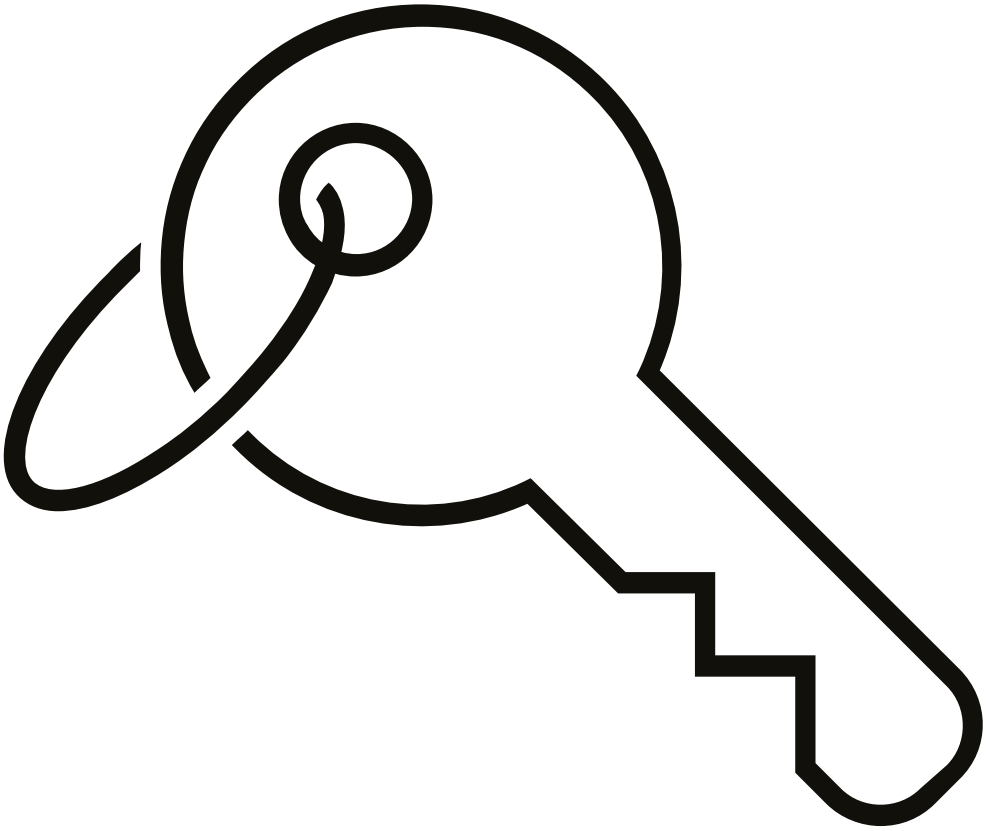
a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen



Algemene voorwaarden bij de Lening voor uw Woning van ASR Levensverzekering N.V.

ALVH 2021.1.0

Algemene voorwaarden bij de Lening voor uw Woning van ASR Levensverzekering N.V.

In de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte maakt u een aantal belangrijke afspraken met ons. Bijvoorbeeld over wanneer u wat terugbetaalt. En wat u wel en niet met uw Woning mag doen. Ook geeft u ons een aantal zekerheden en volmachten zodat wij er zeker van kunnen zijn dat u uw Lening aan ons terugbetaalt. In deze algemene voorwaarden vindt u de verdere afspraken die gelden bij de Lening voor uw Woning.

Er staan ook afspraken voor bijzondere situaties in. Bijvoorbeeld extra voorwaarden die gelden als u een appartement koopt. Of wat we mogen doen als u zich niet aan de afspraken houdt. We sluiten deze voorwaarden af met een aantal algemene afspraken en een lijst met definities. U vindt in die lijst de betekenis van ‘u’ en ‘wij’ en de betekenis van de woorden die met een hoofdletter zijn geschreven.

Inhoudsopgave

Deel 1 Afspraken bij elke Lening 6

Artikel 1 U vraagt een Lening aan ons (stap 1) 6
1.1 Waarom krijgt u eerst een renteaanbod? 6
1.2 Wanneer krijgt u een Hypotheekofferte? 6
1.3 Mogen wij de Hypotheekofferte intrekken? 6
1.4 Hoe hebben wij contact met u over uw lening? 6

Artikel 2 U leent geld van ons (stap 2) 6
2.1 Aan wie betalen we het geld van de Lening uit? 6
2.2 Wanneer begint de looptijd van de Lening? 6
2.3 Wie doet de administratie van de Lening? 6

Artikel 3 U geeft ons zekerheden en volmachten (stap 3) 6
3.1 Welke zekerheden geeft u ons? 6
3.2 Wat als u een zekerheid nog niet aan ons kunt geven? 7
3.3 Mogen wij de zekerheden opzeggen? 7
3.4 Mogen wij informatie geven over het pandrecht aan anderen? 7
3.5 Welke volmachten geeft u aan ons? 7

Artikel 4 U betaalt een maandbedrag tijdens de looptijd (stap 4) 7
4.1 Wat is de uiterlijke betaaldatum van het maandbedrag? 7
4.2 Wat gebeurt er als u het maandbedrag niet op tijd betaalt? 7
4.3 Welk rentepercentage geldt in uw situatie? 7
4.4 Hoe berekenen wij de rente die u per maand betaalt? 7
4.5 Hoe lang staat het rentepercentage vast? 7
4.6 Wat gebeurt er aan het einde van een Rentevaste periode? 7
4.8 Ontvangt u bij een variabele rente een renteherzieningsvoorstel? 8
4.9 Hoe betaalt u een bedrag aan ons? 8
4.10 In welke volgorde gebruiken wij de bedragen die u aan ons betaalt? 8

Artikel 5 U houdt zich aan alle afspraken tijdens de looptijd (stap 5) 9
5.1 Wie is verantwoordelijk voor de Lening? 9
5.2 Welke afspraken gelden als u met meer personen de Lening afsluit? 9
5.3 Om welke informatie of medewerking kunnen wij vragen? 9
5.4 Welke kosten betaalt u? 9
5.5 Wat gebeurt er als u te laat betaalt aan een andere partij? 9
5.6 Wanneer betaalt u bedragen aan ons terug? 9
5.7 Mag u bedragen met elkaar verrekenen? 9
5.8 Mogen wij bedragen met elkaar verrekenen? 9
5.9 Hoe gebruikt u uw Woning? 9
5.10 Hoe onderhoudt u uw Woning? 9
5.11 Mag u iets (laten) veranderen aan of in uw Woning? 10
5.12 Wat doet u als u een aanschrijving van de overheid krijgt? 10
5.13 Is een opstalverzekering verplicht? 10
5.14 Wanneer mogen wij uw Woning in beheer nemen? 10
5.15 Wanneer mogen wij uw Woning onder ons nemen? 10
5.16 Wat gebeurt er als wij kosten maken voor beheer en/of onder ons nemen van uw Woning? 10

Artikel 6 U betaalt de Lening aan ons terug (stap 6) 10
6.1 Wat geldt als enige bewijs voor de hoogte van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld? 10
6.2 Wanneer betaalt u de Lening terug? 10
6.3 Mag u de Lening eerder terugbetalen? 10

Deel 2 Extra regels bij een Lening in bepaalde woonsituaties 11

Artikel 7 U koopt een appartement 11
7.1. Welke garantie geeft u ons over het appartementsrecht? 11
7.2 Welk extra pandrecht geeft u ons? 11
7.3 Welke extra volmacht geeft u ons? 11
7.4 Wanneer mogen wij uw Schuld direct opeisen? 11

Artikel 8 Er is sprake van erfpacht 11
8.1. Welk extra pandrecht geeft u ons? 11
8.2 Wat spreken we af over de verplichtingen bij erfpacht? 11
8.3 In welke situaties vraagt u ons vooraf om schriftelijke toestemming? 11
8.4 Wanneer mogen wij uw Schuld direct opeisen? 11
8.5 Wanneer gelden de afspraken in dit artikel ook? 12

