

Vandaag Hypotheeken

Algemene Voorwaarden

Versie: maart 2025

Uw Lening bij Vandaag Hypotheken B.V.

U bent op zoek naar een herfinanciering van een hypothecaire lening die elders loopt, en/of financiering van de overwaarde van de eigen woning, of gedeeltelijke financiering van een nieuwe eigen woning (zie verder Hoofdstuk 2 *De lening*).

Wellicht heeft u zelfs al een voorstel bij Vandaag Hypotheken B.V. (handelsnaam Vandaag Hypotheken B.V., hierna ook Vandaag Hypotheken) aangevraagd. Wij kunnen ons voorstellen dat u de Lening zo snel mogelijk op orde wilt hebben. Een hypothecaire lening brengt verplichtingen met zich mee en daarom is het belangrijk dat u goed stil staat bij de voorwaarden die aan deze financiële overeenkomst verbonden zijn.

Wij kunnen u geen advies geven over het aangaan van een Lening. Wij werken hiervoor samen met een netwerk van hypotheek advieskantoren (financieel adviseurs/tussenpersonen) die u op de website (www.vandaaghypotheken.nl) kunt vinden. Deze hypotheek advieskantoren zijn verantwoordelijk voor het advies dat u krijgt. Voor een dergelijk advies is het gebruikelijk dat zij u hiervoor kosten in rekening brengen.

In onze Algemene Voorwaarden staat omschreven welke afspraken wij met u maken over uw Lening. Wij vragen u de Algemene Voorwaarden nauwkeurig door te lezen en mochten er zaken onduidelijk zijn, verzoeken wij u contact op te nemen met uw financieel adviseur/tussenpersoon.

Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf het moment waarop de bindende offerte door Vandaag Hypotheken is verstrekt, deze door u is geaccepteerd en ondertekend, en deze door Vandaag Hypotheken is ontvangen.

Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte tussen u, als Leningnemer, en Vandaag Hypotheken.

Vandaag Hypotheken behoudt zich het recht voor de Algemene Voorwaarden te wijzigen. Indien u een Lening bij ons heeft en de Algemene Voorwaarden zijn gewijzigd, krijgt u van ons de nieuwe Algemene Voorwaarden (per post of elektronisch) tijdig toegestuurd.

Vandaag Hypotheken is gevestigd op Overschiestraat 63, 1062 XD in Amsterdam en is geregistreerd bij AFM met het vergunningnummer 10247203.

1. Uitleg begrippen

2. De Lening

- a. Procedure
- b. Waarvoor mag de Lening aangewend worden?
- c. Akkoord met de offerte
- d. Wanneer is de Lening definitief?
- e. Looptijd van de Lening

3. Rente op de Lening

- a. De hoogte van het rentepercentage en de Rentevastperiode
- b. Berekening rentelast
- c. Rentevastperiode
- d. Wat gebeurt er aan het einde van de Rentevastperiode?

4. (Gedeeltelijke) aflossing van de lening

- a. Aflossingsvrije hypotheek
- b. Mag u de lening vervroegd aflossen?
- c. Geen-restschuld-garantie

5. Zekerheden

- a. Welke zekerheden vragen wij?
- b. Wat als iemand anders ons zekerheid geeft voor uw lening?
- c. Wie mogen uw zekerheden verkopen?
- d. Extra zekerheden
- e. Wanneer hoeft u ons geen zekerheid meer te geven?

6. Gebruik van het Onderpand

- a. Wat mag/moet u doen met het Onderpand?
- b. Wat mag u zonder schriftelijke toestemming van Vandaag Hypotheken niet met het Onderpand doen?
- c. Doet u iets met het Onderpand wat niet mag volgens de voorwaarden?
- d. Welke verzekeringen heeft u nodig?
- e. Wij mogen de waarde van uw woning onderzoeken.

7. Betalingen en kosten

- a. U betaalt ons rente
- b. Welke kosten betaalt u?
- c. Extra lasten in het geval van bijzondere situaties

8. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?

- a. Regelt iemand anders uw zaken met ons?
- b. Wat als u of een persoon met wie u de lening heeft overlijdt?

9. Welke informatie krijgen wij van u?

- a. Persoonlijke gegevens
- b. Wijzigen uw omstandigheden of gegevens?

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- c. Wat mogen wij u vragen?
- d. Uw adres
- e. Alle communicatie en documenten in de Nederlandse taal
- f. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

10. Welke informatie krijgt u van ons?

- a. U krijgt ieder jaar een jaaroverzicht.
- b. Controleer de gegevens die u van ons krijgt
- c. Uw gegevens en onze administratie

11. Wie doet de administratie van de lening?

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

13. Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt?

- a. Wat mogen wij doen als u ons niet op tijd betaalt?
- b. Als wij genoodzaakt zijn het Onderpand te verkopen, dan geldt het volgende:
- c. Wat als wij de rechter vragen het Onderpand in ons beheer te mogen nemen?
- d. Wanneer hebben wij het recht om u te verzoeken om de lening terug te betalen?
- e. Staat het Onderpand op grond die u huurt van de overheid of een semioverheid (erfpacht)?
- f. Is het Onderpand een appartement?
- g. Wanneer brengen wij een boete in rekening?

14. Mogen wij de lening aan een andere partij geven?

15. Wanneer gelden deze Algemene Voorwaarden niet?

16. Bent u niet tevreden over onze dienstverlening?

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

1. Uitleg begrippen

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Aanvraag:	De schriftelijke aanvraag van de Leningnemer aan de Hypotheeknemer (al dan niet verkregen via een tussenpersoon) om een offerte uit te brengen voor een hypothecaire financiering van de overwaarde van de eigen woning, of gedeeltelijke financiering van een nieuwe eigen woning.
Aflossingsvrij:	Uw Lening is aflossingsvrij, u lost hierop gedurende de looptijd niets af. U lost uw Lening aan het einde van de looptijd ineens af.
Erfpachtrecht:	Het zakelijk recht van erfpacht en de daarop betrekking hebbende voorwaarden voor zover de aard van het recht van erfpacht zich daar niet tegen verzet en voor zover in de Hypotheekakte niet anders is bepaald.
Geldlening of Lening:	De door de Hypotheeknemer op grond van de Leningsovereenkomst en deze voorwaarden aan de Leningnemer verstrekte of te verstrekken geldlening, inclusief eventuele verhogingen, conform de overeengekomen of de overeen te komen Leningsovereenkomst
Hypothekaanbod:	Het door of namens Vandaag Hypotheken schriftelijk verstrekte aanbod aan de Leningnemer om een Geldlening te verstrekken onder de in het aanbod opgenomen voorwaarden.
Hypotheekakte:	De notariële akte waarin de Leningnemer (een) Zekerheidsrecht(en) vestigt op het Onderpand ten gunste van de Hypotheeknemer (Vandaag Hypotheken).
Hypotheeknemer:	De geldverstrekker die het geld aan de Leningnemer uitleent en ten gunste van de Zekerheidsrechten worden gevestigd, in dit geval Vandaag Hypotheken en eventuele rechtsopvolgers.
Jaarlijks kostenpercentage:	De totale kosten van de Lening voor de Leningnemer, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale bedrag van de Lening.
Leningnemer:	De persoon/personen aan wie de Geldlening is verstrekt of zal worden verstrekt, zowel tezamen, als ieder afzonderlijk, alsmede zijn/haar/hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, die (elke) op het moment van het aangaan van de Leningsovereenkomst de leeftijd van minimaal 57 en maximaal 84 hebben.
Leningsovereenkomst:	Elke schriftelijke overeenkomst tot verschaffing van de Geldlening in verband waarmee het Zekerheidsrecht wordt gevestigd, alsmede ieder ander schriftelijk stuk waarin de betreffende kredietrelatie tussen de Leningnemer en de Hypotheeknemer nader wordt geregeld.
LTV:	De hoogte van de Lening ten opzichte van de waarde van het Onderpand.
Marktwaarde:	De waarde van het Onderpand conform het taxatierapport.
Onderpand:	Voor de Lening vragen wij als Onderpand de woning die u koopt of reeds in uw bezit heeft (en alles wat daarbij hoort). In de Hypotheekakte staat precies beschreven wat het Onderpand behelst.

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

Renteaanbod:	Een eerste schriftelijk aanbod voor een rentepercentage van de Lening, op grond waarvan de Leningnemer Vandaag Hypotheken kan verzoeken een Hypotheekaanbod te doen.
Rentevastperiode:	De periode dat het rentepercentage vast staat.
Renteoverzicht:	Het overzicht van alle rentetarieven voor elke aangeboden Rentevastperiode en LTV.
Schuld:	De verplichtingen van de Leningnemer onder of in verband met de Leningsovereenkomst, waaronder onder meer het uitstaande bedrag, de rente, eventuele vergoedingen, boetes en andere kosten tot zekerheid voor de betaling waarvan de Leningnemer, zoals vastgelegd in de Hypotheekakte, het recht van hypotheek op een Onderpand en rechten van pand aan Vandaag Hypotheken verleent of dient te verlenen.
Taxatierapport:	Een Taxatierapport is een rapport waarin staat wat de waarde (vrij van huur) en de staat van onderhoud is van het Onderpand. Alleen een erkend taxateur mag zo'n rapport opstellen.
Uitstaand bedrag:	Het bedrag van de Lening, verminderd met eventueel gedane aflossingen.
Vandaag Hypotheken:	Vandaag Hypotheken B.V., ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 77302192
Zekerheidsrecht:	Ieder Zekerheidsrecht zoals omschreven in de Hypotheekakte en eventueel extra zekerheden. Zekerheidsrechten zijn rechten die ter zekerheid van een vordering dienen, zoals bijvoorbeeld het pandrecht en het hypotheekrecht.

