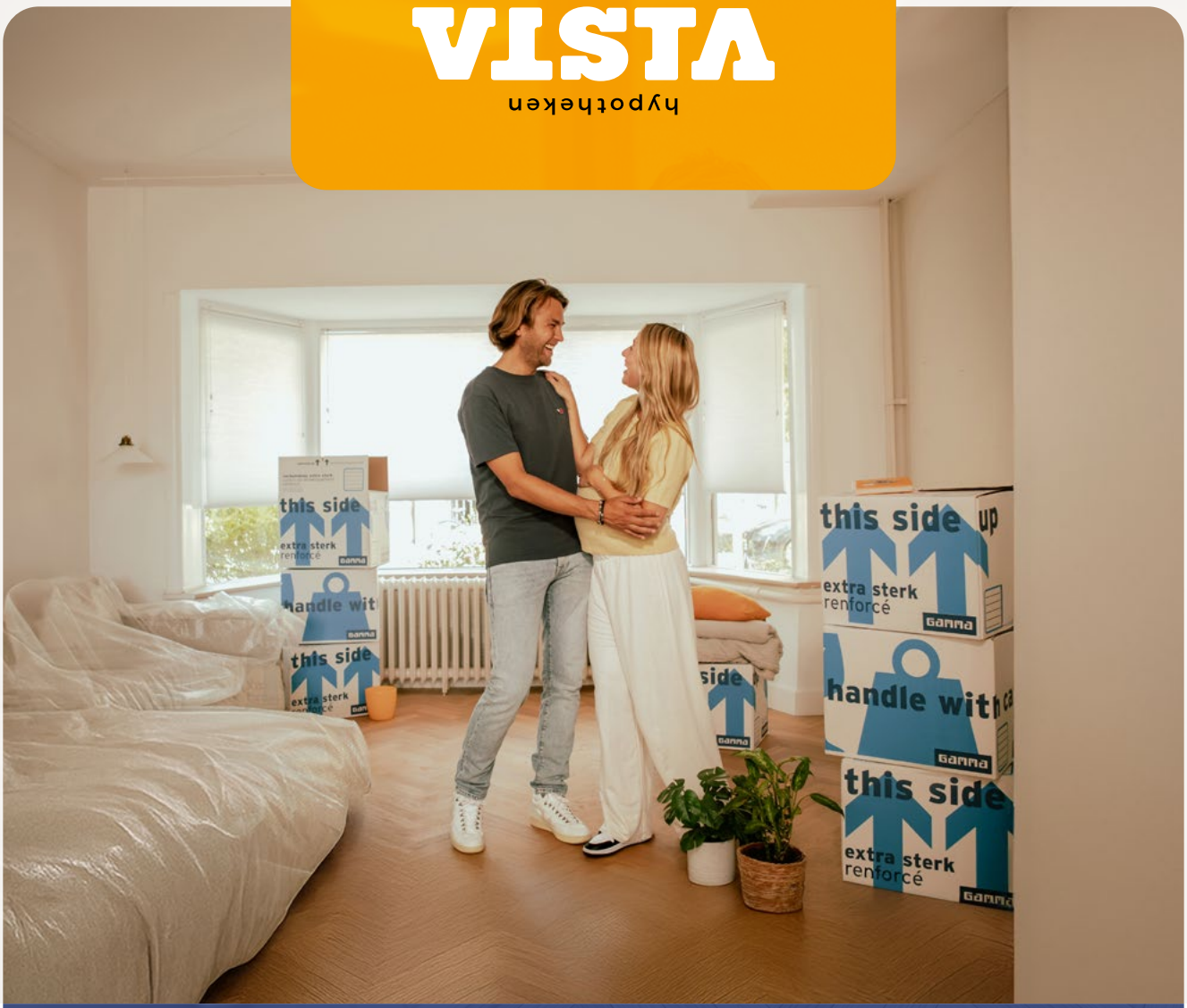
VISTA
hypotheken



ALGEMENE VOORWAARDEN

2025

Alles draait om jou.

vistahypotheken.nl

Disclaimer: Wij maken in dit document geen afspraken. Dit document geeft je geen rechten en is onder voorbehoud van typefouten. Er staat algemene informatie in dit document. Het is mogelijk dat die informatie voor jouw klant niet geldt omdat de situatie anders is.

Inhoud

Hoofdstuk 1 - Definities

Hoofdstuk 2 - Wat geldt voor de leningvormen?

1. Wat geldt voor een lineaire lening?
2. Wat geldt voor een annuïtaire lening?
3. Wat geldt voor een aflossingsvrije lening?
4. Wat geldt voor een overbruggingslening?

Hoofdstuk 3 - Wat geldt voor de rente?

5. Wat geldt voor een leningdeel waarvan de rente voor een bepaalde periode vast staat?
6. Wat geldt als u tussentijds een andere rentevastperiode wilt?
7. Hoe berekenen wij de rente?

Hoofdstuk 4 - Wat geldt voor alle leningvormen?

8. Wat spreken wij met u af over betalingen?
9. Wat gebeurt er als een bedrag niet op tijd betaald is?
10. Wat spreken wij met u af over eerder terugbetalen?
11. Wanneer kan de lening of een leningdeel opeisbaar zijn of opgeëist worden?
12. Marktwaarde en verplicht terugbetalen
13. Wat geldt als u verhuist?
14. Wat geldt voor het bouwdepot?
15. Wat geldt als er meer debiteuren zijn?
16. Wat gebeurt er als u een vordering krijgt op een andere debiteur?

Hoofdstuk 5 - Wat geldt voor de zekerheden?

17. Wat moet u doen voor het onderpand?
18. Wat mag u niet doen?
19. Verzekering en de voldoening van premies, kosten en belastingen
20 Verhuring, verpachting
21. Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen
22. Vergunningen
23. Hypotheek op een beperkt recht
24. Pandrechten en verpande goederen
25. Heeft u een lening met Nationale Hypotheek Garantie?
26. Beheer van het onderpand door ons
27. Gedwongen verkoop van het onderpand
28. Volmachten en uitoefening rechten en bevoegdheden

Hoofdstuk 6 - Wat geldt er nog meer?

29. Wat moet u doen met informatie die wij u geven?
30. Mededelen en online communicatie
31. Uw contactgegevens en wijzigingen daarvan
32. Wat moet u ons nog meer laten weten?
33. Uw lening en de belasting
34. Wie betaalt de belasting en kosten?
35. Wie mogen wij informatie geven en wat kunnen wij met deze informatie doen?
36. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)
37. Bewijskracht en bewaartermijn administratie
38. Verrekening
39. Toepasselijk recht en Nederlandse taal
40. Wijziging lening of verhoging
41. Wijziging algemene voorwaarden
42. Wat doen wij?
43. Fusie, splitsing, contractsoverneming of overdracht



1. Definities

Wij gebruiken bepaalde woorden in de overeenkomst en in deze algemene voorwaarden. Hieronder leest u wat wij met een aantal van deze woorden bedoelen.

Debiteur:	De persoon of personen die de rente moet/moeten betalen en de lening aan ons moet/moeten terugbetalen. Dat bent u. Maar is een ander ook aansprakelijk voor de lening? Dan is die ander ook debiteur. Zijn er meer personen debiteur? Dan bedoelen wij met debiteur alle debiteuren samen. Maar ook iedere debiteur apart.
Lening:	Alle leningdelen samen die wij u in de overeenkomst aanbieden. De lening kan ook uit één leningdeel bestaan. In de hypotheekakte betekent lening ook een leningdeel.
Leningdeel:	De lening kan bestaan uit één of meer leningdelen. In de overeenkomst leest u welke leninagdelen wij u geven. In de overeenkomst noemen wij dit ook deelleningen.
Onderpand:	Uw woning waarop wij het hypotheekrecht hebben. In de overeenkomst staat op welk onderpand u ons hypotheek verleent. In deze algemene voorwaarden en de overeenkomst noemen wij het onderpand ook uw woning.
Overeenkomst:	De documenten met daarin de afspraken tussen u en ons over uw lening.
Hypotheekakte:	De notariële akte waarin u ons hypotheek- en pandrechten geeft op het onderpand.
Rentedatum:	De datum waarop wij de rente vaststellen die u betaalt voor een leningdeel. Bij de rentedatum hoort een rentelijst. U vindt deze rentelijst op onze website. In deze rentelijst staan de rente, tariefklassen en opslagen die van toepassing zijn op uw leningdeel. Deze rentelijst blijft van toepassing tijdens de hele rentevastperiode van uw leningdeel.
Rentevastperiode:	De periode waarin de rente van een leningdeel hetzelfde blijft.
Tariefklasse:	De tariefklasse van uw lening hangt af van de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning. Voor een lening met Nationale Hypotheek Garantie geldt een aparte tariefklasse. Op onze website leest u meer over de actuele tariefklassen. In de overeenkomst noemen wij de tariefklasse risicoklasse.
U:	De persoon of personen met wie wij de overeenkomst hebben gesloten. In de overeenkomst staat met wie wij de overeenkomst hebben gesloten. In de hypotheekakte noemen wij u ook geldnemer of hypotheekgever. Hebben wij de overeenkomst met meer personen gesloten? Dan bedoelen wij deze personen samen. Maar ook iedere persoon apart. Na uw overlijden bedoelen wij met u ook uw erfgenamen.
Verpande goederen:	De goederen zoals omschreven in de hypotheekakte, akte van verpanding of deze algemene voorwaarden. U heeft ons één of meer pandrechten gegeven op deze goederen.

Wij, ons: Vista Hypotheken B.V., en haar rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel, waarmee u de overeenkomst heeft gesloten. In de hypotheekakte noemen wij Vista Hypotheken B.V. ook geldverstrekker..

Zekerheidsgever: U of iemand anders die aan ons zekerheid geeft of heeft gegeven voor uw schulden aan ons. Een zekerheid kan een hypotheekrecht, pandrecht of borgtocht zijn. Zijn er meerdere zekerheidsgevers? Dan bedoelen wij met zekerheidsgever alle zekerheidsgevers samen. Maar ook iedere zekerheidsgever apart.