Deel 3 Extra regels in bijzondere situaties 12

Artikel 9 U hebt een bouwdepotrekening bij nieuwbouw of verbouwing 12
9.1 Hoe betalen wij een bedrag van de bouwdepotrekening uit? 12
9.2 Kunt u uw bouwdepotrekening langer gebruiken? 12
9.3 Wat gebeurt er als de bouwdepotrekening stopt? 12
9.4 Welk extra pandrecht geeft u ons? 12

Artikel 10 U wilt uw Lening verhogen of terugbetaalde bedragen opnieuw opnemen 12
10.1 Hoe beoordelen wij uw vraag om de Lening te verhogen of opnieuw op te nemen? 12
10.2 Welke regels gelden altijd bij een verhoging of een eventuele heropname? 12

Artikel 11 U koopt een nieuwe Woning (verhuisregeling) 12
11.1 Wanneer kunt u gebruikmaken van de verhuisregeling? 12
11.2 Wat houdt de verhuisregeling in? 12

Artikel 12 U wilt de Lening eerder terugbetalen 13
12.1 Hoeveel betaalt u minimaal terug als u een deel van de Lening eerder terugbetaalt? 13
12.2 Betaalt u een vergoeding voor het eerder terugbetalen van uw Lening? 13
12.3 Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen voor eerder terugbetalen? 13
12.4 Wanneer betaalt u de vergoeding? 13
12.5 Wat doet u als u de Lening eerder wilt terugbetalen? 13

Artikel 13 U wilt de rente tussentijds aanpassen 13
13.1 Betaalt u een vergoeding voor het tussentijds aanpassen van uw rente? 13
13.2 Waarover betaalt u geen vergoeding bij tussentijdse aanpassing van de rente? 13

Artikel 14 U krijgt een schadevergoeding voor schade aan uw Woning 13
14.1 Wat gebeurt er bij de regeling van de schade aan uw Woning? 13
14.2 Waarvoor gebruiken wij de schadevergoeding? 13
14.3 Mag u het recht op schadevergoeding overdragen aan een ander? 13
14.4 Mag u de schadevergoeding verrekenen met een ander bedrag? 14

Artikel 15 Wij mogen uw Schuld direct opeisen 14
15.1 In welke situaties mogen wij uw Schuld direct opeisen? 14

Artikel 16 Wij verkopen uw Woning (executieverkoop) 15
16.1 Welke verplichtingen hebt u bij de executieverkoop? 15
16.2 Mogen wij ook gebruikmaken van ons pandrecht? 16
16.3 Mogen wij ook een deel van uw Woning verkopen? 16

Deel 4 Algemene afspraken 16

Artikel 17 Informatieverstrekking 16
17.1 Welke informatie mag u van ons verwachten tijdens de looptijd van de Lening? 16
17.2 Wat zijn onze contactgegevens? 16
17.3 Welke gegevens wisselen wij uit met het Bureau Krediet Registratie (BKR)? 16

Artikel 18 Gedragscode 16
18.1 Aan welke gedragscode houden wij ons? 16

Artikel 19 Algemene voorwaarden 16
19.1 Vanaf welk moment gelden deze algemene voorwaarden? 16
19.2 Waar horen deze algemene voorwaarden bij? 16
19.3 Mogen wij deze algemene voorwaarden veranderen? 16

Artikel 20 Aansprakelijkheid 16
20.1 Zijn wij aansprakelijk voor schade? 16

Artikel 21 Klachten en geschillen 16
21.1 Waar kunt u met een klacht terecht? 16
21.2 Welk recht is van toepassing? 17

Artikel 22 Gebruik van onze rechten en verplichtingen 17
22.1 Mogen wij onze dienstverlening laten uitvoeren door een andere partij? 17
22.2 Mogen wij onze vorderingen, rechten en verplichtingen overdragen aan een andere partij? 17
22.3 Mogen wij ons contract met u overdragen aan een andere partij? 17
22.4 Wat gebeurt er met de hypotheek en pandrechten bij overdracht/overgang? 17

Uitleg van belangrijke woorden 18

Deel 1 Afspraken bij elke Lening

Artikel 1 U vraagt een Lening aan ons (stap 1)

1.1 Waarom krijgt u eerst een renteaanbod?
Wilt u bij ons een Lening voor uw Woning? Dan krijgt u eerst een renteaanbod. Hierin staat het rentepercentage dat wij u aanbieden. En een overzicht van de documenten die wij nodig hebben om uw aanvraag te beoordelen.

1.2 Wanneer krijgt u een Hypotheekofferte?
Hebben wij uw ondertekende renteaanbod teruggekregen en alle informatie beoordeeld en goedgekeurd? Dan krijgt u van ons een Hypotheek-offerte. Als u de Hypotheekofferte ondertekent en op tijd terugstuurt, weet u zeker dat u bij ons geld kunt lenen.

1.3 Mogen wij de Hypotheekofferte intrekken?
Wij mogen de Hypotheekofferte niet intrekken. Behalve als er nieuwe informatie bekend wordt en wij door die nieuwe informatie anders zouden hebben besloten op uw vraag om een Lening. Bijvoorbeeld als u ons onjuiste informatie of niet alle relevante informatie hebt gegeven. Het gaat daarbij om informatie waarvan u wist dat die onjuist of relevant voor ons was.

1.4 Hoe hebben wij contact met u over uw lening?
Wij hebben met u vooral digitaal contact over uw Lening. Dit doen we in ons Klantportaal. Dit is een persoonlijke en beveiligde omgeving waarin u de gegevens van uw Lening kunt bekijken. Hierin zetten we de brieven die we u sturen. Als er een nieuwe brief voor u is, krijgt u hierover een e-mail. Wij sturen u normaal gesproken geen papieren post. In het Klantportaal kunt u ook uw Lening aanpassen. Bijvoorbeeld een nieuwe Rentevaste periode kiezen.

Artikel 2 U leent geld van ons (stap 2)

2.1 Aan wie betalen we het geld van de Lening uit?
Als u de Hypotheekofferte accepteert, betalen wij het bedrag van de Lening uit. Hoe wij uitbetalen, hangt af van uw Lening:

- Bij een Lening voor een bestaande Woning: wij maken het bedrag van de Lening over naar de rekening van de notaris.
- Bij een Lening voor een nieuwbouwwoning: wij maken een deel van het bedrag van de Lening over naar de rekening van de notaris en een deel naar een bouwdepotrekening.
- Bij een Lening voor een verbouwing: wij maken (een deel van) het bedrag van de Lening over naar een bouwdepotrekening.

2.2 Wanneer begint de looptijd van de Lening?
Wij maken het bedrag van de Lening over op de rekening van de notaris en/of op de bouwdepotrekening. Voor het bepalen van de looptijd hanteren wij de 1e dag van de maand die daarop volgt.

2.3 Wie doet de administratie van de Lening?
De Servicemaatschappij verzorgt namens ons onder andere het innen van bedragen die u per maand betaalt.

Artikel 3 U geeft ons zekerheden en volmachten (stap 3)

3.1 Welke zekerheden geeft u ons?
Als u een Lening bij ons afsluit, willen we graag zekerheid hebben dat u de Schuld helemaal aan ons terugbetaalt. Daarom geeft u ons een aantal zekerheden en volmachten. Als u de Hypotheekakte ondertekent, geeft u ons als zekerheid een recht van hypotheek en pandrechten. De verschillende rechten beschrijven we hieronder. U geeft ons bij de rechten vaak ook een volmacht. Informatie over de volmachten vindt u in artikel 3.5.

a. Het recht van hypotheek op uw Woning
Het recht van hypotheek is onze zekerheid dat u de Schuld terugbetaalt met de opbrengst van de verkoop van uw Woning. Wij hebben het recht van hypotheek zolang u nog niet uw hele Schuld aan ons hebt terugbetaald.

b. Pandrecht op roerende zaken
U verpandt alle bestaande en toekomstige roerende zaken waarvan door hun vorm of naar algemene opvattingen duidelijk is dat deze duurzaam bij uw Woning horen. Bijvoorbeeld een zonnescherm of een los schuurtje zonder fundering.

c. Pandrecht op rechten en vorderingen
U verpandt deze bestaande en toekomstige rechten en vorderingen aan ons:

- Alle rechten en vorderingen die te maken hebben met een huur- of pachtovereenkomst bij uw Woning.
- Alle rechten en vorderingen die u hebt of mocht krijgen als iemand anders uw Woning gebruikt zonder dat deze persoon daar recht op of toestemming voor heeft.
- Alle rechten en vorderingen die u hebt of mocht krijgen als een overeenkomst waarin staat dat u of uw rechtsvoorganger eigenaar bent/is van (een deel van) uw Woning wordt ontbonden, wordt nietig verklaard of wordt vernietigd.

d. Pandrecht op verzekeringen/beleggersrekeningen
U verpandt alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden van uw

levensverzekering en/of beleggersrekening. U hebt of krijgt deze rechten, vorderingen en bevoegdheden op basis van de overeenkomst van uw verzekering en/of beleggersrekening.

