bij Bouwe

Algemene voorwaarden

bijBouwe Hypotheek

Inhoud

Inleidende bepalingen 3
1. Wie is bijBouwe? 3
2. Wat betekent de bijBouwe hypotheek voor jou? 3
3. Wat zijn de veelgebruikte woorden in deze voorwaarden? 4
De Lening 6
4. Hoe komt de Overeenkomst tot stand? 6
5. Wat zijn belangrijke algemene kenmerken van de Lening? 6
6. Wanneer en hoe krijg Je het geleende bedrag? 7
Rente 8
7. Wat zijn de afspraken over de rente? 8
8. Hoe wordt de rente na een Rentevastperiode herzien? 9
9. Wat zijn de kosten die Je moet betalen? 10
Zekerheden 11
10. Wat zijn de afspraken over het hypotheekrecht op de Woning? 11
11. Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht? 11
12. Wat zijn de afspraken over een overlijdensrisicoverzekering? 13
De Woning 13
13. Welke eisen stelt bijBouwe met betrekking tot waardebepaling van de Woning? 13
14. Wat mag Je wel en niet doen met de Woning? 14
15. Waarvoor moet Je de Woning verzekeren? 15
16. Wat geldt er als er een recht van erfpacht of een recht van opstal is? 15
17. Wat geldt er als er een appartementsrecht is? 16
Betalingen 16
18. Wanneer en hoe moet Je betalen? 16
19. Wat gebeurt er als Jij Je niet aan de betalingsafspraken houdt? 17
Duur van de Overeenkomst 19
20. Hoe lang duurt de Overeenkomst? 19
21. Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen? 19
22. Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding? 20
23. Wanneer kan bijBouwe de Lening stopzetten en het geld terugvragen? 21
Overige bepalingen 23
24. Waar kan Je informatie over de Lening vinden? 23
25. Wat moet Je doen als Jouw situatie verandert of als Jouw gegevens veranderen? 24
26. Wat gebeurt er als Je wilt verhuizen? 24
27. Wat betekent het als er meerdere leningnemers zijn? 25
28. Hoe wordt met Jouw persoonsgegevens omgegaan? 25
29. Wat zijn de afspraken over verrekenen of opschorten? 26
30. Wat betekent een fusie, splitsing, contractsoverneming of overdracht door bijBouwe voor Jou? 27
31. Onderschrijft bijBouwe een gedragscode? 27
32. Wat moet Je weten over de administratie van bijBouwe? 27
33. Hoe kan bijBouwe deze Voorwaarden wijzigen? 27
34. Waarvoor is bijBouwe wel en niet aansprakelijk? 28
35. Wat kan Je doen als Je een klacht hebt? 28
36. Welk recht is van toepassing en wie is de bevoegde rechter? 29
37. Hoe neem Je contact op met bijBouwe en hoe neemt bijBouwe contact op? 29

Inleidende bepalingen

1. Wie is bijBouwe?

1. Dynamic Credit Hypotheken B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62872567, (hierna **bijBouwe** genoemd, waaronder tevens rechtsopvolgers van bijBouwe moeten worden begrepen). bijBouwe is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12043449. bijBouwe verstrekt jou een bijBouwe hypotheek.

2. bijBouwe doet geen vergelijking van de verschillende hypothecaire geldleningen in de markt, maar kijkt enkel of de bijBouwe Hypotheek aansluit op jouw aanvraag.

2. Wat betekent de bijBouwe hypotheek voor jou?

1. Een hypotheek is een geldlening waarbij je een woning als onderpand gebruikt. Vaak wordt de term hypotheek gebruikt voor deze geldlening, in combinatie met de zekerheden die worden gegeven voor de terugbetaling van de geldlening. Op die manier gebruikt bijBouwe de term 'hypotheek' ook in deze algemene voorwaarden.

2. Om een bijBouwe hypotheek af te sluiten, lever je alle door bijBouwe opgevraagde documenten aan. bijBouwe zal vervolgens alle documenten controleren en nagaan of je aan alle voorwaarden voldoet voor het verkrijgen van een bijBouwe hypotheek. Als bijBouwe jouw aanvraag accepteert, ontvang je een offerte met een voor bijBouwe bindend aanbod. Dit aanbod kan je accepteren door de offerte en de bijlagen binnen de aangegeven termijn te ondertekenen en aan bijBouwe te verstrekken.

3. Na het tekenen van de hypotheekakte bij de notaris en inschrijving daarvan in de openbare registers, heb je bijBouwe een hypotheekrecht verstrekt op jouw woning.

4. Het hierboven genoemde betekent onder andere het volgende:

   - ✓ Je leent voor een lange termijn een bedrag van bijBouwe. Je moet dit bedrag terugbetalen en je moet rente betalen over dit bedrag. Je neemt dus voor lange tijd een financiële verplichting op je.
   - ✓ Je hebt bijBouwe een hypotheekrecht op jouw woning gegeven, zodat zeker is dat bijBouwe het aan jou geleende bedrag terugkrijgt. Als jij je niet aan jouw betalingsverplichtingen houdt, mag bijBouwe jouw woning verkopen.
   - ✓ Je hebt een overeenkomst met bijBouwe gesloten. Die overeenkomst bestaat uit:

     A. **Deze algemene voorwaarden**. Hierin staat waar jij je aan moet houden en wat jouw rechten zijn als je een bijBouwe hypotheek sluit.

     B. **Een door jou getekende offerte**. Hierin staat onder andere:

     - welke bijBouwe hypotheek je hebt gekozen;
     - welk bedrag je leent van bijBouwe;
     - hoe lang je dit bedrag leent;
     - uit welke leningdelen jouw bijBouwe hypotheek bestaat;
     - welke rente je bij aanvang van de bijBouwe Hypotheek betaalt en hoelang het rentepercentage vaststaat;
     - gegevens over de woning;

- een omschrijving van de zekerheden die je bijBouwe zal geven;
- de naam van de notaris; en
- dat je bijBouwe een machtiging geeft tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere bedragen die je aan bijBouwe moet betalen.

C. In sommige gevallen: de **voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie** (NHG). In dat geval zijn ook de NHG- voorwaarden en normen op de overeenkomst van toepassing.

Je kan de overeenkomst opzeggen tot het moment dat je de hypotheekakte bij de notaris tekent. Mogelijk betaal je hiervoor Annuleringskosten. Als je na het tekenen van de hypotheekakte de lening wil beëindigen, gelden de regels voor vroegtijdige beëindiging van de lening zoals uitgelegd in artikel 21 en 22 van deze algemene voorwaarden.

3. Wat zijn de veelgebruikte woorden in deze voorwaarden?

In de artikelen die hierna volgen, worden bepaalde woorden met een hoofdletter geschreven. In dit artikel staat wat met die woorden wordt bedoeld.

1.	**bijBouwe Hypotheek**	Dit betekent hetzelfde als de Lening.
2.	**Bouwdepot**	Een Bouwdepot is een deel van de Lening dat je alleen kan gebruiken voor door bijBouwe goedgekeurde werkzaamheden aan de woning (bijvoorbeeld een verbouwing of onderhoud). Dit Bouwdepot heeft een beperkte looptijd. Tijdens deze beperkte looptijd ontvang je een rentevergoeding over het bedrag in je Bouwdepot.
3.	**ESIS**	ESIS staat voor ‘European Standardised Information Sheet’, ofwel Europees gestandaardiseerd informatieblad hypothecair krediet. Het is een gepersonaliseerd document dat Je vindt als bijlage bij je Offerte. Hierop vind Je alle informatie over je Lening.
4.	**Hypotheekakte**	De hypotheekakte is de overeenkomst die wij met Jou aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken die wij met Jou maken over je Lening, het hypotheekrecht en het onderpand. Met de hypotheekakte geef je bijBouwe enkele zekerheden, waaronder een hypotheekrecht op je Woning, geeft als zekerheid voor terugbetaling van de Lening, zoals uitgelegd in het hoofdstuk ‘Zekerheden’ van deze Voorwaarden. De hypotheekakte onderteken je bij de notaris.
5.	**Je, Jij, Jou** en **Jouw**	Dit betekent: (i) iedere persoon die een aanvraag doet voor een Lening; en (ii) iedere persoon waarmee bijBouwe een Overeenkomst heeft gesloten. Als er meerdere personen zijn die een Lening aanvragen of een Overeenkomst sluiten, dan wordt met deze woorden al die personen bedoeld, zowel gezamenlijk als individueel, en diens rechtsopvolger(s).

6.	**Lening**	Dit is het resterende bedrag van de totale lening die bijBouwe je heeft verstrekt voor de financiering van de Woning. Hieronder vallen ook Leningen voor de verbouwing, onderhoud of uitbreiding van de woning, een overbruggingslening (zie artikel 5.6 van deze Voorwaarden) of een Lening zonder specifiek bestedingsdoel verstrekt door bijBouwe. Voor deze Lening(en) heb je bijBouwe een hypotheekrecht gegeven op de Woning. De Lening kan bestaan uit meerdere leningdelen. Als er meerdere leningdelen zijn, verwijst 'Lening' zowel naar het resterende bedrag van alle leningdelen samen als naar het resterende bedrag van ieder afzonderlijk leningdeel.
7.	**NHG**	Dit staat voor Nationale Hypotheek Garantie, dit is een garantiestelling afgegeven door en onder de voorwaarden en normen van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen die kan gelden voor je Lening. De Overeenkomst geeft aan of NHG is afgegeven op de Lening.
8.	**Offerte**	Dit betekent het bindend aanbod dat bijBouwe Jou doet of heeft gedaan in verband met een bijBouwe Hypotheek en alle documenten en voorwaarden die daarin genoemd zijn, zoals ook het ESIS.
9.	**Overeenkomst**	Dit betekent alle afspraken tussen Jou en bijBouwe over de Lening. De Overeenkomst bestaat uit: (i) de Offerte; en (ii) het Renteblad; en (iii) deze Voorwaarden; en (iv) de Hypotheekakte; en (v) alleen als er een Lening met NHG wordt verstrekt, ook de NHG-voorwaarden en normen.
10.	**Renteblad**	Een overzicht van de rentepercentages die bijBouwe aanbiedt met eventueel daarbij horende opslagen en/of kortingen. Dit Renteblad bevat de op dat moment geldende rentes en is afhankelijk van de verhouding tussen de hoogte van de Lening en de woningwaarde en kan variëren per rentevastperiode en aflossingsvorm. Alle Rentebladen zijn te vinden op www.bijbouwe.nl. Het Renteblad dat geldt voor jouw eerste rentevastperiode wordt vermeld in de Offerte en maakt onderdeel uit van de Overeenkomst.
11.	**Rentevastperiode**	Dit betekent de periode waarvoor het rentepercentage van de Lening vaststaat.
12.	**Schuld**	Dit betekent het totale uitstaande bedrag dat Je bijBouwe nog moet betalen. Dat bedrag bestaat uit: (i) de uitstaande hoofdsom; en (ii) alle soorten rente; en (iii) alle overige kosten zoals genoemd in deze Voorwaarden.
13.	**Voorwaarden**	Dit zijn deze algemene voorwaarden van de bijBouwe Hypotheek, inclusief eventuele wijzigingen zoals beschreven in artikel 33.

