, opgaven, documenten en andere informatie naar het juiste adres sturen. Uw adreswijziging geeft u zo snel mogelijk aan ons door. Als uw adres door uw toedoen niet (meer) bij ons bekend is, mogen wij op uw kosten (laten) onderzoeken wat uw adres is. Als uw adres niet (meer) bij ons bekend is, mogen wij documenten, verklaringen en andere informatie op ons eigen adres voor u achterlaten. Deze gelden dan als door u ontvangen.

Het kan zijn dat u samen met een of meer anderen een product of dienst van ons afneemt. Post voor gezamenlijke klanten sturen wij naar het ons opgegeven adres. Als gezamenlijke klanten het er samen niet (meer) over eens zijn naar welk adres wij de post moeten sturen, dan bepalen wij zelf naar welk van hun adressen wij de post sturen.

- 3 **Internetbankieren**

Als u internetbankieren bij ons heeft, kunnen wij daar verklaringen, berichten, opgaven, documenten en andere informatie voor u plaatsen. U zorgt ervoor dat u die berichten zo spoedig mogelijk leest.

Met internetbankieren bedoelen wij in de ABV de elektronische omgeving die wij voor u hebben ingericht als beveiligd communicatiekanaal tussen u en ons. Denkt u bij internetbankieren ook aan mobielbankieren en (andere) voor uw bankdiensten overeengekomen apps of vergelijkbare functionaliteiten.

- 4 **E-mail**

Het kan zijn dat wij met u afspreken dat wij u per e-mail berichten. In dat geval zorgt u ervoor dat u dit bericht zo spoedig mogelijk leest.

15 Nederlandse taal

In welke taal communiceren wij met u en wanneer is er een vertaling nodig?

- 1 De communicatie tussen u en ons gaat in het Nederlands. Dit is anders als wij daarover met u een andere afspraak maken. Zo wordt in het internationale zakelijke bankverkeer vaak voor het Engels gekozen.
- 2 Als u een document voor ons heeft in een andere taal dan het Nederlands, mogen wij een vertaling verlangen in het Nederlands. Een vertaling in een andere taal is alleen toegestaan als wij daarmee akkoord zijn. De

kosten van het maken van de vertaling zijn voor u. De vertaling moet worden gemaakt door:

- a een vertaler die in Nederland is beëdigd voor de taal van het document, of
- b iemand anders die wij daarvoor geschikt vinden.

16 Gebruik van communicatiemiddelen

Zorgvuldigheid en veiligheid bij communicatie. Om te voorkomen dat er met communicatie iets fout gaat, gaat u veilig en zorgvuldig om met communicatiemiddelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat u uw computer of andere apparatuur zo goed mogelijk beveiligt tegen virussen, schadelijke software (malware, spyware) en ander misbruik.

17 Gegevens en opdrachten

Gegevens die wij van u nodig hebben voor onze dienstverlening.

- 1 Voor de uitvoering van onze dienstverlening hebben wij informatie van u nodig. Als wij daarom vragen, geeft u die aan ons. Het kan ook zijn dat wij u niet om informatie vragen, maar dat u behoort te begrijpen dat wij die nodig hebben. Ook die informatie geeft u ons dan.

Een voorbeeld:

Stel u heeft voor uw beleggingen een beleggersprofiel. Als er iets verandert waardoor financiële risico's minder acceptabel voor u zijn, moet u zelf uw beleggersprofiel laten aanpassen.

- 2 Uw opdrachten, mededelingen en andere verklaringen moeten tijdig, duidelijk, volledig en juist zijn. Als u bijvoorbeeld een betaling wilt laten uitvoeren, vermeldt u het juiste rekeningnummer van de rekening waar de betaling naartoe moet.

Wij kunnen nadere regels stellen voor uw opdrachten, mededelingen of andere verklaringen van u aan ons. Als wij dit doen, leeft u die na. Als wij bijvoorbeeld een formulier of communicatiemiddel voorschrijven, gebruikt u dat.

- 3 Opdrachten die niet aan onze regels voldoen, hoeven wij niet uit te voeren. Wij kunnen de uitvoering dan weigeren of uitstellen. Wij stellen u daarvan op de hoogte.