3.2 Wat als u een zekerheid nog niet aan ons kunt geven?
Soms kunt u toekomstige rechten of toekomstige vorderingen nog niet als zekerheid aan ons geven. Bijvoorbeeld een recht op schadevergoeding na een onteigening. Als wij u daarom vragen, wordt voor deze toekomstige rechten en vorderingen een afzonderlijke akte gemaakt. Met die akte geeft u ons pandrecht op alle rechten en vorderingen die u na de datum van de Hypotheekakte krijgt. U bent verplicht om deze akte te ondertekenen.

3.3 Mogen wij de zekerheden opzeggen?
Ja, dat mag. Wij mogen het recht van hypotheek en/of het pandrecht voor een deel of helemaal opzeggen.

3.4 Mogen wij informatie geven over het pandrecht aan anderen?
Ja, dat mag. Wij mogen aan iedereen die ermee te maken heeft informatie geven over het pandrecht en onze bevoegdheden.

3.5 Welke volmachten geeft u aan ons?
Als u de Hypotheekofferte en Hypotheekakte ondertekent, geeft u ons de onderstaande volmachten. U kunt deze volmachten niet intrekken.

a. **Volmacht om de pandrechten uit 3.1 aan onszelf te verpanden**
Geeft u ons geen pandrecht op de rechten, vorderingen, verzekeringen en roerende zaken? Dan mogen wij dat doen.

b. **Volmacht om te beslissen over verpande vorderingen**
Wij mogen bijvoorbeeld beslissen om aan ons verpande vorderingen te incasseren en namens u verklaren dat de schuldenaar van die vordering aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

Artikel 4 U betaalt een maandbedrag tijdens de looptijd (stap 4)

4.1 Wat is de uiterlijke betaaldatum van het maandbedrag?
Wij schrijven het maandbedrag ongeveer 2 werkdagen voor het einde van de maand van uw rekening af. Het gaat om een bedrag voor terugbetaling van het Uitstaande bedrag en/of rente over het Uitstaande bedrag. Ondertekent u de Hypotheekakte na de 15e van een maand bij de notaris? Dan vindt de eerste afschrijving in de maand daarop plaats, tegelijk met de 2e afschrijving.

4.2 Wat gebeurt er als u het maandbedrag niet op tijd betaalt?
Als u niet op tijd betaalt, betaalt u vertragingsrente over het bedrag dat u ons nog moet betalen. Deze rente is niet hoger dan de wettelijke rente die op dat moment geldt. We berekenen de vertragingsrente vanaf de datum dat u had moeten betalen tot en met de dag waarop het bedrag op onze rekening staat. Het gaat om de rekening die wij en/of de Servicemaatschappij hebben doorgegeven. Het bedrag van de vertragingsrente mogen wij direct bij u opeisen.

4.3 Welk rentepercentage geldt in uw situatie?
Het rentepercentage dat wij in de Hypotheekofferte met u hebben afgesproken. Of het rentepercentage dat we op een later moment met u afspreken. Hebt u een Lening met 2 of meer Leningdelen? Dan spreken we een rentepercentage per Leningdeel met u af.

4.4 Hoe berekenen wij de rente die u per maand betaalt?
Wij kijken naar het Uitstaande bedrag van de Lening aan het eind van de maand ervoor. Daarover berekenen wij de rente met het afgesproken rentepercentage. Bij de berekening gaan we uit van een jaar met 360 dagen en een maand van 30 dagen.

Goed om te weten: de eerste keer dat u rente betaalt, is de berekening iets anders
Bij de eerste berekening gaan we niet uit van een maand, maar van de werkelijke periode. De werkelijke periode begint op de datum waarop wij het bedrag van de Lening overboeken naar de rekening van de notaris en/of de bouwdepotrekening. De werkelijke periode stopt op de laatste dag van de maand.

4.5 Hoe lang staat het rentepercentage vast?
Het rentepercentage staat vast tijdens de Rentevaste periode. De Rentevaste periode is niet langer dan de looptijd die we afspreken voor de Lening. Op onze website ziet u uit welke Rentevaste periodes u bij ons kunt kiezen.

4.6 Wat gebeurt er aan het einde van een Rentevaste periode?
We spreken aan het einde van de Rentevaste periode een nieuw rentepercentage en een nieuwe Rentevaste periode met u af. Minimaal 3 maanden voor het einde van de Rentevaste periode krijgt u een voorstel van ons. Wij noemen dat een renteherzieningsvoorstel. In dit voorstel staat een nieuw rentepercentage voor de nieuwe Rentevaste periode. De Rentevaste periode is in principe gelijk aan de Rentevaste periode die u daarvoor hebt. Hebt u een Lening met 2 of meer Leningdelen? Dan krijgt u per Leningdeel een voorstel.

Goed om te weten: u kunt een andere Rentevaste periode kiezen
Wilt u liever een andere Rentevaste periode? Geef dit dan in het Klantportaal aan ons door.

Goed om te weten: in bijzondere situaties sturen wij geen renteherzieningsvoorstel
Wij sturen geen renteherzieningsvoorstel in situaties waarin wij het bedrag van de Lening direct kunnen opeisen (artikel 15.1).

4.7 Welke keuzes hebt u bij het renteherzieningsvoorstel?
U laat ons via het Klantportaal weten of u het voorstel accepteert.

- Gaat u akkoord met het voorstel? Dan loopt de Lening door met een nieuw rentepercentage en een nieuwe Rentevaste periode.
- Wilt u geen nieuwe Rentevaste periode afspreken? Dan betaalt u de Schuld helemaal terug. Dat doet u uiterlijk op de einddatum van de Rentevaste periode. Als wij op de einddatum niets ontvangen hebben, dan mogen wij het openstaande bedrag van de Lening direct opeisen (artikel 15.1).

Hebben wij op de renteherzieningsdatum nog geen reactie van u? Dan gaan we ervan uit dat u het voorstel accepteert.

4.8 Ontvangt u bij een variabele rente een renteherzieningsvoorstel?
Bij een variabele rente ontvangt u geen renteherzieningsvoorstel. Wij laten u achteraf weten wat uw rentepercentage voor de afgelopen maand is geweest.

4.9 Hoe betaalt u een bedrag aan ons?
U betaalt de bedragen die u ons moet betalen op basis van de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en/of deze algemene voorwaarden op een rekening die wij en/of de Servicemaatschappij hebben aangegeven. U geeft ons een machtiging om bedragen die u ons moet betalen van uw IBAN-rekening af te schrijven.

4.10 In welke volgorde gebruiken wij de bedragen die u aan ons betaalt?
Wij gebruiken de bedragen die u ons betaalt in een bepaalde volgorde:

1. De bedragen die wij namens u aan een ander hebben betaald.
2. Kosten en vergoedingen die u aan ons moet betalen.
3. Rente die u moet betalen.
4. Uitstaande bedrag.