2. Wat geldt voor de leningvormen?

1. Wat geldt voor een annuïtaire lening?

a. U betaalt tijdens de looptijd van het leningdeel op vaste momenten een bedrag aan ons. Dit bedrag bestaat uit rente en een bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel. Het bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel is iedere keer hetzelfde. U betaalt alleen rente over het gedeelte van het leningdeel dat u nog niet heeft terugbetaald. U betaalt dus rente over een steeds lager bedrag.

b. Wilt u een extra bedrag op het leningdeel eerder terugbetalen? Meer hierover leest u in artikel 10 van deze voorwaarden. Als u heeft terugbetaald, passen wij het bedrag aan dat u maandelijks moet betalen. De looptijd blijft gelijk. U moet het leningdeel meteen en helemaal terugbetalen in de situaties zoals omschreven in artikel 11 van deze voorwaarden.

2. Wat geldt voor een annuïtaire lening?

a. U betaalt tijdens de looptijd van het leningdeel op vaste momenten een bedrag aan ons. Dit is steeds hetzelfde bedrag. Dit bedrag bestaat uit rente en een bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel. Het bedrag dat u terugbetaalt van het leningdeel wordt tijdens de looptijd steeds groter, het rentedeel steeds kleiner tijdens de periode dat de rente vast staat.

b. Verandert de rente van het leningdeel? Dan blijft de looptijd gelijk en passen wij het bedrag dat u telkens moet betalen aan. Wij bepalen vanaf welke datum u het aangepaste bedrag moet betalen.

c. Wilt u een extra bedrag op het leningdeel eerder terugbetalen? Meer hierover leest u in artikel 10 van deze voorwaarden. Als u heeft terugbetaald, passen wij het bedrag aan dat u maandelijks moet betalen. De looptijd blijft gelijk.
U moet het leningdeel meteen en helemaal terugbetalen in de situaties zoals omschreven in artikel 11 van deze voorwaarden.

3. Wat geldt voor een aflossingsvrije lening?

U betaalt tijdens de looptijd van het leningdeel alleen rente. U moet het leningdeel meteen en helemaal terugbetalen aan het einde van de looptijd van het leningdeel. Of in de situaties zoals omschreven in artikel 11 van deze voorwaarden. Wij kunnen u ook verplichten om tussentijds bepaalde bedragen op het leningdeel terug te betalen. Meer hierover leest u in artikel 12 van deze voorwaarden.

4. Wat geldt voor een overbruggingslening?

a. U moet de overbruggingslening altijd terugbetalen als de oude woning is verkocht en geleverd, en uiterlijk aan het einde van de looptijd. Of in de situaties zoals omschreven in artikel 11 van deze voorwaarden. Wilt u de overbruggingslening verlengen? Dan moet u hiervoor een verzoek indienen. Wij beoordelen dan of wij de overbruggingslening verlengen.

b. Voor de overbruggingslening betaalt u de overbruggingsrente. Deze rente geldt alleen voor overbruggingsleningen.Is de rentevastperiode van de overbruggingsrente korter dan de looptijd van uw overbruggingslening? Dan zetten wij de rente bij het einde van de rentevastperiode opnieuw vast tegen de overbruggingsrente die bij ons op dat moment geldt. Is de resterende looptijd korter dan de rentevastperiode die wij op dat moment aanbieden? Dan is de nieuwe rentevastperiode gelijk aan de resterende looptijd. De actuele overbruggingsrente vindt u op onze website.

3. Wat geldt voor de rente?

5. Wat geldt voor een leningdeel waarvan de rente voor een bepaalde periode vast staat?

a. Wij passen de rente niet aan tijdens de rentevastperiode.

b. Op uw rente kan een opslag gelden. Bijvoorbeeld omdat uw lening in een bepaalde tariefklasse valt. Heeft u een bedrag op uw lening terugbetaald, waardoor uw leningbedrag lager is geworden? Dan kijken wij automatisch of uw lening in een gunstigere tariefklasse valt. Hierdoor kan de opslag lager worden of vervallen. Wij beoordelen dit aan de hand van de rente, tariefklassen en opslagen die gelden voor uw leningdeel. De rentelijst die geldt op de rentedatum van het leningdeel is hiervoor bepalend.Bij de beoordeling of een opslag kan worden verlaagd of vervallen, gebruiken wij de laatste bij ons bekende marktwaarde van de woning. Denkt u dat uw woning meer waard is geworden en u daardoor in een gunstigere tariefklasse valt? Dan moet u een taxatie aanleveren. Wij mogen eisen stellen aan deze taxatie. Bijvoorbeeld dat het moet gaan om een gevalideerd taxatierapport of een Vista Desktop taxatie van Calcasa.Kan de opslag omlaag? Dan gaat die verlaging in op eerste dag van de kalendermaand na de kalendermaand waarin u het bedrag heeft terugbetaald of de taxatie heeft aangeleverd.Het is ook mogelijk dat tijdens de rentevastperiode de opslag hoger wordt, of dat voor het leningdeel een opslag gaat gelden. Bijvoorbeeld als u een extra bedrag leent, waardoor u in een hogere tariefklasse valt.

c. Verstrekken wij het leningdeel op de eerste dag van een kalendermaand? Dan gaat de rentevastperiode in op de dag dat het leningdeel wordt verstrekt.Verstrekken wij het leningdeel op een andere dag van een kalendermaand? Dan gaat de rentevastperiode in op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de kalendermaand waarin wij het leningdeel hebben verstrekt. Tot de ingangsdatum van die rentevastperiode betaalt u dan dezelfde rente als tijdens die rentevastperiode.Voordat de rentevastperiode afloopt, doen wij u een renteaanbod voor een nieuwe rente. De nieuwe rente gaat in na het einde van de rentevastperiode. Wij doen u dat aanbod minimaal 3 maanden voordat de rentevastperiode afloopt. U kunt kiezen uit de rentevastperiodes die wij u dan aanbieden. De rentes die wij u daarbij aanbieden, zijn de rentes die dan gelden voor verschillende rentevastperiodes voor dezelfde leningvorm. Houd er rekening mee dat er mogelijk een opslag of een hogere of extra opslag voor u gaat gelden. En dat het leningdeel in een andere tariefklasse kan vallen, met een hogere of lagere opslag. Wij kunnen namelijk de bestaande tariefklassen en opslagen wijzigen voor nieuwe offertes en aanbiedingen voor nieuwe rentevastperiodes. Daarbij kunnen wij ook nieuwe tariefklassen en opslagen toevoegen. Op onze website leest u meer over de actuele opslagen op de rente en de tariefklassen. U moet ons laten weten welke rentevastperiode u kiest. Wij moeten uw keuze minimaal 14 dagen voordat de bestaande rentevastperiode afloopt hebben ontvangen.

d. Hebben wij uw keuze niet ontvangen voordat de rentevastperiode afloopt? Dan zetten wij de rente vast voor dezelfde periode als de rentevastperiode die u daarvoor had. Dit geldt niet als de resterende looptijd van de lening korter is dan de rentevastperiode die u daarvoor had. Dan zetten wij de rente vast voor de resterende looptijd van de lening. Voor dit leningdeel geldt dan de rente die wij op dat moment aanbieden voor leningdelen van dezelfde vorm met die rentevastperiode. Wij kunnen de rente ook vastzetten voor een andere rentevastperiode. In dat geval zullen wij dit bij het aanbod aangegeven. Dan geldt de rente die wij op dat moment aanbieden voor leningdelen van dezelfde vorm met die rentevastperiode.Het kan zijn dat er een opslag of een hogere of extra opslag voor u gaat gelden. Ook kan het leningdeel terechtkomen in een andere tariefklasse met een hogere of lagere opslag.

e. Betaalt u vóór het einde van de rentevastperiode het leningdeel gedeeltelijk of helemaal aan ons terug? Dan kan het zijn dat u aan ons een vergoeding moet betalen. Dit is het geval als de vergelijkingsrente op de berekeningsdatum lager is dan de rente die u aan ons moet betalen voor dat leningdeel. In bepaalde gevallen mag u een leningdeel zonder vergoeding terugbetalen. Meer hierover leest u in artikel 10 van deze voorwaarden.Om te berekenen hoe hoog de vergoeding is, gebruiken wij de volgende begrippen:Berekeningsdatum bij volledige terugbetaling van uw lening via de notaris:

Om te berekenen hoe hoog de vergoeding is, gebruiken wij de volgende begrippen:

Berekeningsdatum bij volledige terugbetaling van uw lening via de notaris:	De opmaakdatum van de aflosnota. De aflosnota wordt 5 werkdagen voor de aflosdatum opgemaakt. De vergoeding wordt na aflossing opnieuw berekend op basis van de rente die wij aanbieden op de aflosdatum. Als die vergoeding lager is, dan krijgt u het verschil terug.
Berekeningsdatum bij (gedeeltelijke) terugbetaling:	De datum waarop u eerder extra terugbetaalt.
Resterende rentevastperiode:	De periode vanaf de dag dat u het leningdeel (of een deel daarvan) terugbetaalt tot en met de laatste dag van de rentevastperiode van het leningdeel. De resterende rentevastperiode is nooit langer dan de overeengekomen rentevastperiode.
Vergelijkingsrente:	De rente die wij op de berekeningsdatum aanbieden als u het leningdeel dan opnieuw zou afsluiten. Bij het bepalen van deze rente gaan wij uit van: - de opslagen en tariefklassen die gelden op de berekeningsdatum; - de waarde van de woning die wij als laatste hebben gebruikt voor het vaststellen van de rente voor het leningdeel dat u terugbetaalt; - een rentevastperiode die gelijk is aan de resterende rentevastperiode. Bieden wij op dat moment geen rente aan voor een periode die precies gelijk is aan de resterende rentevastperiode? Dan gebruiken wij de rente van de eerstvolgende langere rentevastperiode. Is de rente die hoort bij de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode hoger, dan gebruiken wij deze hogere rente. Als minimum gebruiken wij de rente die hoort bij een rentevastperiode van 1 jaar.
Betaaldag:	De met u overeengekomen dagen waarop u de rente moet betalen.

