# Voorwaarden

## van de Lloyds Bank Hypotheek (1)

LLOYDS BANK

**Let op: Bent u bezig met het afsluiten van uw hypotheek? Dan vragen wij u om de akkoordverklaring op het laatste blad af te drukken, te ondertekenen en mee te sturen met het indicatief hypotheekaanbod.**

VERSIE DECEMBER 2021

# Inhoudsopgave

1. Uw hypotheek
   - 1.1 Hoe werkt uw hypotheek?
   - 1.2 Hoe kunt u geld lenen van Lloyds Bank?
   - 1.3 Procedure hypotheekaanvraag
   - 1.4 Hoeveel kunt u lenen?
   - 1.5 U bent hoofdelijk aansprakelijk
   - 1.6 Hoe betaalt u het geleende geld terug?
   - 1.7 Welke aflosvormen zijn er?
   - 1.8 Overbruggingskrediet
   - 1.9 Hoe maakt u een goede keuze?
   - 1.10 Uw situatie verandert
   - 1.11 Welke verzekering is verplicht?
   - 1.12 Aan welke verzekeringen kunt u denken als u een woning koopt?
   - 1.13 Papierloze communicatie
   - 1.14 Betaling van uw maandbedragen
   - 1.15 Wij mogen uw lening verkopen
   - 1.16 Als wij onszelf tegenspreken

2. Wat moet u doen?
   - 2.1 De rente moet betaald worden
   - 2.2 Vaste rente
   - 2.3 Variabele rente
   - 2.4 Het geld dat u leent, moet u aan ons terugbetalen
   - 2.5 Betalen en verrekenen
   - 2.6 U moet ons op de hoogte houden
   - 2.7 Onderhoud van uw woning
   - 2.8 Betaal uw lasten en belastingen
   - 2.9 Verhuur van woning niet toegestaan
   - 2.10 Bouwdepot (nieuwbouwhuis of verbouwing)
   - 2.11 Verhuizen
   - 2.12 Uitschrijven hypotheek (royeren)
   - 2.13 Wat is nog meer belangrijk?

3. Wat als u de lening of rente wilt wijzigen?
   - 3.1 Hoeveel rente betaalt u?
   - 3.2 Wanneer verandert uw rentepercentage?
   - 3.3 Kunt u uw rentevastperiode wijzigen?
   - 3.4 Mag u eerder terugbetalen?
   - 3.5 Mag u een andere aflosvorm kiezen?
   - 3.6 Kunt u uw hypotheek verhogen (extra lenen)?

4. Wat als u niet meer kunt betalen?
   - 4.1 Uw woning als onderpand voor uw lening
   - 4.2 Pandrecht op onder andere uw tegoeden
   - 4.3 Melden en oplossen
   - 4.4 Wat als u niet meer kunt betalen?
   - 4.5 Wanneer mogen wij de lening opeisen?
   - 4.6 Wij mogen uw woning beheren

5. Contactgegevens
   - 5.1 Hoe kunt u Lloyds Bank bereiken?
   - 5.2 Welke andere instanties zijn belangrijk?
   - 5.3 Heeft u een klacht?

Bijlage

Akkoordverklaring ‘Voorwaarden Lloyds Bank Hypotheek (1)’

# 1. Uw hypotheek

**Gaat u een woning kopen, bouwen of verbouwen? En wilt u daarvoor geld lenen bij de bank? Of wilt u met de lening bij Lloyds Bank een lening aan een andere bank terugbetalen (oversluiten)? Dan is het belangrijk dat u een lening kiest die goed bij u past. U kunt bij Lloyds Bank kiezen hoe u uw lening wilt terugbetalen. Wij informeren u hier graag over.**

**Advies**
Wij adviseren niet. Wij geven u wel informatie maar u moet zelf beslissen wat u doet of niet doet. Dat is niet onze verantwoordelijkheid.

U mag zelf kiezen of u zich laat adviseren en door wie. Wij vinden het verstandig dat u zich laat adviseren. Doet u dat? Check dan of uw adviseur ingeschreven staat in het openbare register van de AFM, te vinden op afm.nl.

## 1.1 Hoe werkt uw hypotheek?

1. U leent geld van ons.
2. U betaalt de lening terug. U kunt bij ons kiezen uit drie manieren waarop u de lening terugbetaalt.
3. U betaalt rente over uw lening. U kunt bij ons kiezen uit een vaste of een variabele rente.
4. U kunt u verzekeren. Soms moet u zich verplicht verzekeren. Bijvoorbeeld tegen de financiële gevolgen van schade aan uw woning.

Wij leggen hieronder ieder onderdeel uit.

### Belangrijk!

Lloyds Bank vindt het belangrijk dat u een goede keuze maakt en dat u een hypotheek kiest die bij u past. Lees deze hypotheekvoorwaarden daarom aandachtig door. Met een hypotheek gaat u een langlopende overeenkomst aan met de bank. Denk daarom goed na voor u een beslissing neemt.

Bedenk niet alleen hoeveel u kunt lenen, maar ook hoeveel u wilt lenen. Want u moet alles terugbetalen, ook als uw situatie later anders is. Bedenk daarbij wat er gebeurt als u uw lening niet kunt terugbetalen. Of als u de rente niet kunt betalen. Bijvoorbeeld, als gevolg van een echtscheiding of verlies van uw baan.

Wilt u advies bij het maken van uw keuze? Neem dan contact op met uw eigen financieel adviseur. Lloyds Bank adviseert u niet. U bent vrij in de keuze van uw eigen adviseur. Uw adviseur handelt in uw en niet in onze opdracht. Wij zijn daarom niet verantwoordelijk voor het advies van uw eigen adviseur.

### 1.2 Hoe kunt u geld lenen van Lloyds Bank?

U kunt dit doen door aan Lloyds Bank te vragen om geld aan u te lenen. Dit noemen wij een hypotheekaanvraag. In de aanvraag moet u gegevens over uzelf (en uw partner) invullen maar ook hoeveel geld u wilt lenen. U kunt alleen een lening aanvragen voor een woning in Nederland waar u zelf in gaat wonen. U kunt zelf een aanvraag invullen maar u kunt ook een financieel adviseur vragen u hiermee te helpen.

### 1.3 Procedure hypotheekaanvraag

U kunt op twee manieren een hypotheek bij ons aanvragen: zelf online of via uw eigen financieel adviseur. Kiest u voor een adviseur? Dan begeleidt uw adviseur u door het hele aanvraagproces en helpt u bij het kiezen van de hypotheek die bij u past.

Sluit u uw hypotheek online af? Dan doorloopt u vijf stappen:

#### Stap 1

▪ **Wat kunt u lenen?**
Breng uw financiële situatie in kaart. Wat is uw inkomen en wat is de waarde van de woning? Heeft u deze informatie verzameld? Maak dan online een berekening via onze website lloydsbank.nl. U krijgt dan direct een inschatting van wat u maximaal kunt lenen voor het financieren van de woning.

#### Stap 2

▪ **Zelf doen of toch uw eigen adviseur?**
Wilt u zelf online een Lloyds Bank Hypotheek afsluiten? Dan moet u over voldoende hypotheekkennis en kennis van uw eigen financiële situatie beschikken. Ook is het belangrijk dat u de risico's en gevolgen van uw keuzes goed kunt inschatten. Wij vragen u om dit aan te tonen met een kennis- en ervaringstoets. U leest hier meer over op lloydsbank.nl. Heeft u niet alle vragen van de toets goed beantwoord? Of voelt u zich ongemakkelijk bij het zelfstandig afsluiten van een hypotheek? Dan kunt u uw hypotheek beter afsluiten via een eigen financieel adviseur.