Artikel 5 U houdt zich aan alle afspraken tijdens de looptijd (stap 5)

5.1 Wie is verantwoordelijk voor de Lening?
Iedere persoon die Schuldenaar is. Sluit u de Lening met 2 of meer personen af? Dan bent u samen, maar ook ieder afzonderlijk, verantwoordelijk voor de Lening. Dit noemen we hoofdelijk aansprakelijk. Dit betekent onder andere dat we ieder van u afzonderlijk kunnen vragen om de hele Schuld terug te betalen. U bent er ook ieder afzonderlijk verantwoordelijk voor dat u de afspraken uit de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze algemene voorwaarden nakomt.

5.2 Welke afspraken gelden als u met meer personen de Lening afsluit?

a. Heeft een bepaalde situatie voor een van de Schuldenaars (rechts)gevolgen? Dan gelden die situatie en de (rechts)gevolgen ook voor de andere Schuldenaar(s).
b. Wij kunnen besluiten om een van de Schuldenaars uitstel van betaling of zelfs kwijting te verlenen. Bij kwijting hoeft deze Schuldenaar dan niets meer te betalen. We kunnen ook besluiten om een van de Schuldenaars niet meer als hoofdelijk aansprakelijk te zien. In die situaties blijft/blijven de andere Schuldenaar(s) wel hoofdelijk aansprakelijk voor de Schuld. Al onze rechten tegenover de andere Schuldenaar(s) blijven bestaan. Een uitleg van hoofdelijke aansprakelijkheid vindt u in artikel 5.1.
c. Iedere Schuldenaar mag namens de andere Schuldenaar(s) mededelingen aan ons doen en mededelingen van ons ontvangen.
d. Een mededeling van ons aan een van de Schuldenaars, geldt als een mededeling aan alle Schuldenaars. De mededeling sturen we naar het (e-mail)adres dat bij ons bekend is.
e. Iedere Schuldenaar mag (rechts)handelingen uitvoeren als het gaat over de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze algemene voorwaarden.

5.3 Om welke informatie of medewerking kunnen wij vragen?

a. U werkt mee aan een (nieuwe) taxatie van uw Woning.
b. U laat ons binnen in uw Woning. Wij kunnen u ook laten weten dat er iemand anders langskomt. Deze persoon laat u ook binnen.
c. U geeft een kopie van belangrijke documenten aan ons. Bijvoorbeeld de polis van een verzekering, een bewijs dat u betaald hebt of een ander relevant document. De documenten hebben altijd te maken met de afspraken in de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze algemene voorwaarden.

5.4 Welke kosten betaalt u?
U betaalt de volgende kosten op tijd:

a. Premies voor verzekeringen, belastingen en andere kosten die te maken hebben met uw Woning.
b. Kosten voor het beheer en/of onder ons nemen van uw Woning.
c. Kosten voor een (nieuwe) taxatie van uw Woning.
d. Andere kosten die het gevolg zijn van de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en deze algemene voorwaarden.
e. Kosten die wij maken omdat u niet op tijd voldoet aan uw verplichtingen. Bijvoorbeeld incassokosten die wij maken in verband met de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en deze algemene voorwaarden.

5.5 Wat gebeurt er als u te laat betaalt aan een andere partij?
Dan mogen wij namens u betalen. Maar alleen als het gaat het om betalingen die te maken hebben met de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte of deze algemene voorwaarden. U betaalt de bedragen van deze betalingen aan ons terug.

5.6 Wanneer betaalt u bedragen aan ons terug?
Als wij kosten betalen die voor uw rekening komen, zorgt u ervoor dat het bedrag van deze kosten binnen 5 dagen op ons rekeningnummer staat. De 5 dagen gaan in vanaf de datum dat wij u informeren over de kosten en/of u vragen om de kosten te betalen.

5.7 Mag u bedragen met elkaar verrekenen?
U mag geen bedragen met elkaar verrekenen. Moeten wij nog iets aan u betalen? Dan mag u dat niet verrekenen met een bedrag dat u nog aan ons moet betalen. Bent u het niet eens met het bedrag van de Schuld? Dan blijft u wel gewoon betalen. U mag betalingen niet uitstellen.

5.8 Mogen wij bedragen met elkaar verrekenen?
Wij mogen wel bedragen met elkaar verrekenen. Moeten wij nog iets aan u betalen? Dan mogen wij dat verrekenen met een bedrag dat u nog aan ons moet betalen. Wij verrekenen alleen met bedragen die wij al kunnen opeisen. Bijvoorbeeld de rente die u die maand aan ons moet betalen en/of het deel van de Lening dat u die maand moet terugbetalen.

5.9 Hoe gebruikt u uw Woning?
U gebruikt uw Woning op een normale manier. U mag de Woning niet verhuren en moet er zelf in wonen. U mag uw Woning niet gebruiken voor het plegen van strafbare zaken. Als voorbeelden noemen we onder andere:

- het maken, verhandelen of opslaan van hard- of softdrugs,
- uitbuiting en/of mensenhandel,
- illegale prostitutie.

5.10 Hoe onderhoudt u uw Woning?
U onderhoudt uw Woning goed of laat dit goed doen. Dit betekent onder andere dat u beschadigingen herstelt binnen een redelijke tijd.

5.11 Mag u iets (laten) veranderen aan of in uw Woning?
Ja, dat mag. Tenzij de waarde van uw Woning door die de verandering aanzienlijk zou dalen. De volgende situaties zijn niet toegestaan zonder onze toestemming:
a. U wilt uw Woning op een andere manier gaan gebruiken.
b. U wilt de bestemming van uw Woning veranderen.

5.12 Wat doet u als u een aanschrijving van de overheid krijgt?
U voert de werkzaamheden in de aanschrijving uit binnen de termijn die in de aanschrijving staat. Ook stuurt u meteen een kopie van de aanschrijving naar ons.

5.13 Is een opstalverzekering verplicht?
Ja, u sluit in elk geval een opstalverzekering af voor uw Woning. Dit zijn de voorwaarden die wij stellen:
a. U verzekert minimaal de herbouwwaarde van uw Woning. De herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is om uw Woning helemaal opnieuw te bouwen.
b. Uw Woning is met de opstalverzekering minimaal verzekerd voor schade door brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag.
c. U houdt de opstalverzekering tijdens de looptijd van de Lening.
d. U sluit de opstalverzekering af bij een verzekeraar in Nederland. Deze verzekeraar heeft ook een vergunning om in Nederland verzekeringen aan te bieden.

5.14 Wanneer mogen wij uw Woning in beheer nemen?
Als u zich in ernstige mate niet aan de afspraken met ons houdt. Wij vragen dan aan de rechter om ons een machtiging te geven om uw Woning in beheer te nemen. Het in beheer nemen betekent dat wij onder andere het volgende mogen:

a. zorgen voor de administratie die te maken heeft met uw Woning. U betaalt daarvoor een vergoeding;
b. uw Woning onderhouden en/of herstellen als dat nodig is;
c. uw Woning verhuren of verpachten. Daarbij bepalen wij de voorwaarden;
d. huur- of pachtovereenkomsten opzeggen of ontbinden;
e. bedragen van huur of pacht ontvangen en aan de huurder of pachter verklaren dat hij/zij betaald heeft;
f. alle kosten betalen die te maken hebben met uw Woning. Bijvoorbeeld de premies voor verzekeringen, belastingen en zakelijke lasten;
g. alle rechten en bevoegdheden uitoefenen die u bij uw Woning hebt. Maar alleen als wij dat nodig vinden voor het beheer van uw Woning.

5.15 Wanneer mogen wij uw Woning onder ons nemen?
Als wij dat nodig vinden voor de executieverkoop met toestemming van de rechter. Bij zo'n verkoop verkopen wij uw Woning.

5.16 Wat gebeurt er als wij kosten maken voor beheer en/of onder ons nemen van uw Woning?
Deze kosten zijn voor uw rekening. U betaalt deze kosten aan ons terug.

Artikel 6 U betaalt de Lening aan ons terug (stap 6)

6.1 Wat geldt als enige bewijs voor de hoogte van het Uitstaande bedrag en/of de Schuld?
De documenten die wij en/of de Servicemaatschappij versturen over het Uitstaande bedrag en/of de Schuld. Wij berekenen het Uitstaande bedrag en/of de Schuld en stellen de bedragen vast.