De vergoeding berekenen wij in vier stappen:

Stap 1
Wij berekenen het verschil tussen de rente die u betaalt voor het leningdeel en de vergelijkingsrente. Dit verschil heet het verschilrentepercentage.

Stap 2
Met dit verschilrentepercentage berekenen wij per betaaldag het bedrag aan verschilrente voor iedere maand. Heeft u met ons afgesproken dat u iedere maand een bedrag terugbetaalt op uw leningdeel? Dan houden wij bij de berekening van de verschilrente voor iedere maand rekening met het bedrag dat u in die maand terugbetaalt. Dit doen wij tot aan het einde van de rentevastperiode. Dit betekent dat het bedrag aan verschilrente elke maand lager wordt. Wij berekenen de verschilrente over de resterende rentevastperiode en het bedrag dat u terugbetaalt. Van dit bedrag trekken wij het bedrag af dat u in het kalenderjaar waarin u aflost dan nog zonder vergoeding mag terugbetalen. In artikel 10 onder b van deze voorwaarden staat welk bedrag dat is.

Stap 3

Wij berekenen de contante waarde van elk bedrag aan verschilrente. De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat je pas na een bepaalde periode moet betalen. Het rentepercentage dat wij gebruiken om de contante waarde te berekenen is de vergelijkingsrente.

Stap 4

Alle contante waardes tellen wij bij elkaar op. Dit totaalbedrag is de vergoeding die u aan ons moet betalen. In sommige gevallen hoeft u geen vergoeding te betalen. Meer hierover leest u in artikel 10 van deze voorwaarden.

6. Wat geldt als u tussentijds een andere rentevastperiode wilt?

a. Wilt u tussentijds uw rente omzetten naar een andere rentevastperiode? Dan zien wij deze omzetting als het eerder terugbetalen van het hele leningdeel. Misschien moet u ons daarom een vergoeding betalen. Als u een andere rentevastperiode aanvraagt, maken wij een berekening of u een vergoeding moet betalen en hoe hoog deze is. De vergoeding berekenen wij op dezelfde manier als staat in artikel 5 van deze voorwaarden. Alleen de berekeningsdatum is anders. De berekeningsdatum is in dit geval het moment waarop wij de berekening hebben gemaakt en de nieuwe rente wordt vastgesteld.

b. Als u een omzetting van uw rente aanvraagt, kunnen wij ook administratiekosten rekenen voor de verwerking van uw aanvraag. Op onze website leest u hoeveel die kosten zijn.

   Wij kunnen deze kosten wijzigen in onder meer de volgende gevallen:

   - Als onze personeelskosten wijzigen.
   - Als onze dienstverlening wijzigt.
   - Als wij onze werkzaamheden uitbesteden aan een andere onderneming en die onderneming wijzigt de kosten die wij moeten betalen voor het uitvoeren van de aanvraag.
   - Als onze tarievenstructuur wijzigt.
   - Als wij meer kosten maken, bijvoorbeeld door nieuwe of gewijzigde regelgeving. Denk aan kosten die wij aan u doorberekenen in verband met nieuwe controleverplichtingen die de overheid of toezichthouders opleggen.
   - Als wij onze tarieven aanpassen in verband met inflatie of prijsindexatie.

7. Hoe berekenen wij de rente?

Wij bepalen hoe wij de rente berekenen en mogen de manier waarop wij dit doen aanpassen. Wij berekenen de rente per leningdeel. De rente berekenen wij per maand. Bij de berekening van de rente gaan wij ervan uit dat:

- een maand 30 dagen heeft; en
- een jaar 360 dagen heeft.

4. Wat geldt voor alle leningsvormen?

8. Wat spreken wij met u af over betalingen?

a. De bedragen die u aan ons moet betalen, boeken wij af van uw betaalrekening.U moet ons hiervoor een incassomachtiging geven.Dat is een machtiging om één of meer bedragen van uw betaalrekening af te laten boeken. De betaalrekening waarvan wij de bedragen afboeken, moet op uw naam staan. Of mede op uw naam staan. En u moet die betaalrekening kunnen gebruiken.Stopt de incassomachtiging? Dan moet u ons meteen een nieuwe incassomachtiging geven. U moet ervoor zorgen dat u voldoende saldo heeft op uw betaalrekening om de bedragen te kunnen afboeken.U mag niet zelf bedragen naar ons overboeken. Tenzij wij hebben aangegeven dat u dit mag doen.

b. Kunnen wij de bedragen niet afboeken van uw betaalrekening of innen via een incassomachtiging? En moeten wij u daarvoor een nota sturen of u op een andere manier om een betaling vragen? Dan kunnen wij u iedere keer kosten in rekening brengen voor het opmaken en versturen van de nota en de verwerking van de betaling. Sturen wij u een nota en betaalt u ons een bedrag? Dan moet u dat doen door het bedrag over te maken naar een rekening. Wij geven aan welke rekening dat is.

c. Betaalt u ons een bedrag? Dan gebruiken wij dat bedrag als volgt:
   - Eerst gebruiken wij het bedrag voor de betaling van een vergoeding, kosten of andere bedragen die u moet betalen.
   - Vervolgens voor rente die opeisbaar is en die u moet betalen.
   - En tot slot om een deel van de lening terug te betalen en de lopende rente die nog niet opeisbaar is te betalen. Daarbij zullen wij het leningdeel met de hoogste rente als eerste terugbetalen. Betaalt u voor twee of meer leningdelen dezelfde rente? Dan wordt eerst het aflossingsvrije leningdeel terugbetaald, vervolgens het annuïtaire leningdeel en tot slot het lineaire leningdeel.

   De volgorde hierboven geldt ook als wij:
   - geld ontvangen door uitwinning van de zekerheden voor uw schulden; of
   - op een andere manier geld van u of van een ander voor uw schulden ontvangen.

d. In de overeenkomst staan de dagen waarop u de rente aan ons betaald moet hebben. Betaalt u ook bedragen van een leningdeel terug? Dan staat in de overeenkomst ook op welke dagen u die bedragen betaald moet hebben. Wij mogen deze dagen aanpassen. Als wij die dagen aanpassen, laten wij u dat weten. U mag de rente niet vooruitbetalen. Dat geldt ook voor het bedrag van het leningdeel dat u periodiek aan ons terugbetaalt.

9. Wat gebeurt er als een bedrag niet op tijd betaald is?

Kunnen wij de bedragen die u aan ons moet betalen niet afboeken van uw betaalrekening? En kunnen deze bedragen niet worden geïnd via een incassomachtiging? Dan mogen wij wettelijke rente bij u in rekening brengen over het bedrag dat niet op tijd betaald is. Wij kunnen in dat geval ook de lening opeisen zoals omschreven in artikel 11 van deze voorwaarden.

10. Wat spreken wij met u af over eerder terugbetalen?

a. U kunt een leningdeel altijd helemaal of voor een deel eerder terugbetalen. Dat kan zijn omdat u dat wilt of omdat u dat moet. Wilt u eerder terugbetalen? Dan kunt u aangeven welk leningdeel u helemaal of voor een deel eerder terug wilt betalen. Doet u dat niet? Dan gebruiken wij de volgorde zoals staat in artikel 8 onder c van deze voorwaarden. Wilt u de lening helemaal terugbetalen en wilt u het hypotheekrecht bij de notaris doorhalen? Laat dit dan uiterlijk 14 dagen van tevoren aan ons weten.Het kan zijn dat u een vergoeding moet betalen als u een leningdeel helemaal of voor een deel eerder terugbetaalt. Hoe hoog is die vergoeding? Dat kunt u lezen in artikel 5 van deze voorwaarden. In sommige gevallen hoeft u geen vergoeding te betalen. Meer hierover leest u hierna onder b en c.

b. U mag per kalenderjaar altijd zonder vergoeding maximaal 10% van het beginbedrag van de lening terugbetalen met geld dat u niet van ons leent. Dit noemen wij vergoedingsvrije ruimte.

c. Voordat u de terugbetaling doet, kunt u aangeven voor welk leningdeel u deze vergoedingsvrije ruimte gebruikt. Geeft u dat niet aan, dan rekenen wij de vergoedingsvrije ruimte als volgt toe: eerst aan het leningdeel met de hoogste rente, daarna aan het leningdeel met de één na hoogste rente, enzovoorts. En tot slot rekenen wij de vergoedingsvrije ruimte toe aan het leningdeel met de laagste rente tot de vergoedingsvrije ruimte volledig is gebruikt. Betaalt u voor twee of meer leningdelen dezelfde rente? Dan rekenen wij de vergoedingsvrije ruimte eerst toe aan het aflossingsvrije leningdeel, vervolgens het annuïtaire leningdeel en tot slot het lineaire leningdeel.Heeft u in een kalenderjaar niets terugbetaald of maar een deel van dit bedrag terugbetaald? Dan kunt u in een volgend kalenderjaar dat bedrag of het restant van dat bedrag niet meer gebruiken.

d. U mag een leningdeel altijd zonder vergoeding aan ons terugbetalen in de volgende gevallen:

1. Als u het leningdeel met eigen geld terugbetaalt en u dit voldoende kunt aantonen. Met eigen geld bedoelen wij geld dat u niet heeft geleend. U moet binnen twee weken nadat wij erom hebben gevraagd stukken overleggen waaruit blijkt dat u met eigen geld heeft terugbetaald. Zo nodig kunnen wij meer of ander bewijs vragen.
2. Als u met ons een rentevastperiode heeft afgesproken mag dat op de laatste dag van een rentevastperiode van dat leningdeel.
3. Als het leningdeel dat u terugbetaalt, een overbruggingslening is of een leningdeel waarvoor de meeneemrente geldt.
4. Als u of uw echtgenoot/geregistreerde partner overlijdt. En het leningdeel wordt binnen één jaar na dat overlijden aan ons terugbetaald.
5. Als u de juridische eigendom van de woning heeft overgedragen aan een ander. U heeft deze woning zelf bewoond en toont aan ons aan dat alle debiteuren verhuizen. U en de andere debiteuren verhuizen binnen één jaar nadat u de woning heeft overgedragen. Onder verhuizen verstaan wij het volgende:
   - u verkoopt en levert de woning die u als hoofdverblijf heeft; en
   - u en de andere debiteuren verlaten de woning en wonen hier helemaal niet meer; en
   - u en/of de andere debiteuren kopen de woning niet terug binnen één jaar; en
   - u en/of de andere debiteuren gaan niet binnen één jaar weer in de woning wonen.