Deze algemene voorwaarden houden belangrijke afspraken met betrekking tot de Lening in, die gelden in aanvulling op de afspraken die in de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte staan.

2. De Lening

a. Procedure

De procedure die Vandaag Hypotheken hanteert bij een Aanvraag van een Lening is als volgt:

- i. U heeft een adviseur via een hypotheek advieskantoor in de arm genomen om een Lening bij Vandaag Hypotheken aan te vragen.
- ii. Als u het aanvraagformulier hebt opgestuurd en uw financieringsaanvraag voldoet aan acceptatiecriteria van Vandaag Hypotheken, ontvangt u van Vandaag Hypotheken een Renteaanbod en een lijst van aan te leveren stukken, waaronder een taxatie van de te financieren woning.
- iii. Als Vandaag Hypotheken de benodigde documenten heeft ontvangen en deze door ons akkoord zijn bevonden, ontvangt u van ons een definitieve bindende offerte ("Offerte").

b. Waarvoor mag de Lening aangewend worden?

U mag de Lening gebruiken voor volledige herfinanciering van een hypothecaire Lening die nu ergens anders loopt en/of financiering van de overwaarde van de eigen woning en/of gedeeltelijke financiering van de aankoop een nieuwe eigen woning.

Bestedingsdoelen kunnen zijn:

- De woning aanpassen om er langer te kunnen wonen;
- De woning verduurzamen;
- De (klein) kinderen helpen met de aankoop van een woning;
- Overige legitieme consumptieve bestedingen.

c. Akkoord met de Offerte

- i. In de Offerte staat wanneer u de Offerte uiterlijk ondertekend aan ons moet terugsturen. Doet u dit na de uiterste geldigheidsdatum, dan is de offerte niet meer geldig en kunt u een nieuwe offerte aanvragen. De oude offerte is in dat geval dus vervallen en de leningsvoorwaarden in de nieuwe offerte zijn dan voor u van toepassing.
- ii. Zodra wij een ondertekende Offerte van u in ons bezit hebben, bent u akkoord met deze Offerte en de Algemene Voorwaarden. Wij hebben dan een overeenkomst met elkaar (de Leningsovereenkomst).
- iii. Indien blijkt dat er onjuiste gegevens zijn verstrekt of dat u bewust relevante informatie heeft achtergehouden dan komt de offerte in zijn geheel te vervallen.

d. Wanneer is de Lening definitief?

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. Uw Lening is definitief zodra u de Hypotheekakte heeft ondertekend bij de notaris.
- ii. Het geld van de Lening storten wij maximaal twee werkdagen voordat u de Hypotheekakte ondertekent bij de notaris op een bankrekening van de notaris. In die Hypotheekakte moet staan dat wij het eerste recht van hypotheek hebben op het Onderpand. Hierbij spreken wij met u af dat wij het hypotheekrecht voor een hoger bedrag kunnen schrijven dan dat u bij ons leent.
- iii. Vanaf het moment dat wij het geld van de Lening naar de notaris overmaken, gaat u rente betalen.

e. Looptijd van de Lening

- i. De looptijd van de Lening eindigt op het moment dat u (of in geval van partners, de langstlevende aanvrager) de woning verlaat. Dit kan gebeuren door overlijden, intrek nemen in een verzorgings- of verpleeghuis, maar ook door verkoop van de woning.
- ii. De looptijd begint op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin wij het geld van de Lening op de rekening van de notaris hebben gestort.

3. Rente op de Lening

a. De hoogte van het rentepercentage en de Rentevastperiode

De rente blijft onveranderd gedurende de gehele looptijd van de Lening

b. Berekening rentelast

- i. De eerste rentebetaling wordt - tegen het overeengekomen rentepercentage - berekend vanaf de datum waarop Vandaag Hypotheken het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris tot en met de laatste dag van deze maand.
- ii. Na deze eerste rentebetaling berekenen wij iedere maand hoeveel rente u betaalt. Wij berekenen dit met de hoogte van de Lening op de eerste dag van elke kalendermaand en het rentepercentage dat bij uw Lening hoort. Bij de berekening gaan wij ervan uit dat een jaar bestaat uit 12 gelijke perioden. Een jaar wordt op driehonderdzesentwintig (360) dagen gesteld en een maand op dertig (30) dagen.

Dus stel uw Lening bedraagt op de eerste dag van de maand EUR 200.000,- en wij zijn een jaarlijks rentepercentage van 4,8% overeengekomen, dan betaalt u: $EUR\ 200.000,- \times 4,8\%/12 = EUR\ 800,-$ per maand aan rente.

Let op! Er kunnen extra kosten verbonden zijn aan het afsluiten van de lening die u aan de externe partijen moet betalen (zoals notariskosten e.d.). Zie artikel 7 van de Algemene Voorwaarden.

- iii. Het rentepercentage geldt gedurende de gehele looptijd. Dit betekent dat het rentepercentage altijd gelijk blijft.
- iv. De definitieve rente is de rente die in het Renteaanbod staat. Dit geldt ook wanneer de rente lager is op het moment dat u de Hypotheekakte bij de notaris tekent.

4. (Gedeeltelijke) aflossing van de Lening

a. Aflossingsvrije hypotheek

- i. Met een aflossingsvrije hypotheek lost u tijdens de looptijd niets af.
- ii. Bij de aflossingsvrije hypotheek betaalt u ons iedere maand alleen rente. Omdat u geen aflossing betaalt, blijft het uitstaande bedrag van uw Lening iedere maand hetzelfde.
- iii. Het uitstaande bedrag van de Lening moet binnen 12 maanden nadat de langstlevende persoon die de Lening is aangegaan is overleden, dan wel uiterlijk binnen 12 maanden vanaf de dag dat de langstlevende persoon die de hypotheekschuld is aangegaan niet meer in de woning woont, zijn terugbetaald.

b. Mag u de Lening vervroegd volledig of gedeeltelijk aflossen?

- i. U mag de Lening vervroegd aflossen, maar dat kan tot gevolg hebben dat u ons een vergoeding moet betalen. Als u een Lening afsluit, gaat niet alleen u verplichtingen aan maar wij ook. Om aan u geld uit te lenen, moeten wij zelf ook geld lenen. Daarvoor betalen wij rente. Het kan dus voorkomen dat wij een renteverlies hebben als u meer aflost dan wij hebben afgesproken.
- ii. De Lening is boetevrij aflosbaar in geval van:
 - a) verkoop van de woning, of
 - b) verhuizing naar een verzorgings- of verpleeghuis, of
 - c) overlijden van alle Leningnemers, of
 - d) indien het Onderpand helemaal verwoest is, bijvoorbeeld door brand of ontploffing.Let op! Indien er sprake is van de situatie onder 4.b.ii.d mag u de Lening boetevrij terugbetalen zonder vergoeding binnen twaalf maanden nadat het Onderpand helemaal verwoest is.
- iii. U mag de Lening onbeperkt boetevrij aflossen met de uitkering van de overlijdensrisicoverzekering van u of uw partner.
- iv. Wanneer u de Lening om een andere reden dan onder 4.b.ii of 4.b.iii aflost, bent u een vergoeding ter compensatie van het renteverlies (*boeterente*) verschuldigd.
- v. Deze boeterente is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen (i) de actuele rente van de betreffende Lening en (ii) de rente die door Vandaag Hypotheken op de datum van de vervroegde aflossing voor soortgelijke geldleningen wordt gehanteerd,

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

over de (gezamenlijke) resterende levensverwachting en over het afgeloste bedrag van de Lening (minus de onder vi. genoemde 10% boetevrije aflosruimte).

- vi. U heeft de mogelijkheid om per kalenderjaar maximaal 10% van de oorspronkelijke hoofdsom boetevrij af te lossen.
- vii. Gedeeltelijke vervroegde aflossing is uitsluitend toegestaan vanaf een minimumbedrag van EUR 500,-. Vandaag Hypotheken kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de Lening.
- viii. Wilt u vervroegd aflossen? Stuur ons dan 7 dagen voor de gewenste terugbetaaldatum een brief of een email. Wij berekenen dan hoeveel u ons moet betalen. Wij sturen u dan een zogenaamde "terugbetaalnota". In de terugbetaalnota staat precies hoeveel en wanneer u ons moet terugbetalen. Lukt het niet om te betalen voor de datum die in de terugbetaalnota staat? In dat geval verloopt de terugbetaalnota en moet u een nieuwe opvragen.

c. Geen-restschuld-garantie

- i. Als u uw woning verkoopt, moet u uw Lening terugbetalen. Als de verkoopopbrengst lager is dan uw Schuld, blijft er een restschuld over. U moet die restschuld dan op een andere manier aan Vandaag Hypotheken terugbetalen. Het is mogelijk dat wij (een deel van) uw restschuld kwijtschelden. Wij noemen dit de geen-restschuld-garantie. Deze geen-restschuld-garantie biedt u de zekerheid dat u of uw nabestaanden geen restschuld hebben.
- ii. U kunt onder voorwaarden gebruik maken van de geen-restschuld-garantie.