#### Stap 3

▪ **Indicatief hypotheekaanbod**
U ontvangt van ons het indicatief hypotheekaanbod. In dit aanbod staat welk bedrag en welk rentepercentage wij u kunnen aanbieden en onder welke voorwaarden. Dit bedrag kan afwijken van de eerdere inschatting die u van ons heeft ontvangen (zie stap 1). De woning die u wilt financieren moet worden getaxeerd. Wij stellen de volgende eisen aan deze taxatie:

- De taxatie moet worden verricht door een onafhankelijke deskundige.
- De taxatie moet zijn gevalideerd door het validatie-instituut NWWI. Meer informatie staat vermeld op site.nwwi.nl.
- Een taxatierapport mag nooit ouder zijn dan 6 maanden voor de datum waarop het bindend hypotheekaanbod is uitgebracht. Zo weten u en wij wat de recente waarde is van de woning.

Soms is een desktoptaxatie mogelijk. Een desktoptaxatie is een online taxatie van de waarde van een woning door een onafhankelijke taxateur. De taxateur bekijkt op afstand de waarde van de woning met online data. Dat doet hij of zij van achter een bureau (een 'desktop'), dus zonder langs te komen bij de woning. Kunt u in uw situatie geen gebruikmaken van een desktoptaxatie? Dan heeft u een taxatierapport nodig. Op lloydsbank.nl leest u meer over de eisen die wij aan een taxatie stellen.

Is alles duidelijk en bent u tevreden met ons hypotheekaanbod? Dan kunt u naar stap 4.

## Stap 4

- **Stuur indicatief hypotheekaanbod in**

Als u tevreden bent met ons indicatief hypotheekaanbod, dan kunt u dit aanbod binnen 3 weken ondertekenen en naar ons toesturen. In het indicatief hypotheekaanbod staat voor welke datum u dat moet doen. Hierin staat ook welke documenten wij nodig hebben om uw aanvraag te kunnen beoordelen. U verzamelt deze documenten en stuurt ze mee met het ondertekende indicatief hypotheekaanbod.

Na ontvangst van het door u ondertekende indicatief hypotheekaanbod en de documenten die wij in dit aanbod hebben opgevraagd, beoordelen wij uw aanvraag. Tijdens de beoordeling van uw aanvraag kan Lloyds Bank aanvullende informatie of documenten opvragen.

Goed om te weten: Het indicatief hypotheekaanbod verplicht u en ons tot niets. Pas als u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris, heeft u een overeenkomst met ons.

## Stap 5

**Bindend hypotheekaanbod**

Als wij alle informatie hebben ontvangen en hebben beoordeeld, dan nemen wij een definitieve beslissing over uw aanvraag. Na een positieve beoordeling ontvangt u het bindend hypotheekaanbod. Dit bindend hypotheekaanbod houdt in dat u nu zeker weet dat Lloyds Bank u een lening wil verstrekken en tegen welke voorwaarden. Hierin staan ook de hoogte van de lening en het rentepercentage. Vanaf dit moment heeft u 14 dagen de tijd om het bindend hypotheekaanbod te accepteren.

Hebben wij uw aanvraag geaccepteerd? En heeft u het bindend hypotheekaanbod daarna ondertekend en op tijd naar ons teruggestuurd? Dan heeft u 90 dagen de tijd voor het afsluiten van de hypotheek vanaf de datum waarop het indicatief hypotheekaanbod is uitgebracht. Dit betekent dat u binnen 90 dagen na het indicatief hypotheekaanbod de hypotheekakte kunt ondertekenen bij de notaris.

Doet u dat niet binnen deze 90 dagen? Dan vervalt ons hypotheekaanbod automatisch. U kunt ons ook laten weten dat u de lening toch niet wilt. Het laten vervallen van een hypotheekaanbod kost u niets. Want de lening is pas definitief nadat u bij de notaris de hypotheekakte heeft ondertekend. Het bindend hypotheekaanbod geeft u de zekerheid dat wij u de lening tegen de genoemde condities willen verstrekken maar verplicht u tot niets.

Heeft u meer tijd nodig? Dan kunt u deze periode met 90 dagen verlengen tegen dezelfde rentecondities. U betaalt hier kosten voor als de marktrente van de door u gekozen rentevastperiode is gestegen. In het verlengingsvoorstel wordt u over de eventuele kosten geïnformeerd zodat u weet waar u aan toe bent. De eventuele kosten die u voor het verlengen betaalt, worden ingehouden op het bedrag dat wij aan de notaris overmaken. Houd er rekening mee dat u in dat geval meer eigen geld moet inbrengen.

Is het rentepercentage voor soortgelijke leningen binnen dezelfde tariefklasse lager op het moment dat u de hypotheekakte ondertekent bij de notaris? Dan betaalt u het lagere rentepercentage voor de lening. Als deze verlaging betekent dat u achteraf gezien geen kosten voor het verlengen hoeft te betalen, dan betalen wij deze kosten na het ondertekenen van de hypotheekakte aan u terug.
**Let op:** Lloyds Bank kan in geval van onjuiste informatieverstrekking of fraude op elk moment besluiten het hypotheekaanbod in te trekken.

### 1.4 Hoeveel kunt u lenen?

Hoeveel u kunt lenen, hangt van uw persoonlijke situatie af. Bijvoorbeeld wat uw inkomen is. Of u schulden heeft. En wat de waarde van de woning is die u wilt financieren. Het is niet altijd verstandig om zoveel mogelijk te lenen. Hoe meer u leent, hoe meer rente u betaalt en hoe meer u moet terugbetalen.

U kunt zich hierover laten adviseren door uw eigen financieel adviseur.

### 1.5 U bent hoofdelijk aansprakelijk

Als u samen met uw partner een lening afsluit, dan bent u ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de lening. Dat betekent dat u allebei afzonderlijk verplicht bent om de rente te betalen en de hele lening terug te betalen. Ook als de ander dat niet doet.

### 1.6 Hoe betaalt u het geleende geld terug?

U kunt bij Lloyds Bank uw lening op verschillende manieren terugbetalen. Al die manieren noemen wij aflosvormen. U kunt ook aflosvormen combineren. U kiest zelf hoe u uw lening wilt terugbetalen.

Er zijn **twee** belangrijke verschillen tussen de aflosvormen.

Het **eerste verschil** is dat er aflosvormen zijn waarbij u de zekerheid heeft dat de lening op de einddatum is terugbetaald. En er zijn aflosvormen die geen zekerheid geven dat de lening op de einddatum is terugbetaald. U moet dan zelf zorgen dat op de einddatum de lening op een andere manier wordt terugbetaald.

> Wanneer de einddatum is, hangt af van welke looptijd u met ons afspreekt. De looptijd van een hypotheek is maximaal 30 jaar.

**Zekerheid over terugbetalen: ja of nee?**
Hieronder ziet u een overzicht van aflosvormen die de zekerheid geven dat op de einddatum de lening is terugbetaald. En een overzicht van aflosvormen zonder die zekerheid.

Dit zijn de aflosvormen die Lloyds Bank aanbiedt:

**Aflosvormen met zekerheid:**
Annuïteitenhypotheek
Lineaire hypotheek

**Aflosvormen zonder zekerheid:**
Aflossingsvrije hypotheek

Dan het **tweede verschil** tussen de aflosvormen. Er zijn hypotheken waarbij u vanaf het eerste moment begint met het terugbetalen van de lening (naast het betalen van de rente). En er zijn aflosvormen waarbij u de lening in 1 keer op de einddatum terugbetaalt.

Hieronder ziet u een overzicht van aflosvormen waarbij u vanaf het eerste moment begint met terugbetalen. En een overzicht van aflosvormen waarbij u de lening in 1 keer op de einddatum terugbetaalt.

**Terugbetalen vanaf begin:**
Annuïteitenhypotheek
Lineaire hypotheek

**Op de einddatum alles terugbetalen:**
Aflossingsvrije hypotheek

**Hieronder hebben wij alles voor u op een rij gezet:**

| | |
|---|---|
| Annuïteitenhypotheek | meteen beginnen met terugbetalen + zekerheid terugbetalen |
| Lineaire hypotheek | meteen beginnen met terugbetalen + zekerheid terugbetalen |
| Aflossingsvrije hypotheek | aan het einde alles terugbetalen + geen zekerheid terugbetalen (en geen opbouw van vermogen) |

### 1.7 Welke aflosvormen zijn er?

In de volgende pagina's leggen wij de verschillende aflosvormen uit.