   De uitzondering dat u het leningdeel altijd zonder vergoeding mag terugbetalen, geldt niet als u de woning of een deel ervan overdraagt aan:
   - uw echtgenoot of echtgenote;
   - uw geregistreerde partner;
   - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft; of
   - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.
6. Als u een deel van het leningdeel terugbetaalt met geld dat in uw bouwdepot staat.
7. Als de woning volledig is verwoest, bijvoorbeeld door brand of ontploffing. Dan mag u de lening binnen één jaar na de volledige verwoesting terugbetalen zonder vergoeding.

d. Betaalt u een leningdeel helemaal of voor een deel eerder terug? En moet u een vergoeding betalen? Dan moet u de vergoeding tegelijk betalen met het bedrag van het leningdeel dat u terugbetaalt.

e. Betaalt u een leningdeel helemaal eerder terug? Dan moet u alle rente die u nog moet betalen over dat leningdeel tegelijk betalen met het bedrag dat u terugbetaalt van het leningdeel.

11. Wanneer kan de lening of een leningdeel opeisbaar zijn of opgeëist worden?

a. In een aantal situaties kunnen wij de lening of een leningdeel opeisen. Soms kan dit direct zonder dat wij u dat van tevoren laten weten. In andere gevallen laten wij u van tevoren weten dat wij de lening of een leningdeel opeisen.
Gaan wij over tot opeising van uw lening of leningdeel of is de lening direct opeisbaar? Dan moet u:
- alle leningdelen helemaal ons terugbetalen; en alle rente die u nog moet betalen over alle leningdelen aan ons betalen.

b. In de volgende situaties is de lening of een leningdeel automatisch direct opeisbaar, zonder dat wij u dat van tevoren hoeven te laten weten:
- u wordt failliet verklaard;
- aan u wordt surseance van betaling verleend;
- een wettelijke schuldsaneringsregeling wordt op u van toepassing verklaard.

U moet dan alles meteen in één keer aan ons terugbetalen.

c. Onder d van dit artikel staan situaties waarin wij uw lening of leningdeel kunnen opeisen. Als zo'n situatie zich voordoet, nemen wij eerst contact met u op. En kijken wij samen met u of een oplossing mogelijk is. Is dit niet het geval? Dan kunnen wij uw lening of leningdeel opeisen. Voordat wij dit besluit nemen, maken wij een belangenafweging. Daarbij houden wij rekening met uw situatie en omstandigheden, maar ook met onze belangen. Als wij op grond van deze belangenafweging vinden dat het niet redelijk is om op te eisen, zullen wij dit niet doen.

d. Wanneer kunnen wij één of meer leningdelen opeisen?
1. U of de zekerheidsgever doet niet wat met ons is afgesproken over de lening of dezekerheid. Dit kunnen ook afspraken zijn die over andere zaken gaan dan het leningdeel dat wij opeisen.
2. De zekerheidsgever:
   - wordt failliet verklaard;
   - aan de zekerheidsgever wordt surseance van betaling verleend;
   - een wettelijke schuldsaneringsregeling wordt op de zekerheidsgever van toepassing verklaard.
3. U of de zekerheidsgever:
   - overlijdt. In dat geval kunnen wij vragen om een verklaring van erfrecht. Dan moet degene die namens uw nalatenschap optreedt die verklaring aan ons geven. De verklaring van erfrecht moet zijn opgesteld door een Nederlandse notaris;
   - woont niet meer in Nederland. Of zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen;
   - is vermist of het vermoeden bestaat dat u of de zekerheidsgever is overleden; of
   - wordt onder curatele gesteld.
4. Een volgende regeling wordt door of voor u of de zekerheidsgever aangevraagd:
   - faillissement;
   - surseance van betaling; of
   - een wettelijke schuldsaneringsregeling.
5. Een schuldeisersakkoord wordt door of voor u of de zekerheidsgever aangeboden.
6. Het vermogen van u of de zekerheidsgever wordt onder bewind of beheer gesteld.
7. Er wordt beslag gelegd op het vermogen van u of de zekerheidsgever. Of er wordt op een andere manier verhaal gezocht op het vermogen van u of de zekerheidsgever.
8. Uw woning of een ander goed waarop zekerheid is gegeven:
   - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
   - krijgt een andere maatregel van bestuursdwang opgelegd;
   - raakt beschadigd of gaat voor een deel of helemaal verloren;
   - wordt veel minder waard;
   - krijgt een andere bestemming volgens het bestemmingsplan;
   - gebruikt u of de zekerheidsgever voor een ander doel dan het doel op het moment waarop u of de zekerheidsgever zekerheid aan ons gaf; of
   - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.

9. Een vergunning die nodig is om uw woning te bouwen, verbouwen of gebruiken, ontbreekt. Of vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
10. Iemand oefent een retentierecht uit op uw woning.
11. 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.

    Of u of de zekerheidsgever mag het appartementsrecht niet meer gebruiken.
12. Er is zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
    - dat recht is geëindigd;
    - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
    - de voorwaarden van dat recht wijzigen; of
    - de zekerheidsgever doet niet wat hij moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
13. Een leningdeel is bestemd voor de bouw of verbouwing van uw woning en wij vinden dat:
    - de bouw of verbouwing van uw woning stopt;
    - de bouw of verbouwing van uw woning niet in het juiste tempo gaat;
    - de bouw of verbouwing van uw woning niet volgens het bouwplan verloopt;
    - het bouwplan wordt aangepast; of
    - het geld van dat leningdeel voor iets anders wordt gebruikt dan de bouw of verbouwing van uw woning.
14. Bij de lening hoort een bouwdepot en:
    - wij vinden dat u het geld van het bouwdepot niet voor de bouw of verbouwing van uw woning gebruikt of heeft gebruikt;
    - u stuurt ons de nota's die horen bij betalingen die u van het bouwdepot heeft gedaan niet toe als wij daarom vragen;
    - wij vinden dat uit de nota's die u ons stuurt, die horen bij betalingen die u van het bouwdepot heeft gedaan, niet voldoende blijkt dat u het geld in het bouwdepot heeft gebruikt voor de bouw of verbouwing van uw woning;
    - u heeft niet eerst uw eigen geld gebruikt voor de bouw of verbouwing van uw woning, terwijl wij dat wel met u hadden afgesproken.
15. Een verzekering moet aan ons worden verpand en:
    - deze verzekering is niet afgesloten op het moment dat is afgesproken;
    - deze verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die wij aan deze verzekering stellen;
    - deze verzekering is niet op tijd aan ons verpand; of
    - ons pandrecht is niet eerste in rang.
16. Een verzekering is aan ons verpand en:
    - de premie is niet of niet op tijd betaald;
    - deze verzekering eindigt of dreigt te worden beëindigd; of
    - de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken.
17. U of een andere debiteur of zekerheidsgever heeft ons iets verteld dat niet waar is. Of heeft ons iets niet verteld dat wel belangrijk voor ons kan zijn. Ook als wij hier niet specifiek naar hebben gevraagd.
18. Wij vinden dat onze relatie met u of met de zekerheidsgever een gevaar is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of ons. Bijvoorbeeld bij een vermoeden van fraude, als onze goede naam of die van andere financiële instellingen wordt aangetast of kan worden aangetast of u geen acceptabele verklaring geeft voor de herkomst van gelden en/of die herkomst niet voldoende aantoont. Of als u ons daarover geen informatie geeft als daarom wordt gevraagd.

19. U of de zekerheidsgever voldoet niet aan sanctiewet of -regelgeving zoals opgelegd of vastgesteld door:
    - de Verenigde Naties,
    - de Europese Unie,
    - het Verenigd Koninkrijk,
    - de Verenigde Staten, of
    - een andere partij die volgens de wet, verdrag of op een andere manier bevoegd is om zulke regels op te stellen.

    Wij bepalen wat sanctiewet of -regelgeving is en ook of de betreffende partij daartoe bevoegd is.
20. U of de zekerheidsgever vestigt niet of niet tijdig of niet rechtsgeldig of niet volgens onze eisen de door ons verlangde zekerheid.

In al deze situaties doen wij wat onder c van dit artikel staat.

12. Marktwaarde en verplicht terugbetalen

Vinden wij de marktwaarde van uw woning te laag voor de lening? Dan kunnen wij u verplichten bepaalde bedragen op leningdelen terug te betalen. Wij zullen dan handelen en een belangenafweging maken op de manier die staat in artikel 11 onder c van deze voorwaarden.

13. Wat geldt als u verhuist?

a. Verhuist u? En gelden voor u alle punten hieronder?
   - U verkoopt en levert uw oude woning.
   - U verhuist naar een nieuwe woning.
   - U betaalt de lening voor uw oude woning terug.
   - U krijgt binnen 6 maanden nadat u de oude lening helemaal terugbetaalt een nieuwe lening voor uw nieuwe woning. Dit betekent dat u binnen 6 maanden de offerte van de lening heeft getekend en de lening heeft opgenomen.
   - U geeft ons een hypotheekrecht op uw nieuwe woning.
   - Uw nieuwe woning is uw hoofdverblijf.
   - Uw nieuwe woning ligt in Nederland.
   - U, uw inkomen, uw nieuwe woning, de lening en de zekerheden voldoen aan de voorwaarden die wij op dat moment aan zo'n soort lening stellen.
   - U heeft een leningdeel waarvan de rente voor een bepaalde periode vast staat. Dit leningdeel noemen wij in dit artikel het oude leningdeel.

   Als alle hierboven genoemde punten gelden, dan kunt u met ons afspreken dat die rente van het oude leningdeel gaat gelden voor het nieuwe leningdeel. U moet ons hier zelf om vragen.