14.	**Woning**	Dit zijn de registergoederen (bijvoorbeeld een huis of appartement) waarop Je bijBouwe een hypotheekrecht hebt gegeven in verband met Je bijBouwe Hypotheek.

De Lening

4. Hoe komt de Overeenkomst tot stand?

1. Wanneer Je een bijBouwe Hypotheek aanvraagt, controleert bijBouwe Jouw aanvraag. Daarbij wordt gekeken of alle door Jou verstrekte gegevens juist en volledig zijn en of Je voldoet aan de acceptatievoorwaarden van de bijBouwe Hypotheek. bijBouwe mag extra informatie bij Jou opvragen als dat nodig is. Als Je voldoet aan de acceptatievoorwaarden, ontvang Je een Offerte voor de Lening. Je kan deze Offerte accepteren door deze te ondertekenen en aan bijBouwe terug te sturen. De lening mag maximaal 100 procent van de woningwaarde bedragen, zowel voor hypotheken met en zonder NHG. bijBouwe kan van deze regel afwijken, bijvoorbeeld als Je energiebesparende maatregelen treft in de Woning en de kosten daarvan meefinanciert. Je moet Je daarbij wel aan de dan geldende acceptatievoorwaarden van de bijBouwe Hypotheek houden. Als Je niet voldoet aan de acceptatievoorwaarden van de bijBouwe Hypotheek, laat bijBouwe Jou weten dat de Lening niet aan Jou wordt verstrekt en dat je dus geen Offerte zal ontvangen. bijBouwe houdt het recht om, zelfs als je aan alle acceptatievoorwaarden voldoet, alsnog te besluiten de Lening niet te verstrekken en geen Offerte uit te brengen.

2. De Offerte dient uiterlijk op de in het document genoemde acceptatiedatum te worden geaccepteerd. Dit doe je door de Offerte ondertekend terug te sturen naar bijBouwe. Daarmee ga je akkoord met de voorwaarden die in de Offerte en de in de Voorwaarden zijn opgenomen.

3. Als Je de Offerte niet uiterlijk op deze acceptatiedatum ondertekend terugstuurt, vervalt de Offerte automatisch.

4. De Overeenkomst komt tot stand zodra en als bijBouwe de door Jou ondertekende Offerte en bijlagen uiterlijk op de acceptatiedatum heeft ontvangen. Vervolgens wordt de Hypotheekakte bij de notaris getekend en wordt de Lening door bijBouwe verstrekt.

5. Wat zijn belangrijke algemene kenmerken van de Lening?

1. Je leent een bedrag in euro's en geeft de Woning als onderpand aan bijBouwe door middel van het verstrekken van een Hypotheekrecht. De Lening kan uit één of meerdere delen bestaan. Elk met een eigen leenbedrag en manier van terugbetalen.

2. Bij een annuïtaire Lening betaal Je elke maand een vast bedrag bestaande uit een deel rente en een deel aflossing. Met het aflossingsdeel betaal Je de Lening terug. Zolang het rentepercentage en de looptijd gelijk blijven, blijven de maandlasten ook gelijk. In het begin is het aflossingsdeel van de maandlasten klein en het rentedeel groot. Omdat Je elke maand een deel van de Lening aflost, wordt het bedrag dat Je aan rente over Jouw Lening betaalt steeds lager. Daardoor wordt het bedrag aan aflossing dat Je elke maand

betaalt steeds hoger. Als Je de maandelijkse betaalverplichtingen uit de Overeenkomst nakomt, is een annuïtaire Lening aan het einde van de looptijd volledig afgelost.

3. Bij een lineaire Lening betaal Je iedere maand een bedrag dat deels bestaat uit rente en deels uit een vast bedrag aan aflossing. Met het aflossingsdeel betaal Je de Lening terug. Het maandbedrag is aan het begin relatief hoog en aan het einde van de looptijd lager. Dit komt doordat Je vanwege de aflossingen gedurende de looptijd over een lager bedrag rente moet betalen. Als Je de maandelijkse betaalverplichtingen uit de Overeenkomst nakomt, is een lineaire Lening aan het einde van de looptijd volledig afgelost.

4. Bij een aflossingsvrije Lening betaal Je alleen rente. Tijdens de looptijd van de Overeenkomst los je dit bedrag dus niet maandelijks af. Dit betekent dat aan het einde van de looptijd het volledige bedrag van de aflossingsvrije Lening nog openstaat en in één keer moet worden terugbetaald. Het is daarom belangrijk dat Je ervoor zorgt dat Je aan het einde van de looptijd genoeg geld hebt om de aflossingsvrije Lening in één keer terug te betalen. Meer informatie over de specificaties en risico's van een aflossingsvrije Lening vind Je in de ESIS.

5. Je geeft bijBouwe zekerheidsrechten. bijBouwe verwijst naar artikel 10 van deze Voorwaarden.

Overbruggingslening

6. bijBouwe biedt onder voorwaarden een overbruggingslening aan. Dit is een tijdelijke lening, die Je gebruikt om de overwaarde van Je huidige woning (dus niet de Woning waarvoor je een bijBouwe Hypotheek hebt aangevraagd), die Je wil gebruiken voor de aankoop van Je nieuwe woning, tijdelijk te financieren. Je betaalt rente over de overbruggingslening en lost de overbruggingslening af wanneer Je de woning overdraagt waarop de overbruggingslening betrekking heeft, of uiterlijk aan het einde van de looptijd. De rente en looptijd van Je overbruggingslening staat in de Offerte.

6. Wanneer en hoe krijg Je het geleende bedrag?

1. bijBouwe maakt in eerste instantie het totale bedrag van de Lening, na aftrek van eventuele afgesproken inhoudingen, over naar de (derdengelden)rekening van de notaris. Nadat de notaris alle verplichte controles heeft gedaan, maakt de notaris het bedrag over naar de rekening van de begunstigde, bijvoorbeeld de verkoper van de Woning. Als bijBouwe een verhoging verstrekt binnen een bestaand hypotheekrecht, wordt het totale bedrag van de verhoging na aftrek van eventuele afgesproken inhoudingen overgemaakt naar Jouw bankrekening.

2. Als Je de Lening gebruikt om een nieuwbouwwoning of een te verbouwen woning te financieren, is een deel van de Lening het Bouwdepot. Welk deel dit is en wat de looptijd hiervan is, staat in de Offerte. bijBouwe kan de looptijd van het Bouwdepot op Jouw verzoek twee keer met zes maanden verlengen.

3. Je kan het bedrag van het Bouwdepot alleen gebruiken met toestemming van bijBouwe. Nadat bijBouwe heeft ingestemd, wordt het bedrag, in één keer of in delen, direct overgemaakt naar de rekening van de afgesproken partij(en). Dit is een uitbetaling onder de Lening. Als je goederen of diensten zelf hebt betaald, kan Je de (geparafeerde) facturen opsturen naar bijBouwe. Als bijBouwe akkoord is met de uitgaven, maakt bijBouwe het betreffende bedrag aan Jou over. In beide gevallen moet de datum van de factuur liggen na de aanvraagdatum van de Lening.

4. Als aan het einde van de looptijd van het Bouwdepot niet het volledige Bouwdepot is gebruikt, wordt het resterende deel van het Bouwdepot afgetrokken van de Lening. Er zijn geen extra kosten verbonden aan een Bouwdepot.

Rente

7. Wat zijn de afspraken over de rente?

1. Je betaalt maandelijks rente over de Lening totdat de hele Lening is afgelost. bijBouwe moet de rente voor een maand uiterlijk de eerste werkdag van de daaropvolgende maand van Jou hebben ontvangen.

2. Het rentepercentage dat van toepassing is bij de start van de Lening staat in de Offerte. Het Renteblad waarop dit rentepercentage is gebaseerd, is gedurende de eerste Rentevastperiode van de Lening van toepassing tussen Jou en bijBouwe. Als het om een vast rentepercentage gaat, staat in de Offerte ook wat de Rentevastperiode is. Bij een variabel rentepercentage staat in de Offerte en/of in het clausuleblad beschreven waaruit dit variabele rentepercentage bestaat en welke van die onderdelen variabel zijn. Hieronder wordt uitgelegd wat belangrijk is bij zowel een vast rentepercentage als een variabel rentepercentage.

3. Bij een vast rentepercentage is het belangrijk om te weten dat het rentepercentage kan veranderen na afloop van de Rentevastperiode. Je loopt dus het risico dat Je daarna meer rente moet betalen en hierdoor Je maandlasten stijgen. Hoe korter de Rentevastperiode, hoe meer onzekerheid Je hebt over Jouw toekomstige maandlasten. De rente kan bijvoorbeeld stijgen, wat betekent dat Jouw maandlasten hoger kunnen worden. Deze risico's moet Je kunnen en willen dragen.

4. Bij een variabel rentepercentage is het belangrijk te weten dat bijBouwe de variabele onderdelen van het rentepercentage mag aanpassen tijdens de looptijd van de Lening. Hierdoor kan de variabele rente die Je betaalt zich anders ontwikkelen dan de marktrente. Bij een variabel rentepercentage kunnen de maandlasten dus schommelen. Als Je een variabel rentepercentage hebt, is het clausuleblad bij de Offerte gevoegd en maakt dit deel uit van de Overeenkomst.

5. bijBouwe berekent de rente die Je moet betalen op de volgende manier:

   a. De eerste rente die Je over de Lening moet betalen is de rente die geldt bij de start van de Lening. bijBouwe berekent deze vanaf de dag na het tekenen van de Hypotheekakte bij de notaris tot de laatste dag van die maand.

   b. Alle volgende rentes berekent bijBouwe door het op dat moment geldende rentepercentage toe te passen volgens het op dat moment geldende Renteblad. Dit wordt gedaan op de Lening per het einde van de maand, vóórdat eventuele aflossingen die dag worden uitgevoerd.

   Bij de berekening gaat bijBouwe ervan uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen.

6. Als bijBouwe Jouw maandelijkse betaling niet op tijd ontvangt, moet je een vergoeding betalen voor het financiële nadeel dat bijBouwe hierdoor lijdt. Meer informatie hierover vind je in artikel 19.