Voorwaarden geen-restschuld-garantie:

- a. De Marktwaaarde van uw woning moet worden vastgesteld door een taxateur in een ons conveniërend NWWI gevalideerd Taxatierapport voordat u de woning verkoopt. Vandaag Hypotheken wijst de taxateur aan.
 - b. Bij verkoop en juridische levering van uw woning zijn afgehandeld, betaalt u uit de verkoopopbrengst voor zover mogelijk de Lening terug aan Vandaag Hypotheken. U houdt zich gedurende de looptijd van de Lening aan alle afspraken, voorwaarden en bepalingen die gelden bij Vandaag Hypotheken. In het bijzonder geldt dat u geen betalingsachterstand mag hebben gehad.
- iii. De geen-restschuld-garantie vervalt indien:
- a. U de Lening bij Vandaag Hypotheken niet op tijd met de gehele verkoopopbrengst zoveel mogelijk terugbetaalt. De termijn om terug te betalen is als volgt:
 - i. Binnen 12 maanden nadat de langstlevende persoon die de Lening is aangegaan, is overleden.
 - ii. Binnen 12 maanden vanaf de dag dat de langstlevende persoon die de Lening is aangegaan niet meer in de woning woont.

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- b. Als de woning door verwaarlozing of nalatigheid aanmerkelijk in waarde is verminderd, bij achterstallig onderhoud, als de woning onbewoonbaar wordt verklaard of op aanschrijving van de van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld.
- c. Als de woning geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan of ernstig is beschadigd.
- d. Als de woning onderverzekerd of niet verzekerd is.
- e. Als we constateren dat de gegevens die u heeft aangeleverd bij de Aanvraag van de Lening onvoldoende of onjuist waren en relevant voor de waarde van uw woning.
- f. U niet heeft voldaan aan het periodiek beantwoorden en tijdig retourneren van de door Vandaag Hypotheken toegestuurde vragenlijst onderhoud woning.
- g. Bij gedwongen verkoop van de woning (executieverkoop).

Geen-restschuldb-garantie = Schuld -/- Marktwaaarde (of verkoopopbrengst indien hoger).

5. Zekerheden

Om er zeker van te zijn dat wij het geleende geld terugkrijgen, dat u de rente betaalt en eventuele andere kosten betaalt, vragen wij van u de Zekerheidsrechten. Deze zekerheden gebruiken wij alleen als u zich niet houdt aan de afspraken in deze Algemene Voorwaarden, het Renteaanbod, de Offerte, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte.

a. Welke zekerheden vragen wij?

Als u de Hypotheekakte tekent, geeft u ons als zekerheid het eerste hypotheekrecht en pandrechten. U kunt ook pandrechten geven door het ondertekenen van de Leningsovereenkomst of de Offerte. Deze Zekerheidsrechten staan hieronder beschreven:

- i. **Hypotheekrecht:** Het hypotheekrecht is onze zekerheid dat u de Lening terugbetaalt met de opbrengst van de verkoop van het Onderpand. Alle zaken die onlosmakelijk verbonden zijn met het Onderpand vallen onder het hypotheekrecht. Wij hebben het hypotheekrecht zolang u nog niet uw hele Schuld aan ons heeft terugbetaald. Wij hebben voorrang op anderen bij wie u schulden heeft.
- ii. **Pandrecht op wat u, indien u deze Lening samen met iemand aangaat, van elkaar te eisen heeft:** U geeft ons pandrecht op de rechten die u jegens elkaar heeft. Dit betekent dat u eerst aan ons betaalt, voordat u geld aan elkaar betaalt.
- iii. **Pandrecht op huurinkomsten:** Ondanks dat verhuur van het Onderpand niet wordt toegestaan, geeft u ons pandrecht op alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur-, of pachtovereenkomsten die het Onderpand (zullen) betreffen.
- iv. **Pandrecht op alle veranderingen/verbeteringen aan het Onderpand na tekenen van de Hypotheekakte:** Deze veranderingen/verbetering horen bij het Onderpand en dus mogen wij

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

deze samen met het Onderpand verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt.

- v. **Pandrecht op uw rechten ten opzichte van anderen:** Maakt u afspraken met bijvoorbeeld een aannemer of toeleverancier? Dan geeft u ons pandrecht op de rechten die voortkomen uit die afspraken. Bijvoorbeeld: u heeft een badkamer besteld. Deze rechten horen bij het Onderpand. Wij mogen ze samen met het Onderpand verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt. We mogen ze ook gebruiken voor het Onderpand.
- vi. **Pandrecht op vergoedingen voor het Onderpand:** U geeft ons pandrecht op alle rechten op vergoedingen die u voor het Onderpand krijgt of heeft gekregen als u het Onderpand geheel of gedeeltelijk verliest, bijvoorbeeld de uitkering van de verzekeringsmaatschappij bij schade, onteigening of ruilverkaveling.
- vii. **Pandrecht bij een appartement:** Bestaat het Onderpand uit een of meerdere appartementsrecht(en), dan geeft u ons pandrecht op de rechten die u heeft bij de vereniging van eigenaren, het bestuur etc. Tevens geeft u ons volmacht om namens u op te treden bij de vereniging van eigenaren.

De Zekerheidsrechten worden beschreven in de Hypotheekakte. Door het ondertekenen van de Hypotheekakte gaat u akkoord met de door ons gevraagde zekerheden. De Hypotheekakte ondertekent u bij de notaris.

Als u de Hypotheekakte tekent, verklaart u dat het hier onderstaande geldt:

- a. Het Onderpand is alleen van u.
- b. Er is niemand anders die recht heeft op het Onderpand als zekerheid.
- c. Er zitten voor zover u weet geen giftige of gevaarlijke stoffen in het Onderpand.
- d. U heeft niets gedaan wat niet mag van de wet of andere regels van de overheid waardoor het Onderpand minder waard wordt.
- e. Er is niemand die beslag heeft gelegd op uw bezittingen. Uw bezittingen of verzekeringen zijn alleen van u.
- f. Is er toch iemand anders die recht heeft op uw bezittingen of verzekeringen als zekerheid? Dan gaan wij altijd voor op die ander.
- g. U heeft niets gedaan met de bezittingen en de verzekeringen wat niet mag van de wet of andere regels van de overheid.
- h. De verzekeringen die u heeft zijn geldig.
- i. U heeft alle premies van de verzekeringen betaald. En u heeft alles gedaan wat u moest doen van de verzekeraar.
- j. U mag ons van de verzekeraar een pandrecht geven op uw verzekeringen.
- k. Als u iemand anders ook het recht op het Onderpand, bezittingen of verzekeringen wilt geven, mag dat niet zonder dat wij daar eerst schriftelijk toestemming voor hebben gegeven.

b. Wat als iemand anders ons zekerheid geeft voor uw Lening?

Geeft iemand anders ons (additionele) Zekerheidsrechten voor uw Lening? Dan ondertekent hij/zij ook de Hypotheekakte. Wij spreken met u beiden af dat diegene daarvoor geen geld krijgt. Wij bepalen de volgorde waarin wij iemand aanspreken om de Lening mee terug te betalen en de rente, kosten en boetes.

c. Wie mogen uw zekerheden verkopen?

- i. Indien u uw afspraken ten aanzien van de Lening niet nakomt hebben alleen wij het recht onze Zekerheidsrechten uit te oefenen en de opbrengst te gebruiken om uw Lening daarmee terug te betalen. Dat betekent dat alleen wij de opbrengst uit verkoop van de zekerheden krijgen tot het bedrag van maximaal de hoogte van de Lening, de rente die wij van u tegoed hebben en eventuele kosten en/of boetes. Wij mogen anderen informatie geven over onze zekerheden als dat nodig is. Bijvoorbeeld als een ander het Onderpand, geld van de verzekeringen of uw bezittingen wil hebben.
- ii. Wij mogen de Zekerheidsrechten ook aan andere partijen overdragen.

d. Extra zekerheden

- i. Vinden wij dat de zekerheden die wij van u hebben gekregen in de Hypotheekakte te laag worden? Dan sturen wij u een brief. Wij mogen u dan om extra Zekerheidsrechten vragen. Bijvoorbeeld omdat het Onderpand is verwaarloosd. De Zekerheidsrechten moeten in redelijke verhouding staan tot de Lening.
- ii. Als u geen extra zekerheden kan of wilt geven, kunnen wij een extra terugbetaling van u vragen.

e. Wanneer hoeft u ons geen zekerheid meer te geven?

- i. Heeft u de Lening, de rente en alle andere bedragen die wij van u krijgen helemaal terugbetaald? Dan hebben wij uw Zekerheidsrechten niet meer nodig. Als u ons daar om vraagt, zullen wij in dat geval alle Zekerheidsrechten aan u teruggeven. Moeten wij hier kosten voor maken? Bijvoorbeeld notariskosten. Dan komen deze voor uw rekening.
- ii. Als u daar om vraagt, kunnen wij de Zekerheidsrechten ook voor een deel teruggeven. Wij kunnen dan wel nieuwe voorwaarden met u afspreken.