   U kunt de rente van het oude leningdeel meenemen tegen deze voorwaarden:
   - het bedrag van het nieuwe leningdeel waarvoor de rente geldt, is niet hoger dan het bedrag van het oude leningdeel op het moment dat u die heeft afgelost of gaat aflossen; en
   - de rentevastperiode van het nieuwe leningdeel stopt op hetzelfde moment als bij het oude leningdeel.

   Het is mogelijk dat er dan een opslag of een hogere opslag voor u gaat gelden. Bijvoorbeeld vanwege de hoogte van de lening in verhouding tot de waarde van de nieuwe woning. Dat beoordelen wij aan de hand van de tariefklassen en opslagen die van toepassing zijn op de rentedatum van het oude leningdeel.
   Op onze website leest u meer over de tariefklassen en opslagen op uw rente.

b. Is uw oude woning nog niet verkocht en geleverd? Maar hebben wij wel de lening voor de nieuwe woning verstrekt? Dan wijzigen wij de rente van de oude lening naar de 'meeneemrente'. Dat doen wij op de verstrekkingsdatum (passeerdatum) van de nieuwe lening tegen de meeneemrente die wij op dat moment aanbieden. Op onze website vindt u de actuele meeneemrente.

Loopt de rentevastperiode van de meeneemrente af voordat uw oude woning is verkocht? Dan zetten wij de rente van de oude lening opnieuw vast tegen de meeneemrente die wij op dat moment aanbieden.

14. Wat geldt voor het bouwdepot?

a. Staat in de overeenkomst dat er een bouwdepot is? Dan wordt de lening of een deel van de lening niet uitgekeerd, maar door ons in een (bouw)depot gehouden. Is het bedrag van het bouwdepot lager dan het leningbedrag en heeft u meerdere leningdelen? Dan worden de bedragen van de leningdelen met de hoogste rente in een bouwdepot gestort. Maar dit geldt niet voor de overbruggingslening. Deze wordt altijd als laatste gestort in een bouwdepot.

b. Hebben wij met u afgesproken dat wij een rente vergoeden over het bedrag in het bouwdepot? Deze rente is zoals aangegeven in de overeenkomst gekoppeld aan de rente die u betaalt voor de leningdelen die wij in het bouwdepot houden. Wijzigt de rente van een leningdeel in het bouwdepot? Dan wijzigt ook de rente die wij vergoeden over het bedrag in het bouwdepot. Wordt het bouwdepot verlengd? Dan vergoeden wij vanaf dat moment geen rente meer over het bedrag in het bouwdepot.

c. De rente die wij vergoeden over het bedrag in het bouwdepot verrekenen wij met de rente die u moet betalen voor uw lening. Dit doen wij voor de periode die wij met u hebben afgesproken in de overeenkomst.

d. Wilt u geld opnemen uit het bouwdepot? Dan wordt eerst het geld gebruikt dat betrekking heeft op de overbruggingslening, als deze in het bouwdepot is gestort. En vervolgens wordt het geld gebruikt dat betrekking heeft op het leningdeel met de laagste rente. Daarna wordt het geld in het bouwdepot gebruikt dat betrekking heeft op het leningdeel met de één na laagste rente, enzovoorts. Tot slot wordt het geld gebruikt dat betrekking heeft op het leningdeel met de hoogste rente.

e. Wilt u het geld in het bouwdepot gebruiken? Dan moet u eerst onze toestemming hebben. Dit gaat als volgt. Krijgt u voor de bouw of verbouwing een rekening van de aannemer of leverancier? En bent u het eens met die rekening? Dan zijn er twee mogelijkheden.
   1. U heeft de rekening nog niet betaald. Dan kunt u ons een kopie van deze rekening sturen. Volg daarbij de instructies die wij u daarvoor geven. Dan wordt het geld in het bouwdepot gebruikt om die rekening te betalen. Wij maken het bedrag over naar het rekeningnummer zoals aangegeven op de kopie van de rekening. Wij gaan ervan uit dat u de rekening gecontroleerd heeft en het rekeningnummer juist is. Wij controleren dat niet en zijn daar niet voor aansprakelijk.
   2. U heeft de rekening al betaald. En u kunt dat aan ons bewijzen? Dan keren wij het bedrag uit het bouwdepot uit en maken wij dit over naar uw rekening.

f. Het bouwdepot is aan ons verpand. Wij kunnen besluiten u het geld in het bouwdepot niet te laten gebruiken. Bijvoorbeeld als de bouw of de verbouwing niet verloopt volgens het bouwplan.

g. Heeft u met ons afgesproken dat u een deel van de bouw of verbouwing zelf betaalt met eigen geld? Dan moet u eerst uw eigen geld gebruiken voor de bouw of verbouwing. Dit moet u aan ons bewijzen. Pas daarna kunt u het geld in het bouwdepot gebruiken voor de bouw of verbouwing.

h. Hebben wij de lening aan meer personen gegeven? Dan mag ieder van u het geld in het bouwdepot gebruiken. Wilt u niet meer dat de ander het geld in het bouwdepot alleen gebruikt? Dan moet u dat aan ons laten weten. Heeft u dat gedaan? Dan kunt u daarna alleen nog samen het bouwdepot gebruiken. Let op: u mag het bouwdepot dan zelf ook niet meer alleen gebruiken. Als wij het nodig vinden, kunnen wij bepalen dat voor het gebruik van het bouwdepot de medewerking nodig is van alle personen aan wie wij de lening hebben gegeven. Om het bouwdepot te kunnen gebruiken, moet u zich houden aan de regels die hiervoor in dit artikel staan.

i. Wij mogen het bouwdepot opheffen. Dit betekent dat u dit resterende deel van uw lening niet meer kan opnemen. Dit is het geval:
   - als de bouw of verbouwing klaar is;
   - als u het bouwdepot 4 maanden of langer niet heeft gebruikt;
   - als de looptijd van het bouwdepot is verstreken. De looptijd van het bouwdepot staat in de overeenkomst; of
   - als het bouwdepot minder is dan € 5.000,-

   Wij zullen het bedrag van het bouwdepot gebruiken om het leningdeel of een deel daarvan terug te betalen.

j. De rechten met betrekking tot het bouwdepot kunnen niet aan een ander worden overgedragen of worden verpand.

15. Wat geldt als er meer debiteuren zijn?

a. Is een lening of een leningdeel aan meer personen verstrekt? Dan hoeven wij maar één van u te informeren. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie wij aan één van u geven. Deze informatie geldt voor ieder van u. Ieder van u mag namens de ander mededelingen doen aan ons.

b. Is een ander ook aansprakelijk voor een lening of een leningdeel? Dan hoeven wij die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie wij u hebben gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.

c. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met een lening of een leningdeel. Ieder van u kan dit zonder de ander doen. Ieder van u is hieraan gebonden. Is een ander ook aansprakelijk voor een leningdeel? Dan is die ander ook gebonden. Hetzelfde geldt ook na het overlijden van één van u of van de ander die ook aansprakelijk is.

d. Als wij het nodig vinden, mogen wij alle debiteuren vragen om bepaalde (rechts)handelingen samen te doen. Als een leningdeel in een gemeenschap valt, geldt ook wat hiervoor onder c staat. En ook als deze gemeenschap wordt verdeeld.

e. Iedere debiteur is hoofdelijk aansprakelijk. Dit betekent het volgende. Wij kunnen iedere debiteur aanspreken om:
- het leningdeel, de rente en eventuele vergoeding en kosten helemaal aan ons te betalen; en
- alle verplichtingen uit de overeenkomst en deze algemene voorwaarden helemaal na te komen.
Wij kunnen ook bepalen dat één van de debiteuren niet meer aansprakelijk is. Of dat de ex- echtgenoot of de ex-geregistreerde partner van een debiteur niet meer aansprakelijk is. In deze gevallen blijven de andere debiteuren hoofdelijk aansprakelijk.

f. Overlijdt een debiteur? Dan zijn de erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk. Wat dit betekent, staat hiervoor onder e van dit artikel.

16. Wat gebeurt er als u een vordering krijgt op een andere debiteur?

Is er nog een andere debiteur? En krijgt u een vordering op die andere debiteur in verband met de lening? Dan is uw vordering achtergesteld op onze vorderingen op die andere debiteur. Dat wil zeggen dat eerst onze vorderingen helemaal betaald moeten zijn. Pas daarna mag u uw vordering innen.

5. Wat geldt voor de zekerheden?

17. Wat moet u doen voor het onderpand?

a. U moet:
   1. het onderpand:
      - behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften gebruiken;
      - in goede staat houden. En op tijd alle maatregelen en werkzaamheden nemen of uitvoeren die daarvoor nodig zijn;
   2. op tijd alle kosten en belastingen betalen die te maken hebben met het onderpand, waaronder canon (bij erfpacht) en retributie (bij opstalrechten);
   3. het onderpand en alle daartoe behorende bestanddelen ten onze genoegen naar herbouwwaarde verzekeren en verzekerd houden. U moet deze verzekering afsluiten bij een solide verzekeraar die bevoegd is in Nederland het verzekeringsbedrijf uit te oefenen. De verzekering moet de schade dekken als gevolg van brand, water- en stormschade, ontploffing, blikseminslag, en tegen andere risico's waarvoor verzekering van het onderpand gebruikelijk is; en
   4. na ons verzoek polissen van verzekeringen en betalingsbewijzen van de verzekeringspremies en/of omslagen binnen 14 dagen na dat verzoek aan ons sturen.

b. Als wij daar een reden voor hebben, kunnen wij de marktwaarde van uw woning laten taxeren. Dit mogen wij maximaal één keer per jaar laten doen. De marktwaarde is de verwachte verkoopwaarde van uw woning. U moet de kosten van de taxatie betalen.

c. U moet ons of onze gevolmachtigde(n) toegang geven tot het onderpand voor inspectie of taxatie als daarom wordt gevraagd.