**Let op:** Als u in deze voorwaarden het woord 'maandbedrag' leest, dan bedoelen wij daar het bruto maandbedrag mee. Het bruto maandbedrag is het bedrag dat u maandelijks aan de bank betaalt, dus zonder rekening te houden met het belastingvoordeel. Het netto maandbedrag is het bruto maandbedrag min het bedrag dat u van de Belastingdienst terugkrijgt. Soms zetten wij er voor de duidelijkheid bij of het om het bruto- of netto maandbedrag gaat.

# A. Annuïteitenhypotheek

**Wat zijn belangrijke kenmerken?**

1. U betaalt bij een gelijkblijvend rentepercentage iedere maand hetzelfde bruto maandbedrag.
2. Een deel van dit maandbedrag is om de rente te betalen en een ander deel is om de lening terug te betalen.
3. Op de einddatum heeft u de lening terugbetaald.

**Wat betekent dit?**

- U betaalt iedere maand hetzelfde (bruto) maandbedrag. Het maandbedrag dat u moet betalen, bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de rente die u betaalt. Het tweede deel is wat u aan ons terugbetaalt.
- U betaalt steeds minder rente. De rente wordt berekend over het totale bedrag dat u nog moet terugbetalen. Als dit bedrag kleiner wordt, betaalt u dus minder rente. 4% over € 100 is minder dan 4% over € 200.

Iedere maand verandert de onderlinge verhouding tussen rente en terugbetaling een beetje. In het begin betaalt u veel rente en betaalt u weinig terug. Tegen het einde betaalt u weinig rente en betaalt u veel terug. Bij een gelijkblijvend rentepercentage blijft het totale maandbedrag dat u betaalt hetzelfde.

## Wat zijn de voordelen?

1. Uw schuld aan de bank wordt iedere maand kleiner. Het risico op een restschuld wordt dus ook kleiner. Een restschuld noemen wij het bedrag dat u aan ons moet betalen als de verkoop van uw woning niet genoeg is om de lening terug te betalen.
2. Uw netto maandbedrag is aan het begin van de looptijd lager.

## Wat zijn de nadelen?

1. Uw netto maandbedrag gaat stijgen (omdat u minder belasting terugkrijgt). Uw bruto maandbedrag blijft bij een gelijkblijvend rentepercentage hetzelfde.
2. Over de gehele looptijd betaalt u relatief veel rente.

## B. Lineaire hypotheek

**Wat zijn belangrijke kenmerken?**

1. U betaalt iedere maand een gelijk deel van de lening terug.
2. U betaalt iedere maand rente.
3. Op de einddatum heeft u de lening terugbetaald.

**Wat betekent dit?**

U lost iedere maand een gelijk deel af om de lening terug te betalen. Wij rekenen het bedrag dat u iedere maand aan aflossing betaalt zo uit, dat u op de einddatum de hele lening heeft terugbetaald. Uw schuld aan de bank wordt iedere maand kleiner. Het risico op een restschuld wordt dus ook kleiner. Een restschuld noemen wij het bedrag dat u aan ons moet betalen als de verkoop van uw woning niet genoeg is om de lening terug te betalen. Naast de maandelijkse aflossing betaalt u rente. Hoeveel rente u betaalt, hangt af van het rentepercentage en hoeveel u nog moet terugbetalen. Het bedrag dat u aan rente betaalt, is dus geen vast bedrag maar wordt bij een gelijkblijvend rentepercentage steeds kleiner.

### Wat zijn de voordelen?

1. Uw bruto maandbedrag, bestaande uit rente en aflossing, wordt elke maand lager.
2. Iedere maand wordt de uitstaande schuld die u moet terugbetalen kleiner. Het risico op een restschuld wordt dus ook kleiner.
3. Het bedrag aan rente dat u betaalt, wordt ook iedere maand kleiner. De rente wordt berekend over het totale bedrag dat u nog moet terugbetalen. Als dit bedrag kleiner wordt, betaalt u dus minder rente: 4% over € 100 is minder dan 4% over € 200.

### Wat zijn de nadelen?

1. Omdat u steeds minder rente betaalt, krijgt u ook steeds minder geld van de Belastingdienst terug.
2. In het begin van de looptijd betaalt u een hoger maandbedrag dan aan het einde. Dat komt omdat u aan het einde van de looptijd minder rente betaalt omdat het bedrag dat u nog moet terugbetalen, kleiner is geworden.

## C. Aflossingsvrije hypotheek

**Wat zijn belangrijke kenmerken?**

1. U betaalt iedere maand alleen de rente.
2. U betaalt de lening in 1 keer op de einddatum terug.
3. U heeft geen zekerheid dat u de lening kunt terugbetalen.
4. U moet op de einddatum voldoende geld hebben om de lening terug te kunnen betalen.

**Wat betekent dit?**

U leent een bedrag en u betaalt tot de einddatum alleen maar rente. U betaalt tijdens de looptijd niets terug (geen aflossing dus). Het bedrag dat u moet terugbetalen, blijft altijd even groot. Maar u moet wel op de einddatum het hele bedrag terugbetalen. Daarom is het verstandig om op tijd zelf geld opzij te zetten. Bijvoorbeeld door iedere maand een bedrag te sparen of te beleggen. U kunt natuurlijk ook tussentijds aflossen op de lening.

Doet u dat niet? En heeft u geen ander geld? Dan kan het zijn dat u uw woning moet verkopen om de lening terug te betalen. Of dat u een andere lening moet afsluiten om uw lening terug te betalen. Dit kan een risico zijn. Bijvoorbeeld omdat de verkoop van uw woning onvoldoende oplevert. Of omdat u op dat moment geen andere lening kunt krijgen.

### Wat zijn de voordelen?

1. U betaalt een lager bruto maandbedrag dan bij andere aflosvormen. U betaalt namelijk alleen rente.
2. U kunt een deel van de betaalde rente, terugkrijgen van de Belastingdienst als u vóór 2013 een aflossingsvrije hypotheek heeft afgesloten. Sluit u voor het eerst een aflossingsvrije hypotheek af? Dan krijgt u geen geld terug van de Belastingdienst. **Let op:** De regels hierover kunnen veranderen. Het is dus nooit zeker hoeveel en voor hoelang u geld van de Belastingdienst terugkrijgt.

### Wat zijn de nadelen?

1. U betaalt de lening pas op de einddatum terug. Het bedrag dat u moet terugbetalen blijft tot het einde even groot, tenzij u tussentijds aflost.
2. U moet voldoende geld hebben om de lening op de einddatum terug te betalen.
3. Het risico op restschuld is hoog, de verkoopopbrengst van de woning kan onvoldoende zijn om de lening terug te betalen.

### 1.8 Overbruggingskrediet

Heeft u de overwaarde van uw oude woning nodig om een nieuwe woning te kunnen kopen? En staat uw oude woning nog te koop? Of is uw oude woning verkocht maar nog niet overgedragen bij de notaris? Dan kunt u in bepaalde gevallen voor de overwaarde van uw oude woning een overbruggingskrediet afsluiten. U heeft pas overwaarde als de oude woning is verkocht voor een bedrag hoger dan de lening voor die woning.

**Voorbeeld:** U verkoopt uw oude woning voor € 350.000 en u moet voor deze woning € 300.000 terugbetalen. De overwaarde van uw oude woning is dus € 50.000.