In bijzondere gevallen mogen wij een opdracht of gevraagde dienst weigeren, ook al is aan alle eisen voldaan. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het geval dat wij een vermoeden van misbruik hebben.

18 Bewijskracht en bewaartermijn bankadministratie

Onze bankadministratie levert volledig bewijs op maar u mag tegenbewijs leveren.

- 1 Wij administreren de rechten en verplichtingen die u heeft of zal hebben in uw relatie met ons. Hieraan worden wettelijk hoge eisen gesteld. Onze administratie geldt in relatie met u als volledig bewijs, maar uiteraard mag u aantonen dat dit bewijs niet klopt.
- 2 De wet schrijft voor hoe lang wij onze administratie moeten bewaren. Na afloop van de wettelijke bewaartermijnen mogen wij de administratie vernietigen.

19 Controle opgaven en uitvoering opdrachten, melden fouten en eerder verstrekte gegevens

U moet onze opgaven en de uitvoering van opdrachten controleren en fouten melden. Regeling voor eerder verstrekte gegevens.

1 Controle van gegevens en van de uitvoering van opdrachten

Als u internetbankieren bij ons heeft, mogen wij onze opgaven aan u doen door deze in internetbankieren te plaatsen. Denkt u bij opgaven bijvoorbeeld aan bevestigingen, rekeningoverzichten, boekingen of andere gegevens. Opgaven die wij voor u in internetbankieren plaatsen, controleert u zo spoedig mogelijk op fouten zoals een onjuistheid of een onvolledigheid. Met internetbankieren bedoelen wij in de ABV de elektronische omgeving die wij voor u hebben ingericht als beveiligd communicatiekanaal tussen u en ons. Denkt u bij internetbankieren ook aan mobielbankieren en (andere) voor uw bankdiensten overeengekomen apps of vergelijkbare functionaliteiten.

Ook schriftelijke opgaven die u van ons ontvangt, controleert u zo spoedig mogelijk op fouten zoals een onjuistheid of een onvolledigheid. Als datum van verzending van een opgave geldt de datum waarop dit volgens onze administratie is gebeurd. Die datum kan bijvoorbeeld blijken uit een kopie van de opgave of een verzendlijst.

U controleert of wij uw opdrachten juist en volledig uitvoeren. Dit doet u zo spoedig mogelijk. Hetzelfde geldt voor opdrachten die uw vertegenwoordiger namens u geeft.

2 Fouten melden en schade beperken

Voor fouten die wij bij de uitvoering van onze dienstverlening maken, geldt:

- a Als u een fout ontdekt (bijvoorbeeld in een opgave), moet u dit meteen aan ons melden. Dit is belangrijk omdat de fout dan vaak eenvoudiger kan worden gecorrigeerd en schade mogelijk kan worden

voorkomen. Bovendien neemt u alle redelijke maatregelen om te voorkomen dat die fout (verdere) schade kan veroorzaken.

Een voorbeeld:

U heeft ons opdracht gegeven om 1.000 aandelen van u te verkopen en ziet dat wij er maar 100 hebben verkocht. Als u wilt dat uw opdracht alsnog volledig wordt uitgevoerd, dan meldt u dit meteen aan ons. Wij kunnen de resterende 900 dan voor u verkopen. Zo kan schade door koersdaling mogelijk worden voorkomen of beperkt.

Het kan ook zijn dat u een opgave van ons kunt verwachten maar deze niet ontvangt. U meldt dit zo spoedig mogelijk aan ons. Denkt u bijvoorbeeld aan het geval dat u een rekeningafschrift kunt verwachten maar dit niet ontvangt. Wij kunnen u deze opgave dan alsnog toesturen. U kunt deze dan controleren op eventuele fouten.

- b Als wij een fout ontdekken, proberen wij die zo spoedig mogelijk te corrigeren. Uw toestemming is hiervoor niet nodig. Als een eerder verstrekte opgave onjuist blijkt, ontvangt u een verbeterde opgave. Daarin kunt u dan zien dat de fout is hersteld.
- c Bij schade kunt u afhankelijk van de omstandigheden recht hebben op een vergoeding.