6. Gebruik van het Onderpand

a. Wat mag/moet u doen met het Onderpand?

- i. U dient het Onderpand behoorlijk te gebruiken in overeenstemming met de wettelijke voorschriften
- ii. U dient het Onderpand goed te (laten) onderhouden
- iii. Beschadigingen dienen binnen een redelijke termijn te worden hersteld.

b. Wat mag u zonder schriftelijke toestemming van Vandaag Hypotheken niet met het Onderpand doen?

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. U mag het Onderpand niet afbreken. Ook niet gedeeltelijk als dit in een waardevermindering van het Onderpand resulteert. U mag het Onderpand niet verbouwen, splitsen in twee of meer woningen of appartementen samenvoegen met een andere woning of een stuk grond.
- ii. U mag de rechten die bij het Onderpand horen niet verminderen. U mag bijvoorbeeld niet afspreken dat u niet meer over een pad mag lopen. Dit zijn erfdienstbaarheden.
- iii. U mag het Onderpand niet veranderen in of gebruiken voor iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel.
- iv. U mag de manier waarop u het Onderpand gebruikt niet veranderen.
- v. Is er schade aan het Onderpand? En eist iemand anders geld van u vanwege deze schade? Dan mag u niets doen zonder dat wij u daarvoor schriftelijk toestemming hebben gegeven.
- vi. U mag geen giftige of andere gevaarlijke of brandbare of ontplofbare stoffen opslaan in het Onderpand. U mag dat alleen als u daarvoor een vergunning heeft van de overheid en als wij u daarvoor met een schriftelijk toestemming hebben gegeven.
- vii. Alle constructieve en waarde vermeerderende veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand strekken tot zekerheid voor de Schuld en mogen zonder voorafgaande toestemming van Vandaag Hypotheken niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan Vandaag Hypotheken zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.
- viii. U bent niet bevoegd kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Onderpand aan te gaan of het Onderpand te bezwaren met beperkte rechten, zoals een recht van hypotheek of een erfdienstbaarheid, in huurkoop te geven of anders dan ten titel van verkoop over te dragen, tenzij u daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van Vandaag Hypotheken heeft verkregen.
- ix. Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het Onderpand, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. U dient Vandaag Hypotheken meteen een afschrift van de aanschrijving te sturen.
- x. Het verhuur van het Onderpand is niet toegestaan.

c. Doet u iets met het Onderpand wat niet mag volgens de voorwaarden?

- i. U mag niets aan het Onderpand veranderen wat de waarde van het Onderpand vermindert. Doet u iets met het Onderpand waardoor de waarde ervan vermindert? Dan moet u dit herstellen.
- ii. Doet u iets met het Onderpand wat niet mag volgens de Algemene Voorwaarden? Of doet u iets niet met het Onderpand, terwijl u dat wel moet volgens de Algemene Voorwaarden? Dan doen wij wat nodig is om de waarde van het Onderpand te herstellen. De kosten hiervan zijn

voor u.

- iii. Wij mogen altijd controleren of u zich aan de Algemene Voorwaarden houdt. U moet ons daarom altijd in het Onderpand binnenlaten.

d. Welke verzekeringen heeft u nodig?

- i. U bent verplicht een opstalverzekering voor het Onderpand tegen ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand af te sluiten bij een in Nederland gevestigde verzekeraar van goede naam, die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden. Op basis van de opstalverzekering moet het Onderpand ten minste zijn verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag. Deze opstalverzekering moet gedurende de volledige looptijd van de Lening worden aangehouden.

Indien de woning onderverzekerd of niet verzekerd is, kan de geen-restschuldgarantie komen te vervallen.

- ii. Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding kan worden getroffen, is schriftelijke goedkeuring van de regeling van Vandaag Hypotheken nodig. Indien er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waaraan Vandaag Hypotheken haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven, is Vandaag Hypotheken gerechtigd de regeling van de schade van u over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. U verleent Vandaag Hypotheken hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor uw rekening. Vandaag Hypotheken heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens u en voor uw rekening aan de verzekeraar mede te delen.
- iii. Vandaag Hypotheken is bevoegd na ontvangst van de uitkering van de verzekeraar deze geheel of gedeeltelijk te aan te wenden voor:
 - i. betaling van de Schuld; en/of
 - ii. bekostiging van de herbouw of het herstel van het Onderpand op door Vandaag Hypotheken te bepalen wijze.
- iv. Elke cessie en verrekening van de uitkering van de verzekeraar zonder toestemming van Vandaag Hypotheken is uitgesloten.
- v. Krijgt u van de verzekeringsmaatschappij een brief waarin staat dat de maatschappij de verzekering vermindert of stopt? Dan moet u ons dat onmiddellijk laten weten.

e. Wij mogen de waarde van uw woning onderzoeken?

- i. Vandaag Hypotheken zal u periodiek een vragenlijst sturen, waarin wordt gevraagd naar de staat van de woning. De vragenlijst dienen wij volledig naar waarheid ingevuld en ondertekend retour te ontvangen. Indien u dat niet doet, kan het consequenties hebben

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

voor de geen-restschulds-garantie.

Als uit uw ingevulde vragenlijst blijkt, of wij anderszins vermoeden dat er sprake is van achterstallig onderhoud, dan kunnen wij een taxateur of andere deskundige de staat van onderhoud laten vaststellen. U moet de taxateur binnen laten in uw huis. De kosten van de taxateur zijn voor uw rekening.

Als sprake is van achterstallig onderhoud zal de taxateur hiervan een overzicht maken. Als wij u daarom vragen, moet u dit achterstallig onderhoud binnen een redelijke termijn (laten) uitvoeren. Doet u dat niet, dan kan Vandaag Hypotheken opdracht geven om het onderhoud alsnog uit te laten voeren. De onderhoudskosten komen voor uw rekening.

- ii. Wij mogen altijd de waarde het Onderpand onderzoeken. Dat doen wij alleen als wij daar een reden voor hebben. Redenen zijn bijvoorbeeld het eerder genoemde vermoeden van achterstallig onderhoud, of wanneer de huizenprijzen dalen. De waarde van uw woning wordt bepaald door een erkend taxateur. Als wij daar om vragen moet u de taxateur zijn werk laten doen. U moet de taxateur binnen laten in het Onderpand. De kosten van de taxateur zijn voor uw rekening. Doet u dat niet, dan tellen wij deze kosten op bij uw Schuld.
- iii. De taxateur maakt een gevalideerd NWWI Taxatierapport. Daarin kan een waarde van het Onderpand staan die wij te laag vinden in verhouding tot de Lening. Als dit zo is, mogen wij nieuwe afspraken met u maken. Bijvoorbeeld dat u een deel van de Lening eerder terugbetaalt.
- iv. Wij kunnen u ieder jaar vragen om het actuele WOZ-taxatieverslag. Op die manier blijven wij op de hoogte van de waardeontwikkeling van uw woning. Ook kunnen we u ieder jaar vragen naar de bewoning en naar de staat van het onderhoud van de woning. Als wij u hierom vragen, moet u deze informatie binnen een redelijke termijn geven.
- v. De staat van onderhoud van uw woning is van belang voor de geen-restschulds-garantie. Als uit het Taxatierapport blijkt dat u uw woning niet goed onderhouden heeft of dat er sprake is van achterstallig onderhoud, heeft Vandaag Hypotheken het recht om de geen-restschulds-garantie te laten vervallen.

Er is sprake van achterstallig onderhoud als uit het Taxatierapport blijkt dat:

- a. Het binnen onderhoud, het buiten onderhoud en/of de bouwkundige constructie 'slecht' of 'matig' zijn; en/of
- b. De taxateur aangeeft dat er gebreken zijn die de waarde van uw woning kunnen beïnvloeden; en/of
- c. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud meer dan 10% van de getaxeerde Marktwaaarde bedragen; en/of
- d. De taxateur de indruk heeft dat er aanleiding is voor een bouwkundig onderzoek; en/of
- e. Er uit een bouwkundig onderzoek blijkt dat er achterstallig onderhoud is; en/of
- f. De taxateur ernstige gebruiksschade constateert.

In dat geval is direct onderhoud noodzakelijk. Als wij u daarom vragen, moet u dit binnen een redelijke termijn (laten) uitvoeren. Doet u dat niet, dan kan Vandaag Hypotheken opdracht

geven om het onderhoud alsnog uit te laten voeren. De kosten komen voor uw rekening en tellen wij op bij uw Schuld.