#### Hoe werkt een overbruggingskrediet?

Een overbruggingskrediet is een tijdelijke hypotheek waarop u tussentijds niets aflost en die u afsluit bovenop uw oude en nieuwe lening. Het overbruggingskrediet werkt hetzelfde als een aflossingsvrije hypotheek. De looptijd van het krediet is alleen kort. Zolang u het overbruggingskrediet heeft, betaalt u alleen rente en lost u niks af. Op lloydsbank.nl leest u wat het actuele rentepercentage is voor een overbruggingskrediet.

U lost het overbruggingskrediet af op het moment dat u de oude woning via de notaris overdraagt aan de koper van uw oude woning. Of aan het einde van de looptijd van uw overbruggingskrediet, ook al is uw woning nog niet verkocht.

U betaalt geen vergoeding om het overbruggingskrediet af te lossen.

#### Looptijd overbruggingskrediet

De maximale looptijd van het overbruggingskrediet is één jaar. Het overbruggingskrediet voor de koop van een bestaande woning kan met 6 maanden worden verlengd. U moet wel een verzoek indienen om het overbruggingskrediet te verlengen. Bij aankoop van een nieuwbouwwoning is de maximale looptijd twee jaar. Bij een nieuwbouwwoning is verlenging van de looptijd niet mogelijk.

Een belangrijke voorwaarde voor een overbruggingskrediet is dat u ons een recht van hypotheek geeft op uw oude woning. U leest meer over het overbruggingskrediet en de voor- en nadelen op lloydsbank.nl/overbruggingskrediet.

### 1.9 Hoe maakt u een goede keuze?

U vindt het misschien moeilijk om beslissingen te nemen over uw lening. Vraag dan advies aan uw eigen financieel adviseur. Hieronder leest u waarmee u in ieder geval rekening moet houden bij het nemen van een beslissing.

#### Uw maandbedrag

Wat uw maandbedrag is, hangt af van het rentebedrag, de hoogte van uw lening en hoe u uw lening terugbetaalt. U moet op de einddatum wel voldoende geld hebben om de lening terug te betalen.

Het is belangrijk dat u uw lening tijdens de hele looptijd kunt betalen. Als uw lening hoog is en de rente stijgt, kan het zijn dat u uw maandbedragen niet meer kunt betalen. Daarom zijn hiervoor regels waar wij en uw adviseur zich aan moeten houden. Deze staan in de Gedragscode Hypothecaire Financiering en de Wet financieel toezicht.

#### De rentevastperiode

U betaalt elke maand een bedrag aan rente. U kunt uw rentepercentage voor een bepaalde periode vastzetten. Het rentepercentage verandert dan tijdens die periode niet. U weet dan precies hoeveel rente u betaalt tijdens die periode. U kunt ook kiezen om het rentepercentage niet vast te zetten. Uw rentepercentage en het rentebedrag kunnen dan iedere maand veranderen. Dat noemen wij een variabele rente. Dit kan gunstig zijn voor u, maar ook ongunstig. Bij Lloyds Bank kunt u ook kiezen voor een combinatie van een vaste rente en een variabele rente. Wij splitsen de lening dan op in twee delen. Een deel met een vaste rente en een deel met een variabele rente.

U kunt kiezen uit deze rentevastperiodes:
- Rente die elke maand kan veranderen (variabele rente).
- Vaste rente voor 1, 5, 6, 10, 15, 20 of 30 jaar.

Wij mogen deze rentevastperiodes in de toekomst veranderen. Er kunnen rentevastperiodes bijkomen of worden verwijderd.

#### Geld terug van de Belastingdienst

U kunt de rente die u betaalt voor uw lening soms aftrekken van de belasting. Dit mag alleen als u de lening gebruikt om een woning voor eigen gebruik te kopen, verbouwen of te onderhouden. De belastingregels kunnen per aflosvorm verschillen. Heeft u na 30 jaar uw lening nog niet helemaal terugbetaald? En wilt u voor het restbedrag dan een nieuwe lening afsluiten? Dan kunt u de rente niet meer aftrekken van de belasting.

Verkoopt u uw woning en koopt u een nieuwe woning? En is uw oude woning meer waard dan de lening die u had? Dan moet u de overwaarde van uw oude woning volledig gebruiken voor de financiering van de nieuwe woning. Doet u dit niet, dan kunt u niet alle rente van de nieuwe lening van de belasting aftrekken. Doet u dit wel, dan blijft de rente over de nieuwe lening aftrekbaar van de belasting als u voldoet aan de regels. Dit heet de bijleenregeling. U kunt hier meer over lezen op de website van de Belastingdienst.

**Voorbeeld:** De overwaarde van de woning die u verkoopt is € 30.000. U koopt een andere woning van € 230.000. De rente is dan aftrekbaar over een lening van maximaal € 200.000 (€ 230.000 min € 30.000). Leent u meer dan € 200.000? Dan mag u over het bedrag van de overwaarde geen rente aftrekken.

### 1.10 Uw situatie verandert

In de tijd dat u de lening heeft, kan er veel veranderen. Als er iets verandert in uw persoonlijke situatie, dan kan het zijn dat uw lening niet meer bij u past. Bijvoorbeeld als u gaat trouwen, kinderen krijgt, wilt stoppen met werken of als de belastingregels veranderen. Wilt u weten of het goed is om uw lening dan aan te passen? Bijvoorbeeld door uw aflosvorm te veranderen of uw rente te wijzigen? Dan kunt u uw eigen financieel adviseur om advies vragen. Ook kunt u aan ons vragen of het mogelijk is om uw lening aan te passen. Wij adviseren niet maar leggen wel graag uit wat mogelijk is en wat niet.

### 1.11 Welke verzekering is verplicht?

Als u een eigen woning heeft, dan bent u verplicht om uw woning goed tegen schade te verzekeren. Die verzekering heet een opstalverzekering. Denk aan schade door brand, storm of blikseminslag. Een verzekering die geld aan u uitkeert om de schade aan uw woning te herstellen.

### 1.12 Aan welke verzekeringen kunt u denken als u een woning koopt?

Er kunnen zich heel veel soorten risico's voordoen. Wij kunnen hier niet alle risico's opnoemen. U kunt zich ook niet tegen alle risico's verzekeren. Het is daarom altijd goed om geld te sparen of om geld opzij te zetten voor als het financieel tegenzit. Hieronder beschrijven wij veel voorkomende gebeurtenissen die invloed kunnen hebben op uw financiële situatie. En of het afsluiten van een verzekering mogelijk is om u tegen de risico's te beschermen. Wij raden u aan om goed na te denken over de risico's en de financiële gevolgen van deze risico's. Of om uw eigen financieel adviseur te vragen om advies.

## 1. Overlijdensrisicoverzekering

Het risico bestaat dat u of uw partner komt te overlijden voordat de hele lening is terugbetaald. Dan is het belangrijk om te weten of u of uw partner in de woning kan blijven wonen. En of u of uw partner dat kan betalen. Als u geen eigen (spaar)geld of ander vrij vermogen heeft, dan is de kans groot dat u de maandbedragen niet meer kunt betalen.

U bent niet verplicht om een overlijdensrisicoverzekering te sluiten. Toch kan het verstandig zijn om dat wel te doen. Een overlijdensrisicoverzekering keert geld uit als u of uw partner komt te overlijden. Met dat geld kunt u de lening helemaal of voor een deel terugbetalen.

Het is belangrijk om goed na te denken voor hoeveel geld (verzekerd bedrag) u deze verzekering afsluit. Een financieel adviseur kan voor u berekenen hoeveel geld u van de verzekering nodig heeft als uw partner komt te overlijden. En wat uw partner nodig heeft van de verzekering in het geval u overlijdt. Belangrijk is dat de verzekering zoveel geld uitkeert dat u de rest van de lening zelf kunt (blijven) betalen.

## 2. Inboedelverzekering

Met de inboedelverzekering verzekert u uw spullen uit de woning tegen schade door brand, diefstal, lekkage of storm. Heeft u schade? De verzekering keert geld aan u uit om de schade te herstellen.