18. Wat mag u niet doen?

a. U mag het onderpand niet (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving. Ook mag u in het onderpand niets (laten) doen of nalaten dat in strijd is met wet- en regelgeving.

b. U mag niet zonder onze schriftelijke toestemming:
   1. het onderpand verhuren of verpachten. Of het op een andere manier aan iemand anders in gebruik geven of gebruik door anderen gedogen;
   2. vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen vragen of accepteren. Of het recht op huur- of pachtpenningen overdragen, verpanden of op een andere manier bezwaren;
   3. uw aandeel in een mandelige zaak die mede tot nut van het onderpand is bestemd overdragen aan de medeeigenaren;
   4. het onderpand met beperkte rechten bezwaren, anders dan in de hypotheekakte staat. Of een overeenkomst aangaan om ten aanzien van het onderpand iets te dulden of niet te doen;
   5. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand wijzigen;
   6. het onderpand vervreemden. Hieronder valt ook het inbrengen ervan in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, zoals een maatschap of vennootschap onder firma;
   7. een huurkoopovereenkomst sluiten met betrekking tot het onderpand;
   8. het onderpand verdelen of splitsen in appartementsrechten;
   9. afstand doen van een recht dat u heeft om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van een registergoed van die ander, bijvoorbeeld een erfdienstbaarheid of een kettingbeding;
   10. het onderpand of een deel daarvan verbouwen, afbreken, verwijderen of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden.
   11. vruchten en beplantingen anders dan gebruikelijk oogsten, rooien of kappen;
   12. het onderpand (laten) afgraven, ontgronden of uitkleien. Of werkzaamheden (laten) doen die hierop lijken;
   13. het onderpand voor andere doeleinden gebruiken dan waarvoor het bestemd is;
   14. het onderpand in reparatie geven of voor andere werkzaamheden afstaan als het daardoor blootgesteld kan worden aan de uitoefening van een retentierecht.

   U heeft hiervoor onze schriftelijke toestemming nodig. Aan deze toestemming kunnen wij voorwaarden verbinden.

19. Verzekering en de voldoening van premies, kosten en belastingen

a. U bent verplicht, als wij daarom vragen, ons bewijzen te laten zien dat de kosten, belastingen en verzekeringspremies en/of omslagen die te maken hebben met het onderpand of de verpande goederen, zijn betaald.
b. Betaalt u deze kosten, belastingen, premies en/of omslagen niet op tijd, dan mogen wij die op uw kosten namens u betalen.
c. Als u volgens ons het onderpand niet voldoende verzekerd heeft, mogen wij het onderpand op uw kosten namens u verzekeren en verzekerd houden. Wij kunnen er ook voor kiezen alleen het eigen hypothecair belang te verzekeren tot het bedrag dat wij wenselijk vinden.
d. Wij mogen bepalen dat uitkeringen uit een verzekering die betrekking heeft op het onderpand op een door ons bepaalde manier worden gestort in een depot om van daaruit de herbouw van het onderpand te financieren.

20. Verhuring, verpachting

a. Als u het onderpand (gedeeltelijk) verhuurt of verpacht, moet u op ons verzoek de huur- of pachtovereenkomst aan ons laten zien. Dit geldt naast de regels die staan in artikel 18 sub b lid 1 van deze voorwaarden.
b. Wij mogen een huur- of pachtovereenkomst namens u opzeggen en op uw kosten in een procedure betreffende een dergelijke overeenkomst als eiseres of verweerster optreden.

21. Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

Wij mogen namens u verweer voeren en juridische stappen zetten tegen vorderingen, aanwijzingen of aanschrijvingen die tegen u worden ingesteld of aan u worden gedaan op basis van wettelijke regelingen. Zoals de Onteigeningswet, de Erfgoedwet, de Huisvestingswet, de Woningwet, de Wet natuurbeschermingen en de Wet inrichting landelijk gebied.

22. Vergunningen

U bent verplicht om volledig mee te werken aan het overdragen van vergunningen die te maken hebben met het onderpand aan de koper(s) van het onderpand. Wij mogen namens u verzoeken om deze vergunningen over te schrijven op de koper(s). Ook mogen wij daarvoor de benodigde verzoekschriften en/of andere documenten ondertekenen en alles doen wat nodig is voor de overschrijving. Zonder onze schriftelijke toestemming vooraf mag u deze handelingen niet zelf uitvoeren.

23. Hypotheek op een beperkt recht

Voor zover het onderpand bestaat uit een beperkt recht (zoals een recht van erfpacht of opstal) gelden naast de andere regels in deze algemene voorwaarden de volgende regels:

a. Zonder onze schriftelijke toestemming mag u het volgende niet doen:
   - Overeenkomsten aangaan waarbij de voorwaarden worden gewijzigd waaronder het beperkte recht is gevestigd.
   - Het onderpand in een zodanige toestand brengen dat daarvan een wijziging van de voorwaarden waaronder het beperkte recht is gevestigd het gevolg is of kan zijn.
   - Iets doen of nalaten waardoor het beperkte recht kan worden beëindigd.
   - Wij kunnen aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
b. Eindigt het beperkte recht waarop een hypotheekrecht voor ons is gevestigd door vermenging, terwijl uw schuld aan ons nog niet is afgelost? Dan moet u op ons eerste verzoek meteen een nieuw hypotheekrecht voor ons vestigen op het goed dat door vermenging is ontstaan. Dit nieuwe hypotheekrecht moet ons ten minste dezelfde zekerheid bieden als het oorspronkelijke hypotheekrecht, onder de voorwaarden die op dat moment bij ons gebruikelijk zijn.

c. Eindigt het beperkte recht op een andere manier dan door vermenging, terwijl uw schuld aan ons nog niet is afgelost? Dan moet u op ons eerste verzoek meteen:
   - meewerken aan het vestigen van een nieuw beperkt recht;
   - een hypotheekrecht voor ons vestigen op het nieuwe beperkte recht. Dit nieuwe hypotheekrecht moet ons ten minste dezelfde zekerheid bieden als het oorspronkelijke hypotheekrecht, onder de voorwaarden die op dat moment bij ons gebruikelijk zijn.

d. Bij het vestigen van het hypotheekrecht zoals bedoeld in sub b en c van dit artikel, bent u verplicht tot gelijke zekerheid als waartoe het hypotheekrecht strekt het volgende aan ons te verpanden:
   - Alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of worden om het onderpand duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig te herkennen zijn.
   - Alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden.
   - De rechten zoals bedoeld in artikel 24 van deze voorwaarden.

e. De kosten voor het vestigen van de hypotheek- en pandrechten zijn voor uw rekening.

24. Pandrechten en verpande goederen

a. U bent verplicht pandrechten te geven aan ons op de verpande goederen. Deze zijn of worden in de hypotheekakte opgenomen. De verpande goederen zijn:
   1. Als hypotheek is verleend op een beperkt recht, zoals een recht van erfpacht of opstal: allerechten die u heeft of krijgt tegenover de grondeigenaar of beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht op een schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het beperkte recht.
   2. Als het onderpand is verhuurd, verpacht of op een andere manier aan iemand anders in gebruik is gegeven: alle rechten die u heeft of krijgt tegenover die ander. Bijvoorbeeld het recht om de vergoeding (zoals huurpenningen) te innen.
   3. Als op het onderpand een beperkt recht rust, bijvoorbeeld een erfdienstbaarheid, vruchtgebruik of recht van erfpacht of opstal: alle rechten die u heeft of krijgt tegenover de beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht om de vergoeding (zoals de canon) te innen.
   4. Als het onderpand is verkocht: alle rechten die u tegenover de koper heeft of krijgt. Bijvoorbeeld het recht om betaling van de koopprijs en nakoming van de koopovereenkomst te vorderen, uw aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om een in opdracht van de koper gestelde bankgarantie in te roepen en te innen en het recht om een gestorte waarborgsom op te eisen.
   5. Uw recht op bijdragen die verband houden met het onderpand, op grond van een wettelijke regeling, zoals de Wet bevordering eigen woningbezit;
   6. Alle rechten die u heeft of krijgt tegenover derden met betrekking tot het onderpand. Bijvoorbeeld rechten uit verzekeringsovereenkomsten en het recht op schadevergoeding bij onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.
   7. Het geld op het bouwdepot.
   8. Alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen. En alle roerende zaken die van het onderpand worden losgemaakt.

b. Kunnen de rechten die hiervoor onder a staan nog niet met de hypotheekakte verpand worden? Bijvoorbeeld omdat ze dan nog niet bestaan? Dan verpandt u deze rechten aan ons zodra dat kan. Wij mogen deze rechten namens u aan onszelf verpanden, voor dezelfde zekerheid als waarvoor het hypotheekrecht is verleend.

c. U bent verplicht ons op ons eerste verzoek alle informatie, gegevens en documenten te geven die wij nodige hebben om onze pandrechten te kunnen uitoefenen.

d. U mag zonder onze schriftelijke toestemming de volgende dingen niet doen met de aan ons verpande of te verpanden rechten:
   1. Overdragen.
   2. Bezwaren met een beperkt recht.
   3. Regelingen treffen die te maken hebben met deze rechten.
   4. (Laten) beëindigen.

   Wij mogen aan deze toestemming voorwaarden verbinden.

e. Wij mogen altijd mededeling doen van de pandrechten aan anderen als wij dat nodig vinden. Wij hoeven u hierover niet te informeren.

f. Wij mogen nakoming en/of betaling eisen van vorderingen ter zake van de verpande rechten. Dat mogen wij in een procedure bij de rechter, maar ook buiten de rechter om. Ook mogen wij hierover regelingen treffen met de schuldenaren.

g. Wat onder c tot en met f van dit artikel staat, geldt ook voor onze andere pandrechten die in de hypotheekakte staan.

25. Heeft u een lening met Nationale Hypotheek Garantie?

Heeft u een lening met Nationale Hypotheek Garantie? Dan staat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen borg voor de lening. De netto-opbrengst van het onderpand wordt dan eerst gebruikt om de schuld af te lossen waarvoor de stichting borg voor staat.