7. Betalingen en kosten

a. U betaalt ons rente

- i. U betaalt iedere maand rente voor de Lening.
- ii. Het bedrag dat u ons moet betalen halen wij op de voorlaatste werkdag van de maand automatisch van uw bankrekening af. Zorg er daarom voor dat er altijd genoeg geld op uw bankrekening staat.
- iii. U geeft ons, of iemand anders die wij aanwijzen, toestemming om het bedrag iedere maand automatisch van uw bankrekening af te schrijven.
- iv. Lukt het ons niet de betaling van uw bankrekening af te schrijven, dan moet u het bedrag zo snel mogelijk aan ons overmaken.
- v. Moet u naast het bedrag voor rente ook andere bedragen betalen, bijvoorbeeld kosten, schrijven wij deze ook op de voorlaatste werkdag van de maand automatisch van uw bankrekening af.
- vi. Moet u kosten maken, bijvoorbeeld voor het doen van een spoedbetaling, dan komen deze kosten voor uw eigen rekening.
- vii. Betaalt u ons te weinig of te veel? Dan gebruiken wij uw betaling in de volgende volgorde:
 - a. eerst de bedragen die wij voor u hebben betaald, daarna andere bedragen die u ons moet betalen (bijvoorbeeld kosten en boetes),
 - b. dan de rente die u ons moet betalen,
 - c. als er dan nog een bedrag resteert, wordt dit gebruikt als (gedeeltelijke) aflossing op de Lening.

Wij doen dit altijd in deze volgorde. U kunt dit niet wijzigen.

- viii. Hebben wij een bedrag voor u betaald? Of hebben wij recht op een bedrag van u? Dan moet u dat bedrag onmiddellijk betalen, tenzij wij hierover schriftelijk andere afspraken met u hebben gemaakt.
- ix. Bedragen die wij van u krijgen mag u niet verrekenen met bedragen die u van ons krijgt. Dit staat los van elkaar.
- x. U betaalt ons in euro's.

b. Welke kosten betaalt u?

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. U betaalt alle kosten die te maken hebben met de Lening en de Zekerheidsrechten:
 - a. De kosten om de Lening aan u te geven, te verlengen of te veranderen.
 - b. De kosten van uw (financieel) adviseur.
 - c. De kosten van de Zekerheidsrechten die u ons geeft. Bijvoorbeeld, de kosten van de notaris om de Hypotheekakte en de pandakte te maken, te ondertekenen en te veranderen. De taxatiekosten van het Onderpand en de kosten om deze Zekerheidsrechten terug te krijgen.
 - d. De kosten om ervoor te zorgen dat u alle bedragen betaalt en dat u zich aan de afspraken houdt; bijvoorbeeld incassokosten, deurwaarderskosten, kosten die wij moeten betalen voor rechtsbijstand of taxatiekosten.
 - e. De kosten om het Onderpand te onteigenen en uw bezittingen uit het Onderpand te halen als dat nodig is.
 - f. Heeft u een conflict met iemand anders? En legt iemand anders bijvoorbeeld beslag op het Onderpand? In dat geval moeten wij eventueel kosten maken. Bijvoorbeeld kosten voor rechtsbijstand. Deze kosten zijn voor uw rekening.
 - g. Alle andere kosten (zoals erfpachtcanon) en belastingen die te maken hebben met de Lening en het Onderpand.
 - h. Verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot het Onderpand.
- ii. Heeft u kosten niet betaald die u wel had moeten betalen? Dan kunnen wij deze kosten betalen, als wij dat nodig vinden. U betaalt ons deze kosten terug. Betaalt u deze kosten niet terug? En hebben wij hierdoor extra kosten? Dan komen deze ook voor uw rekening.
- iii. Hebben wij iets betaald wat u had moeten betalen? Dan moet u daarvoor rente aan ons betalen. Dit is de zgn. “wettelijke rente”.
- iv. Indien het nodig is dat wij door omstandigheden kosten moeten maken, dan vragen wij geen goedkeuring vooraf voor het maken van de kosten.

8. Bijzondere situaties

Er zijn situaties denkbaar die ertoe kunnen leiden dat u de lasten niet meer kunt dragen. In de volgende gevallen kunnen wij de te betalen rente bij uw schuld optellen zodat (een van) de Leningnemer(s) in het Onderpand kan blijven wonen. Het is mogelijk in volgende gevallen:

1. Het overlijden van (een van) de Leningnemer(s); of
2. Er is sprake van achterstanden in de rentebetalingen door langdurige zorgkosten voor (een van) de Leningnemer(s).

De lasten voor uw Lening komen dan mogelijkerwijs boven de maximaal toelaatbare lasten op basis van uw maximale leencapaciteit. In dat geval gaan wij samen met u kijken of de te betalen rente bij de schuld opgeteld kan worden onder de voorwaarde dat de lasten van de Lening binnen onze normen blijven.

Als wij het verzoek van (een van) de Leningnemers ontvangen, dan zullen wij de leencapaciteit opnieuw moeten berekenen op basis van de gewijzigde inkomenssituatie.

De oorspronkelijke Lening zal worden gesplitst in twee leningdelen:

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. een deel Vandaag Hypotheek Aflossingsvrij (omvang nieuwe leencapaciteit) en
- ii. een deel Vandaag Hypotheek Overwaarde (omvang oorspronkelijke lening +/- nieuwe leencapaciteit).

De Rente blijft ongewijzigd voor beide leningdelen.

Het leningdeel Vandaag Hypotheken Overwaarde is het leningdeel waar de rente wordt bijgeschreven.²

Indien het bijschrijven van de rente gebeurt voor de AOW-leeftijd van de langstlevende, dan zal er een nieuw toetsmoment plaatsvinden bij het bereiken van de AOW-leeftijd.

Let op! Dit betekent dat zowel uw Schuld als de rentelasten toenemen, doordat de niet betaalde rente elke maand wordt toegevoegd aan de Schuld.

Rekenvoorbeeld

Stel u heeft samen met uw partner een lening van EUR 200.000,-, het rentepercentage is 4,8% per jaar. U betaalt samen met uw partner per maand EUR 800,- aan rente. Na het overlijden van uw partner berekenen wij uw leencapaciteit opnieuw. Stel dat u op basis van uw nieuwe inkomen EUR 500,- aan rente kunt betalen, dan wordt het bedrag van EUR 300,- plus de daarover niet betaalde rente elke maand toegevoegd aan het bedrag van de Schuld. Stel voorts dat, uitgaande van de dan geldende LTI-normen, op basis van de betaalbare rente van EUR 500,- uw maximale lening EUR 125.000,- bedraagt.

Dit betekent dat uw Lening als volgt wordt opgesplitst:

- 1) een deel Vandaag Hypotheek Aflossingsvrij: EUR 125.000,-
- 2) een deel Vandaag Hypotheek Overwaarde: EUR 75.000,-

De Schuld neemt maandelijks toe met EUR 300,- plus de niet betaalde rente over de totale Schuld (dus inclusief EUR 300,- per maand) van het deel Vandaag Hypotheek Overwaarde.

Uw leningdeel Vandaag Hypotheek Overwaarde zal na één jaar zijn toegenomen tot EUR 78.680,27, dus de totale Schuld tot EUR 203.680,27.

Uw leningdeel Vandaag Hypotheek Overwaarde zal na twee jaar zijn toegenomen tot EUR 82.541,12, dus de totale Schuld tot EUR 207.541,12.

Uw leningdeel Vandaag Hypotheek Overwaarde zal na drie jaar zijn toegenomen tot EUR 86.591,43, dus de totale Schuld tot EUR 211.591,43.

9. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de Lening?

U bent verantwoordelijk voor het terugbetalen van de Lening. Leent u samen met een ander geld bij ons? Of is de persoon die met u geld leent niet dezelfde als de persoon die ons (een deel van) de Zekerheidsrechten geeft? Dan bent u beiden volledig verantwoordelijk voor de hele Lening. Hiermee bedoelen wij dat wij ieder van u apart kunnen aanspreken voor het gehele bedrag van de Lening.

a. Regelt iemand anders zaken voor u met ons?

- i. Heeft u iemand anders toestemming gegeven zaken voor u met ons te regelen over uw Lening? Dan moet u ons daarover schriftelijk op de hoogte stellen. Dit kan door een brief te sturen. En dan gelden alle voorwaarden en afspraken ook voor hem/haar. U moet hem/haar daarover informeren. En u bent ervoor verantwoordelijk dat hij/zij zich aan alle voorwaarden en afspraken houdt.
- ii. Heeft u iemand anders toestemming gegeven zaken voor u met ons te regelen over uw Lening? En verandert er iets in de toestemming? Of mag de ander van de rechter geen zaken meer regelen bijvoorbeeld als gevolg van een faillissement, surseance van betaling of ondercuratelestelling? Dan moet u ons dat onmiddellijk schriftelijk per brief of per e-mail laten weten.

b. Wat als u of een persoon met wie u de Lening heeft overlijdt?

- i. Dan moeten de nabestaanden ons zo snel mogelijk een brief sturen. Zolang wij die brief niet hebben gehad, blijven wij doen wat wij met elkaar hebben afgesproken.
- ii. Nadat u bent overleden kunnen wij vragen om een verklaring van erfrecht van een notaris in Nederland. Dan weten wij met wie wij zaken kunnen regelen. De kosten zijn voor rekening van de nabestaanden. Als wij daar om vragen, moeten uw nabestaanden ons ook andere documenten geven.
- iii. Alle informatie die wij vóór uw overlijden hebben gestuurd, hoeven wij na uw overlijden niet nog een keer te sturen.

