

**Deze offertevoorwaarden zijn van toepassing op alle hypotheeken van Direktbank met uitzondering van de Direktbank Budgethypotheek.**

**1. Aanvraagformulier hypotheekofferte**

Door ondertekening van de offerte verklaart u tevens alle gegevens op het aanvraagformulier voor de hypotheekofferte naar waarheid te hebben ingevuld.

**2. Geldigheidsduur hypotheekofferte**

De offerte is geldig tot veertien (14) dagen na de offertedatum. De hypotheekakte dient na acceptatie van de offerte uiterlijk drie (3) maanden na de offertedatum te worden gepasseerd. Indien de hypotheekakte niet binnen deze termijn is gepasseerd om andere redenen dan door toedoen van de Bank kan aan de offerte geen enkel recht worden ontleend.

De geldigheidsduur van de offerte kan op uw verzoek met maximaal drie (3) maanden worden verlengd. Bij gelijke of lagere rente voor soortgelijke leningen kan dit kosteloos. Ingeval de rente voor soortgelijke leningen hoger is dan de geoffreerde rente wordt een bereidstellingsprovisie in rekening gebracht. Deze bereidstellingsprovisie bedraagt 0,25% van de hoofdsom per maand dat de hypotheekakte later passeert dan de in de offerte genoemde uiterste passeerdatum. Een deel van de maand wordt als volledige maand gerekend.

**3. Rentegarantie**

Indien de hypotheekrente voor soortgelijke leningen op de aktedatum lager is dan de in de offerte genoemde rente, zal deze lagere rente van toepassing zijn. De eventuele lagere rente wordt u na het passeren van de hypotheekakte schriftelijk meegedeeld. Voor leningen met variabele rente geldt geen rentegarantie.

**4. Rente en aflossing**

De aan de Bank verschuldigde rente en aflossing worden per maand achteraf in rekening gebracht op de eerste dag van elke maand. De in de Algemene Voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen en Kredieten genoemde vergelijkingsrente kunt u opvragen bij uw tussenpersoon of telefonisch bij de Bank via telefoonnummer 033 752 5400.

**5. Nominale rentepercentage en het jaarlijkse kostenpercentage (JKP)**

In de offerte staat het nominale rentepercentage en het jaarlijkse kostenpercentage. Het nominale percentage is het rentepercentage dat u betaalt. Het jaarlijkse kostenpercentage is het rentepercentage rekening houdend met het vooraf of achteraf betalen van de rente en andere kosten. Dit wordt ook wel het effectieve rentepercentage genoemd.

**6. Afwijking Algemene Voorwaarden**

Vervallen

**7. Omzetten variabele rente**

Een hoofdsom met variabele rente kan op de rentevervaldagen worden omgezet in een op dat tijdstip door de Bank aangeboden rentevastperiode tegen de dan geldende rente en kosten.

**8. Levensverzekering**

Indien er sprake is van een levensverzekering op basis van beleggingen, dient het te verwachten eindkapitaal gebaseerd te zijn op een voorbeeldrendement behorende bij de door u gekozen beleggingen.

Dit voorbeeldrendement mag niet hoger zijn dan het historische fondsrendement met een maximum van 8%.

**9. Depot**

Bij nieuwbouw, verbouwing, achterstallig onderhoud e.d. kan het hypotheekbedrag geheel of gedeeltelijk in depot worden gehouden. Verplichte en/of gedeeltelijke aflossingen blijven tot zes (6) maanden na de datum van de eerste rentebetaling achterwege. De looptijd van een bouwdepot dat bestemd is voor verbouwing of achterstallig onderhoud bedraagt maximaal twaalf (12) maanden en de looptijd van een bouwdepot dat bestemd is voor nieuwbouw bedraagt maximaal vierentwintig (24) maanden. Verlenging is niet mogelijk.

Bij de bepaling van de depotrente wordt geen rekening gehouden met de rente van de Direktbank Doorloophypotheek.

**10. Verhoogde hypothecaire inschrijving**

U kunt bij aanvang van uw hypotheek een hogere hypothecaire inschrijving vestigen. Hierdoor hoeft u in de toekomst geen notariskosten meer te maken indien u gebruik wenst te maken van deze extra kredietruimte. Een aanvraag voor deze faciliteit kan eerst drie (3) maanden na het passeren van de hypotheekakte met de hogere inschrijving bij de Bank worden ingediend. Deze aanvraag zal alsdan door de Bank worden beoordeeld.