7. Je kan op elk moment tijdens de looptijd van Jouw Lening bij bijBouwe een verzoek indienen voor een herbeoordeling van Jouw rente, op basis van de verhouding tussen Je Lening en de waarde van de Woning. bijBouwe kan hier voorwaarden aan verbinden. Als de recente waarde van de Woning leidt tot een lagere rente, stuurt bijBouwe Jou een brief met informatie over de renteverlaging. Het rentepercentage wordt dan vastgesteld op basis van het Renteblad dat van toepassing is bij aangaan van de Overeenkomst. Tijdens een Rentevastperiode past bijBouwe het rentepercentage niet (zonder verzoek zoals bedoeld in dit lid 7) aan als de hoogte van Jouw Lening wijzigt.

8. De actuele en eerder aangeboden (nominale en effectieve) rentepercentages voor verschillende Rentevastperiodes, variabele rentepercentages met en zonder NHG, en voor verschillende aflosvormen (indien van toepassing) vind je op de Rentebladen die staan op www.bijbouwe.nl.

8. Hoe wordt de rente na een Rentevastperiode herzien?

1. Binnen de wettelijke termijn (momenteel drie maanden) voor het einde van de Rentevastperiode doet bijBouwe een voorstel met nieuwe rentepercentages die bijBouwe Jou voor de Lening kan bieden. In het voorstel staat ook welk Renteblad van toepassing zal zijn op Jouw Overeenkomst als Je het voorstel accepteert. Het nieuwe rentepercentage kan lager of hoger worden vastgesteld dan de rente die Je tot dat moment betaalde. Bij het maken van het voorstel kijkt bijBouwe naar het Renteblad dat op het moment van het voorstel geldt en naar de laatst overeengekomen marktwaarde van de Woning. Deze marktwaarde kan zijn vastgesteld (i) bij het verstrekken van de Lening, (ii) na een herbeoordeling op Jouw verzoek volgens artikel 7 lid 7 van deze Voorwaarden, of (iii) na een taxatie door bijBouwe volgens artikel 13 lid 3 van deze Voorwaarden.

2. Met het voorstel van bijBouwe voor de nieuwe rente moet Je het volgende doen:

   a. Als Je een van de rentepercentages met Rentevastperiode uit het voorstel wil accepteren, laat Je bijBouwe dit weten door het voorstel ondertekend via e-mail, post of via een andere door bijBouwe aangegeven methode naar bijBouwe te sturen. bijBouwe moet dit bericht uiterlijk veertien (14) werkdagen voor het einde van de lopende Rentevastperiode van Jou hebben ontvangen. Als bijBouwe het bericht op tijd ontvangt, geldt het nieuwe rentepercentage na afloop van de huidige Rentevastperiode.

   b. Als Je het voorstel niet wil accepteren, moet Je de Overeenkomst beëindigen. Dit doe Je door bijBouwe een e-mail, brief per post of een bericht via een andere door bijBouwe aangegeven methode te sturen. Dit bericht moet bijBouwe uiterlijk veertien (14) kalenderdagen voor het einde van de lopende Rentevastperiode hebben ontvangen. Zie artikel 21 en 22 van deze Voorwaarden voor de gevolgen van beëindiging.

   c. Als je niet op tijd een keuze maakt, mag bijBouwe ervan uitgaan dat Je kiest voor:

      (i) het nieuwe rentepercentage dat hoort bij dezelfde Rentevastperiode als de Rentevastperiode die Je op dat moment hebt;

      (ii) als bijBouwe de onder (i) genoemde Rentevastperiode niet aanbiedt, neemt bijBouwe aan dat Je kiest voor de naastgelegen, kortere Rentevastperiode; of

(iii) als de resterende looptijd van de Lening korter is dan de periode genoemd onder (i) en (ii), dan geldt de meest naastgelegen kortere Rentevastperiode die de resterende looptijd volledig beslaat.

Dit betekent dat de nieuwe rente en de Rentevastperiode die daarbij hoort automatisch voor Jou gaan gelden vanaf het moment dat de lopende Rentevastperiode eindigt.

3. Bij renteherziening geldt dat als Je kiest voor een Rentevastperiode die korter is, Je meer risico loopt dat het rentepercentage stijgt en Jouw maandlasten hoger worden. Dit geldt vooral als Je kiest voor een nieuwe Rentevastperiode van minimaal 1 jaar. Deze risico's moet Je kunnen en willen dragen.

4. Vanaf de datum van de renteherziening geldt tussen Jou en bijBouwe het bij de renteherziening toegepaste Renteblad.

9. Wat zijn de kosten die Je moet betalen?

Naast de rente moet Je onder andere de volgende kosten aan bijBouwe betalen:

1. Wijzigingskosten: voor het doorvoeren van wijzigingen, zoals onderhandse verhoging of ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, kunnen afhandelingskosten in rekening worden gebracht. Een overzicht van deze kosten vind je op de website www.bijbouwe.nl. Dit overzicht kan periodiek worden aangepast. De kosten op de website zijn de kosten die op dat moment gelden.

2. Annuleringskosten: als Je wilt opzeggen, dan kunnen er annuleringskosten in rekening worden gebracht. Een overzicht hiervan vind Je in de Overeenkomst.

3. Verhaalkosten: alle kosten in verband met niet-nakoming, incasso en uitwinning. Ook als bijBouwe hiervoor naar de rechter moet. Hieronder vallen in ieder geval de volgende kosten:

    - Deurwaarder- en incassokosten die wij maken om met Jou in contact te komen en/of de door Jou achterstallige betalingen te verhalen.
    - Advocaatkosten die wij noodzakelijkerwijs maken in verband met het beheer en/of ontruiming van Je Woning ten behoeve van een uiteindelijke verkoop van die Woning en/of een rechtszaak tussen Jou en bijBouwe, indien van toepassing tot het maximumbedrag waarin Je in de uitspraak van de rechter wordt veroordeeld op grond van artikel 237 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
    - Proceskosten die wij maken in verband met een rechtszaak tussen Jou en bijBouwe, indien van toepassing tot het maximumbedrag waarin Je in de uitspraak van de rechter wordt veroordeeld op grond van artikel 237 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
    - Ontruimings- en beheerkosten die wij maken om Je Woning te ontruimen, te beheren en verkoop klaar te maken.
    - Notariskosten die wij maken in verband met (gedwongen) verkoop van Je Woning.
    - Veilingkosten die wij maken in verband met de gedwongen verkoop van Je Woning.

4. Andere kosten aan derden: dit omvat onder andere de borgtochtprovisie van Jouw NHG (indien van toepassing), de kosten voor het vaststellen van de waarde van Jouw Woning en voor het vestigen van de zekerheden etc. Ook moet Je kosten betalen aan Jouw bemiddelaar en/of adviseur.

Voor een volledig overzicht van de kosten die je aan bijBouwe moet betalen of gepaard gaan met Je Lening verwijzen wij naar de kosten genoemde in de Offerte en de bijbehorende ESIS.

Zekerheden

10. Wat zijn de afspraken over het hypotheekrecht op de Woning?

1. Om bijBouwe zekerheid te geven dat Je de Lening terugbetaalt, moet Je bijBouwe een hypotheekrecht (eerste in rang of een door bijBouwe aan te geven rang) op de Woning geven. Dit betekent dat bijBouwe het recht krijgt om de Woning te (doen) verkopen als Jij Je niet aan Jouw (betalings)verplichtingen houdt, bijvoorbeeld als Je de maandbedragen niet op tijd betaalt, en bijBouwe heeft vastgesteld dat er geen andere oplossing voor gevonden kan worden.

2. Je geeft bijBouwe het hypotheekrecht in een Hypotheekakte. Deze moet worden gepasseerd door een notaris. Je maakt zelf afspraken met de notaris over de kosten die Je de notaris moet betalen in verband met de Hypotheekakte. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor het passeren van de Hypotheekakte bij de notaris.

3. Je moet alles doen om het hypotheekrecht in stand te houden of te vervangen door een ander hypotheekrecht (eerste in rang) als dat nodig is.

4. bijBouwe mag het verleende recht van hypotheek helemaal of voor een deel opzeggen.

11. Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht?

1. Naast een hypotheekrecht op de Woning, moet Je bijBouwe extra zekerheden geven in de Hypotheekakte. Dit doe Je door bijBouwe een pandrecht (eerste in rang) te geven op de roerende zaken, rechten en vorderingen zoals genoemd in onderdeel 4 van dit artikel en/of in de Hypotheekakte. Dat geeft bijBouwe het recht om de verpande roerende zaken, rechten en vorderingen te verkopen als Jij niet aan Jouw (betalings)verplichtingen houdt, bijvoorbeeld als Je de maandbedragen niet op tijd betaalt.

2. Net zoals voor het hypotheekrecht, moet Je ook voor het pandrecht alles doen om dat pandrecht in stand te houden of te vervangen door een ander pandrecht (eerste in rang) als dat nodig is.

3. bijBouwe mag de verleende pandrechten helemaal of voor een deel opzeggen.

4. Je moet bijBouwe een pandrecht geven op de volgende goederen:

   A. Rechten en vorderingen. Hieronder vallen:

      - ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, die voortkomen uit huurovereenkomsten of pachtovereenkomsten met betrekking tot de Woning.

      - ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je hebt of krijgt ten opzichte van personen die de Woning zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben.

- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je tegenover andere personen hebt of krijgt in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), waarmee Jij (of één van Jouw rechtsvoorgangers) de Woning of een deel daarvan hebt gekregen.

- ✓ Bij een appartementsrecht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je kan uitoefenen tegenover de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en/of de administrateur met betrekking tot de Woning.

- ✓ Bij een recht van (onder)erfpacht of een ander beperkt recht: alle rechten die Je op grond van de akte van vestiging en op grond van de wet ten opzichte van de eigenaar kan laten gelden. Hieronder vallen ook rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van (onder)erfpacht of ander beperkt recht.

B. Verzekeringen. Hieronder vallen:

- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden die Je hebt of zal krijgen op basis van één of meer overlijdensrisicoverzekeringen, evenals het recht om de begunstigde aan te wijzen voor de overlijdensrisicoverzekering en opstalverzekering. Hieronder vallen ook het recht op afkoop, belening en premievrijmaking.

C. Roerende zaken. Hieronder vallen:

- ✓ Alle bestaande en toekomstige roerende zaken die Je hebt of zal krijgen en die volgens de gangbare opvattingen of door de rechthebbende bedoeld zijn om de Woning duurzaam te dienen, en die door hun vorm als zodanig te herkennen zijn, evenals alles wat op enig moment in plaats van het verpande komt.