6.2 Wanneer betaalt u de Lening terug?
Hebt u een Lening waarbij u elke maand een bedrag moet terugbetalen? Dan is uw Lening aan het einde van de looptijd helemaal terugbetaald. Hebt u een aflossingsvrije Lening? Dan moet u ons maandelijks alleen rente betalen. Na 30 jaar loopt uw aflossingsvrije Lening af. Wij beoordelen dan of we de aflossingsvrije Lening verlengen. Als er geen betalingsachterstanden zijn op de aflossingsvrije Lening verlengen we deze met een nieuwe periode van 30 jaar. Het verlengen van uw aflossingsvrije Lening gaat helemaal automatisch, u hoeft hiervoor niets te doen. Bij de verkoop van uw Woning betaalt u een aflossingsvrije Lening in ieder geval altijd helemaal terug.

6.3 Mag u de Lening eerder terugbetalen?
Ja, dat mag. U mag op elk moment het resterende bedrag van uw Lening helemaal of voor een deel terugbetalen. U betaalt ons daarvoor soms wel een vergoeding. In artikel 12 leest u de afspraken als u eerder wilt terugbetalen.

Deel 2 Extra regels bij een Lening in bepaalde woonsituaties

Artikel 7 U koopt een appartement

7.1. Welke garantie geeft u ons over het appartementsrecht?

a. U staat ervoor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten op een rechtsgeldige manier is gebeurd.
b. U staat ervoor in dat aan alle wettelijke regels rondom het appartementsrecht is voldaan.

7.2 Welk extra pandrecht geeft u ons?

Naast de pandrechten in artikel 3.1 geeft u ons ook extra pandrechten. Het gaat om het pandrecht op de rechten en vorderingen die u hebt bij de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaars en/of de administrateur.

7.3 Welke extra volmacht geeft u ons?

Naast de volmachten in artikel 3.5 geeft u ons ook een extra volmacht. U geeft ons een volmacht om voor en namens u te handelen als de splitsing in appartementsrechten wordt opgeheven. Deze volmacht kunt u niet intrekken. Wij mogen voor en namens u meewerken aan de scheiding en verdeling van de gemeenschappelijke eigendom. U mag alleen zelf meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom als u daarvoor schriftelijke toestemming van ons hebt.

7.4 Wanneer mogen wij uw Schuld direct opeisen?

In de situaties die in artikel 15.1 staan. Maar ook in deze situaties:

a. De akte van splitsing wordt veranderd of aangevuld. Of er is een voorstel voor verandering of aanvulling. En daar is geen schriftelijke toestemming van ons voor. De Schuld is ook opeisbaar als een rechter heeft besloten dat de akte van splitsing veranderd of aangevuld moet worden.
b. Het reglement wordt veranderd of aangevuld. Of er is een voorstel voor verandering of aanvulling. En daar is geen schriftelijke toestemming van ons voor. De Schuld is ook opeisbaar als een rechter heeft besloten dat het reglement veranderd of aangevuld moet worden .
c. De splitsing wordt opgeheven. Of er is een voorstel om de splitsing op te heffen. En daar is geen schriftelijke toestemming van ons voor. De Schuld is ook opeisbaar als een rechter heeft besloten dat de splitsing moet worden opgeheven.
d. Het gebouw met de appartementen wordt voor een deel gesloopt. Of er is een voorstel voor de sloop. En daar is geen schriftelijke toestemming van ons voor. De Schuld is ook opeisbaar als een rechter heeft besloten dat het gebouw met de appartementen voor een deel gesloopt moet worden.
e. U houdt zich niet aan regels uit de wet of het reglement die gaan over het appartementsrecht. Houdt de gebruiker van het appartementsrecht zich niet aan deze regels? Dan kunnen wij de Schuld ook direct opeisen.

Artikel 8 Er is sprake van erfpacht

8.1. Welk extra pandrecht geeft u ons?

Naast de pandrechten in artikel 3.1, geeft u ons ook extra pandrechten. Het gaat om het pandrecht op de rechten die u hebt tegenover de eigenaar van de grond. Met rechten bedoelen we hier de rechten die in de akte van vestiging of in de wet staan. Bijvoorbeeld rechten op schadevergoeding of uitkering als het recht van erfpacht stopt.

8.2 Wat spreken we af over de verplichtingen bij erfpacht?

U voldoet steeds helemaal en op tijd aan uw verplichtingen die met erfpacht te maken hebben. Zo betaalt u onder andere de canon op tijd. Als wij daarom vragen, laat u ons direct een bewijs zien dat u de canon betaald hebt. Voldoet u niet op tijd aan de verplichtingen? Dan mogen wij namens u aan die verplichtingen voldoen. Een voorbeeld is dat wij de canon namens u betalen als u dat niet zelf op tijd doet. Als wij namens u betaald hebben, betaalt u het bedrag aan ons terug.

8.3 In welke situaties vraagt u ons vooraf om schriftelijke toestemming?

In de volgende situaties hebt u vooraf onze schriftelijke toestemming nodig:

a. U wilt meewerken aan een verandering van de rechten en verplichtingen die bij de erfpacht horen.
b. U wilt een rechtszaak beginnen om de erfpacht te veranderen of op te heffen.
c. U wilt uw Woning veranderen en dit heeft invloed op de erfpacht. Door de verandering kunnen de voorwaarden bij de erfpacht (in de toekomst) veranderen.
d. U wilt de erfpacht opzeggen.
e. U wilt afstand doen van de erfpacht.
f. U wilt de erfpacht (laten) ontbinden.
g. U wilt de erfpacht op een andere manier laten stoppen.

8.4 Wanneer mogen wij uw Schuld direct opeisen?

In de situaties die in artikel 15.1 staan. Maar ook in deze situaties:

a. De voorwaarden van de erfpacht veranderen (bijvoorbeeld het bedrag van de canon). En wij hebben daarvoor geen schriftelijke toestemming gegeven.
b. U komt uw verplichtingen niet na of handelt in strijd met deze verplichtingen. Het gaat om de

verplichtingen die staan in de akte van uitgifte of in de akte van wijziging van erfpacht.
c. De erfpachtsovereenkomst wordt ontbonden.
d. Het recht van erfpacht stopt of vervalt of wij vinden dat het recht van erfpacht dreigt te eindigen of te vervallen. Dat kan het gevolg zijn van een uitspraak van een rechter, maar ook een andere reden hebben.
e. Als u de eigendom van de grond krijgt, maar u werkt niet (op tijd) mee aan een recht van hypotheek op deze grond voor ons.

8.5 Wanneer gelden de afspraken in dit artikel ook?
Bij het recht van ondererfpacht en het recht van opstal. Behalve als dit door de aard van deze rechten niet mogelijk is.

Deel 3 Extra regels in bijzondere situaties

Artikel 9 U hebt een bouwdepotrekening bij nieuwbouw of verbouwing

9.1 Hoe betalen wij een bedrag van de bouwdepotrekening uit?
U dient uw declaratie in via het Klantportaal. Dan betalen wij het factuurbedrag aan u of rechtstreeks aan uw aannemer.

9.2 Kunt u uw bouwdepotrekening langer gebruiken?
In ons Klantportaal staat de einddatum van uw bouwdepotrekening. Voor een bouwdepotrekening voor een verbouwing of voor nieuwbouw kunt u in het Klantportaal een verlenging met 6 maanden aanvragen. De bouwdepotrekening van een Verduurzamingshypotheek kunt u niet verlengen.

9.3 Wat gebeurt er als de bouwdepotrekening stopt?
We gebruiken het bedrag dat nog op de bouwdepotrekening staat om uw Lening (voor een deel) terug te betalen. U hoeft voor deze extra terugbetaling geen vergoeding te betalen (artikel 12.3 punt h).