26. Beheer van het onderpand door ons

a. Als u in ernstige mate tekortschiet in uw verplichtingen tegenover ons, dan mogen wij het onderpand met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank in beheer nemen.

b. Tenzij de voorzieningenrechter anders beslist, hebben wij bij het beheer in elk geval het recht om, voor uw rekening en op een door ons te bepalen manier:
   - de administratie en exploitatie die te maken heeft met het onderpand te regelen of laten regelen en daarvoor kosten te rekenen;
   - het onderpand te onderhouden en/of te herstellen;
   - het onderpand te verhuren of te verpachten op door ons te bepalen voorwaarden, huur- of pachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden, huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
   - alle betalingen te doen die te maken hebben met het onderpand, zoals verzekeringspremies, belastingen en zakelijke kosten;
   - al uw rechten en bevoegdheden uit te oefenen die te maken hebben met het onderpand als wij dit nodig vinden voor het beheer van het onderpand.

c. Wij mogen het onderpand ook onder ons nemen als dat nodig is voor de executie van het onderpand.

27. Gedwongen verkoop van het onderpand

Als wij besluiten tot een gedwongen verkoop van het onderpand, dan kunnen wij kiezen voor:

- openbare verkoop (via een door ons aangewezen notaris); of
- onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank.

a. Bij gedwongen verkoop mogen wij:
   1. het onderpand verkavelen en/of splitsen in appartementsrechten;
   2. het onderpand in gedeelten verkopen;
   3. meerdere onderpanden samen verkopen;
   4. veiling- of verkoopvoorwaarden vaststellen;
   5. erfdienstbaarheden vestigen en/of kwalitatieve verplichtingen afspreken;
   6. alle rechten uit de koopovereenkomst uitoefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;
   7. een voorgenomen verkoop of een verkoop waarmee al is begonnen afzeggen of uitstellen.

b. Bij gedwongen verkoop bent u verplicht:
   1. aan de met verkoop belaste notaris of aan de voorzieningenrechter van de rechtbank (bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend) alle gevraagde informatie, gegevens, documenten en bewijzen over het onderpand te geven;
   2. geïnteresseerden de mogelijkheid te geven het onderpand te bezichtigen op door ons vastgestelde dagen en tijdstippen;
   3. bij openbare of onderhandse verkoop het onderpand vóór de aanvang van de veiling of vóór de datum van de notariële overdracht helemaal te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

c. Hebben wij ook het pandrecht op roerende zaken die bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen? Dan mogen wij de verpande zaken en het onderpand samen verkopen volgens de regels die gelden voor het hypotheekrecht.

d. Wij brengen hetgeen wij ter zake van de gedwongen verkoop van het onderpand ontvangen in mindering op uw schuld die door het hypotheekrecht is gedekt. Wij bepalen, zoals in artikel 8 van deze voorwaarden staat, hoe wij de opbrengst ter zake van de gedwongen verkoop van het onderpand toerekenen en de wijze waarop dit plaatsvindt. Hierbij houden wij rekening met de wet en wat in artikel 25 van deze voorwaarden staat.

28. Volmachten en uitoefening rechten en bevoegdheden

a. Door de hypotheekakte te ondertekenen, geeft u ons, voor zover nodig, volmacht om de rechten en bevoegdheden uit te oefenen die wij hebben volgens de hypotheekakte, deze algemene voorwaarden en de wet.

b. Door de hypotheekakte te ondertekenen, geeft u ons, voor zover nodig, volmacht om:
   - uw aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris te innen;
   - voor u gestelde waarborgsommen te innen;
   - voor u afgegeven bankgaranties in te roepen en te innen.

c. Wij mogen elke volmacht die u ons geeft helemaal of gedeeltelijk (mede) aan een ander verlenen. Ook mogen wij als wederpartij optreden bij overeenkomsten die wij sluiten op basis van een volmacht.

d. De volmachten die u ons geeft, zijn onherroepelijk. Dat bekent dat u de volmacht niet mag herroepen en dat deze niet eindigt door uw overlijden of als u onder curatele wordt gesteld.

e. Als wij gebruikmaken van een volmacht, mag u de rechtshandeling die op basis van die volmacht wordt verricht, niet zelf uitvoeren.

6. Wat geldt er nog meer?

29. Wat moet u doen met informatie die wij u geven?

a. Wij geven u informatie over onder meer:
   - het verloop van het leningdeel;
   - de bedragen die u op het leningdeel heeft afgelost;
   - de rente die u over een leningdeel heeft betaald.
   - Wij mogen u die informatie op papier geven, Maar wij mogen u de informatie ook alleen via een online omgeving geven.

b. Informatie moet u meteen na ontvangst controleren. Geven wij u informatie via een online omgeving? Dan moet u regelmatig, maar ten minste één keer per 3 maanden controleren of er informatie voor u is. Klopt de informatie niet? Of denkt u dat er informatie ontbreekt? Dan moet u ons dat meteen laten weten.

c. Heeft u niet binnen 13 maanden op de informatie gereageerd? Dan gaan wij ervan uit dat u de informatie heeft goedgekeurd. Dan hoeven niets meer te herstellen. Bijvoorbeeld als u ons na die termijn vertelt dat een bedrag niet juist is. Rekenfouten mogen wij wel na die 13 maanden herstellen.

d. De informatie over uw leningdeel die u raadpleegt, kan afwijken van het echte leningbedrag. Bijvoorbeeld omdat een betaling wordt teruggedraaid.

30. Mededelen en online communicatie

a. Als u ons iets meedeelt, moet u dat schriftelijk of via email doen. Tenzij wij bepalen dat u het op een andere manier moet of mag laten weten. Op onze website staat het actuele adres en emailadres dat u daarvoor moet gebruiken. Hebben wij aangegeven dat u ons via een online omgeving iets mag meedelen? Dan moet u zorgvuldig en veilig omgaan met de communicatiemiddelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat u uw computer of andere apparatuur zo goed mogelijk beveiligt tegen virussen, schadelijke software (malware, spyware) en ander misbruik.

b. U moet zorgvuldig en veilig omgaan met codes, formulieren of andere hulpmiddelen en de instructies volgen die wij u daarbij geven. Zo helpt u voorkomen dat deze in verkeerde handen raken of dat iemand ervan misbruik kan maken. Het kan gebeuren dat een code, formulier 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.

31. Uw contactgegevens en wijzigingen daarvan

a. Uw adres is een contactgegeven. Maar er zijn ook andere manieren waarop wij contact met u kunnen opnemen. Als wij van u een emailadres of mobiel telefoonnummer hebben gekregen, kunnen wij dat gebruiken om contact met u op te nemen.

b. Wijzigt er iets in uw contactgegevens? Dan moet u ons dat zo spoedig mogelijk laten weten.

32. Wat moet u ons nog meer laten weten?

a. Wij kunnen u vragen om informatie waaruit uw inkomen en/of vermogen blijkt. Bijvoorbeeld een loonstrook. Wij mogen bepalen welke informatie wij van u nodig hebben.

b. Verandert uw situatie of gebeurt er iets? En denkt u dat dit belangrijk voor ons kan zijn? Dan moet u ons dat meteen laten weten. Dat moet u ook doen als er iets gebeurt wat in artikel 11 van deze voorwaarden staat.

c. U werkt eraan mee dat wij onze dienstverlening correct kunnen uitvoeren en aan onze (wettelijke) verplichtingen kunnen voldoen. Hiermee bedoelen wij niet alleen onze verplichtingen tegenover u, maar bijvoorbeeld ook verplichtingen die wij hebben tegenover toezichthouders of andere autoriteiten.

d. Vragen wij u om informatie? Dan moet u ons die informatie meteen geven. Wij mogen bepalen in welke vorm dit moet en op welke manier. Als het u duidelijk moet zijn dat wij die informatie nodig hebben, geeft u die uit uzelf.

33. Uw lening en de belasting

a. Het afsluiten van een lening kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt.Of en hoeveel belasting u betaalt, ligt aan een aantal zaken. Bijvoorbeeld:
   - waarvoor u de lening gebruikt;
   - waarvoor u de woning gebruikt;
   - uw persoonlijke situatie; en
   - de belastingregels. Deze regels kunnen veranderen.
   - Wij kunnen u geen belastingadvies geven over uw lening. Daarvoor kunt u naar een belastingadviseur gaan.

b. Wij zijn niet aansprakelijk voor de belastingregels die gelden voor uw lening en de producten die u bij uw lening sluit. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of als u nadeel lijdt. U moet zelf op tijd en juist aangifte doen voor uw belasting.

34. Wie betaalt de belasting en kosten?

a. Moet er belasting betaald worden die te maken heeft met de lening? Dan moet u die betalen.

b. U moet ons onder meer de volgende kosten betalen:
   1. Alle kosten die te maken hebben met de lening.
   2. Alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de lening. Voor uw rekening komen in ieder geval:
      - alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het hypotheekrecht, waaronder de kosten van doorhaling, rangwisseling en van eventuele vernieuwing van de hypothecaire inschrijving;
      - kosten van taxatie, hertaxatie of inspectie van het onderpand;
      - alle kosten die wij maken die te maken hebben met het behoud of onderhoud en de instandhouding van het onderpand of het verpande goed;
      - alle door ons betaalde verzekeringspremies of omslagen, kosten en belastingen die te maken hebben met het onderpand of het verpande goed;
      - alle kosten voor vestiging, instandhouding en uitoefening van pandrechten die u aan ons verleent;
      - alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die wij maken in verband met onze hypotheek- en/of pandrechten of om onze rechten op een andere manier te beschermen en uit te oefenen;
      - alle kosten die wij maken om het onderpand te beveiligen;
      - alle kosten die wij maken voor het beheer, de ontruiming, het onder ons nemen en/of de executie van het onderpand; en
      - alle kosten van invordering en uitwinning. Dit geldt ook als wij hiervoor naar de rechter moeten. Het gaat om de werkelijke kosten die wij intern maken. Zoals de arbeidskosten van de medewerker die hiermee bezig is. Of de werkelijke kosten die wij maken als wij derden inschakelen. Wij laten u zo nodig zien hoe hoog deze kosten zijn.