5. Je mag de verpande goederen niet verkopen of verhuren, verder verpanden of bezwaren met een beperkt recht of op een andere manier overdragen, zonder dat bijBouwe Jou daar vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven. Dit geldt ook voor afspraken over verrekening van andere schulden die Je hebt of wellicht nog krijgt met vorderingen die Jij aan bijBouwe hebt verpand.

6. bijBouwe mag het pandrecht altijd mededelen aan de personen die Jou geld verschuldigd zijn in verband met de verpande goederen (dit zijn Jouw schuldenaren). Als bijBouwe dat heeft gedaan, dan moeten Jouw schuldenaren vanaf dat moment aan bijBouwe betalen in plaats van aan Jou.

7. Als bijBouwe Jou dit vraagt, moet Je bijBouwe in een aparte pandakte een pandrecht verlenen op alle rechten en vorderingen die Je na de datum van de Hypotheekakte nog krijgt met betrekking tot de Woning.

8. Als Je samenwoont of gaat samenwonen in de Woning moet de persoon met wie Je samenwoont of gaat samenwonen (als hij/zij geen leningnemer is) een ontruimingsverklaring tekenen waarin staat dat die persoon de Woning op verzoek van bijBouwe onmiddellijk verlaat en ontruimt.

9. Je moet voldoende zekerheid bieden voor de betaling van de Lening. Als bijBouwe vindt dat zekerheid onvoldoende is, dan moet Je die zekerheid op eerste verzoek van bijBouwe aanvullen of vervangen. Het verzoek moet schriftelijk worden gedaan met uitleg. De omvang van de door bijBouwe gevraagde zekerheid moet in redelijke verhouding staan tot de Schuld.

12. Wat zijn de afspraken over een overlijdensrisicoverzekering?

1. Je bent verplicht om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten voor het gedeelte en de periode dat de Lening dat hoger is dan tachtig procent (80%) van de marktwaarde van de Woning, als:

    a. de Lening is afgesloten zonder NHG; en

    b. Je 70 jaar of ouder bent; en

    c. Jouw inkomen nodig is voor de hypotheek,

    bijBouwe heeft het recht om het polisblad van de overlijdensrisicoverzekering op te vragen en af te keuren en aanvullende eisen te stellen aan de verzekering.

2. Je moet ervoor zorgen dat bijBouwe, of een door bijBouwe aan te wijzen derde, als eerste begunstigde wordt aangewezen onder alle overlijdensrisicoverzekeringen. Dit moet op de polis worden vastgelegd. Op verzoek van bijBouwe, of een door bijBouwe aan te wijze derde, moet Je meewerken aan het wijzigen van de begunstigde als bijBouwe, of een door bijBouwe aan te wijzen derde, dat nodig vindt.

3. Je verpandt (eerste in rang) de overlijdensrisicoverzekering aan bijBouwe.

4. Je mag de (verplichte) overlijdensrisicoverzekering(en) niet stopzetten of veranderen zonder dat bijBouwe daar vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

5. Je moet aan alle verplichtingen en voorwaarden voldoen die de verzekeraar stelt. Je moet bijvoorbeeld alle premies op tijd betalen. Als bijBouwe Jou vraagt om dit te bewijzen, moet Je bijBouwe informatie sturen waaruit blijkt dat Je de premies op tijd hebt betaald.

6. Als Je de premies niet betaalt, kan bijBouwe dat voor Jou doen. Of bijBouwe sluit namens Jou een nieuwe verzekering af. Dit betekent dat Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht geeft om dit namens Jou te doen.

7. Je moet alle kosten die bijBouwe maakt voor Jouw overlijdensrisicoverzekering aan bijBouwe terugbetalen.

8. Je geeft bijBouwe hierbij een volmacht om Jouw overlijdensrisicoverzekering af te kopen of premievrij te maken, de begunstigde aan te wijzen of te wijzigen, toestemming te geven voor het aanvaarden van de begunstiging en/of om enige wijziging in de verzekeringsvoorwaarden door te voeren of toe te staan.

De Woning

13. Welke eisen stelt bijBouwe met betrekking tot waardebepaling van de Woning?

1. De Woning moet een bepaalde waarde hebben, die je in overeenstemming met de eisen van bijBouwe moet aantonen.

2. Jij bent verantwoordelijk voor de waardebepaling van de Woning en voor het betalen van de kosten voor deze waardebepaling. Je moet Je daarbij wel aan de dan geldende acceptatievoorwaarden van de bijBouwe Hypotheek houden.

   bijBouwe mag meer voorwaarden stellen naar aanleiding van de waardebepaling.

3. bijBouwe mag de Woning altijd bezichtigen en de waarde van de Woning (nogmaals) (laten) bepalen door een taxateur die door bijBouwe is gekozen of een derde die de waardebepaling op een alternatieve manier uitvoert. Je bent verplicht volledige medewerking aan deze waardebepaling te verlenen en de taxateur vrije toegang tot de Woning te geven. Als derden de toegang weigeren, zal dit als weigering door Jou worden beschouwd. Je zorgt ervoor dat de taxateur alles kan doen wat nodig is voor de waardebepaling. De kosten van de waardebepaling zijn voor Jouw rekening en de vastgestelde marktwaarde wordt als de overeengekomen marktwaarde van de Woning beschouwd.

14. Wat mag Je wel en niet doen met de Woning?

1. Je mag de Woning alleen gebruiken om zelf (met Jouw gezin) in te wonen. Je mag de Woning zonder schriftelijke toestemming van bijBouwe niet door iemand anders laten gebruiken.

2. Je mag de Woning niet verhuren, verbouwen, (in appartementsrechten) splitsen, of samenvoegen met een andere Woning, de Woning geheel of gedeeltelijk met erfdienstbaarheden of verdere hypotheek bezwaren of met enig ander beperkt recht of kwalitatieve verplichting belasten of hiervan ontdoen, zonder dat bijBouwe hier van tevoren schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

3. Als Je de Woning met toestemming van bijBouwe hebt verhuurd, mag Je de huurvoorwaarden niet wijzigen of vooruitbetalingen van meer dan drie maanden ontvangen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bijBouwe.

4. Je moet de Woning goed onderhouden en in overeenstemming met de wet gebruiken, zodat nooit in strijd wordt gehandeld met de bepalingen in het Wetboek van Strafrecht en andere diverse wetten. De manier waarop Je de Woning gebruikt mag Je niet veranderen. Als Je schade hebt aan de Woning, moet deze schade snel worden hersteld.

5. Je mag de Woning niet verkopen en anderen ook geen recht geven op (een deel van) de Woning zonder dat Je bijBouwe dit van tevoren hebt laten weten.

6. Je mag geen giftige of andere gevaarlijke of brandbare of ontplofbare stoffen bewaren in de Woning.

7. Je mag de Woning ook niet afbreken, afgraven, vergraven of verplaatsen en Je mag niets veranderen aan de Woning wat de waarde van de Woning volgens bijBouwe vermindert of kan verminderen.

8. Roerende zaken die aan bijBouwe zijn verpand en de Woning duurzaam dienen, mag Je alleen vervangen of laten vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of van een betere kwaliteit.

9. Als Je van de overheid een aanschrijving krijgt met betrekking tot de Woning, moet Je op tijd doen wat er in deze aanschrijving staat. Je moet bijBouwe zo snel mogelijk een kopie van de aanschrijving sturen.

10. Als Je de Woning niet goed onderhoudt of Je op een andere manier Jouw verplichtingen die in dit artikel zijn opgeschreven niet nakomt, kan bijBouwe de rechter vragen om bijBouwe toe te staan het beheer van de Woning van Jou over te nemen en daarbij alles te doen wat bijBouwe nodig vindt voor een goed beheer van de Woning. Alle kosten die bijBouwe voor het beheer van de Woning maakt, moet Je aan bijBouwe terugbetalen. bijBouwe heeft het recht om de Woning te allen tijde te (laten) inspecteren om na te gaan of Jij Je aan de Overeenkomst houdt.

15. Waarvoor moet Je de Woning verzekeren?

1. Je moet voor de hele duur van de Lening een opstalverzekering hebben die minimaal de herbouwwaarde van de Woning dekt tegen schade.

2. Je moet de opstalverzekering afsluiten bij een verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden. De verzekering moet minimaal dekking bieden tegen schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag.

3. Je moet de premies voor de verzekeringen op tijd betalen. bijBouwe kan bewijs hiervan opvragen. Als Je de premies niet betaalt, kan bijBouwe dat namens Jou doen. Of bijBouwe sluit namens Jou een nieuwe verzekering voor Jou af. Hierbij geef Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht om dit namens Jou te doen.

4. Je mag de opstalverzekering niet zonder de schriftelijke goedkeuring van bijBouwe veranderen of stoppen.

5. Als er iets aan de Woning verandert dat belangrijk is voor de verzekering of als de verzekering verandert, dan moet Je bijBouwe dat meteen laten weten.

6. Als er iets gebeurt met de Woning waarvoor Je een beroep op Jouw opstalverzekering wil doen, zal de verzekeraar afspraken met Jou willen maken over de schadevergoeding. Voordat Je akkoord gaat met die afspraken, heb Je schriftelijke goedkeuring van bijBouwe nodig. Als er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen afspraken zijn gemaakt waarvoor bijBouwe goedkeuring heeft kunnen geven, mag bijBouwe namens Jou afspraken met de verzekeraar maken over de schadevergoeding. Dit betekent dat Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht geeft om dit namens Jou te doen.

7. bijBouwe mag besluiten of het bedrag van de schadevergoeding wordt gebruikt om i) de Lening (voor een deel) af te betalen of ii) om de Woning te (laten) herstellen.

8. Je moet alle kosten die bijBouwe maakt voor Jouw (opstal)verzekering aan bijBouwe terugbetalen.

16. Wat geldt er als er een recht van erfpacht of een recht van opstal is?

1. Als de Woning op de grond van iemand anders staat, dan heb Je een recht van erfpacht of een recht van opstal. Bij een recht van erfpacht heb Je recht om de grond en de Woning daarop te mogen gebruiken. Bij een recht van opstal heb Je het eigendom van de Woning terwijl de grond in eigendom is van een derde.

2. Je moet altijd al Jouw verplichtingen die te maken hebben met Jouw recht van erfpacht of recht van opstal nakomen, zoals de verplichting tot betaling van een vergoeding voor

het recht van erfpacht of opstal. Op verzoek van bijBouwe moet Je kunnen aantonen dat Je deze vergoeding hebt betaald.

3. Als Je niet Jouw verplichtingen die te maken hebben met Jouw recht van erfpacht of recht van opstal voldoet, mag bijBouwe dat voor Jou doen. Hierbij geef Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht om dit namens Jou te doen. Je moet dan alle kosten die bijBouwe daarvoor heeft gemaakt terugbetalen.