9.4 Welk extra pandrecht geeft u ons?
U geeft ons ook pandrecht op het bedrag op de bouwdepotrekening.

Artikel 10 U wilt uw Lening verhogen of terugbetaalde bedragen opnieuw opnemen

10.1 Hoe beoordelen wij uw vraag om de Lening te verhogen of opnieuw op te nemen?
Uw adviseur kan ons vragen om de Lening te verhogen of een deel van de Lening dat u al hebt terugbetaald opnieuw op te nemen (heropname). Deze vraag zien wij als een nieuwe leningsaanvraag.

10.2 Welke regels gelden altijd bij een verhoging of een eventuele heropname?
a. Hebt u de oorspronkelijke Lening voor een hoger bedrag bij het Kadaster ingeschreven? Dan kunt u het bedrag van de Lening verhogen zonder naar de notaris te gaan.
b. Hebt u de oorspronkelijke Lening niet voor een hoger bedrag bij het Kadaster ingeschreven? Dan moet u voor het bedrag van de verhoging naar de notaris voor een nieuwe Hypotheekakte.
c. Bij een verhoging of heropname gaan de (nieuwe) algemene voorwaarden van dat moment gelden voor alle Leningdelen.

Artikel 11 U koopt een nieuwe Woning (verhuisregeling)

11.1 Wanneer kunt u gebruikmaken van de verhuisregeling?
Als u aan al deze voorwaarden voldoet:
a. U hebt de Schuld bij uw oude Lening helemaal terugbetaald of u gaat de Lening binnen een jaar terugbetalen.
b. U kon of gaat de Schuld terugbetalen doordat u uw Woning hebt verkocht.
c. U bent na de verkoop verhuisd naar een andere Woning.
d. U sluit uiterlijk 6 maanden na terugbetaling van uw bestaande Lening een nieuwe Lening af.

11.2 Wat houdt de verhuisregeling in?
Bij uw nieuwe Lening gelden de volgende afspraken:
a. U houdt de Basisrente van de terugbetaalde Lening. We passen deze Basisrente wel aan als er voor de nieuwe Lening toeslagen of kortingen gelden.
b. Het rentepercentage is geldig voor de Rentevaste periode die nog overbleef bij de terugbetaalde Lening.

Goed om te weten: we zoeken uw Basisrente op in de rentetabellen van het moment waarop u deze rente ging betalen
En we gebruiken de toeslagen en kortingen die op dat moment golden. De hoogte van de rente is o.a. afhankelijk van de risicoklasse waarin de Lening valt. De risicoklasse is de verhouding van de Lening tot de marktwaarde van de Woning. Hoe lager de risicoklasse, hoe lager de toeslag op de Basisrente.

Belangrijk: u kunt ook gebruikmaken van de verhuisregeling als u uw oude Lening nog niet (helemaal) hebt terugbetaald
Is uw oude Lening nog niet terugbetaald? Dan kunt u toch gebruikmaken van de verhuisregeling. De rente van uw oude Lening passen wij dan aan naar de variabele rente. We gebruiken dan de variabele rente die geldt op de ingangsdatum van de nieuwe Lening.

Artikel 12 U wilt de Lening eerder terugbetalen

12.1 Hoeveel betaalt u minimaal terug als u een deel van de Lening eerder terugbetaalt?
U kunt alleen een deel van de Lening terugbetalen als u minimaal 50 euro terugbetaalt.

12.2 Betaalt u een vergoeding voor het eerder terugbetalen van uw Lening?
U betaalt ons voor het eerder terugbetalen van de Lening een vergoeding voor de rente die wij door deze eerdere terugbetaling mislopen. De hoogte van deze vergoeding is nooit hoger dan het financiële nadeel dat wij door de eerdere terugbetaling hebben.
U ontvangt bij extra terugbetalen een specificatie van deze vergoeding.

12.3 Wanneer hoeft u geen vergoeding te betalen voor eerder terugbetalen?
Er geldt geen vergoeding voor eerder terugbetalen in deze situaties:

a. U betaalt maximaal 15% van het oorspronkelijke bedrag van de Lening terug. Dit mag u elk kalenderjaar doen zonder een vergoeding te betalen. Betaalt u in een kalenderjaar niet terug? Dan kunt u die 15% niet extra terugbetalen in een ander kalenderjaar. Hebt u in een kalenderjaar de rente al tussentijds aangepast waarbij rekening is gehouden met die 15%? Dan berekenen we de vergoeding over het hele bedrag dat u terugbetaalt.
b. U betaalt (een deel van) de Lening terug en op dat moment is het rentepercentage voor Soortgelijke nieuwe leningen hetzelfde of hoger dan het rentepercentage dat u betaalt bij uw Lening.
c. U betaalt de hele Lening terug, omdat u verhuist nadat u uw Woning vrijwillig hebt verkocht. Er blijven geen Schuldenaars in de Woning achter.
d. U betaalt (een deel van) de Lening terug op de einddatum van een Rentevaste periode.
e. U betaalt de hele Lening terug, omdat uw Woning verloren is gegaan.
f. U betaalt (een deel van) de Lening terug met een uitkering van een levensverzekering die aan ons verpand is.
g. U betaalt (een deel van) de Lening terug met een uitkering van een beleggersrekening die aan ons verpand is.
h. U betaalt (een deel van) de Lening terug met het bedrag dat nog op uw bouwdepotrekening staat.
i. De Lening wordt voor een deel of helemaal binnen 12 maanden na uw overlijden terugbetaald.

12.4 Wanneer betaalt u de vergoeding?
Betaalt u eerder terug? Dan betaalt u de vergoeding tegelijk met het bedrag dat u eerder terugbetaalt.

12.5 Wat doet u als u de Lening eerder wilt terugbetalen?
Via het Klantportaal kunt u met iDEAL eerder terugbetalen. Per de volgende maand passen wij dan het maandbedrag aan.

Artikel 13 U wilt de rente tussentijds aanpassen

13.1 Betaalt u een vergoeding voor het tussentijds aanpassen van uw rente?
U betaalt ons voor het tussentijds aanpassen van het rentepercentage op uw Lening een vergoeding voor de rente die wij hierdoor mislopen. De hoogte van deze vergoeding is nooit hoger dan het financiële nadeel dat wij door de tussentijdse aanpassing hebben. U ontvangt bij tussentijdse aanpassing een specificatie van deze vergoeding.

13.2 Waarover betaalt u geen vergoeding bij tussentijdse aanpassing van de rente?
Over 15% van het oorspronkelijke bedrag van het Leningdeel waarvan u de rente wilt aanpassen hoeft u geen vergoeding te betalen. Deze 15% geldt per kalenderjaar voor eerder terugbetalen en tussentijds rente aanpassen samen. Hebt u in een kalenderjaar al 15% of meer terugbetaald en wilt u in hetzelfde jaar ook de rente aanpassen? Dan betaalt u de vergoeding over het hele Leningdeel.

Artikel 14 U krijgt een schadevergoeding voor schade aan uw Woning

14.1 Wat gebeurt er bij de regeling van de schade aan uw Woning?
U vraagt ons om schriftelijke toestemming voordat u een regeling treft met de verzekeraar. Is er binnen 4 maanden na het ontstaan van de schade nog geen regeling met de verzekeraar getroffen waarmee wij het eens zijn? Dan mogen wij de regeling van de schade van u overnemen. Wij regelen de schade dan op de manier die ons goed lijkt. Ook kunnen wij daarover een rechtszaak tegen de verzekeraar beginnen. U geeft ons hiervoor een volmacht. Deze volmacht kunt u niet meer intrekken. Wij hebben ook het recht om in het kader van de schaderegeling namens en voor rekening van u mededelingen aan de verzekeraar te doen. U betaalt altijd de kosten van de regeling van de schade.

14.2 Waarvoor gebruiken wij de schadevergoeding?
Volgens de wet hebben wij een pandrecht op de vergoeding van de verzekeraar. Wij zetten deze vergoeding op een bouwdepotrekening. Wij gebruiken de schadevergoeding om uw Woning te laten herbouwen of herstellen. Wij bepalen op welke manier de herbouw of het herstel plaatsvindt. Wordt de woning niet herbouwd of hersteld? Dan gebruiken wij de schadevergoeding om de Schuld helemaal of voor een deel terug te betalen.