3 Eerder verstrekte gegevens

Gegevens die wij u hebben verstrekt, ontvangt u nogmaals als u daarom vraagt en uw verzoek redelijk is. Wij kunnen u hiervoor kosten in rekening brengen waarover wij u vooraf informeren. Wij hoeven eerder verstrekte informatie niet aan u te geven als wij daarvoor een goede reden hebben.

20 Goedkeuring opgaven bank

Na 13 maanden gelden onze opgaven als door u goedgekeurd.

Het kan voorkomen dat u het oneens bent met een opgave van ons (zoals een bevestiging, rekeningafschrift, nota of andere gegevens). Uiteraard kunt u tegen de opgave bezwaar maken, maar daarvoor zijn regels. Als wij binnen 13 maanden na de opgave geen bezwaar van u hebben ontvangen, dan geldt de opgave als door u goedgekeurd. Dit betekent dat u aan de inhoud bent gebonden. Alleen een eventuele rekenfout moeten wij na die 13 maanden nog herstellen. Let op: dit betekent niet dat u 13 maanden de tijd heeft om bezwaar te maken. Volgens artikel 19 ABV moet u namelijk opgaven controleren en ons onjuistheden en onvolledigheden meteen melden. Doet u dit niet, dan kan schade toch voor uw rekening komen, ook al heeft u binnen 13 maanden bezwaar gemaakt.

21 Bewaar- en geheimhoudingsplicht

U gaat zorgvuldig om met codes, formulieren en passen. Als misbruik aanneemelijk is, meldt u dit meteen.

- 1 U moet zorgvuldig en veilig omgaan met codes, formulieren, (bank)passen of andere hulpmiddelen. Zo helpt u voorkomen dat deze in verkeerde handen raken of dat iemand ervan misbruik kan maken.
- 2 Het kan gebeuren dat een code, formulier, (bank)pas, of ander hulpmiddel in verkeerde handen komt of dat iemand daarvan misbruik maakt of kan maken. Als u dit weet of redelijkerwijs kan vermoeden, meldt u dit meteen aan ons. Door uw melding kunnen wij proberen (verder) misbruik te voorkomen.
- 3 Houdt u er rekening mee dat wij nog andere veiligheidsregels stellen (zoals de Uniforme Veiligheidsregels Particulieren).

22 Tarieven en vergoedingen

Vergoedingen voor onze dienstverlening en wijzigingen van onze tarieven.

- 1 Voor onze dienstverlening bent u ons een vergoeding verschuldigd. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan provisie, rente en kosten.
- 2 Wij informeren u zo veel als redelijkerwijs mogelijk over de tarieven voor onze vergoedingen. We zorgen ervoor dat deze informatie eenvoudig bij ons verkrijgbaar is, zoals op onze website of op onze kantoren. Als wij door een duidelijke vergissing aan onze kant geen vergoeding of tarief met u hebben afgesproken, dan mogen wij u maximaal een vergoeding in rekening brengen volgens het tarief dat wij in vergelijkbare gevallen hanteren.
- 3 Wij kunnen een tarief steeds wijzigen, tenzij wij met u voor een vaste periode een vaste vergoeding hebben afgesproken. Tariefswijzigingen kunnen bijvoorbeeld volgen uit marktomstandigheden, verandering van uw risicoprofiel, ontwikkelingen op de geld- of kapitaalmarkt, uitvoering van wet- en regelgeving of maatregelen van onze toezichthouders. Als wij deze bepaling gebruiken om onze tarieven te wijzigen zullen wij u zo veel als redelijkerwijs mogelijk vooraf over de tariefswijziging informeren.
- 4 Wij mogen de vergoeding voor onze dienstverlening van uw rekening afboeken. Het kan gebeuren dat door deze afboeking een tekort op uw rekening ontstaat. Dit tekort vult u dan meteen aan door extra geld op uw rekening te zetten. U moet daar zelf aan denken en dit ook doen als wij er niet om vragen. U hoeft het tekort niet aan te vullen als wij uitdrukkelijk met u hebben afgesproken dat het tekort is toegestaan.