4. Je mag niet meewerken aan wijziging van de rechten en verplichtingen die met het recht van erfpacht of het recht van opstal te maken hebben, zonder dat bijBouwe daar vooraf toestemming voor heeft gegeven. Je mag het recht van erfpacht of recht van opstal ook niet opzeggen of op een andere manier eindigen of laten eindigen, zonder dat bijBouwe daar vooraf schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

17. Wat geldt er als er een appartementsrecht is?

1. Als Je een appartement koopt, koop Je een deel van een gebouw. Dit heet het appartementsrecht. Als de appartementen in een gebouw los van elkaar ingeschreven staan bij het Kadaster, is het gebouw gesplitst. Je garandeert bijBouwe dat de (onder)splitsing in appartementsrechten van het gebouw correct is uitgevoerd en voldoet aan alle wettelijke vereisten.

2. Als de splitsing ophoudt te bestaan, dan moet de eigendom van het gebouw gescheiden en gedeeld worden. Je geeft bijBouwe een onherroepelijke volmacht om hier alles voor te doen.

Betalingen

18. Wanneer en hoe moet Je betalen?

1. Vanaf de dag dat de notaris de Hypotheekakte heeft gepasseerd, betaal Je maandelijks een bedrag aan bijBouwe. Dit is het maandbedrag. Voor een aflossingsvrije Lening is dit alleen rente. Voor een annuïtaire en/of lineaire Lening is dit voor een deel rente en een deel aflossing.

2. Het bedrag is maandelijks achteraf verschuldigd en moet uiterlijk zijn ontvangen op de eerste werkdag van de volgende maand via automatische incasso of andere overeengekomen betaalwijze. Het is niet toegestaan om de rente vooruit te betalen.

3. bijBouwe schrijft de maandbedragen af op de eerste van de maand, waarin het maandbedrag door bijBouwe ontvangen moet zijn.

4. Als bijBouwe namens Jou een betaling doet, bijvoorbeeld voor een verzekering, dan moet bijBouwe dat bedrag hebben ontvangen binnen zeven (7) dagen nadat bijBouwe Jou om betaling heeft gevraagd.

5. De bedragen die Je aan bijBouwe moet betalen, schrijft bijBouwe af van Jouw betaalrekening waarvoor je incassomachtiging geeft. Deze betaalrekening moet op Jouw naam staan.

6. Als bijBouwe een bedrag van Jou ontvangt, dan wordt het bedrag in de volgende volgorde gebruikt om bedragen te betalen: kosten (zoals bedragen die bijBouwe namens Jou heeft voldaan), vergoedingen, rente, aflossing.

7. Je moet de Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst helemaal hebben terugbetaald. Als de laatste dag van de Overeenkomst geen werkdag is, moet Je de Schuld op de eerste werkdag na die laatste dag hebben terugbetaald. Als op de laatste dag van de Overeenkomst de Schuld niet volledig is terugbetaald, kan bijBouwe zonder jouw toestemming de Woning verkopen en met de opbrengst daarvan de Schuld door Jou laten terugbetalen. Zie artikel 23 van deze Voorwaarden *(Wanneer kan bijBouwe de Lening stopzetten en het geld terugvragen?)*.

19. Wat gebeurt er als Jij Je niet aan de betalingsafspraken houdt?

1. Betaal Je niet op tijd? Dan kan dat belangrijke gevolgen voor Jou hebben:

   A. Je moet bijBouwe dan mogelijk extra rente en een eventuele schadevergoeding betalen over het bedrag dat bijBouwe niet op tijd heeft ontvangen. Zie hierover onderdeel 2 van dit artikel.

   B. bijBouwe kan de Woning verkopen om de Schuld, of een deel daarvan, met de opbrengst af te lossen. Zie hierover onderdeel 4 tot en met 11 van dit artikel.

   C. bijBouwe is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Dit betekent dat bijBouwe verplicht is om een betalingsachterstand van meer dan drie volledige maandtermijnen na de vervaldatum te melden bij BKR. Een dergelijke melding kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem. Dit systeem helpt aangesloten instellingen om krediet- en betaalrisico's te beperken, overkreditering te voorkomen en bij te dragen aan het voorkomen van problematische schulden. Deze gegevens worden door het BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen en kunnen zowel feitelijk als in statistisch bewerkte vorm beschikbaar worden gesteld.

Betalingsherinneringen en vergoedingen

2. Als bijBouwe bedragen niet op tijd van Jouw rekening kan afschrijven, ontvang Je één of meer betalingsherinnering(en). Je moet bijBouwe dan een vergoeding betalen voor het financiële nadeel dat bijBouwe hierdoor lijdt. Dit financiële nadeel kan bestaan uit extra rente (de wettelijke rente) over het bedrag dat Je te laat hebt betaald (berekend vanaf de dag waarop Je het bedrag verschuldigd was tot en met de dag van ontvangst van de betaling) en de daadwerkelijke kosten die door bijBouwe zijn gemaakt om de bedragen alsnog van Jou te ontvangen (zoals incasso-, deurwaarders- en taxatiekosten).

Verkopen van de Woning

3. Als Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen voldoet, heeft bijBouwe het recht om de Lening op te zeggen en terug te vragen. bijBouwe zal de Lening niet opzeggen en terugvragen voordat ten minste twee maanden zijn verstreken en bijBouwe je Persoonlijk heeft uitgenodigd om te overleggen over Jouw betalingsachterstand, tenzij dit in redelijkheid niet van bijBouwe kan worden gevraagd. Als Je de Lening dan niet binnen de gegeven periode volledig terugbetaalt, heeft bijBouwe het recht om Jouw Woning (helemaal of in delen) zonder Jouw toestemming te verkopen (te executeren). bijBouwe verwijst naar artikel 23 van deze Voorwaarden *(Wanneer kan bijBouwe de*

Lening stopzetten en het geld terugvragen?*)*. Met de opbrengst van de verkoop van de Woning betaal Je de Lening deels of helemaal terug.

4. bijBouwe bepaalt hoe, waar, wanneer, onder welke voorwaarden en aan wie bijBouwe de Woning verkoopt. Als bijBouwe de Woning verkoopt, dan moet Je de kosten die bijBouwe maakt om de Woning te verkopen betalen.

5. Als bijBouwe de Woning wil verkopen, ben Je verplicht daaraan mee te werken. Dit geldt ook voor iedereen die in de Woning woont of deze gebruikt. Bij een gedwongen verkoop volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek moet Je toestaan dat er verkoopmededelingen aan de Woning worden aangebracht, zoals een ´te koop´-bord. Daarnaast moeten geïnteresseerden de mogelijkheid krijgen om de Woning te bezichtigen vanaf het moment dat de verkoop is aangekondigd. Als Jij of andere bewoners weigeren hieraan mee te werken, kan bijBouwe dit afdwingen met de hulp van bijvoorbeeld een deurwaarder of politie (oftewel 'via de sterke arm'). Je moet ook alle gevraagde informatie over de Woning aan bijBouwe verstrekken.

6. bijBouwe mag, als dat nodig is voor de verkoop, de beschikking over de Woning van Jou overnemen en tot ontruiming overgaan. Dit betekent dat Je geen recht meer hebt op de Woning en dat Je er niets meer mee mag doen. Tenzij door de rechter anders wordt bepaald, zal het beheer in ieder geval het volgende omvatten:

    - het voor Jouw rekening doen van de administratie en regelen van gebruik van de Woning. Dit kan zijn het beëindigen van huurovereenkomsten en het ontbinden daarvan. Dat kan ook door middel van een uitzettingsbevel. Ook kan bijBouwe nieuwe huurovereenkomsten sluiten voor de Woning, in het geheel of voor een deel van de Woning. bijBouwe kan zelf bepalen met welke partijen, en tegen welke prijzen en voorwaarden;
    - het voor Jouw rekening onderhouden, herstellen of vernieuwen van de Woning;
    - het ontvangen van huur en of andere afspraken maken met huurders. Dat kan ook betekenen dat huur wordt opgezegd en dat de huurder niet hoeft te betalen;
    - bijBouwe mag alle betalingen met betrekking tot de Woning en hypotheken, beslagen en andere belastingen daarvan doen; en
    - bijBouwe mag bij dit alles doen wat zij nuttig, nodig of wenselijk vindt, voor Jouw rekening. bijBouwe mag daarbij ook taken opdragen aan anderen en door anderen laten uitvoeren. bijBouwe mag zelf kiezen wie deze taken uitvoert. De kosten daarvan komen voor Jouw rekening.

7. Als de Woning is verkocht, moet Je al Jouw spullen uit de Woning halen en de Woning netjes achterlaten. Als Je dit niet doet, dan regelt bijBouwe dit. Alle kosten moeten dan door Jou worden betaald.

8. bijBouwe mag in verband met een verkoop, akten (laten) opmaken en deze in registers (laten) inschrijven. Als bijBouwe een deel van de Woning verkoopt, heeft bijBouwe nog alle rechten met betrekking tot het resterende deel.

9. Als er een pandrecht is gevestigd op roerende zaken die bij de Woning horen, dan mag bijBouwe deze zaken ook verkopen.

10. Ben Je het er niet mee eens dat bijBouwe de Woning gedwongen gaat verkopen? Dan moet Je bijBouwe dat ten minste vijf dagen voordat bijBouwe de Woning wil verkopen, laten weten.

Duur van de Overeenkomst

20. Hoelang duurt de Overeenkomst?

1. De startdatum van de looptijd van de Overeenkomst wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand na de kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Als de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand, dan begint de looptijd op die dag.

2. De einddatum wordt bepaald door de looptijd van de Lening en wordt berekend vanaf de startdatum. De looptijd van de Overeenkomst staat genoemd in de Offerte. Je moet de Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst helemaal hebben terugbetaald. Als de laatste dag van de Overeenkomst geen werkdag is, moet Je de Schuld op de eerste werkdag na die laatste dag hebben terugbetaald. De looptijd van de Lening is maximaal 30 jaar. Als op de laatste dag van de Overeenkomst de Schuld niet volledig is terugbetaald, kan bijBouwe zonder Jouw toestemming de Woning verkopen en met de opbrengst daarvan de Schuld door Jou laten terugbetalen. bijBouwe verwijst naar artikel 23 van deze Voorwaarden *(Wanneer kan bijBouwe de Lening stopzetten en het geld terugvragen?)*.