14.3 Mag u het recht op schadevergoeding overdragen aan een ander?
Nee, u mag het recht op schadevergoeding niet overdragen aan een ander.

14.4 Mag u de schadevergoeding verrekenen met een ander bedrag?

Nee, u mag de schadevergoeding niet verrekenen met een ander bedrag.

Artikel 15 Wij mogen uw Schuld direct opeisen

15.1 In welke situaties mogen wij uw Schuld direct opeisen?

We mogen alle bedragen die te maken hebben met de Schuld direct opeisen in de situaties die hieronder staan. Dit betekent dat u dan direct uw hele Schuld moet terugbetalen. We hoeven u niet eerst een brief te sturen waarin wij u dit vertellen. Het gaat om de volgende situaties:

a. U betaalt niet op tijd
- U betaalt de rente die u elke maand moet betalen niet op tijd en/of u betaalt niet op tijd terug.
- U betaalt kosten die te maken hebben met uw Woning niet of niet op tijd. Bijvoorbeeld belastingen of premies van verzekeringen.
- U betaalt de premies voor en/of stortingen bij een levensverzekering en/of beleggersrekening niet op tijd. Het gaat om een levensverzekering en/of beleggersrekening waarvan u de rechten aan ons verpand hebt.

b. U houdt zich niet aan de afspraken
- U houdt zich niet aan een verplichting in de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en/of deze algemene voorwaarden.
- U overtreedt een verbod in de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en/of deze algemene voorwaarden.
- U hebt onjuiste informatie gegeven. Deze informatie heeft invloed op de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en/of deze algemene voorwaarden. U wist dat de informatie onjuist was. Of u had dat kunnen weten.
- U hebt ons niet alle relevante informatie gegeven. Het gaat om informatie die relevant kan zijn als het gaat over de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en/of deze algemene voorwaarden. U wist dat deze informatie relevant kon zijn. Of u had dat kunnen weten.
- U bent op een andere manier in gebreke.

c. U verliest het beheer over uw vermogen
- U wordt failliet verklaard.
- U mag zelf niet meer beslissen over uw vermogen, omdat u onder curatele staat.
- U komt in de schuldsanering.
- Er wordt beslag gelegd op uw bouwdepotrekening die u bij ons hebt.

d. Ons recht op hypotheek en onze pandrechten komen in gevaar
- U verandert of stopt een levensverzekering en/of beleggersrekening. Het gaat om een levensverzekering en/of beleggersrekening waarvan u de rechten aan ons verpand hebt.
- De verzekeraar of bank van uw levensverzekering en/of beleggersrekening gaat failliet. Of er wordt een noodregeling uitgesproken bij deze verzekeraar of bank.
- Er wordt beslag gelegd op uw Woning of op Verpande zaken. Het kan ook gaan om beslag op een deel van de Woning of Verpande zaken.
- Het recht van hypotheek blijkt nietig of vernietigbaar te zijn.
- Het recht van hypotheek of pandrecht van de Andere zekerheidsgever vervalt.

e. De waarde van uw Woning of Verpande zaken komt in gevaar
- Er blijkt een verborgen gebrek te zijn bij uw Woning.
- U gebruikt de Woning of Verpande zaken voor een ander doel dan op het moment dat u de Lening afsloot. U hebt geen toestemming van ons voor het andere doel.
- U laat de Woning leeg en onbeheerd achter.
- De Woning of Verpande zaken worden beschadigd of bestaan niet meer.
- De Woning wordt onbewoonbaar verklaard. Of dit dreigt te gebeuren.
- Er wordt een besluit genomen tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting voor het gebied waarin uw Woning staat. Daardoor kan bijvoorbeeld de hoeveelheid grond bij uw Woning veranderen.

f. Uw eigendom van de Woning of Verpande zaken komt in gevaar
- De Woning of Verpande zaken worden aangewezen voor onteigening (helemaal of voor een deel).
- U hebt niet meer de vrije beschikking over de Woning.

g. De bouw of verbouwing gaat niet zoals afgesproken
- U krijgt geen vergunning die u voor de bouw of verbouwing nodig hebt. Of een vergunning wordt ingetrokken.
- De bouw of verbouwing wordt niet uitgevoerd volgens het oorspronkelijke plan. Dat is het plan dat u bij ons heeft ingediend toen u de Lening afsloot.
- De bouw of verbouwing wordt niet uitgevoerd binnen de afgesproken periode. Deze periode spraken we met u af toen u de Lening afsloot.
- U gebruikt de Lening voor iets anders dan de bouw of verbouwing.

h. **De rechtstoestand van de Woning verandert of dreigt te veranderen**
   - Wij ontvangen een bericht van een andere partij die recht van hypotheek heeft op de Woning of die daarop beslag heeft gelegd. De andere partij is van plan om uw Woning te verkopen.
   - De rechtstoestand van de Woning verandert op een andere manier. Of de rechtstoestand dreigt volgens ons te veranderen.

i. **Wij krijgen extra informatie die invloed heeft op de Lening**
   - Er blijkt iets niet te kloppen in belangrijke documenten die te maken hebben met de koop of het gebruik van de Woning of Verpande zaken.
   - U hebt een overeenkomst waarin is vastgelegd dat u (een deel van) de Woning krijgt. En deze overeenkomst wordt ontbonden, nietig verklaard of vernietigd.
   - Er blijkt een contract (bijvoorbeeld een huur- of pachtcontract) of zakelijk recht te zijn bij uw Woning. En wij wisten niet van dit contract of zakelijk recht toen we de Lening met u afsloten.

j. **U overlijdt**
   - U overlijdt of er wordt een verklaring van uw vermoedelijk overlijden afgegeven.

k. **Wij krijgen informatie over u waardoor we twijfelen aan uw goede bedoelingen**
   Daardoor willen we u niet langer als klant van a.s.r.
   Deze informatie gaat over zaken, zoals:
   - Uw naam staat op een lijst in verband met fraude, sancties of terrorisme.
   - U gebruikt de woning voor het plegen van strafbare feiten (zie ook 5.9).
   - U weigert om ons informatie te geven over de herkomst van geld wanneer wij hierom vragen.
   - Wij hebben het ernstige vermoeden dat u betrokken bent bij het witwassen van geld of bij de financiering van terrorisme.
   - U bent op een andere manier betrokken bij criminele activiteiten.

Artikel 16 Wij verkopen uw Woning (executieverkoop)

16.1 Welke verplichtingen hebt u bij de executieverkoop?

a. U geeft alle informatie die te maken heeft met uw Woning. U geeft de informatie aan ons en/of aan de notaris die de verkoop van de Woning verzorgt.
b. U werkt mee aan bezichtigingen van uw Woning door mogelijke kopers.
c. U staat toe dat wij borden, aanplakbiljetten en/of andere uitingen in, aan of bij uw Woning plaatsen.

16.2 Mogen wij ook gebruikmaken van ons pandrecht?
Ja, dat mag. De opbrengst van het pandrecht is voor ons. Gaat het om pandrecht op roerende zaken die bij uw Woning horen? Dan mogen wij deze roerende zaken tegelijk met uw Woning verkopen. Die verkoop gaat volgens de regels die gelden voor het recht van hypotheek.

16.3 Mogen wij ook een deel van uw Woning verkopen?
Ja, dat mag. Als wij een deel van uw Woning verkopen, hebben wij deze rechten:
a. het recht om erfdienstbaarheden en de verplichtingen die daarbij horen af te spreken;
b. het recht om te splitsen in appartementsrechten;
c. het recht om recht van opstal, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen af te spreken;
d. het recht om aktes te laten opmaken en inschrijvingen te doen in registers (bijvoorbeeld het Kadaster).

Als wij een deel van uw Woning verkopen, blijven de afspraken over het andere deel nog gelden.