## 3. Geen werk, geen salaris

Als u of uw partner werkloos wordt, dan ontvangt u geen salaris meer. Misschien ontvangt u dan wel een uitkering. Dan bestaat het risico dat u de maandbedragen niet meer kunt betalen.

U kunt zich tegen dit risico beschermen. Als u zelf nog (spaar)geld of ander vermogen heeft, dan kunt u dat gebruiken om de maandbedragen te betalen. Heeft u dat niet? Dan is verkoop van de woning vaak de enige oplossing.

De vraag is wel of u dat (spaar)geld en vermogen daarvoor wilt gebruiken. En of dat (spaar)geld en vermogen er nog is als u het echt nodig heeft.

U kunt ook een verzekering afsluiten om u tegen dit risico te beschermen. Die verzekering keert dan geld uit als u werkloos wordt. Vaak worden deze verzekeringen woonlastenverzekeringen genoemd.
**Let op:** Deze verzekeringen keren bijna altijd minder geld uit dan uw salaris. U kunt met de verzekeraar afspreken hoeveel geld u krijgt en wanneer. Uw eigen financieel adviseur kan u helpen door te berekenen hoeveel geld u van de verzekering moet krijgen om de maandbedragen te kunnen blijven betalen.

## 4. Arbeidsongeschiktheid

U of uw partner kunnen arbeidsongeschikt worden. Dat betekent dat u minder salaris krijgt. Of dat u zelfs helemaal geen salaris meer krijgt. Hoe dat precies zit, hangt af van uw persoonlijke situatie. Bijvoorbeeld van de vraag of u, of uw werkgever voor u een verzekering heeft afgesloten.

Een arbeidsongeschiktheidsverzekering keert geld aan u uit als u niet meer kunt werken vanwege arbeidsongeschiktheid (denk aan een ongeval met (bijvoorbeeld) lichamelijk letsel).
**Let op:** Deze verzekeringen keren bijna altijd minder geld uit dan uw salaris. U kunt met de verzekeraar afspreken hoeveel geld u krijgt en wanneer. Uw eigen financieel adviseur kan u helpen door te berekenen hoeveel geld u van de verzekering moet krijgen om de maandbedragen te kunnen blijven betalen.

## 5. Gezin

Uw gezin kan veranderen. Bijvoorbeeld omdat u kinderen krijgt of gaat scheiden. Vaak betekent dit dat u meer geld moet uitgeven. Bijvoorbeeld geld voor de opvoeding van kinderen. Of in het geval van een echtscheiding, geld voor alimentatie. Door deze gebeurtenissen houdt u minder geld over om de maandbedragen te kunnen betalen.

Daartegen bestaat geen verzekering. Maar u kunt er wel voor kiezen om minder geld te lenen. Dan heeft u later meer financiële mogelijkheden.

## 6. Pensioen

Ook met pensioen gaan is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Meestal is van tevoren duidelijk wanneer u en uw partner gaan stoppen met werken. Als u stopt met werken, ontvangt u geen salaris meer maar een pensioen. Vaak heeft u dan minder geld om iedere maand uit te geven, omdat het pensioen bijna altijd minder is dan uw salaris. Ook veranderen de belastingregels dan voor u. De kans is groot dat u na het stoppen met werken minder van de rente die u betaalt terugkrijgt van de Belastingdienst.

Het is daarom belangrijk om te weten of u de maandbedragen kunt blijven betalen als u stopt met werken. En of u de lening kunt terugbetalen. Ook is belangrijk of u in de woning wilt blijven wonen. Uw eigen financieel adviseur kan voor u uitrekenen of dit mogelijk is.

### 1.13 Papierloze communicatie

Wij spreken met elkaar af dat wij papierloos met elkaar mogen communiceren. Dat betekent dat wij belangrijke berichten aan u versturen via Mijn Hypotheek. Mijn Hypotheek is een beveiligde online omgeving waarin u uw lening en persoonlijke gegevens kunt bekijken en wijzigingen kunt doorgeven. Deze informatie kunt u ook zelf opslaan. Staat er een bericht voor u klaar? Dan ontvangt u een e-mail van ons om u daarover te informeren. U moet zelf controleren of u een bericht heeft ontvangen.

Wilt u onze correspondentie toch op papier ontvangen? Dan kan het zijn dat u hiervoor kosten betaalt.

### 1.14 Betaling van uw maandbedragen

U geeft ons toestemming tot automatische incasso van het bedrag dat u iedere maand aan ons moet betalen. Deze automatische incasso moet verlopen via een bankrekening van een land binnen de Europese Unie (EU) of Europese Economische Ruimte (EER) en die op uw naam staat. Het maandelijkse bedrag mag dus niet van een andere persoon afkomstig zijn. Aan de automatische incasso mogen wij nadere eisen stellen. Als u zonder onze toestemming bedragen op een andere manier overmaakt, dan kunnen wij de kosten die wij daarvoor maken bij u in rekening brengen.

Uw maandbedragen betaalt u aan het einde van iedere maand. De automatische incasso vindt meestal plaats op de een na laatste werkdag van iedere maand. Dat kan enkele dagen eerder of enkele dagen later zijn. Dat mogen wij bepalen. U mag uw maandbedrag niet vooruitbetalen. Tussentijds aflossen mag wel.

De eerste automatische incasso mogen wij doen in dezelfde maand waarin u van ons de lening krijgt. Natuurlijk brengen wij niet de volle maand in rekening, als de lening niet op de eerste dag van de maand is gegeven. U betaalt rente vanaf de dag dat wij het geld voor uw lening aan de notaris hebben overgemaakt. De maand daarna betaalt u het afgesproken maandbedrag.

**Voorbeeld:** Wij hebben op 25 juni het geld voor uw lening aan de notaris overgemaakt. U heeft op 28 juni de hypotheekakte ondertekend bij de notaris. Omdat dit aan het einde van de maand is, kunnen wij het bedrag dat u over de maand juni moet betalen niet meer op tijd van uw rekening afschrijven. Dit bedrag incasseren wij dan in juli. In juli betaalt u de rente over de periode van 25 tot en met 30 juni plus de rente en eventuele aflossing over de maand juli.

### 1.15 Wij mogen uw lening verkopen

Lloyds Bank GmbH is de geldgever. Het is mogelijk dat de geldgever uw lening op enig moment - en zelfs vaker dan eenmaal - overdraagt aan een andere geldgever of portefeuillehouder. Voor de voorwaarden van uw lening maakt dit geen verschil. Voor zover de wet- of regelgeving dit voorschrijft, houden wij u op de hoogte van de overdracht aan een andere geldgever of portefeuillehouder. U geeft bij voorbaat toestemming voor deze overdracht.

### 1.16 Als wij onszelf tegenspreken

U maakt met ons afspraken. Deze afspraken staan in het bindend hypotheekaanbod met ESIS (Europees gestandaardiseerd informatieblad), deze voorwaarden, de algemene bankvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Banken en de hypotheekakte van de notaris.

Het kan soms gebeuren dat afspraken in deze documenten elkaar tegenspreken. Daarom spreken wij met u af welke afspraak dan geldt. Wij kijken dan in welk document welke afspraak staat.

Het document dat hoger op de lijst staat dan het andere document gaat voor. Dit is de lijst:

(I) Bindend hypotheekaanbod met Europees gestandaardiseerd informatieblad;
(II) De hypotheekakte van de notaris;
(III) Deze voorwaarden, en;
(IV) De algemene bankvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Banken.

# 2. Wat moet u doen?

U moet het geld dat u leent, aan ons terugbetalen. Dat noemen wij aflossen. U heeft dus twee betalingsverplichtingen:

(I) Het betalen van het rentebedrag; en,
(II) Het terugbetalen van de lening (aflossen).

In hoofdstuk 1 leest u wat u iedere maand betaalt. Dit verschilt per aflosvorm. Bij sommige aflosvormen betaalt u iedere maand alleen rente en bij andere aflosvormen betaalt u naast rente ook een deel van de lening terug.