3. Als Je de Overeenkomst wil verlengen, dan moet bijBouwe uiterlijk 30 dagen voor het einde van de looptijd een schriftelijk verzoek tot verlenging van de looptijd hebben ontvangen. Als bijBouwe bereid is om de Overeenkomst te verlengen, zal bijBouwe uiterlijk 14 dagen voor het einde van de looptijd een voorstel doen waarin, voor zover van toepassing, de nieuwe looptijd, de nieuwe rentevastperiode en de rente zijn opgenomen. De looptijd wordt dan verlengd in overeenstemming met dit voorstel, tenzij Je bijBouwe voor het einde van de looptijd schriftelijk hebt laten weten dat Je niet akkoord gaat met het voorstel. bijBouwe is niet verplicht de Overeenkomst te verlengen.

21. Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?

1. Je mag de Lening (of een deel daarvan) altijd eerder terugbetalen dan is afgesproken. Als Je eerder terugbetaalt, moet Je mogelijk een vergoeding betalen. Hierover staat meer in artikel 22.

2. Als Je de Lening (of een deel daarvan) eerder wil terugbetalen kan Je hiervoor een verzoek indienen via Jouw bijBouwe.nl omgeving. bijBouwe moet dit verzoek ten minste 1 maand (30 dagen) van tevoren hebben ontvangen. Hierin moet staan:

   - ✓ dat Je eerder wilt terugbetalen;
   - ✓ welk bedrag Je wilt terugbetalen; en
   - ✓ op welke datum Je wilt terugbetalen.

3. Als bijBouwe het verzoek zoals bedoeld in artikel 21 lid 2 heeft ontvangen, krijg Je een voorstel. Hierin staat of Je bijBouwe een vergoeding moet betalen, hoe hoog deze vergoeding is en hoe dit bedrag is berekend. Zo kun Je een goede afgewogen beslissing maken. Als Je besluit om de Lening (of een deel daarvan) eerder terug te betalen, kan dit op twee manieren:

   - ✓ Via Jouw bijBouwe.nl omgeving. Hiermee kun Je direct het benodigde bedrag betalen.

- ✓ Via een bankoverschrijving. In dit geval wordt aangegeven binnen welke termijn het bedrag binnen moet zijn.

Als Je het bedrag niet op tijd betaalt, vervalt het voorstel en blijft de rente over de Lening ongewijzigd doorlopen. Als Je (zonder vergoeding) de Lening vervroegd wil aflossen aan het einde van de Rentevastperiode, moet het bedrag door bijBouwe zijn ontvangen op de laatste dag van de Rentevastperiode.

4. Het kan zijn dat Je de Lening wil verhogen of een eerder afgelost bedrag opnieuw wil opnemen. bijBouwe is in geen enkele omstandigheid verplicht een dergelijk verzoek in behandeling te nemen. Als bijBouwe besluit een dergelijk verzoek wel in behandeling te nemen, wordt dit beschouwd als een nieuwe leningaanvraag en wordt deze door bijBouwe beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatievoorwaarden van de bijBouwe Hypotheek. Als bijBouwe, na ontvangst van alle benodigde documenten en het voldoen aan de dan geldende acceptatievoorwaarden, besluit akkoord te gaan met het verstrekken van een nieuwe lening, ontvang je een Offerte. Als Je hiermee akkoord gaat, wordt een nieuw leningdeel toegevoegd en worden op alle leningdelen, inclusief Je bestaande Lening, de op dat moment geldende Algemene Voorwaarden van de bijBouwe Hypotheek van toepassing. Als de Lening hoger wordt dan het bedrag waarvoor de hypotheek bij het Kadaster is inschreven, moet er een nieuw hypotheekrecht worden gevestigd of de bestaande hypotheekinschrijving worden aangepast.

22. Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding?

1. Doordat Je eerder aflost, ontvangt bijBouwe minder rente tijdens de duur van de Overeenkomst. Je betaalt daarom een vergoeding voor het eerder aflossen, behalve in de situaties die onder lid 2 van dit artikel zijn genoemd.

2. Je betaalt bijBouwe geen vergoeding als Je bijBouwe eerder (helemaal of voor een deel) terugbetaalt:

   - ✓ tot 10% van het oorspronkelijk geleende bedrag exclusief de overbruggingslening (het bedrag dat in Jouw Hypotheekakte staat). Dit kan Je ieder kalenderjaar doen.
   - ✓ op het moment dat de Rentevastperiode afloopt, onder de voorwaarden zoals beschreven in artikel 21.
   - ✓ als Je een overbruggingslening terugbetaalt.
   - ✓ als er schade is aan de Woning en Je daarvoor een bedrag van de verzekeraar ontvangt en dit bedrag gebruikt om de Lening terug te betalen.
   - ✓ als Je overlijdt, en de nabestaanden binnen 12 maanden na Jouw overlijden de Lening terugbetalen.
   - ✓ als Je overlijdt en bijBouwe eerder wordt terugbetaald door het ontvangen van een uitkering in verband met een verpande overlijdensrisicoverzekering.
   - ✓ als Je de Woning geheel of gedeeltelijk vrijwillig verkoopt en overdraagt aan een ander dan Jouw partner en mits geen van de leningnemers in de Woning blijft wonen, waaronder niet wordt verstaan de verdeling van een gemeenschap.
   - ✓ als de Woning onbewoonbaar is en/of tenietgaat zonder dat dit aan Jou te wijten is, mits de volledige aflossing plaatsvindt binnen één jaar na het tenietgaan van de Woning.
   - ✓ als het actuele rentepercentage voor een soortgelijke lening op het moment van aflossing gelijk aan of hoger is dan Jouw lopende rentepercentage. Een soortgelijke lening is een bijBouwe Hypotheek die door bijBouwe in Nederland wordt aangeboden (voor een nieuwe bijBouwe Hypotheek en/of voor verlengingen van

lopende bijBouwe Hypotheken) die op eenzelfde manier wordt afgelost en met een Rentevastperiode die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van Jouw Lening en met eenzelfde categorie in verband met de verhouding tussen de lening en de waarde van de woning of NHG-categorie van het Renteblad. Heeft de bijBouwe Hypotheek deze rentevastperiode niet? Dan bepalen we het rentepercentage als volgt. We kijken naar de twee dichtstbijzijnde rentevastperiodes (één korter en één langer) en nemen het hoogste rentepercentage van die twee. Bijvoorbeeld: Jouw resterende Rentevastperiode is 2 jaar. bijBouwe biedt voor de bijBouwe Hypotheek alleen een rentepercentage met een rentevastperiode van 1 en 5 jaar (en de 5 jaar rente is hoger), dan gebruikt bijBouwe de rente van 5 jaar. Als er voor een bijBouwe Hypotheek geen lagere Rentevastperiode wordt aangeboden (waarbij de variabele rente niet als Rentevastperiode wordt aangemerkt), wordt de meest naastgelegen hogere Rentevastperiode gehanteerd.

- ✓ Als aan het einde van de looptijd van het Bouwdepot niet het volledige Bouwdepot is gebruikt, en na afloop van de termijn van het Bouwdepot de Lening wordt verminderd met het restant van het Bouwdepot zoals bedoeld in artikel 6 van deze Voorwaarden.
- ✓ Als Je een variabel rentepercentage hebt.

3. Om de hoogte van de vergoeding te bepalen, berekent bijBouwe de netto contante waarde van de rente. Hiervoor rekent bijBouwe uit hoeveel rente bijBouwe minder krijgt omdat Je een deel van Jouw Lening eerder hebt terugbetaald. Hiervoor kijkt bijBouwe naar:

   - ✓ Het oorspronkelijk bedrag en de aflossingsvorm van Jouw Lening.
   - ✓ De categorie die op Jouw lening van toepassing is in verband met de verhouding tussen Jouw Lening en de waarde van de woning en/of de NHG-categorie.
   - ✓ De (resterende) looptijd van Jouw Lening.
   - ✓ De hoogte van de Lening op het moment dat Je bijBouwe eerder terugbetaalt.
   - ✓ Het bedrag dat je terugbetaalt.
   - ✓ Het resterende bedrag dat in het relevante kalenderjaar zonder vergoeding kan worden afgelost.
   - ✓ De afgesproken toekomstige aflossingen.
   - ✓ De resterende periode dat het rentepercentage van Jouw Lening nog vast zou staan als Je niet eerder had terugbetaald.
   - ✓ Het verschil tussen de rente die Je op dat moment betaalt bij bijBouwe en de rente op een soortgelijke lening (de definitie van een soortgelijke lening is vermeld onder punt 2.).

4. Als Je een vergoeding moet betalen, dan moet bijBouwe die vergoeding tegelijk met het bedrag van de Schuld dat Je eerder terugbetaalt hebben ontvangen.

23. Wanneer kan bijBouwe de Lening stopzetten en het geld terugvragen?

1. In een aantal gevallen kan bijBouwe de Lening eerder beëindigen en tot opeising van de Lening overgaan. Hierna staat welke gevallen dat zijn.

   - ✓ Je doet niet wat bijBouwe met Jou heeft afgesproken in de Overeenkomst.
   - ✓ Je overlijdt, Je woont niet meer in Nederland of Je zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen.
   - ✓ Je bent vermist of het vermoeden bestaat dat Jij bent overleden.
   - ✓ Je wordt onder curatele gesteld.