23 Creditering onder voorbehoud

Stel dat u verwacht via ons een betaling te ontvangen. Het komt voor dat wij dan bereid zijn hierop een voorschot aan u te geven. Dit wordt teruggedraaid als er met die betaling toch iets misgaat.

Als wij een bedrag voor u ontvangen, dan heeft u dat bedrag van ons tegoed. Soms komt het voor dat wij het tegoed al voor u boeken terwijl wij het bedrag nog niet (definitief) hebben ontvangen. Op die manier kunt u het geld alvast gebruiken. Wij maken het voorbehoud dat wij de boeking van het tegoed weer mogen terugdraaien, als wij zelf het bedrag niet voor u ontvangen of dit weer moeten teruggeven. Zo is het mogelijk dat wij de uitbetaling van een cheque terugdraaien omdat deze achteraf vals of ongedekt blijkt. Als het de betaling van een cheque betreft, wijzen wij u bij de uitbetaling op ons voorbehoud.

Bij het terugdraaien van de boeking gelden de volgende regels:

- a Als de muntsoort bij boeking van het tegoed is gewisseld, mogen wij de muntsoort weer terugwisselen naar de oorspronkelijke muntsoort. Dit doen wij tegen de koers van het moment van terugwisselen.
- b Het kan gebeuren dat wij kosten maken in verband met het terugdraaien van de boeking. Die kosten zijn voor u. Dit kunnen bijvoorbeeld de kosten van het terugwisselen zijn.

24 Pandrecht op onder andere uw tegoeden

U geeft ons een pandrecht op onder andere uw tegoeden bij ons en aandelen waarin u via ons belegt. Dit pandrecht geeft ons zekerheid voor de voldoening van uw schulden.

- 1 U moet ons goederen in pand geven als zekerheid voor uw schulden. Hierbij geldt:
 - a U verbindt zich de volgende goederen inclusief nevenrechten (zoals rente) aan ons in pand te geven:
 - i alle (geld)vorderingen die u op ons heeft of zal hebben (waarbij het niet uitmaakt hoe u de vordering verkrijgt)
 - ii al het navolgende voor zover wij dit voor u onder ons (zullen) hebben of voor u (zullen) beheren, al dan niet met inschakeling van derden en al dan niet in een verzameldepot: roerende zaken, waardepapieren, muntgeld, bankbiljetten, aandelen, effecten en andere financiële instrumenten
 - iii alles wat er voor de verpande goederen in de plaats komt (zoals een verzekeringsuitkering bij verlies of beschadiging van het goed).

Deze verbintenis komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.

- b De verpanding van de goederen is tot zekerheid voor de voldoening van alle schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Het maakt hierbij niet uit hoe die schulden ontstaan. Die schulden kunnen bijvoorbeeld

ontstaan door een lening, krediet (rood staan), hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie.