Hieronder leest u meer over wat u moet betalen en welke andere dingen u moet doen.

## 2.1 De rente moet betaald worden

### Welke rente betaal ik?

Iedere maand betaalt u rente. Ongeacht de aflosvorm die u kiest.

### Vanaf wanneer betaal ik rente?

U betaalt rente vanaf de dag dat wij het geld van uw lening hebben betaald aan de notaris. De looptijd van uw lening start op de eerste dag van de maand nadat wij dit geld hebben overgemaakt.

**Voorbeeld:** U sluit een lening af van € 200.000. Wij maken op 27 juli een bedrag van € 200.000 over op de rekening van de notaris. Vanaf dat moment betaalt u ons rente. U ondertekent de hypotheekakte op 2 augustus bij de notaris. De ingangsdatum van de looptijd van uw lening is dan 1 augustus.

### Hoe wordt het maandelijkse rentebedrag berekend?

Hoeveel rente u iedere maand betaalt, hangt af van verschillende factoren, waaronder:
(I) De aflosvorm
(II) De tariefklasse
(III) Het rentepercentage
(IV) Hoeveel geld u ons nog verschuldigd bent

Het rentebedrag wordt altijd maandelijks berekend over het bedrag dat u op dat moment aan ons moet terugbetalen. Voor de berekening van het rentebedrag gaan wij uit van een maand van 30 dagen en een jaar van 360 dagen.

**Voorbeeld:** U moet op dit moment nog € 200.000 terugbetalen. Het rentepercentage bedraagt 3%. Dit betekent dat u ieder jaar € 6.000 aan rente betaalt. Per maand betaalt u dan € 500 aan rente (€ 6.000 : 12 = € 500).

## Verandert het rentepercentage?

U kiest bij het aangaan van de hypotheek hoelang uw rentepercentage vaststaat. Dit noemen wij de rentevastperiode. Hieronder leest u meer over de verschillen tussen een variabele en een vaste rente.

### 2.2 Vaste rente

De kortste vaste rentevastperiode bij Lloyds Bank is 1 jaar en de langste rentevastperiode is 30 jaar. Het rentepercentage verandert tijdens deze rentevastperiode niet, maar hierop zijn wel een aantal uitzonderingen. Bijvoorbeeld als u in een lagere tariefklasse komt of als u voor een andere aflosvorm kiest. Of omdat u tussentijds aflost. **Let op:** Het rentebedrag dat u maandelijks betaalt kan veranderen, ook al blijft het rentepercentage gelijk. Bijvoorbeeld omdat u tussentijds een deel van de lening aan Lloyds Bank heeft terugbetaald. Wij passen dit aan op de 1e dag van de maand na uw (tussentijdse) aflossing. Als u aan het einde van de maand aflost, dan passen wij het rentebedrag een maand later aan.

**Voorbeeld:** Uw oorspronkelijke lening is € 200.000. U betaalt tijdens een rentevastperiode € 50.000 terug. U moet dan nog € 150.000 terugbetalen. Het rentepercentage bedraagt 3%. Dit betekent dat u ieder jaar niet € 6.000 maar € 4.500 aan rentebedrag betaalt. En dat u iedere maand € 375 aan rentebedrag betaalt (€ 4.500 ÷12 = € 375).

Het rentepercentage van een lange rentevastperiode is vaak hoger dan het rentepercentage van een korte rentevastperiode. Het voordeel is dat u voor een langere periode zekerheid heeft over de hoogte van uw rentepercentage en het nadeel is dat dit meestal een hoger rentepercentage is. Bij een korte rentevastperiode is dat vaak precies andersom. U heeft meestal een lager rentepercentage, maar het nadeel is dat u maar voor een korte periode zekerheid heeft. Na afloop van een rentevastperiode kiest u voor een nieuwe, of opnieuw voor eenzelfde rentevastperiode.

Het rentepercentage voor de nieuwe rentevastperiode kan hoger zijn, ook al gaat het om dezelfde rentevastperiode. Uw maandelijkse lasten stijgen dan ook. Als u geen keuze aan ons doorgeeft, dan stellen wij het rentepercentage vast voor dezelfde rentevastperiode als de huidige.

## Uw rentepercentage kan ook veranderen door de tariefklasse

Uw rentepercentage is onder andere afhankelijk van de tariefklasse waarin uw hypotheek valt. Dat leggen wij u graag uit.

## Welke tariefklasse geldt voor u?

In welke tariefklasse u valt, leest u hieronder. Wij mogen de tariefklassen veranderen. Zo kunnen wij bijvoorbeeld van vier naar vijf tariefklassen gaan. De indeling van de tariefklassen kan dus veranderen. Tijdens uw rentevastperiode geldt voor u de tariefklasse (dus ook de indeling) zoals die was aan het begin van uw rentevastperiode.

**Voorbeeld:** Stel dat u op 1 januari 2020 heeft gekozen voor een rentevastperiode van vijf jaar. Wij veranderen op 1 januari 2022 de tariefklassen. Voor u blijven tot 1 januari 2025 de tariefklassen gelden die op 1 januari 2020 van toepassing waren. Op 1 januari 2025 kiest u voor een nieuwe rentevastperiode. Vanaf dat moment gelden de nieuwe tariefklassen die wij op 1 januari 2022 hebben gewijzigd.

De tariefklasse wordt bepaald door de hoogte van uw totale lening te vergelijken met de bij ons laatst bekende marktwaarde van uw woning. Dit wordt ook de Loan to Value (LTV) genoemd. Is de marktwaarde van uw woning € 330.000 en uw totale lening € 290.000, dan is uw LTV 87,9% (€290.000 / €330.000 x 100% = 87,9%). Heeft u een lening met NHG? Dan valt deze in de NHG-tariefklasse. Welke tariefklassen wij hanteren, vindt u op onze website lloydsbank.nl/tariefklasse.

## Verandert de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning?

Dan kijken wij daar ook naar. Waarom is dit belangrijk? Als u aflost of uw woning stijgt in waarde, dan kunt u in een lagere tariefklasse komen. Een lagere tariefklasse betekent meestal een lager rentepercentage. Als u in een lagere tariefklasse komt, dan geldt voor u de rentelijst van de datum waarop uw huidige rente voor het laatst is vastgesteld. Een rentelijst bevat een tabel met alle rentepercentages die gelden vanaf de datum die op de rentelijst staat. In de tabel staat per rentevastperiode welk rentepercentage u betaalt voor welke tariefklasse.

Wij berekenen aan het einde van iedere maand opnieuw de verhouding tussen de marktwaarde en de lening. Lost u af? Dan is uw totale lening minder geworden. Als u door aflossen in een lagere tariefklasse komt, dan daalt meestal uw rentepercentage. Wij passen uw rentepercentage dan automatisch aan: u hoeft hiervoor zelf geen actie te ondernemen.

## Stijgt uw woning in waarde?

Geef de stijging van de waarde van uw woning dan zelf aan ons door. Stuur een origineel taxatierapport van een gecertificeerd taxateur naar onze Hypotheek Service Desk. Geef in uw bericht aan dat u vraagt om een aanpassing van de tariefklasse. Of geef de waardestijging online aan ons door in Mijn Hypotheek. Het taxatierapport mag maximaal 6 maanden oud zijn. Kijk voor meer informatie over de eisen die wij aan een taxatie stellen op lloydsbank.nl/tariefklasse.

## Daalt uw woning in waarde?

Door een daling van de marktwaarde van uw woning stijgt de procentuele verhouding tussen de marktwaarde en de lening (LTV). Een daling van de waarde van uw woning tijdens de rentevastperiode betekent niet automatisch dat u meer rente gaat betalen. Pas als een nieuwe rentevastperiode ingaat, stellen wij uw tariefklasse vast. Dat kan betekenen dat u meer rente gaat betalen.