- ✓ Een volgende regeling wordt door of voor Jou aangevraagd: faillissement, surseance van betaling, of een wettelijke schuldsaneringsregeling.
- ✓ Een schuldeisersakkoord wordt door of voor Jou aangeboden.
- ✓ Het vermogen van Jou wordt onder bewind of beheer gesteld.
- ✓ Er wordt beslag gelegd op Jouw vermogen, of er wordt op een andere manier verhaal gezocht op Jouw vermogen.
- ✓ De Woning of een ander goed waarop zekerheid is gegeven:
  - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurdverklaard;
  - raakt beschadigd of gaat voor een deel of helemaal verloren;
  - wordt veel minder waard;
  - gebruik Je voor een ander doel dan het doel op het moment waarop Je zekerheid aan bijBouwe gaf; of
  - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.
- ✓ Een vergunning die nodig is om Jouw Woning te bouwen, verbouwen of gebruiken, ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
- ✓ Iemand oefent een retentierecht uit op Jouw Woning.
- ✓ Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht. En de vereniging van appartementseigenaren besluit:
  - de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
  - het appartementsgebouw te slopen; of
  - de splitsing op te heffen.
- ✓ Je mag het appartementsrecht niet meer gebruiken.
- ✓ Er is zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of recht van opstal en:
  - dat recht is geëindigd;
  - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
  - de voorwaarden van dat recht wijzigen; of
  - Je doet niet wat Je moet doen volgens dat recht van erfpacht of recht van opstal.
- ✓ De Lening is (deels) bestemd voor de bouw of verbouwing van de Woning en bijBouwe vindt dat:
  - de bouw of verbouwing van de Woning stopt;
  - de bouw of verbouwing van de Woning niet in het juiste tempo gaat;
  - de bouw of verbouwing van de Woning niet volgens het bouwplan verloopt;
  - het bouwplan wordt aangepast; of
  - het geld van de Lening voor iets anders wordt gebruikt dan de bouw of verbouwing van de Woning.
- ✓ Bij de Lening hoort een Bouwdepot en:
  - bijBouwe vindt dat Je het geld van het Bouwdepot of een deel hiervan niet voor de bouw of verbouwing van de Woning gebruikt of hebt gebruikt;
  - Je stuurt bijBouwe de facturen die horen bij betalingen die Je van het Bouwdepot hebt gedaan niet toe als bijBouwe daarom vraagt;
  - Je hebt niet eerst Jouw eigen geld gebruikt voor de bouw of verbouwing van Jouw Woning, terwijl bijBouwe dat wel met Jou had afgesproken;
- ✓ Een verzekering (waaronder begrepen de verplichte opstalverzekering) moet aan bijBouwe worden verpand en:
  - deze verzekering is niet afgesloten op het moment dat bijBouwe met Jou heeft afgesproken;
  - deze verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die bijBouwe aan deze verzekering stelt; of
  - deze verzekering is niet op tijd aan bijBouwe verpand of niet eerste in rang.
- ✓ Een verzekering (waaronder de verplichte opstalverzekering) is aan bijBouwe verpand en:
  - de premie is niet of niet op tijd betaald;
  - deze verzekering eindigt;
  - de verzekeringsmaatschappij past de voorwaarden aan; of

- de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken.

✓ Je hebt bijBouwe voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst bewust iets niet verteld of iets onjuist weergegeven dat wel belangrijk voor bijBouwe kan zijn.
✓ Je hebt bijBouwe na het sluiten van de Overeenkomst iets niet verteld of onjuist weergegeven dat wel belangrijk voor bijBouwe kan zijn.
✓ bijBouwe vindt dat de relatie met Jou een gevaar is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of van bijBouwe. Bijvoorbeeld bij een vermoeden van fraude of als de goede naam van bijBouwe of die van andere financiële instellingen wordt aangetast of kan worden aangetast.
✓ Je vestigt niet of niet tijdig of niet rechtsgeldig of niet volgens de eisen van bijBouwe de door bijBouwe verlangde zekerheid.
✓ De Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst niet (volledig) is terugbetaald,

2. In de volgende situaties stopt de Lening automatisch, zonder dat bijBouwe Jou dat vooraf hoeft te laten weten. De lening moet dan gelijk worden terugbetaald als:
   ✓ Je failliet wordt verklaard; of
   ✓ Aan Jou uitstel (*surseance)* van betaling wordt verleend; of
   ✓ Een wettelijke schuldsaneringsregeling op Jou van toepassing wordt verklaard

3. Als niet aan de betalingsverplichtingen van deze Overeenkomst wordt voldaan, kan bijBouwe de Lening opeisen als dit niet binnen twee (2) maanden wordt hersteld. bijBouwe zal Jou eerst persoonlijk uitnodigen om in overleg te treden over de betalingsachterstand, tenzij in redelijkheid niet van bijBouwe kan worden verwacht dat zij deze termijn in acht neemt. Bij andere gronden voor opeising kan bijBouwe direct tot opeising van de Lening overgaan, tenzij de grond voor opeising volledig hersteld kan worden. Als de grond hersteld kan worden, zal bijBouwe Jou eerst een termijn stellen waarbinnen je de grond moet herstellen. Doe je dat niet binnen die termijn, dan kan bijBouwe de Lening direct opeisen. Als bijBouwe de Lening heeft opgeëist, dan moet je de hele Schuld aan bijBouwe terugbetalen.

Overige bepalingen

24. Waar kan Je informatie over de Lening vinden?

1. Zolang Je een Lening hebt, kan Je van bijBouwe altijd informatie krijgen over:

   ✓ wat de hoogte is van de Schuld;
   ✓ wat Jouw maandbedrag is; en
   ✓ op welke datum de Rentevastperiode afloopt.

2. Controleer de schriftelijke informatie van bijBouwe direct na ontvangst en bekijk regelmatig in je bijBouwe.nl omgeving of de informatie klopt. Doe dit minstens elke twee maanden. Meld het direct aan bijBouwe als de informatie niet klopt of als Je denkt dat er iets ontbreekt.

3. Als Je niet binnen twaalf maanden op de informatie die bijBouwe Jou heeft gegeven hebt gereageerd, dan mag bijBouwe ervan uitgaan dat Je de informatie hebt goedgekeurd.

4. Voor het vaststellen van de hoogte van de Schuld ben Je gebonden aan de door of namens bijBouwe gegeven informatie. Deze informatie geldt als volledig bewijs van de

Schuld, tenzij Je tegenbewijs levert. Je moet echter altijd aan Je verplichtingen uit de Overeenkomst, waaronder je betalingsverplichting, blijven voldoen.

25. Wat moet Je doen als Jouw situatie verandert of als Jouw gegevens veranderen?

1. Je geeft bijBouwe informatie, zodat bijBouwe kan nagaan of Jij de Lening nu en in de toekomst kan (terug)betalen.

2. Als er een verandering is in Jouw persoonlijke situatie of met betrekking tot Jouw Woning, zoals bijvoorbeeld een ontslag, langdurige ziekte, faillissement, een nieuwe baan, schade aan de Woning of verlies van de Woning, of als een van de situaties genoemd in artikel 23 van deze Voorwaarden zich (mogelijk) voordoet, kan het zijn dat Je (naar verwachting) de Lening niet meer kan terugbetalen of tijdelijk de maandlasten niet kan betalen.

3. Je moet bijBouwe altijd op tijd (indien mogelijk ten minste 14 dagen van tevoren) laten weten als er (mogelijk) een verandering komt of is in Jouw situatie of met betrekking tot de Woning die (mogelijk) relevant kan zijn voor bijBouwe (zoals hiervoor onder 2. omschreven, maar niet beperkt tot deze situaties). bijBouwe kan dan met Je meedenken en samen zoeken naar een oplossing.

4. Je bent verplicht om, op verzoek van bijBouwe, door bijBouwe opgevraagde documenten aan te leveren. bijBouwe kan deze documenten tijdens de looptijd van de Lening opvragen op om te beoordelen of er wijzigingen in Jouw financiële situatie hebben plaatsgevonden die de betaalbaarheid van de lening negatief kunnen beïnvloeden.

5. Als Jouw adres, e-mailadres, telefoonnummer of bankrekeningnummer verandert, moet Je dit vooraf, en als dat echt niet kan, zo snel mogelijk aan bijBouwe laten weten via Jouw persoonlijke bijBouwe.nl omgeving of door een e-mail, brief of een bericht via een andere door bijBouwe aangewezen methode te sturen. Als Je overlijdt, moeten de nabestaanden bijBouwe daar zo snel mogelijk over informeren.

26. Wat gebeurt er als Je wilt verhuizen?

1. Je mag de bijBouwe Hypotheek (maximaal de uitstaande hoofdsom direct voorafgaand aan het moment van volledige aflossing), inclusief het laatst overeengekomen Renteblad, de datum einde looptijd van de Lening, de renteherzieningsdatum van de Lening (de datum waarop het nieuwe rentepercentage voor een nieuwe Rentevastperiode in zou gaan) en de aflossingsvorm meenemen naar een nieuwe woning onder de volgende voorwaarden:

   - ✓ Je hebt hier uiterlijk 30 dagen voor algehele aflossing een verzoek voor ingediend.
   - ✓ Tussen aflossing van Jouw bestaande bijBouwe Hypotheek en het passeren van de Hypotheekakte van de nieuwe bijBouwe Hypotheek zit maximaal 6 maanden (180 dagen).
   - ✓ Je voldoet aan de dan geldende acceptatievoorwaarden van de bijBouwe Hypotheek.

2. Zijn er meerdere leningnemers, maar maak je niet samen gebruik van de meeneemregeling, bijvoorbeeld door echtscheiding, dan kan slechts één leningnemer gebruik maken van de in dit artikel opgenomen meeneemregeling. De andere leningnemer(s) moet(en) schriftelijk afstand doen van deze regeling.

3. Voor de totale nieuwe Lening sluit Je een nieuwe overeenkomst en op die overeenkomst worden de dan geldende algemene voorwaarden van de bijBouwe Hypotheek van toepassing. De gegevens in verband met de nieuwe Lening en de nieuwe woning zijn bepalend voor de toepassing van het laatst overeengekomen Renteblad.

4. Als Jouw bestaande bijBouwe Hypotheek nog niet is afgelost voordat de Hypotheekakte van de nieuwe bijBouwe Hypotheek passeert, wordt het rentepercentage van Jouw bestaande bijBouwe Hypotheek omgezet naar een rentepercentage behorend bij een rentevastperiode van 1 jaar dat geldt op de dag dat de Hypotheekakte van de nieuwe bijBouwe Hypotheek passeert bij de notaris.

27. Wat betekent het als er meerdere leningnemers zijn?

1. Als er meer personen zijn die de Lening aangaan (dit zijn allemaal leningnemers), zijn alle leningnemers hoofdelijk aansprakelijk voor de totale Schuld. Dit betekent dat iedere leningnemer er individueel verantwoordelijk voor is dat de hele Schuld wordt terugbetaald en dat bijBouwe dus ook elke leningnemer voor het totaalbedrag van de Schuld kan aanspreken.

2. Bij meerdere leningnemers, is het voldoende als bijBouwe één van de leningnemers informeert. bijBouwe mag er dan vanuit gaan dat deze leningnemer de andere leningnemers op de hoogte stelt van waarover bijBouwe de leningnemer heeft geïnformeerd. bijBouwe mag de leningnemers informeren door een bericht te sturen via Jouw bijBouwe.nl omgeving en mag mededelingen altijd doen aan de in de Hypotheekakte door de leningnemers gekozen woonplaats.

3. Als één van de leningnemers bijBouwe een opdracht geeft die met de Lening te maken heeft of bijBouwe iets laat weten in verband met de Lening, mag bijBouwe ervan uitgaan dat de andere leningnemers het daarmee eens zijn. Alle leningnemers geven hierbij toestemming aan de andere leningnemers om deze opdrachten te geven.

4. Als de verplichting tot het (terug)betalen van de Schuld van (één van) de leningnemers overgaat op meerdere personen, zijn al die personen, net als de oorspronkelijke leningnemer(s), verplicht om de Schuld (terug) te betalen. Deze personen zijn hoofdelijk aansprakelijk.