- c U geeft de goederen, voor zover mogelijk, aan ons in pand. Deze inpandgeving komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
 - d U geeft ons een volmacht om de goederen namens u aan onszelf te verpanden en dit ook steeds bij herhaling te doen. U hoeft daarom niet telkens zelf aparte pandakten te ondertekenen. Voor deze volmacht geldt verder:
 - i De volmacht houdt ook in dat wij namens u steeds alles mogen doen wat nodig of nuttig is voor de verpanding, zoals bijvoorbeeld het doen van mededeling van de verpanding.
 - ii Deze volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken. De volmacht eindigt zodra onze relatie met u is geëindigd en volledig is afgewikkeld.
 - iii Wij mogen de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent dat ook die ander de verpanding kan uitvoeren.
- Voorbeeld:**
Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, kan het bijvoorbeeld gebeuren dat wij de uitvoering van de verpanding overlaten aan een van die andere rechtspersonen.
- Deze volmachtverlening komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
- e U garandeert ons dat u bevoegd bent de goederen aan ons te verpanden. U garandeert ons ook dat anderen daarop nu of later geen (pand)recht of aanspraak hebben of zullen hebben, tenzij wij uitdrukkelijk anders met u overeenkomen.
- 2 Voor het pandrecht op de goederen geldt verder:
 - a U kunt ons om vrijgave vragen van een of meer verpande goederen. Hieraan moeten wij voldoen, als de overblijvende goederen waarop wij een pandrecht houden, ons voldoende dekking geven voor de schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Met vrijgave bedoelen wij hier dat u de goederen kunt gebruiken voor transacties in het kader van de overeengekomen dienstverlening (bijvoorbeeld gebruik van uw tegoeden voor het doen van betalingen). Bij goederen die wij voor u onder ons hebben, betekent vrijgave dat wij de goederen aan u teruggeven. Andere vormen van vrijgave zijn mogelijk als wij dat uitdrukkelijk nader met u overeenkomen.
 - b Wij mogen ons pandrecht gebruiken om betaling te verkrijgen van onze vorderingen op u. Dit betekent onder meer:
 - i Als u in verzuim bent met de voldoening van onze vorderingen op u, mogen wij de verpande goederen (laten) verkopen. De opbrengst mogen wij dan gebruiken voor de voldoening van onze vorderingen op u. Denkt u bij verzuim bijvoorbeeld aan het geval dat u ons op een bepaalde datum moet betalen en u dit niet doet. Wij zullen niet méér verpande goederen (laten) verkopen dan, volgens een redelijke beoordeling, nodig is voor de voldoening van onze vorderingen op u.
 - ii Als wij een pandrecht hebben op vorderingen van u op ons, mogen wij die vorderingen ook innen. De ontvangen betaling mogen wij dan gebruiken voor

de voldoening van onze vorderingen op u, zodra die vorderingen opeisbaar zijn.

- iii Als wij ons pandrecht hebben gebruikt voor de voldoening van onze vorderingen op u, zullen we u dit zo spoedig mogelijk laten weten.

25 Verrekening

Wij mogen uw tegoeden en uw schulden bij ons tegen elkaar wegstrepen.

- 1 Wij mogen steeds alle vorderingen die wij op u hebben verrekenen met alle vorderingen die u op ons heeft. Als wij verrekenen betekent dit dat wij onze vordering op u 'wegstrepen' tegen een gelijk bedrag van uw vordering op ons. Wij mogen ook verrekenen als:
 - a onze vordering niet opeisbaar is
 - b uw vordering niet opeisbaar is
 - c de vorderingen niet in dezelfde muntsoort luiden d onze vordering voorwaardelijk is.
- 2 Als wij dit artikel willen gebruiken om niet-opeisbare vorderingen te verrekenen, geldt er een beperking. Wij maken dan alleen van deze verrekenbevoegdheid gebruik in de volgende gevallen:
 - a iemand legt beslag op uw vordering op ons (bijvoorbeeld het tegoed op uw bankrekening) of probeert zich daarop op een andere manier te verhalen.
 - b iemand krijgt een beperkt recht op uw vordering op ons (bijvoorbeeld een pandrecht op het tegoed op uw bankrekening).
 - c U draagt uw vordering op ons aan iemand over.
 - d U bent failliet of heeft (voorlopige) surseance van betaling.
 - e Voor u geldt een wettelijke schuldsaneringsregeling of een andere insolventieregeling.

Deze beperking geldt niet als de vorderingen luiden in verschillende muntsoorten. In dat geval mogen wij wel altijd verrekenen.
- 3 Als wij volgens dit artikel gaan verrekenen, zullen wij u daarover vooraf, of anders zo snel mogelijk daarna, informeren. Wij houden ons bij de verrekening aan onze zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 1 ABV.
- 4 Vorderingen in verschillende muntsoorten verrekenen wij tegen de wisselkoers van de dag van verrekening.

26 Zekerheden

Als wij dit vragen geeft u ons zekerheid voor de betaling van uw schulden. Dit artikel bevat enkele regels die voor zekerheden van belang kunnen zijn.