10. Welke informatie krijgen wij van u?

a. Persoonlijke gegevens

- i. Welke persoonlijke gegevens hebben wij van u nodig alvorens een Offerte op te kunnen maken:
 - a. Naam.
 - b. Uw woonadres (straat, huisnummer, postcode, woonplaats).
 - c. Uw geboortedatum.
 - d. Kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort, of identiteitskaart).
 - e. Bent u getrouwd of woont u samen met een partner in een geregistreerd partnerschap? Dan overlegt u de voorwaarden van uw huwelijk of uw partnerschap. Heeft u een samenlevingsovereenkomst? Dan overlegt u deze overeenkomst aan ons.
 - g. Bent u samen met iemand anders verantwoordelijk voor de Lening? Dan hebben wij van iedereen die medeverantwoordelijk is de persoonlijke gegevens nodig.
- ii. Wij hebben uw handtekening nodig. Met deze handtekening controleren wij later uw volgende handtekeningen. Verandert u uw handtekening? Dan moet u ons zo snel mogelijk

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

uw nieuwe handtekening sturen.

- iii. Persoonsgegevens verkregen in het kader van de leningsovereenkomst zullen worden verwerkt conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de daarbij behorende nationale regelgeving. Vandaag Hypotheken heeft organisatorische en technische maatregelen getroffen om de persoonsgegevens afdoende te beveiligen.
- iv. Wij zullen ervoor zorgen dat, waar relevant, contractuele waarborgen worden geïmplementeerd om de bescherming van uw persoonsgegevens te waarborgen wanneer wij uw persoonsgegevens delen met een derden. Wij hebben, bijvoorbeeld, verwerkingsovereenkomsten gesloten met relevante partijen of zullen deze aangaan waar nodig (het zorg dragen voor beperkingen op het gebruik van uw persoonsgegevens en verplichtingen met betrekking tot de bescherming en beveiliging van uw persoonsgegevens). Als uw persoonsgegevens buiten de EER worden verwerkt, dan zullen wij, indien nodig, de EU-modelcontracten en/of andere geschikte doorgiftemechanismen gebruiken om een passend beschermingsniveau te waarborgen.
- v. U heeft op grond van de AVG rechten toegekend gekregen, zoals recht op inzage en rectificatie. Indien u van deze rechten gebruik wenst te maken, dient u contact op te nemen met ons.
- vi. Uw persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door ons en door (onder meer) de servicemaatschappij, de tussenpersonen, de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, officiële instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van Vandaag Hypotheken.
- vii. Uw persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt met als doel dat wij en de hierboven genoemde partijen zo goed mogelijk ons werk kunnen doen, bijvoorbeeld om de leningsovereenkomst tot stand te brengen, om de afspraken die wij met u hebben gemaakt naar behoren te kunnen uitvoeren, u zo goed mogelijk te kunnen begeleiden en ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft. Wij bewaren uw persoonsgegevens niet langer dan redelijkerwijs noodzakelijk is en in overeenstemming met de wettelijke vereisten.
- viii. Het verstrekken van uw persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden indien dat verband houdt met de doelen waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen of indien een wettelijk voorschrift dit vereist.
- ix. Indien nodig zullen wij aan u toestemming vragen alvorens uw persoonsgegevens aan derden te verstrekken.
- x. Geven wij de rechten van de Lening aan een andere partij? Dan mogen wij uw persoonlijke gegevens ook aan de andere partij geven. U geeft ons daarvoor toestemming als u onze offerte ondertekent. Ook aan anderen buiten de Europese Unie.
- xi. De privacy statement van ons kunt u ook op onze website raadplegen.

b. Wijzigen uw omstandigheden of gegevens?

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. U geeft ons ook de informatie die hieronder staat. Stuur ons deze informatie in een brief. Doe dit binnen 14 dagen vanaf het moment dat u deze informatie heeft.
 - a. Veranderingen van uw persoonlijke gegevens.
Bent u samen met iemand anders verantwoordelijk voor de Lening? Dan geeft u ons ook zijn/haar veranderingen aan ons door.
 - b. Uw correspondentieadres verandert.
 - c. U wilt uw post ergens anders krijgen.
 - d. Veranderingen van uw rechten. Mag u bijvoorbeeld zelf geen handtekeningen onder overeenkomsten meer zetten?
 - e. U gaat scheiden. Of er zijn veranderingen in de voorwaarden van uw huwelijk of uw partnerschap.
 - f. Iedere verandering in uw situatie, waardoor wij van u mogen vragen de Lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen.
 - g. Iedere verandering of beschadiging van het Onderpand. Of iets anders waardoor de waarde van het Onderpand daalt.
 - h. Iedere verandering van de rechten die u op het Onderpand heeft.
 - i. Iedere verandering of beschadiging van de bezittingen die u ons als zekerheid hebt gegeven. Of iets anders waardoor de waarde van de bezittingen daalt.
 - j. Iedere verandering van een verzekering die te maken heeft met het Onderpand of de Lening.
 - k. Iemand vraagt uw faillissement bij de rechter aan. Of van een ander die ook verantwoordelijk is voor de Lening.
 - l. U vraagt uitstel van betaling bij de rechter. Of u vraagt de rechter om schuldsanering. Dit geldt ook voor anderen die samen met u verantwoordelijk zijn voor de Lening.
 - m. Alle andere bewoners, die geen eigenaar zijn van de woning en geen hoofdelijk schuldenaar zijn voor de hypotheeklening, moeten een ontruimingsverklaring ondertekenen. Hierin staat dat zij de woning dienen te verlaten indien aan deze Algemene Voorwaarden en de voorwaarden van de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte niet wordt voldaan (bijvoorbeeld, als de hypotheeklasten of de Lening niet meer of niet tijdig worden betaald en/of wij gedwongen worden om het executietraject te starten om het Onderpand te verkopen). Deze verklaring moet ondertekend worden, dit kan bij de notaris bij passeren van de hypotheekakte.
 - ii. Krijgt u documenten die te maken hebben met het Onderpand? Bijvoorbeeld van de Gemeente. Stuur ons deze dan binnen 14 dagen nadat u ze zelf kreeg. Of onmiddellijk nadat wij daarom vragen.
 - iii. Heeft u iemand anders toestemming gegeven zaken met ons te regelen over uw Lening? En geldt deze toestemming niet meer? Of verandert u de toestemming? Stuur ons daarover dan zo snel mogelijk een brief. Zolang wij die brief niet hebben gehad, mag die ander gewoon zaken met ons regelen over uw Lening. Ook al stonden de veranderingen in een openbaar register.
- c. Wat mogen wij u vragen?**

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. In sommige gevallen moet u ons extra informatie geven. Bijvoorbeeld als wij vragen hebben over uw werk of waarom u de Lening wilt.
- ii. Stort u een hoge eigen inleg op de rekening van de notaris? Dan mogen wij u vragen hoe u daaraan komt en dan moet u ons die informatie geven.

d. Uw adres

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

e. Alle communicatie en documenten in de Nederlandse taal

Alle communicatie en documenten die wij van u ontvangen moet in het Nederlands dan wel in het Engels zijn. Indien u documenten in een andere taal heeft, dan moet u deze in het Nederlands laten vertalen door een beëdigd vertaler. De kosten voor het vertalen zijn voor uw rekening.

f. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

Vandaag Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Vandaag Hypotheken heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van drie maandtermijnen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

11. Welke informatie krijgt u van ons?

a. U krijgt ieder jaar kosteloos een jaaroverzicht met daarin het volgende:

- i. Aan het begin van ieder jaar krijgt u van ons een brief waarin staat wat de uitstaande hoofdsom van de Lening op 31 december van het vorige jaar was.

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- ii. In deze brief staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u ons betaalde in dat jaar of verschuldigd was.
- iii. In deze brief staat ten slotte de huidige uitstaande hoofdsom van de Lening.

b. Controleer de gegevens die u van ons krijgt

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

c. Uw gegevens en onze administratie

- i. In onze administratie staat hoe hoog uw Lening is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. De informatie in onze administratie is het volledige en dwingende bewijs van de Lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Sturen wij u brieven op basis van de informatie uit onze administratie? Dan moet u doen wat in die brieven staat.
- ii. Op deze regel zijn drie uitzonderingen:
 - a. U heeft de informatie van ons gecontroleerd en u heeft ontdekt dat de informatie niet goed is. Of dat wij iets niet goed doen. En u heeft dat binnen dertig dagen aan ons laten weten.
 - b. U heeft de informatie van ons gecontroleerd, u heeft een rekenfout ontdekt en u heeft dat aan ons laten weten.
 - c. U bewijst dat de informatie in onze administratie niet klopt.
- iii. Wij bewaren onze administratie niet langer dan wettelijk noodzakelijk is.

12. Wie doet de administratie van de Lening?

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. De administratie en het beheer van de Lening zijn door Vandaag Hypotheken opgedragen aan een servicemaatschappij. De servicemaatschappij verzorgt namens Vandaag Hypotheken onder andere de inning van de maandtermijnen. Wij mogen een andere organisatie vragen de administratie van de Lening voor ons te doen.
- ii. Moet u ons informatie geven? Geef deze informatie dan aan deze organisatie. Dit geldt ook voor alle documenten en brieven die u ons moet sturen.
- iii. Doet die andere organisatie iets waardoor u schade heeft? In dat geval moet u rechtstreeks contact opnemen met de organisatie die u schade heeft toegebracht. Wij zijn niet verantwoordelijk voor die schade.
- iv. Hebben wij met opzet iets gedaan of juist niet gedaan waardoor u schade heeft? Of hebben wij iets gedaan of juist niet gedaan waardoor wij zeker wisten dat u schade zou hebben? Dan zijn wij wel verantwoordelijk voor de schade.