28. Hoe wordt met Jouw persoonsgegevens omgegaan?

1. bijBouwe is verantwoordelijk voor het verwerken van Jouw persoonsgegevens. Met persoonsgegevens wordt informatie over Jou en Jouw persoonlijke situatie bedoeld. Bijvoorbeeld Jouw geboortedatum, adres en geslacht. Persoonsgegevens worden verwerkt binnen de Europese Unie volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

2. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door bijBouwe, het Bureau Krediet Registratie en instanties die zich bezighouden met het voorkomen en het opsporen van fraude. bijBouwe kan Jouw persoonsgegevens ook aan andere partijen geven waar bijBouwe mee samenwerkt en/of aan partijen die Jouw Overeenkomst (of

rechten daarvan) hebben verkregen en/of aan partijen aan wie vorderingen met betrekking tot Jouw Lening zijn overgedragen.

3. Voor welke doelen gebruiken wij Jouw persoonsgegevens?

   bijBouwe gebruikt Jouw persoonsgegevens:

- ✓ Om een leningsovereenkomst met Jou te kunnen aangaan en uitvoeren. Met andere woorden om Jou diensten of een product te kunnen leveren.
- ✓ Om onze diensten en producten te ontwikkelen en verbeteren, waarvoor we bijvoorbeeld statistische analyses uitvoeren.
- ✓ Voor promotie- en marketingdoeleinden, bijvoorbeeld om Jou te informeren over diensten of producten die interessant voor jou kunnen zijn.
- ✓ Om Jouw en onze risico's te beoordelen en te minimaliseren, bijvoorbeeld door Jouw kredietwaardigheid te beoordelen en te zorgen dat Jij en wij verantwoorde risico's nemen als Je een lening bij ons afsluit. Of in het geval van (mogelijke) betalingsproblemen in het kader van preventief of bijzonder beheer.
- ✓ Om aan onze wettelijke verplichtingen te voldoen en om medewerking aan toezichthouders te kunnen verlenen, bijvoorbeeld in verband met de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft).
- ✓ Om te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft, bijvoorbeeld als het gaat om fraudebestrijding en fraudeonderzoek, hiervoor raadplegen wij incidentenregisters en waarschuwingssystemen van de financiële sector, kranten en internet.
- ✓ Om bij te houden hoe, wanneer en welk contact wij met Jou hebben, zodat wij de communicatie met Jou kunnen verbeteren of onze medewerkers kunnen coachen en trainen.

4. Je kan Jouw persoonsgegevens inzien in Jouw bijBouwe.nl omgeving en/of opvragen door hiertoe een verzoek in te dienen bij bijBouwe. Je kan bij bijBouwe een verzoek indienen tot het verbeteren, aanvullen of verwijderen van Jouw gegevens (bezwaar maken).

29. Wat zijn de afspraken over verrekenen of opschorten?

1. Je mag de Schuld alleen (gedeeltelijk) verrekenen met bedragen die Je van bijBouwe tegoed hebt en die op dat moment betaalbaar zijn, als deze bedragen uit dezelfde Overeenkomst komen en de tegenvordering niet door bijBouwe in twijfel wordt getrokken. Je verklaart ermee bekend te zijn dat bijBouwe en een verzekeraar verschillende organisaties zijn waardoor verrekening in dat geval niet mogelijk is. Ook mag Je Jouw betalingsverplichtingen naar bijBouwe nooit opschorten.
2. bijBouwe heeft altijd het recht om bedragen die bijBouwe Jou eventueel moet betalen te verrekenen met bedragen die Jij aan bijBouwe moet betalen. Dit geldt voor alle bedragen, of ze nu meteen betaald moeten worden of niet, en ongeacht in welke valuta deze bedragen zijn.

30. Wat betekent een fusie, splitsing, contractsoverneming of overdracht door bijBouwe voor Jou?

1. bijBouwe kan samengaan met een andere rechtspersoon. Dat heet fuseren. bijBouwe kan ook in onderdelen worden opgesplitst. Dat heet splitsen. Fuseert of splitst bijBouwe? Dan kunnen de rechtsopvolgers van bijBouwe in principe zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover Jou uitoefenen en moeten ze zelfstandig alle verplichtingen van bijBouwe tegenover Jou nakomen.

2. bijBouwe kan de rechten, verplichtingen en andere onderdelen van de lening, inclusief de bijbehorende zekerheden, overdragen aan een andere partij. Dit kan gebeuren door contractsoverneming, overdracht, verpanding of een andere manier van overdragen. Bij een dergelijke overdracht kunnen de nieuwe partijen zelfstandig de rechten en bevoegdheden tegenover Jou uitoefenen en na contractsoverneming moeten ze de verplichtingen van bijBouwe nakomen. Door de offerte te ondertekenen, geef Jij vooraf toestemming voor en werk Je en, indien van toepassing, Je echtgenoot of echtgenote mee aan deze overdracht of contractsoverneming.

3. Bij een overdracht of overgang van rechten of verplichtingen worden ook alle door Jou verleende volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen overgedragen, voor zover deze betrekking hebben op het overgedragen deel.

4. Als bijBouwe de rechten en verplichtingen overdraagt of een deel daarvan, dan gaan de zekerheid en eventuele rechten op renteherziening of verzekeringsrechten helemaal of voor dat deel mee over naar de nieuwe partij, tenzij bijBouwe vooraf anders heeft bepaald.

5. Bij fusie, splitsing, contractsoverneming, overdracht of verpanding wordt ‘bijBouwe’ in de Overeenkomst en de Voorwaarden ook begrepen als de nieuwe partijen die de rechten of verplichtingen van bijBouwe overnemen.

31. Onderschrijft bijBouwe een gedragscode?

bijBouwe onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode en een toelichting daarop kan Je vinden op www.nvb.nl en kan Je ook opvragen bij bijBouwe.

32. Wat moet Je weten over de administratie van bijBouwe?

1. De administratie van de Lening wordt door een andere partij gedaan. Dit is een servicemaatschappij die gespecialiseerd is in het innen, administreren en beheren van leningen zoals Jouw Lening. Om die reden geeft bijBouwe Jouw gegevens en gegevens over de Lening en bijbehorende zekerheden aan deze servicemaatschappij.

2. De administratie van bijBouwe levert bewijs op van alle gegevens met betrekking tot de Lening, tenzij Je aantoont dat de administratie van bijBouwe onjuist is. bijBouwe hoeft de administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

33. Hoe kan bijBouwe deze Voorwaarden wijzigen?

bijBouwe mag deze Voorwaarden bij geldige reden wijzigen indien sprake is van:

- een wijziging in de wet, met inbegrip van rechtstreeks toepasselijke wettelijke bepalingen van de Europese Unie die van invloed is op onze voorwaarden;
- een definitieve rechterlijke beslissing of een bestuursrechtelijke handeling van een toezichthoudende autoriteit, waardoor onze voorwaarden moeten worden aangepast of overbodig zijn geworden;
- een wijziging in het gebruik dat van onze producten kan worden gemaakt;
- gewijzigde marktomstandigheden, die van invloed zijn op onze producten;
- de introductie van nieuwe productkenmerken;
- een wijziging van bestaande productkenmerken;
- een wijziging in de manier waarop wij met Jou communiceren;
- een wijziging in de beschermende en corrigerende maatregelen die Jij moet nemen voor een veilig gebruik van onze producten;
- een wijziging in de manier waarop de overeenkomst kan worden beëindigd.

Als bijBouwe de Voorwaarden wijzigt, zal bijBouwe dat aan Jou laten weten. Als Je het daar niet mee eens bent, kan Je dit per e-mail of per brief binnen 60 dagen aan bijBouwe laten weten. Die e-mail of brief moet bijBouwe binnen deze tijd hebben ontvangen. Anders gaan de nieuwe Voorwaarden na 60 dagen automatisch voor Jou gelden. De Voorwaarden die gelden voor Jouw bijBouwe Hypotheek kan Je altijd opvragen bij bijBouwe.

34. Waarvoor is bijBouwe wel en niet aansprakelijk?

bijBouwe is niet aansprakelijk voor schade in verband met of voortvloeiend uit de Overeenkomst, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld. Als Je gebruik maakt van een tussenpersoon is bijBouwe niet aansprakelijk voor de diensten (handelen en nalaten) van die tussenpersoon. Als Je een verzekeringsovereenkomst sluit ontstaat er een rechtsverhouding (contractuele relatie) tussen Jou en de betreffende verzekeraar. bijBouwe is niet aansprakelijk voor diensten (handelen en nalaten) van die verzekeraar.

35. Wat kan Je doen als Je een klacht hebt?

1. Ben Je niet tevreden, dan kan Je een e-mail sturen naar klacht@bijBouwe.nl of een brief per post sturen. Het adres van bijBouwe (Dynamic Credit Hypotheken B.V.) is te vinden op onze website.

2. In Jouw e-mail of brief noem Je:

   ✓ Jouw klacht;
   ✓ Jouw adres en telefoonnummer en e-mailadres;
   ✓ Jouw offerte- of leningnummer.

3. Als Jouw klacht niet naar tevredenheid wordt opgelost, kan Je Jouw klacht binnen drie maanden voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), door dit klachtenformulier via www.kifid.nl op te sturen naar:

   KiFiD
   Postbus 93257
   2509 AG Den Haag

Je kan Jouw klacht ook indienen via het Europees platform Online Geschillenbeslechting.

4. Je kan Jouw klacht ook aan de rechter voorleggen die volgens artikel 36 van deze Voorwaarden bevoegd is.

36. Welk recht is van toepassing en wie is de bevoegde rechter?

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij conflicten is de rechtbank in Amsterdam bevoegd.

37. Hoe neem Je contact op met bijBouwe en hoe neemt bijBouwe contact op?

1. bijBouwe mag Jou informeren door een bericht te sturen en mag mededelingen altijd doen aan het door Jou opgegeven (e-mail) adres en aan de in de Hypotheekakte door Jou gekozen woonplaats. Voor meerdere leningnemers verwijst bijBouwe naar artikel 27 van deze Voorwaarden.
2. Je kan op verschillende manieren contact met bijBouwe opnemen:

   ✓ Wil Je bijBouwe bereiken per gewone post, dan kan dit door een brief te sturen. Het adres van bijBouwe (Dynamic Credit Hypotheken B.V.) is te vinden op onze website.

   ✓ Wil Je bijBouwe een e-mail sturen dan kan dit naar: info@bijBouwe.nl

   ✓ Als Je bijBouwe wil bellen, dan kan dit op: 0248000789

Als Je contact met bijBouwe opneemt, vermeld Je hierbij altijd Jouw offerte- of leningnummer. bijBouwe communiceert altijd met Jou in het Nederlands.