- 1 U verbindt zich om meteen (aanvullende) zekerheid voor uw schulden aan ons te geven, als wij dat vragen. Deze zekerheid kan bijvoorbeeld zijn een pand- of hypotheekrecht op een goed van u. Voor de zekerheid die u ons moet geven, geldt verder:
 - a De zekerheid is voor de voldoening van alle schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Het maakt hierbij niet uit hoe die schulden ontstaan. Die schulden

kunnen bijvoorbeeld ontstaan door een lening, krediet (rood staan), hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie.

- b U hoeft niet meer zekerheid te geven dan redelijkerwijs nodig is. Maar u moet ervoor zorgen dat onze zekerheid op ieder moment voldoende is voor de voldoening van de schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Bij de beoordeling hiervan wordt rekening gehouden met uw risicoprofiel, ons kredietrisico op u, de (dekkings-)waarde van eventuele zekerheid die wij al hebben, een eventueel gewijzigde beoordeling van zulke factoren, en alle andere factoren of omstandigheden waarvan wij aannemelijk kunnen maken dat deze voor ons van belang zijn.
 - c U moet ons de zekerheid geven die wij wensen. Als wij bijvoorbeeld een pandrecht vragen op uw voorraden, kunt u niet in plaats daarvan een pandrecht geven op uw inventaris.
 - d Het geven van zekerheid kan ook zijn dat u ermee instemt dat een derde die zekerheden van u krijgt of heeft gekregen, zich voor u borg of garant stelt en daarvoor verhaal kan nemen op die zekerheden. Die instemming houdt dan ook in dat wij ons tegenover die derde borg of garant voor u mogen stellen en daarvoor verhaal kunnen nemen op zekerheden die wij van u krijgen of hebben gekregen.
 - e Als wij in plaats van bestaande zekerheid andere zekerheid wensen, moet u daaraan voldoen. Deze verbintenis komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
- 2 Als een andere bank (een deel van) onze onderneming voortzet en u daardoor klant wordt van die andere bank, is er de vraag of die andere bank gebruik kan maken van onze pand- en hypotheekrechten voor uw schulden. Voor het geval hierover bij de vestiging van het pandrecht of hypotheekrecht geen uitdrukkelijke afspraak is gemaakt geldt als afspraak dat dit pand- of hypotheekrecht niet alleen bedoeld is als zekerheid voor ons maar ook voor die andere bank. Als de zekerheden gelden voor schulden die u in de toekomst aan ons heeft, gelden zij mede voor schulden die u in de toekomst aan die andere bank heeft.
 - 3 Wij kunnen onze pand- of hypotheekrechten op ieder moment geheel of gedeeltelijk door opzegging beëindigen. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat wij kunnen bepalen dat het pand- of hypotheekrecht wel blijft bestaan maar voortaan niet meer alle vorderingen dekt waarvoor dit aanvankelijk is gevestigd.
 - 4 Als wij nieuwe zekerheid krijgen, blijven bestaande zekerheden gelden. Dit is alleen anders als wij dit uitdrukkelijk met u afspreken. Denkt u aan het geval dat wij met u afspreken dat u nieuwe zekerheid geeft om bestaande zekerheid te vervangen.
 - 5 Het kan zijn dat wij volgens eerdere algemene (bank-) voorwaarden al zekerheden, rechten op zekerheden en bevoegdheden om te verrekenen hebben. Deze (blijven) gelden naast de zekerheden, rechten op zekerheden en verrekenbevoegdheden die wij volgens deze ABV hebben.

27 Onmiddellijke opeisbaarheid

U moet aan uw verplichtingen voldoen. Als u dit niet doet, kunnen wij al onze vorderingen op u meteen opeisbaar maken.

U komt uw verplichtingen aan ons tijdig, volledig en op de juiste manier na. Met verplichtingen bedoelen wij niet alleen geldschulden die u aan ons heeft, maar ook andere verplichtingen. Denkt u bijvoorbeeld aan uw zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 2 ABV. Het kan zijn dat u toch in verzuim bent met de nakoming van een verplichting.