**Voorbeeld:** Stel: de verhouding tussen de waarde van uw woning en de hoogte van de lening is 79%. Uw woning daalt in waarde en de verhouding wordt 85%. U betaalt dan tot de ingangsdatum van uw nieuwe rentevastperiode de rente die bij uw huidige tariefklasse hoort. Uw tariefklasse en rentepercentage passenwij dus alleen aan vanaf het begin van uw rentevastperiode en niet tijdens de rentevastperiode.

### 2.3 Variabele rente

Heeft u gekozen voor een variabele rente? Dan mogen wij op de eerste dag van iedere maand het rentepercentage wijzigen. Wijzigen wij het rentepercentage? Dat laten wij u dan weten.

Hoe stellen wij dit percentage vast? De variabele rente is uit dezelfde componenten opgebouwd als een vaste rente. Deze componenten zijn:

**(I) Het basistarief**
De kosten die wij maken voor het inkopen van geld dat wij aan u lenen.

**(II) Opslagen door ontwikkelingen op de kapitaalmarkten**
Wij hanteren een opslag als wij geld voor een langere tijd inkopen. Ook maken wij kosten voor het aanhouden van geld.

**(III) Tariefklasse**
Wij lopen risico's als wij geld uitlenen. Bijvoorbeeld het risico dat klanten hun maandbedrag niet meer kunnen betalen of op de einddatum niet kunnen aflossen. Dit risico hangt onder andere af van de verhouding tussen de lening en de marktwaarde van de woning. Deze verhouding bepaalt in welke tariefklasse u valt en dat is weer belangrijk voor welke rente u betaalt.

**(IV) Doorlopende kosten**
De kosten die wij maken voor de administratie en het beheren van uw lening.

**(V) Winst**
Omdat Lloyds Bank een commercieel bedrijf is, gebruiken wij een deel van de rente om winst te maken.

Omdat de hoogte van deze componenten maandelijks kan veranderen, kan ook het rentepercentage elke maand veranderen.

Wilt u niet langer een variabele rente? Dan kunt u iedere maand overstappen op een vaste rente. Iedere maand ontvangt u een brief van ons waarin staat wat de variabele rente voor de komende maand wordt. Bij deze brief zit het formulier 'Volmachtformulier tot omzetting'. Met dit formulier kunt u voor elk leningdeel met een variabele rente een nieuwe rentevastperiode kiezen. U hoeft niet te betalen voor het overstappen van een variabele rente naar een vaste rente.

### 2.4 Het geld dat u leent, moet u aan ons terugbetalen

U moet het geld dat u leent, aan ons terugbetalen. Dat noemen wij aflossen. U heeft dus twee betalingsverplichtingen:

(III) Het betalen van het rentebedrag; en,
(IV) Het terugbetalen van de lening (aflossen dus).

Hoe meer u leent, hoe meer u moet aflossen. Leent u € 300.000? Dan moet u ook € 300.000 terugbetalen. En hoe meer u leent, hoe hoger het rentebedrag dat u betaalt.

Wanneer u de lening moet terugbetalen, hangt af van de aflosvorm die u kiest. Bij een aflossingsvrije hypotheek moet u pas op de einddatum de lening terugbetalen. U moet dan wel alles in 1 keer terugbetalen, tenzij u tussentijds heeft afgelost. Bij een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek lost u tijdens de looptijd af. Iedere maand een beetje. Als u dat blijft doen, dan is de lening op de einddatum terugbetaald.

U mag uw hele lening eerder aflossen. U moet dat wel tenminste 30 dagen van tevoren aankondigen. U ontvangt dan van ons een terugbetaalnota met het bedrag dat u moet betalen. Het kan zijn dat u een vergoeding voor vervroegd aflossen betaalt. Bij 3.4.1 leest u hier meer over.

### 2.5 Betalen en verrekenen

U moet altijd in euro's betalen. Als u geld van ons terugkrijgt, mag u dit bedrag niet verrekenen met het bedrag dat u moet betalen. U kunt dus niet zeggen dat u niet hoeft te betalen omdat wij op onze beurt u iets moeten betalen.

Iedere maand betaalt u een rentebedrag. Bij een annuïteitenhypotheek en lineaire hypotheek lost u ook iedere maand een deel van de lening af. Wij hebben speciale regels als u te weinig betaalt of als u een achterstand moet inhalen. U betaalt altijd eerst alle (achterstallige) rentebedragen en daarna pas het deel van de lening dat u tussentijds terugbetaalt. Het rentebedrag gaat dus voor op terugbetalingen (aflossingen).

### 2.6 U moet ons op de hoogte houden

U moet ons op de hoogte houden van alles wat voor ons belangrijk is. Denk bijvoorbeeld aan:
- Beschadigingen of veranderingen aan uw woning;
- Wijzigingen in de voorwaarden van de erfpacht;
- Wijzigingen in de verzekering die u aan ons heeft verpand;
- Een wijziging van uw correspondentieadres;
- Belangrijke wijzigingen in uw persoonlijke situatie: bijvoorbeeld als u en uw partner uit elkaar gaan of uw partner overlijdt.

U moet dat zo snel mogelijk doen en ieder geval niet later dan na 14 dagen.

### 2.7 Onderhoud van uw woning

U moet uw woning goed onderhouden. Mocht uw woning beschadigingen oplopen waardoor de waarde van uw woning vermindert, dan bent u verplicht om deze zo spoedig mogelijk te herstellen.

Het is niet toegestaan om uw woning zonder onze schriftelijke toestemming te verbouwen of om de aard of bestemming te veranderen. U mag bijvoorbeeld van een woning niet zonder onze toestemming een winkel of kantoor maken.

Dit kan namelijk de waarde van uw woning verminderen. Dat willen wij kunnen voorkomen.

### 2.8 Betaal uw lasten en belastingen

U bent zelf verantwoordelijk om de lasten en belastingen voor uw woning op tijd te betalen. Betaalt u deze lasten niet of niet op tijd? Dan mogen wij deze lasten voor u betalen. Wat wij betalen, betaalt u ons terug.

**Voorbeeld:** Voorbeelden van lasten zijn servicekosten en erfpacht(canon). Voorbeelden van belastingen zijn gemeentelijke belastingen of waterschapsbelasting.

### 2.9 Verhuur van woning niet toegestaan

U mag uw woning of een deel van uw woning niet verhuren of door andere mensen laten gebruiken zonder onze toestemming. Ook niet via AIRBNB of een andere organisatie. Wilt u uw woning of een deel van uw woning tijdelijk verhuren of anderen daarin laten wonen? Dan moet u ons eerst om toestemming vragen. Wij zijn niet verplicht toestemming te geven.

### 2.10 Bouwdepot (nieuwbouwhuis of verbouwing)

Soms lenen wij u geld dat wij in een bouwdepot bewaren. Bijvoorbeeld als uw woning nog gebouwd moet worden, of uw bestaande woning verbouwd moet worden. Maar denk ook aan verduurzaming van uw woning. Het geld dat u daarvoor leent, zetten wij op een aparte rekening. Dit noemen wij het bouwdepot.

U mag het geld uit het bouwdepot alleen gebruiken voor de bouw, verbouwing of verduurzaming van uw woning. Wilt u geld uit het bouwdepot? Dan moeten wij eerst een factuur van u hebben. Wij betalen een bedrag op een factuur alleen aan u uit als u dat heeft opgegeven in uw bouwplan of verbouwingsplan.

Wij moeten facturen ontvangen om te kunnen zien waarvoor het geld uit het bouwdepot wordt gebruikt. Gebruikt u het geld uit het bouwdepot voor een ander doel dan afgesproken? Dan moet u ons dat geld terugbetalen.

Voor een bouwdepot gelden een paar speciale regels:

(I) Een bouwdepot voor de bouw van een nieuwbouwwoning heeft een looptijd van maximaal 24 maanden. Voor een verbouwing of verduurzaming geldt een maximale looptijd van 12 maanden. U kunt ons vragen om een bouwdepot voor één keer met 6 maanden te verlengen. Voor deze aanvraag betaalt u ons geen kosten. Deze aanvraag moeten wij 2 weken vóór het einde van uw bouwdepot ontvangen.