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

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

14. Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt?

Als u zich niet aan de afspraken houdt, bijvoorbeeld u betaalt de rente niet meer, dan mogen wij een aantal stappen ondernemen. Dit doen wij niet zomaar. Pas nadat wij u hierover geïnformeerd hebben en met u overleg hebben gehad. En wij doen dit pas drie maanden nadat u ons niet heeft betaald.

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

- i. Wij mogen u een boete geven.
- ii. Wij mogen het Onderpand en alle bezittingen verkopen die u ons als zekerheid heeft gegeven. Wij mogen het Onderpand en bezittingen ook veilen.
- iii. Wij mogen aan de rechter vragen of hij het Onderpand van u afneemt.
- iv. Wij mogen u vragen de Lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen.

b. Als wij genoodzaakt zijn het Onderpand te verkopen, dan geldt het volgende:

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- i. Wij bepalen hoe, wanneer, waar en onder welke voorwaarden wij het Onderpand en de bezittingen verkopen. Wij hoeven u of anderen hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken heeft gehouden. En voor welke datum u de afspraken moet nakomen.
- ii. Wij bepalen de hoogte van de veilingkosten.
- iii. Wij kunnen de veiling beginnen, stoppen en opnieuw beginnen.
- iv. Wij kunnen erfdienstbaarheden vestigen. Wij kunnen bijvoorbeeld uw buurman het recht geven om over uw grond te lopen.
- v. Wij bepalen ook wanneer wij de leveringsakte tekenen bij de notaris.
- vi. Wij krijgen het bedrag van de verkoop. Wij laten u weten hoeveel geld wij hebben gekregen. Hiermee wordt de Lening afgelost.
- vii. Doet de koper niet wat wij hebben afgesproken? Dan gaat de verkoop niet door. Als dat nodig is vragen wij de rechter de verkoop niet door te laten gaan.
- viii. Verkoopt een notaris het Onderpand? Dan moet u de notaris alle informatie geven die hij nodig heeft.
- ix. Voordat wij het Onderpand verkopen, mogen wij alles met het Onderpand doen wat wij op dat moment nodig vinden om de opbrengst zo hoog mogelijk te maken. Bijvoorbeeld het Onderpand splitsen. En wij mogen bijvoorbeeld ook de rechten die u heeft veranderen. Bijvoorbeeld het recht dat u over de grond van een ander mag lopen om bij het Onderpand te komen. Dit zullen wij regelen bij een notaris als dat nodig is. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor uw rekening.
- x. Verkopen wij het Onderpand? Dan moet u daaraan meewerken. U moet er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen die het Onderpand misschien willen kopen, het Onderpand kunnen bekijken. Mensen mogen drie weken lang, twee dagen per week, vier uur per dag komen kijken. Woont er niemand in het Onderpand? Dan mogen wij hiervoor zelf naar binnen gaan.
- xi. Wij mogen het Onderpand helemaal of voor een deel verkopen. Verkopen wij het Onderpand voor een deel? Dan mogen wij de rest later verkopen.
- xii. Als wij het Onderpand hebben verkocht, moet u al uw bezittingen uit het Onderpand halen. Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van het Onderpand krijgt, moeten al uw bezittingen uit het Onderpand zijn. Heeft u uw bezittingen niet uit het Onderpand gehaald? Dan doen wij dat. De kosten daarvan betaalt u. Wij mogen dan ook alles doen wat wij nodig vinden, bijvoorbeeld het Onderpand bewaken of nieuwe sloten op de deuren zetten. De kosten daarvan betaalt u ook. U moet ervoor zorgen dat er geen bezittingen van anderen in het Onderpand zijn.

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- xiii. Verkopen wij het Onderpand en heeft u daardoor schade? Om wat voor reden dan ook? Dan betalen wij deze schade niet. U bent zelf verantwoordelijk voor de schade.
- xiv. Bent u het er niet mee eens dat wij het Onderpand op een veiling verkopen? Dan moet u ons dat op zijn minst drie dagen voordat wij het Onderpand verkopen, laten weten. Wij zullen dan bekijken of wij aan uw verzoek kunnen voldoen. Daarna kunt u ons niet meer vragen het Onderpand niet te verkopen via de veiling. U mag niet naar de rechter om het Onderpand op een andere manier te verkopen. Alleen wij mogen bepalen op welke wijze wij het Onderpand willen verkopen.
- xv. Ook mag u niet naar de rechter om ervoor te zorgen dat u een andere prijs krijgt voor het Onderpand.
- xvi. Er kunnen bijzondere situaties zijn waarin wij het Onderpand en de bezittingen eerder dan na drie maanden achterstand op de Lening verkopen.

b. Wat als wij de rechter vragen het Onderpand in ons beheer te mogen nemen?

- i. Wij mogen aan de rechter vragen of hij het Onderpand van u af wil nemen en het aan ons over te dragen. Wij gaan het Onderpand dan beheren. Dat betekent dat u geen recht meer heeft op het Onderpand en dat u er niets meer mee mag doen. Wij kunnen dan doen wat wij nodig vinden. De kosten die wij hiervoor maken, zijn voor uw rekening.
- ii. Heeft u schade doordat de rechter het Onderpand van u afneemt? Dan betalen wij die niet. Hebben wij of de rechter het Onderpand van u afgenomen? Dan mogen wij u het recht op het Onderpand weer teruggeven. U gaat het Onderpand dan weer zelf beheren.

c. Wanneer hebben wij het recht om de Lening op te eisen?

Hieronder staat in welke gevallen u de Lening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk dient terug te betalen op ons verzoek, dan wel waarin wij mogen besluiten dat u het restant van de Lening niet krijgt uitbetaald.

- i. U heeft een betalingsachterstand bij ons.
- ii. U heeft van iemand anders geld geleend en hij/zij wil dat u de Lening direct terugbetaalt. Of als hij u mag vragen direct de Lening terug te betalen.
- iii. U doet iets wat niet mag van deze Algemene Voorwaarden, onze overeenkomst of van de wet of andere regels van de overheid.
- iv. U doet iets waarvoor u van ons geen toestemming heeft gekregen.
- v. U voldoet niet aan ons verzoek om door ons gevraagde documenten aan te leveren of de aangeleverde documenten voldoen niet aan onze eisen. U vraagt uitstel van betaling, faillissement of een schuldsaneringsregeling aan bij de rechter, dan wel een ander doet dat voor u.

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- vi. U heeft niets meer te zeggen over uw geld en bezittingen bijvoorbeeld omdat u onder curatele wordt gesteld.
- vii. U (in het geval van een Leningnemer) overlijdt.
In geval uw partner (als er twee Leningnemers zijn) komt te overlijden kan onder voorwaarden de te betalen rente bij de schuld worden opgeteld, zodat de lasten van de lening binnen onze leennormen blijven en u in de woning kan blijven wonen.
- viii. U bent permanent verhuisd.
- ix. U verdwijnt spoorloos zonder uw zaken bij ons goed te hebben geregeld.
- x. U moet ons zekerheid geven, maar u heeft dat niet gedaan. Of niet zoals wij hebben gezegd dat u dat moet doen. Of u verandert de zekerheid of de rangorde van ons hypotheekrecht terwijl wij dat niet met u hebben afgesproken.
- xi. U heeft ons onvoldoende of onjuiste informatie gegeven toen wij u de Lening gaven. En wij zouden u deze Lening niet hebben gegeven of andere afspraken met u hebben gemaakt, als wij wel de juiste informatie hadden gehad.
- xii. U doet iets met het Onderpand wat niet mag van de wet, andere regels van de overheid, onze voorwaarden of onze overeenkomst.
- xiii. U vraagt aan de rechter dat u zich niet aan afspraken die met de Lening te maken hebben, hoeft te houden. Of u regelt op een andere manier, bijvoorbeeld zonder de rechter, dat u zich niet aan afspraken hoeft te houden.
- xiv. De waarde van het Onderpand daalt doordat u het Onderpand niet goed onderhoudt. Of door een andere oorzaak, bijvoorbeeld een brand.
- xv. Het Onderpand wordt door de rechter of de overheid onbewoonbaar verklaard en/of u mag het Onderpand niet repareren en/of verbouwen.
- xvi. U krijgt een brief van een deurwaarder waarin staat dat iemand beslag legt op het Onderpand. Dat betekent dat u het Onderpand niet mag verkopen of als zekerheid aan een ander mag geven. Dit gebeurt meestal als iemand anders nog geld van u krijgt of als iemand anders zegt dat het Onderpand van hem is. Dit geldt ook voor de bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
- xvii. De overheid onteigent het Onderpand. De overheid besluit dat u het Onderpand of de grond kwijt bent door ruilverkaveling. Of u moet het Onderpand van de overheid verbouwen.
- xviii. Iemand anders krijgt rechten op het Onderpand of de bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
- xix. U moet iets doen met het Onderpand, wat u en wij niet wisten toen u de Lening kreeg.