Voor dat geval geldt het volgende:

Wij mogen dan al onze vorderingen op u meteen opeisbaar maken, dus ook de vorderingen uit een overeenkomst die u wel correct nakomt. Wij maken van dit recht geen gebruik als uw verzuim van weinig betekenis is en houden ons aan onze zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 1 ABV.

Wij geven een voorbeeld:

Stel u heeft bij ons een betaalrekening waarop u volgens de afspraken met ons maximaal € 1.500 rood mag staan terwijl u een keer € 1.900 rood staat.

U heeft dan een niet toegestaan tekort van € 1.400 op uw betaalrekening. Als u daarnaast een woningfinanciering bij ons heeft, is dit tekort geen voldoende reden om uw woningfinanciering op te eisen. U moet dan natuurlijk wel aan al uw verplichtingen uit de woningfinanciering voldoen en het tekort snel aanzuiveren.

- a Als wij onze vorderingen opeisbaar maken, doen wij dat door een verklaring. Wij vertellen u daarin waarom wij dat doen.

28 Bijzondere kosten

Welke bijzondere kosten kunnen wij u in rekening brengen?

- 1 Het kan zijn dat wij worden betrokken bij een geschil tussen u en een ander, bijvoorbeeld een beslag of een procedure. Dit kan dan voor ons kosten meebrengen. Die kosten moet u volledig aan ons vergoeden. Wij zijn immers geen partij bij het geschil tussen u en die ander. Denkt u bijvoorbeeld aan de kosten voor de behandeling van een beslag dat een schuldeiser van u legt op uw tegoeden bij ons. Kosten kunnen bijvoorbeeld ook zijn de kosten van inschakeling van een advocaat.
- 2 Er kunnen ook andere bijzondere kosten voor ons ontstaan in verband met onze relatie met u. Deze moet u aan ons vergoeden voor zover dit redelijk is. Denkt u hierbij aan taxatiekosten, advieskosten en kosten van extra rapportages. Wij vertellen u waarom de kosten nodig zijn. Als er voor bijzondere kosten een wettelijke regeling is, wordt die toegepast.

29 Belastingen en heffingen

Belastingen en heffingen in verband met onze dienstverlening aan u komen voor uw rekening. Uit onze relatie met u kunnen belastingen, heffingen en dergelijke voortvloeien. Deze vergoedt u aan ons. Denkt u

aan bedragen die wij moeten betalen in verband met onze dienstverlening aan u (bijvoorbeeld een aan de overheid verschuldigde vergoeding bij de vestiging van zekerheden). Uit dwingend recht of een afspraak met u kan iets anders volgen. Dwingend recht is het recht waarvan u en wij niet kunnen afwijken.

30 Vorm mededelingen

Hoe kunt u ons iets laten weten?

Als u ons iets wilt laten weten, doet u dat schriftelijk.

Wij kunnen aangeven dat u dit op een andere manier mag of moet doen, bijvoorbeeld per internetbankieren, e-mail of telefoon.

31 Incidenten en calamiteiten

Uw medewerking bij (dreigende) incidenten en calamiteiten.

Het kan gebeuren dat een ernstige gebeurtenis onze dienstverlening dreigt te verstoren, verstoort of heeft verstoord. Denkt u bijvoorbeeld aan een aanval van hackers op het bancaire internetsysteem. Wij kunnen u binnen redelijke grenzen vragen ons te helpen om ongestoorde dienstverlening mogelijk te maken en schade zoveel mogelijk te voorkomen. U moet hieraan voldoen. Noodzakelijk is wel dat u altijd controleert of de vraag van ons afkomstig is. Neemt u bij twijfel contact met ons op.

32 Nietigheid of vernietigbaarheid

Wat is het gevolg als een bepaling ongeldig blijkt?

Stel dat een bepaling in de ABV nietig is of wordt vernietigd. Die bepaling is dan ongeldig. In plaats van die ongeldige bepaling geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is. De overige bepalingen in de ABV blijven gewoon geldig.

33 Toepasselijk recht

Hoofregel: op de relatie tussen u en ons is het Nederlandse recht van toepassing.

Op onze relatie met u is het Nederlandse recht van toepassing. Uit dwingend recht of een afspraak met u kan iets anders volgen. Dwingend recht is het recht waarvan u en wij niet kunnen afwijken.