Deel 4 Algemene afspraken

Artikel 17 Informatieverstrekking

17.1 Welke informatie mag u van ons verwachten tijdens de looptijd van de Lening?
a. U krijgt informatie over belangrijke veranderingen. Het gaat om veranderingen in de informatie die u eerder hebt gekregen en die voor uw situatie relevant kunnen zijn.
b. U krijgt van ons tijdens de looptijd van de Lening informatie over de Lening in het Klantportaal.

17.2 Wat zijn onze contactgegevens?

Postadres:	ASR Levensverzekering N.V. Archimedeslaan 10 3584 BA Utrecht
KvK-nummer:	30000847
Website:	www.asr.nl

17.3 Welke gegevens wisselen wij uit met het Bureau Krediet Registratie (BKR)?
Betaalt u ons niet op tijd en krijgt u daardoor een betalingsachterstand? Dan geven wij dit door aan het BKR. Bij het doorgeven houden we ons aan de regels van het BKR.

Goed om te weten: wij zijn aangesloten bij het Bureau Krediet Registratie (BKR)
Het BKR heeft een centraal systeem waarin informatie wordt bijgehouden over leningen en andere schulden. Dit heeft 3 doelen:
1. voorkomen dat een persoon te veel leent en daardoor in de problemen komt;
2. een bijdrage leveren aan het voorkomen van problematische schuldsituaties;
3. risico's voorkomen en beperken voor organisaties die leningen verstrekken.

Artikel 18 Gedragscode

18.1 Aan welke gedragscode houden wij ons?
Wij houden ons aan De Gedragscode Hypothecaire Financieringen.

Artikel 19 Algemene voorwaarden

19.1 Vanaf welk moment gelden deze algemene voorwaarden?
Vanaf het moment dat u de Hypotheekofferte ondertekent gelden deze voorwaarden.

19.2 Waar horen deze algemene voorwaarden bij?
Deze algemene voorwaarden zijn integraal onderdeel van de Hypotheekofferte, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte.

19.3 Mogen wij deze algemene voorwaarden veranderen?
Ja, dat mag. Wij laten u uiteraard weten wat de verandering is. De verandering gaat pas in 20 dagen nadat we u hebben geïnformeerd over de verandering. Reageert u niet binnen die 20 dagen op de verandering? Dan gaan we ervan uit dat u het eens bent met de verandering.

Artikel 20 Aansprakelijkheid

20.1 Zijn wij aansprakelijk voor schade?
Nee, wij zijn niet aansprakelijk voor schade. Behalve als er sprake is van opzet of grove nalatigheid.
a. Krijgt u geen Hypotheekofferte binnen de termijn die in de koopakte staat, omdat u niet aan de voorwaarden voor het krijgen van een offerte voldoet? Dan zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele schade die daarvan het gevolg is.
b. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die te maken heeft met de Leningsovereenkomst, Hypotheekakte en/of deze algemene voorwaarden.
c. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van de executieverkoop van uw Woning.

Artikel 21 Klachten en geschillen

21.1 Waar kunt u met een klacht terecht?
1. Bij ons. Informatie over de procedure bij klachten kunt u vinden op www.asr.nl.
2. Bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Wij zijn aangesloten bij het Kifid. Het Kifid kan bijvoorbeeld een uitspraak doen als u het niet eens bent met onze behandeling van uw klacht.

21.2 Welk recht is van toepassing?
Het Nederlands recht is van toepassing op deze algemene voorwaarden, de Hypotheekofferte, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte. Een geschil tussen u en ons kunt u voorleggen aan een bevoegde Nederlandse rechter.

Artikel 22 Gebruik van onze rechten en verplichtingen

22.1 Mogen wij onze dienstverlening laten uitvoeren door een andere partij?
Ja, dat mag. Een voorbeeld is de Servicemaatschappij.

22.2 Mogen wij onze vorderingen, rechten en verplichtingen overdragen aan een andere partij?
Ja, dat mag voor een deel of helemaal. We mogen de vorderingen, rechten en verplichtingen ook op een andere manier laten overgaan op een andere partij. U geeft ons daar bij voorbaat toestemming voor.

22.3 Mogen wij ons contract met u overdragen aan een andere partij?
Ja, dat mag. Een andere partij mag het contract met u (helemaal of voor een deel) van ons overnemen. De andere partij krijgt dan dezelfde rechtsverhouding tot u als u nu met ons hebt. U werkt daaraan bij voorbaat mee. Dragen wij het contract met u over aan een andere partij? Dan krijgt u een brief over de overname van het contract. De overname van het contract geldt vanaf dat moment of vanaf een latere datum die in de brief staat. De partij die het contract overneemt, mag de overname van het contract laten inschrijven in de openbare registers.

22.4 Wat gebeurt er met de hypotheek en pandrechten bij overdracht/overgang?
Behalve als wij daar andere afspraken over gemaakt hebben, krijgt de andere partij ook het recht van hypotheek en de bijbehorende pandrechten. Is er maar een deel door ons overgedragen? Dan krijgt de andere partij voor dat deel een recht van hypotheek/pand.

Uitleg van belangrijke woorden

U bent
De Schuldenaar of Schuldenaars bij de Lening.

Wij/we zijn
ASR Levensverzekering N.V. en haar eventuele rechtsopvolger(s). ASR Levensverzekering N.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel in Amsterdam met nummer 30000847.

Andere Zekerheidsgever
Een andere persoon dan de Schuldenaar die ons zekerheid geeft dat de Schuld betaald wordt. Deze persoon geeft ons recht van hypotheek of pandrecht. Of deze persoon staat borg voor de Schuldenaar.

Basisrente
Het rentepercentage dat geldt voor Leningen die kleiner of gelijk zijn dan 55% van de marktwaarde van de Woning.

Hypotheekakte
De akte waarin het recht van hypotheek staat dat de Schuldenaar en/of de Andere zekerheidsgever aan ons geeft.

Hypotheekofferte
De schriftelijke hypotheekofferte waarin wij u een bindend aanbod doen voor een Lening.

Klantportaal
Digitaal hypotheekdossier waarin u in een persoonlijke en beveiligde omgeving de gegevens van uw Lening kunt bekijken en waar mogelijk aanpassen.

Lening
De geldlening op basis van de Leningsovereenkomst.
U gebruikt de geldlening om uw Woning te kunnen betalen.
Met Lening bedoelen we in de tekst ook de Leningdelen en elk Leningdeel apart.

Leningdeel
Een deel van de Lening met eigen afspraken over het geleende bedrag, de aflosvorm, de rente en de Rentevaste periode.

Leningsovereenkomst
De ondertekende Hypotheekofferte is de Leningsovereenkomst.

Rentevaste periode
De periode waarvoor een vast rentepercentage geldt.

Schuld
Alle bedragen die u aan ons moet betalen. Onder andere de Lening, de rente, eventuele vergoedingen en andere kosten.

Schuldenaar
Elke persoon die geld leent van ons. Daarvoor heeft hij of zij een Leningsovereenkomst gesloten met ASR Levensverzekering N.V.

Servicemaatschappij
Het bedrijf dat de hypotheekadministratie voor ons uitvoert.

Soortgelijke nieuwe lening
Een Lening bij ons met:
- een zelfde manier van terugbetalen;
- een Rentevaste periode die hetzelfde is als de resterende Rentevaste periode van de Lening;
- een zelfde risicoklasse. De hoogte van de rente is afhankelijk van de risicoklasse waarin de Lening valt. De risicoklasse is de verhouding van de Lening tot de marktwaarde van de Woning.

Uitstaande bedrag
Het bedrag van de Lening min eventuele bedragen die u hebt terugbetaald.

Verpande zaken
Alle rechten, vorderingen, verzekeringen, beleggers-rekening(en) en roerende zaken waarop wij pandrecht hebben.

Woning
Een registergoed dat ingeschreven staat in het Kadaster.
U hebt ons recht van hypotheek gegeven op uw woning

ASR Levensverzekering N.V.
Archimedeslaan 10
3584 BA Utrecht
www.asr.nl

55487_1220