Vandaag Hypotheken Algemene Voorwaarden

- xx. De rechter verandert iets met het Onderpand, waardoor het Onderpand voor ons geen goede zekerheid meer is. Of u heeft niets meer over het Onderpand te zeggen.
- xxi. De verzekering van het Onderpand stopt. En u verzekert het Onderpand niet onmiddellijk opnieuw.
- xxii. In documenten waarin staat dat u de eigenaar bent van het Onderpand, klopt iets niet. Of er klopt iets niet met ons hypotheekrecht of ons pandrecht.
- xxiii. U bent niet langer de eigenaar van het Onderpand of de bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
- xxiv. De overheid verandert een wet of een regel, waardoor u minder recht heeft op het Onderpand.
- xxv. Er gebeurt iets met u en wat slecht kan zijn voor onze reputatie (bijvoorbeeld u komt in aanraking met justitie).
- xxvi. Er gebeurt iets anders waardoor het redelijk is dat wij de Lening opeisen.

Indien u (her)trouwt dan kan uw nieuwe partner niet tot de lening toetreden. Dit impliceert dat (her)trouwen in gemeenschap van goederen zal leiden tot gedwongen terugbetalen van de lening. Hertrouwen onder huwelijkse voorwaarden is wel toegestaan, mits het eigendom van de door Vandaag Hypotheken gefinancierde woning geen (deels) eigendom van uw nieuwe partner wordt.

d. Staat het Onderpand op grond die u huurt van de overheid of een semioverheid (erfpacht)?

Hieronder staan de concrete situaties waarin wij van u mogen vragen de Lening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk terug te betalen, of waarin mogen wij besluiten dat u de rest van de Lening niet krijgt (naast hetgeen hierboven reeds is beschreven). Wij hoeven u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

- i. U betaalt het geld voor het erfpachtrecht niet. Of u houdt zich niet aan de afspraken van het erfpachtrecht.
- ii. U mag of kunt de grond niet langer gebruiken.
- iii. De erfpachtvoorwaarden veranderen.
- iv. De overheid of semioverheid verlengt het erfpachtrecht niet of informeert u dat zij het erfpachtrecht niet zal verlengen aan het einde van de looptijd.
- v. De rechter verandert de voorwaarden van het erfpachtrecht of stopt het erfpachtrecht.
- vi. Indien het Onderpand geheel of ten dele een recht van erfpacht betreft dient de erfpachter/hypotheekgever steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter/hypotheekgever is

gehouden om op eerste verzoek van de bank betalingsbewijzen over te leggen.

- vii. Onverminderd haar andere rechten heeft Vandaag Hypotheken het recht om voor rekening van de erfpachter/hypotheekgever de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/hypotheekgever dat niet tijdig doet. De erfpachter/hypotheekgever is het bedrag vanaf het moment van betaling door Vandaag Hypotheken, aan haar verschuldigd.

e. Is het Onderpand een appartement?

- i. Hieronder staan de situaties waarin wij van u mogen vragen de Lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen of waarin wij mogen besluiten dat u de rest van de Lening niet krijgt. Wij hoeven u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden. De regels van het reglement dat geldt voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen. Of de regels van het reglement of de splitsingsakte gelden niet meer.
- ii. Het gebouw waarin het appartement zit, wordt voor een deel of helemaal gesloopt.
- iii. U doet iets met het appartement wat niet mag van de wet, andere regels van de overheid, onze voorwaarden of onze overeenkomst.

f. Wanneer brengen wij een boete in rekening?

Heeft u ons een bedrag niet op tijd betaald? Dan moet u ons een boete betalen. Wij hoeven u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden. Dit werkt als volgt:

- i. U betaalt rente en boeterente over het bedrag dat u niet heeft betaald.
- ii. Bij uw jaarlijkse rentepercentage tellen wij de wettelijke rente op. Dit wordt de rente over het niet betaalde bedrag. Dit moet u betalen vanaf de datum dat u niet heeft betaald.

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

15. Mogen wij de Lening aan een andere partij overdragen?

- i. Wij mogen de Lening en alle rechten en/of plichten die daarbij horen aan een andere partij overdragen, bijvoorbeeld door contractoverneming of door onze rechten onder de Lening te verkopen (cederen) aan een ander. Bij een overdracht gaan de zekerheidsrechten die bij de Lening horen ook (gedeeltelijk) mee over. U geeft hiervoor nu alvast uw medewerking aan een contractoverneming. Voor het geval dat wij de Lening overdragen in geval van een overgang van onderneming, geeft u, en eventuele anderen met wie u samen de Lening heeft, ons daar vast uw toestemming voor, en verleent daarbij uw medewerking, op het moment dat u onze Leningsovereenkomst ondertekent. U geeft ons toestemming om alle informatie over u en eventuele anderen met wie u samen de Lening heeft aan die ander te geven voor zover dat wettelijk mag.
- ii. Mogen of kunnen u en eventuele anderen met wie u samen de Lening heeft ons deze toestemming niet vooraf geven? Dan spreken wij het volgende af: wij mogen de Lening en alle

rechten en plichten die daarbij horen aan een ander geven op het moment dat wij dat willen. U werkt daaraan volledig mee. Wij verliezen geen rechten. U ook niet.

- iii. Als wij de Lening aan een andere partij geven, spreken wij dit af: wij geven ook de Zekerheidsrechten die horen bij de Lening aan deze andere partij. Dit doen wij zodat het zeker blijft dat degene die het geld van de Lening moet betalen, dat geld ook betaalt en dat degene die het geld van de Lening moet krijgen, dat geld van de Lening ook krijgt en daar voldoende zekerheid voor heeft.
- iv. Over hoe groot de zekerheden zijn die wij aan een ander geven, maken wij afspraken. De zekerheden kunnen even groot zijn als de Lening, maar ook kleiner of groter. Daarbij kunnen wij ook afspreken dat wij de zekerheden samenvoegen met andere zekerheden.
- v. Geven wij de Lening aan een ander en moeten wij daardoor onze zekerheden (hypotheekrecht en pandrecht) met een ander delen, dan maken wij over die verdeling afspraken. U en alle anderen die verantwoordelijk zijn voor de Lening moeten zich aan die afspraken houden.

16. Wanneer gelden deze Algemene Voorwaarden niet?

a. Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter?

Staat er iets in deze Algemene Voorwaarden of in een ander document dat niet mag van de wet? Of zegt een rechter dat iets niet mag? Dan geldt niet wat er staat. Wij zullen dan de Algemene Voorwaarden aanpassen. Dit heeft geen gevolgen voor de rest van de voorwaarden of de documenten.

b. Wat gebeurt er als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?

- i. Staat in deze voorwaarden iets anders dan in de offerte? In dit geval geldt wat in de offerte staat.
- ii. Staat in de offerte iets anders dan in de Hypotheekakte? In dit geval geldt wat in de Hypotheekakte staat.

c. Mogen wij deze Algemene Voorwaarden veranderen?

- i. Wij mogen deze Algemene Voorwaarden veranderen. Daarover sturen wij u dan een brief om te laten weten wat de verandering is. De verandering gaat in 20 dagen nadat wij u de brief hebben gestuurd. Met de ingang van de nieuwe algemene voorwaarden komen de algemene voorwaarden zoals in uw definitieve bindende offerte staan te vervallen. Bent u en/of eventuele anderen waarmee u samen de Lening heeft het niet eens met de veranderingen? Stuur ons dan binnen twintig dagen een brief of e-mail terug. Hebben wij na twintig dagen niets van u gehoord? Dan gaan wij ervan uit dat u het met de veranderingen eens bent.
- ii. Wij zijn niet verplicht gebruik te maken van onze rechten in deze Algemene Voorwaarden. Besluiten wij van een recht geen gebruik te maken? In dit geval houden wij wel alle andere rechten die in deze Algemene Voorwaarden staan.

17. Bent u niet tevreden over onze dienstverlening?

Wij doen ons uiterste best om u als klant tevreden te stellen. Soms gaat het wel eens anders dan u had verwacht, of kan het zijn dat wij per ongeluk een fout hebben gemaakt. Laat ons in dat geval weten waarom u niet tevreden bent. Wij zullen proberen uw probleem op te lossen.

Heeft u een klacht? Stuur ons een brief of een e-mail met daarin de volgende onderwerpen:

- i. Uw klacht
- ii. Uw naam en adres, uw telefoonnummer en uw e-mailadres
- iii. Het nummer van de Lening
- iv. Een kopie van de papieren waar uw klacht over gaat.

Stuur uw brief naar dit adres:

Stater Centraal Klachtenmanagement
Postbus 2686
3800 GE Amersfoort

Of via e-mail naar: ckm@stater.nl of beheer@vandaaghypotheken.nl

Of via telefoon

Nadat wij uw klacht per mail of brief hebben gekregen, nemen wij snel contact met u op. Wij kijken dan of wij u een passende oplossing kunnen bieden. Informatie over de klachtenprocedure staat op onze website.

Als u daarna nog steeds een klacht heeft over onze dienstverlening, kunt u binnen 3 maanden nadat u ons antwoord heeft ontvangen, of binnen 1 jaar na het indienen van de oorspronkelijke klacht, uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Vandaag Hypotheken is aangesloten bij het KiFiD.

Op deze Algemene Voorwaarden en op overeenkomsten tussen u en ons is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen tussen u en ons moet u aan de Nederlandse rechter in Amsterdam voorleggen.

Versie maart 2025