34 Klachten en geschillen

Hoe lossen wij geschillen met elkaar op?

- 1 Wij willen graag dat u tevreden bent over onze dienstverlening. Als u niet tevreden bent, laat u ons dat weten. Wij kijken dan of wij u een passende oplossing kunnen bieden. Informatie over de klachtenprocedure staat op onze website en is ook verkrijgbaar bij onze kantoren.

- 2 Geschillen tussen u en ons worden alleen voorgelegd aan de Nederlandse rechter. Dit geldt als u de rechter inschakelt maar ook als wij dit doen.
Uitzonderingen hierop zijn:
- a Als dwingend recht een andere rechter aanwijst, zijn u en wij daaraan gebonden.
 - b Als er een voor u in aanmerking komende buitenlandse rechter is, kunnen wij het geschil ook aan die rechter voorleggen.
 - c U kunt uw geschil met ons ook voorleggen aan de bevoegde geschillen- en klachtencommissies.

aanvullingen en over de manier waarop u daarover wordt geïnformeerd.

De gewijzigde voorwaarden worden neergelegd bij de griffie van de rechtbank in Amsterdam en gaan niet eerder in dan twee maanden daarna.

35 Opzegging van de relatie

U kunt de relatie opzeggen. Wij kunnen dit ook. Opzegging betekent dat de relatie eindigt en alle lopende overeenkomsten zo snel mogelijk worden afgewikkeld.

- 1 U kunt de relatie tussen u en ons opzeggen. Wij kunnen dit ook. Het is daarvoor niet nodig dat u in verzuim bent met de nakoming van een verplichting. Wij houden ons bij opzegging aan onze zorgplicht als genoemd in artikel 2 lid 1 ABV. Als u ons vraagt waarom wij de relatie opzeggen, dan laten wij u dat weten.
- 2 Opzegging betekent dat de relatie en alle lopende overeenkomsten worden beëindigd. Gedeeltelijke opzegging kan ook. In dat geval kunnen er bijvoorbeeld bepaalde overeenkomsten blijven bestaan.
- 3 Als er voor de beëindiging van een overeenkomst voorwaarden gelden, zoals een opzegtermijn, worden die nageleefd. Tijdens de afwikkeling van de relatie en de beëindigde overeenkomsten blijven alle toepasselijke voorwaarden van kracht.

36 Contractsoverneming

Uw contracten met ons kunnen mee overgaan als wij onze onderneming overdragen.

Wij kunnen onze onderneming (deels) overdragen aan een ander. Wij kunnen daarbij mee overdragen de rechtsverhouding die wij met u hebben uit een overeenkomst met u. U geeft nu alvast uw medewerking hieraan. Deze overdracht van de overeenkomst met u noemen wij ook wel contractsoverneming. Uiteraard krijgt u van die contractsoverneming bericht.

37 Wijzigingen en aanvullingen van de algemene bankvoorwaarden

Dit artikel geeft aan hoe wijzigingen en aanvullingen van de ABV plaatsvinden.

De ABV kunnen worden gewijzigd of aangevuld. Die wijzigingen of aanvullingen kunnen bijvoorbeeld nodig zijn door technische of andere ontwikkelingen. Voordat wijzigingen of aanvullingen ingaan, worden representatieve Nederlandse consumenten- en ondernemersorganisaties benaderd voor overleg. In dit overleg kunnen deze organisaties zich uitspreken over wijzigingen of

Disclaimer

Deze brochure is algemeen van aard. De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat echter dat bepaalde informatie in de loop der tijd niet meer juist is. Aan die informatie, als ook aan kennelijke fouten en vergissingen, druk- en zetfouten, kunnen geen rechten worden ontleend. Deze uitgave is onlosmakelijk verbonden met onze brochure Kies de hypotheek die bij u past. Deze brochure is te downloaden op nn.nl of vraag erom bij uw hypotheekadviseur.

Meer weten?

 Voor meer informatie kunt u ook terecht op www.nn.nl
 of neem contact op met uw hypotheekadviseur