**11. Onderpand**

Het mee te verbinden onderpand dient op het moment van het passeren van de hypotheekakte in volle en vrije eigendom van de aanvrager(s) te zijn of te komen. Het onderpand mag niet belast zijn met hypotheek of beslag, anders dan thans bij de Bank bekend is. De staat van onderhoud van het onderpand dient goed te zijn, tenzij in de offerte anders is overeengekomen. De offerte wordt uitgebracht onder voorbehoud dat het onderpand volledig door uzelf wordt/zal worden bewoond, tenzij in de offerte anders is overeengekomen.

**12. Eigen woning**

Tenzij in de offerte anders is overeengekomen, dient bij aankoop van een onderpand een eventuele hypotheek op de huidige woning voor het passeren van de nieuwe hypotheekakte te zijn afgelost uit de verkoopopbrengst of uit eigen middelen, niet zijnde geleende gelden.

**13. Verhuisfaciliteiten**

Als u gaat verhuizen, kunt u uw huidige rentepercentage en de restant rentevastperiode meenemen naar uw nieuwe woning tot maximaal het bedrag van de restantschuld van de oude lening. Is het nieuw benodigde bedrag hoger dan de restantschuld van de oude lening, dan geldt voor het meerdere bedrag de dan geldende marktrente.

Door op een bepaald moment geldende wet- of regelgeving, de geldende Gedragscode Hypothecaire Financieringen of door bepaald beleid van de Bank, kan het zijn dat u niet het totale bedrag of de (hele) samenstelling van uw oude lening (hypotheek) kunt meenemen naar uw nieuwe lening (hypotheek). Voor het deel dat u niet mee kunt nemen, moet u dan een nieuw leningdeel of nieuwe leningdelen afsluiten. Daar moet u dan de op dat moment geldende rente voor betalen. Die rente wordt ook wel de dagrente genoemd.

**14. Automatische incasso**

De aan de Bank verschuldigde rente, aflossing, inleg en/of premie worden automatisch van het door u opgegeven bankrekeningnummer geïncasseerd. Als u het niet eens bent met de afschrijving, kunt u deze afschrijving laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

**15. Fiscale zaken**

Met betrekking tot de eventuele fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente, raden wij u aan advies in te winnen bij uw tussenpersoon, de belastingdienst en/of uw belastingadviseur over alle fiscale aspecten met betrekking tot uw hypotheek.

**Let op:** De wet- en regelgeving omtrent de mogelijkheden om de rente die u betaalt voor u hypotheek af te trekken van uw belastbaar inkomen is veranderd. Informeert u zich hier goed over en vraag uw (belasting)adviseur hiernaar.

**16. Kosten**

Alle kosten van de hypotheekakte en de overige kosten, verbonden aan het tot stand komen en ten uitvoer leggen van de overeenkomst, komen voor uw rekening. Onder deze kosten wordt ook verstaan de administratiekosten welke wij u in rekening brengen indien u de geaccepteerde offerte niet nakomt.

**17. Klachtenprocedure**

Klachten met betrekking tot de totstandkoming en uitvoering van uw hypotheek kunt u in eerste instantie voorleggen aan uw tussenpersoon. Deze zoekt, waar nodig in overleg met de Bank, naar een oplossing. Indien uw tussenpersoon en/of de Bank geen oplossing biedt, kunt u uw klacht indienen bij de Bank. Deze klacht kan schriftelijk, onder vermelding van naam, adres en rekeningnummer, worden gericht aan Direktbank, Postbus 55, 3800 AB Amersfoort.

Wordt uw klacht niet naar tevredenheid opgelost, dan kunt u zich binnen drie (3) maanden nadat u het antwoord van Direktbank hebt ontvangen wenden tot het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), t.a.v. de Ombudsman Financiële Dienstverlening, Postbus 93257, 2509 AG Den Haag, telefoon 070-333 8 999 [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Ook kunt u uw klacht direct voorleggen aan de bevoegde rechter.

**18. Wijzigingen adres, burgerlijke staat, huwelijksgoederenregime en/of werkgever**

Debiteur is uitdrukkelijk verplicht wijzigingen in adres, burgerlijke staat, huwelijksgoederenregime en/of werkgever binnen veertien (14) dagen schriftelijk aan de Bank mede te delen.

**19. Aanvrager(s)**

Mocht de Bank zich niet met de informatie over de aanvrager(s) en/of het onderpand kunnen verenigen, dan kan de offerte worden ingetrokken.