   Alle kosten die wij maken, zijn voor uw rekening. Hebben wij deze kosten betaald? Dan moet u deze aan ons terugbetalen als wij daarom vragen.

c. Maakt u kosten voor het onderpand of verpand goed? Of kosten om uw verplichtingen uit de overeenkomst en deze algemene voorwaarden na te komen? Dan zijn deze kosten voor uw rekening. Wij betalen deze kosten niet.

35. Wie mogen wij informatie geven en wat kunnen wij met deze informatie doen?

a. Wij mogen aan bepaalde derden binnen de grenzen en eisen van de wet altijd informatie geven over:

- u;
- de debiteur;
- de lening;
- een bouwdepot; en
- andere rechten die te maken hebben met de lening, zoals een pandrecht of een hypotheekrecht.

Een derde is bijvoorbeeld Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als u een lening heeft met Nationale Hypotheek Garantie. Deze informatie mogen wij ook aan anderen geven. Die anderen moeten wel te maken hebben met het onderwerp waarover zij de informatie krijgen. Wij wisselen bijvoorbeeld ook gegevens uit met uw onafhankelijke adviseur. Die anderen kunnen ook rechtsopvolgers van ons zijn, of partijen aan wie wij zekerheid verstrekken. Het is ook mogelijk dat wij onze werkzaamheden uitbesteden aan een andere onderneming. Die derden moeten wel een gerechtvaardigd belang hebben om de informatie te krijgen. Wij mogen die andere onderneming ook informatie geven als dat nodig is voor het werk dat die onderneming doet. Wij mogen de genoemde informatie ook geven aan andere onderdelen van de Rabobank Groep. De Rabobank Groep bestaat uit:

- Coöperatieve Rabobank U.A. (Rabobank);
- de dochterondernemingen van Rabobank; en
- onderdelen waarin Rabobank een deelneming heeft.

Daarnaast kunnen wij de informatie ook verstrekken aan andere derden, zoals aan de Autoriteit Financiële Markten (AFM), De Nederlandsche Bank (DNB) en Europese Centrale Bank (ECB) om te voldoen aan onze wettelijke verplichtingen.

b. De informatie die wij van u hebben en die wij doorgeven aan andere onderdelen of ondernemingen, doen wij om ons werk zo goed mogelijk te kunnen doen. Bijvoorbeeld om:

- de afspraken die wij met u hebben gemaakt uit te voeren;
- te analyseren of u de nu en in de toekomst kunt blijven betalen, bijvoorbeeld bij de aanvraag van een lening of bij een verhoging. Ook tijdens de looptijd van de lening doen wij die analyses;
- ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft;
- te voldoen aan wettelijke verplichtingen die ons worden opgelegd; en
- risicoanalyses te maken die ons helpen bij het vaststellen van de kapitaalseisen.

Wij kunnen hiervoor ook informatie gebruiken die wij van u hebben. Of gegevens van u gebruiken die wij op andere gronden mogen krijgen, bijvoorbeeld gegevens uit Bureau Kredietregistratie (BKR).
Meer informatie over de verwerking van uw persoonsgegevens door ons leest u in ons Privacy Statement. De laatste versie hiervan vindt u op onze website.

36. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

a. BKR-toetsing

Wij zijn aangesloten bij het BKR. Wij mogen bij het BKR informatie over u opvragen. Soms is dat een verplichting. Bijvoorbeeld als u ons om een lening vraagt. Dit heet een BKR-toetsing.

b. Registratie

Wij moeten het melden bij het BKR als u één of meer verplichtingen niet nakomt (negatieve registratie). Bijvoorbeeld als u niet op tijd betaalt. Zo'n negatieve registratie kan nadelige gevolgen voor u hebben. Bijvoorbeeld als u opnieuw geld wilt lenen of een huis wilt kopen.

c. Uw rechten

Wij verwerken in deze gevallen uw persoonsgegevens.
Wilt u weten wat uw rechten zijn bij ons? Bijvoorbeeld het recht op inzage? Vraag dit dan aan ons na. Of lees er meer over in ons Privacy Statement. Wilt u weten wat uw rechten zijn bij BKR? Hierover kunt u meer lezen in het BKR-reglement. Dat vindt u op *www.bkr.nl*.

37. Bewijskracht en bewaartermijn administratie

Onze administratie geldt als volledig bewijs tegenover u. Dat geldt ook voor de administratie van anderen die wij hebben ingeschakeld. U mag wel tegenbewijs leveren.

a. Wij houden bij welke rechten en verplichtingen u heeft of krijgt in uw relatie met ons. De wet stelt hier hoge eisen aan. Onze administratie geldt als volledig bewijs tegenover u, maar u mag aantonen dat dit bewijs niet klopt.

b. De wet bepaalt hoe lang wij onze administratie moeten bewaren. Na deze wettelijke bewaartermijnen mogen wij de administratie vernietigen.

38. Verrekening

a. Heeft u een vordering uit welke hoofde dan ook, al dan niet opeisbaar, op ons? Dan noemen wij die vordering een tegenvordering. Dan mag u die tegenvordering niet geheel of gedeeltelijk verrekenen met bedragen die u aan ons moet betalen. En als u het niet eens bent met een bedrag dat u ons moet betalen dan mag u uw betaling niet opschorten.

b. Wij mogen altijd een tegenvordering verrekenen met bedragen die u aan ons moet betalen. Dat geldt ook als de tegenvordering of het bedrag dat u aan ons moet betalen nog niet opeisbaar of voorwaardelijk is. Als het bedrag dat u moet betalen nog niet opeisbaar is, verrekenen wij dat niet. Behalve als:
   - er beslag wordt gelegd op de tegenvordering;
   - er een beperkt recht op de tegenvordering wordt gevestigd; of
   - de tegenvordering wordt overgedragen.

39. Toepasselijk recht en Nederlandse taal

a. Op deze algemene voorwaarden, het renteaanbod, de offerte, de overeenkomst en de hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.

b. Een geschil tussen u en ons wordt voorgelegd aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.

c. De communicatie tussen u en ons is in het Nederlands.

40. Wijziging lening of verhoging

Wilt u iets wijzigen aan de lening? Bijvoorbeeld de leningvorm veranderen of een leningdeel splitsen? Bij elke wijziging worden onze meest recente algemene voorwaarden van toepassing op alle leningdelen. Verhoogt u de lening? Ook dan worden onze meest recente algemene voorwaarden van toepassing op alle leningdelen.

41. Wijziging algemene voorwaarden

Wij kunnen deze algemene voorwaarden wijzigen. Bijvoorbeeld bij gewijzigde omstandigheden, veranderde wetgeving of andere gegronde redenen. Een wijziging zal niet tot gevolg hebben dat de prestatie die wij moeten leveren wezenlijk verandert. Ook zal een wijziging voor u geen onredelijke gevolgen hebben. Als wij de algemene voorwaarden wijzigen, laten wij u dit drie maanden van tevoren weten.

42. Wat doen wij?

a. Wij zijn aanbieder en bemiddelaar van kredieten. Wij zijn ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 69454744 en in het register van de Autoriteit Financiële Markten te Amsterdam.

b. Wij mogen bij onze dienstverlening anderen inschakelen en werkzaamheden uitbesteden. Wij kunnen anderen ook inschakelen bij onze bedrijfsvoering, bijvoorbeeld om onze systemen te laten functioneren. Wij kiezen zorgvuldig welke partijen wij inschakelen.

43. Fusie, splitsing, contractsoverneming of overdracht

a. Fusie en splitsing

Wij kunnen samengaan met een andere rechtspersoon. Dat heet fuseren. Wij kunnen ook in onderdelen worden opgesplitst of een onderdeel kan worden afgesplitst. Dat heet splitsen. Fuseren of splitsen wij? Dan kunnen onze rechtsopvolgers zelfstandig en ieder voor het geheel:

- alle rechten, bevoegdheden en machtigingen tegenover u uitoefenen; en
- alle verplichtingen tegenover u nakomen.

b. Contractsoverneming

Wij kunnen onze onderneming (deels) overdragen aan een ander. Daarbij kunnen wij ook de rechtsverhouding mee overdragen die wij met u hebben uit een overeenkomst met u. Daarnaast kunnen wij ook in andere gevallen onze rechtsverhouding met u die voortvloeit uit de lening helemaal of gedeeltelijk overdragen. U geeft nu alvast uw medewerking hieraan. Zo'n overdracht van de overeenkomst heet ook wel een contractsoverneming. U krijgt bericht van een contractsoverneming. U bevestigt hierbij dat uw incassomachtiging aan ons om de bedragen die u moet betalen op basis van uw lening van uw betaalrekening te laten afboeken, ook geldt voor onze rechtsopvolgers.

c. Overdracht en verpanding

Wij kunnen de vorderingen op u, de rechten uit de overeenkomst en bijbehorende nevenrechten aan een ander overdragen. Wij kunnen deze ook verpanden of hiervoor een financiëlezekerheidsovereenkomst sluiten. Dat kunnen wij doen voor alle vorderingen en rechten, maar ook voor een deel daarvan. U bevestigt hierbij dat uw incassomachtiging aan ons, om de bedragen die u moet betalen op basis van uw lening van uw betaalrekening te laten afboeken, ook geldt voor onze rechtsopvolgers.

d. Als de vorderingen en rechten uit de overeenkomst naar een ander overgaan, gaan ook de bijbehorende hypotheek- en pandrechten voor een overeenkomend deel mee over naar die ander. Dit geldt ook als wij anderen een beperkt recht, zoals een pandrecht, geven op (een deel van) de vorderingen en rechten uit de overeenkomst. Dit geldt niet als wij bij de overdracht iets anders bepalen. Door de overdracht of het geven van een beperkt recht kan een gemeenschappelijk hypotheek- en/of pandrecht ontstaan. Hiervoor kan met de nieuwe partij een verdelingsregeling worden afgesproken. Als dat zo is, moet u zich ook aan die regeling houden.

De tekst van deze Algemene voorwaarden Vista Hypotheken 2025 is op 28 mei 2025 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht, onder nummer 24/2025.

VISTA

hypotheken