(II) U moet de bouw, verbouwing of verduurzaming uitvoeren volgens het bouwplan of het verbouwingsplan dat u bij het aanvragen van uw lening heeft opgestuurd.

(III) Het bouwdepot stopt als zich één van onderstaande situaties voordoen:

a. Bij einde looptijd. Wij sturen 2 maanden van tevoren een brief om uw hieraan te herinneren. Vergeten wij dat te doen? Dan stopt het bouwdepot nog altijd op dezelfde datum. Ook als niet al het geld uit het bouwdepot is gebruikt.

b. Alle bouwwerkzaamheden zijn betaald.

c. Er zit geen geld meer in het bouwdepot.

(IV) Zit er op het eind nog geld in het bouwdepot? Dan wordt dat geld gebruikt om uw lening (deels) af te lossen. Dit is altijd zonder extra kosten. Als u meerdere aflosvormen heeft, lossen wij af in de volgende volgorde:

1. Eerst op het aflossingsvrije leningdeel;
2. dan op het annuïtaire leningdeel;
3. vervolgens op het lineaire leningdeel; en,
4. tot slot op het leven leningdeel.

(V) Wilt u een bouwdepot? Dan moet u ons meer informatie geven dan bij andere leningen. Wij vertellen u om welke extra informatie het gaat. Deze informatie moet u ons toesturen bij uw hypotheekaanvraag. Denk bijvoorbeeld aan een vergunning die u nodig heeft om te mogen verbouwen of te bouwen. Ook mogen wij extra eisen stellen aan de wijze waarop uw woning wordt gebouwd, verbouwd of verduurzaamd. Bijvoorbeeld de eis dat uw aannemer in het handelsregister van de Kamer van Koophandel staat.

(VI) Is de bouw klaar, de verbouwing of de verduurzaming gereed? Dan moet u dat ons meteen laten weten.

(VII) U betaalt alleen rente over het geld dat u uit het bouwdepot opneemt. U betaalt dus niet voor het geld dat u niet heeft opgenomen uit uw bouwdepot

Is uw lening gesplitst in twee of meer delen? Dan is het rentepercentage en dus ook het rentebedrag dat u betaalt afhankelijk van de hoogte van de verschillende leningdelen en de rentepercentages van die leningdelen. Het rentepercentage dat hoort bij een leningdeel dat groter is telt zwaarder dan het rentepercentage dat hoort bij een in omvang kleiner leningdeel. Dat noemen wij een gewogen gemiddelde.

**Voorbeeld:** Stel u heeft twee leningdelen. Een leningdeel van € 200.000 met een rentepercentage van 2% en een leningdeel van € 100.000 met een rentepercentage van 1%. Het rentepercentage dat geldt voor uw bouwdepot is dan 1,67%.

## Hoe wordt betaald?

Bij nieuwbouw betalen wij de rekeningen voor de bouw en de grond uit het bouwdepot rechtstreeks uit aan de aannemer of leverancier. Moet u voor een verbouwing rekeningen betalen aan een leverancier of aannemer? Dan betalen wij deze rekeningen uit het bouwdepot aan u. U kunt het bedrag dat u moet betalen, overmaken aan de leverancier of aannemer.

### 2.11 Verhuizen

Gaat u verhuizen? Dan kunt u uw lening bij Lloyds Bank naar uw nieuwe woning meenemen. Kijk dan meteen of uw aflosvorm nog past bij uw actuele situatie.

Is het rentepercentage van uw oude lening lager dan het rentepercentage dat geldt voor uw nieuwe lening? Dan is de verhuisregeling interessant voor u.

U betaalt bij verhuizing geen vergoeding voor het aflossen van uw oude lening.

## Hoe werkt de verhuisregeling?

U heeft een lening bij ons voor uw huidige woning. U verkoopt deze woning omdat u wilt verhuizen. Dan moet u de hele lening aan ons terugbetalen. Voor de koop van de nieuwe woning heeft u een nieuwe lening nodig. Als u die nieuwe lening bij ons afsluit, dan kunt u uw rentepercentage en de resterende duur van uw rentevastperiode meenemen. Dat kan voordeliger zijn dan het rentepercentage (en de rentevastperiode) die anders bij de nieuwe lening zou gelden. Dat betekent dat het rentebedrag dat u gaat betalen over dit deel van de nieuwe lening, berekend wordt met hetzelfde rentepercentage dat gold voor uw oude lening. En u hoeft niet voor een nieuwe rentevastperiode te kiezen. Voor een eventueel extra te lenen bedrag geldt uiteraard wel een nieuwe rentevastperiode met bijbehorend rentepercentage. Dat percentage kan dus hoger zijn.

**Voorbeeld:** U had op uw oude lening een rentepercentage van 4% en een rentevastperiode van 10 jaar in de tariefklasse ≤80%. Na 3 jaar verhuist u. U kunt dan gebruikmaken van de verhuisregeling. Valt uw nieuwe lening nog in dezelfde tariefklasse? Dan betaalt u 4% over dit deel van uw nieuwe lening voor een resterende periode van 7 jaar.

Om uw lening mee te nemen, moet u wel aan een aantal voorwaarden voldoen.

1. U kunt gebruikmaken van de verhuisregeling binnen 6 maanden na het aflossen van de hele lening.

2. Voor uw nieuwe lening sluit u een nieuwe overeenkomst af met Lloyds Bank. De voorwaarden van deze nieuwe overeenkomst kunnen verschillen van uw huidige overeenkomst. De verhuisregeling geldt voor maximaal het bedrag van uw oude lening. Dat is het bedrag van de oude lening dat u nog moet aflossen. Dat bedrag wordt vastgesteld op het moment dat door ons aan u een indicatief hypotheekaanbod wordt gedaan voor de nieuwe lening.

**Voorbeeld:** Uw oude lening was € 300.000 en uw nieuwe lening is € 350.000. De verhuisregeling geldt dan voor maximaal € 300.000. Over € 50.000 euro geldt het rentepercentage dat hoort bij de nieuwe lening (met dus een eigen rentevastperiode).

3. Wij hanteren de rentepercentages en tariefklassen uit de voor u laatst vastgestelde rentelijst voor de lening die u meeneemt. Dat doen wij uitsluitend voor het resterende deel van de rentevastperiode die u meeneemt. Een rentelijst bevat een tabel met alle rentepercentages die gelden vanaf de datum die op de rentelijst staat. In de tabel staat per rentevastperiode welk rentepercentage u betaalt voor welke tariefklasse. Voor een eventueel nieuw leningdeel kijken wij naar de rentepercentages en tariefklassen voor nieuwe leningen. **Let op:** Valt uw nieuwe lening in een hogere tariefklasse? Dan valt ook het mee te nemen leningdeel in een hogere tariefklasse. Het rentepercentage bij deze hogere tariefklasse blijft dan wel voor het mee te nemen leningdeel gebaseerd op de voor u laatst vastgestelde tariefklassen maar kan dus hoger uitvallen.

**Voorbeeld:** U heeft voor uw oude lening van € 200.000 (leningdeel 1) gekozen voor een rentevastperiode van 10 jaar. De voorwaarden van Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zijn van toepassing op uw oude lening. Op het moment van verhuizen heeft u nog 7 jaar recht op deze rente.

**Voor uw oude lening geldt deze rentelijst:**

| | NHG | t/m 65% | t/m 80% | t/m 90% |
|---|---|---|---|---|
| 10 jaar | 2,85% | 3,00% | 3,10% | 3,20% |
| 20 jaar | 3,15% | 3,35% | 3,45% | 3,55% |

U verhuist naar uw nieuwe woning en wilt € 375.000 lenen bij Lloyds Bank (leningdeel 2). Op deze nieuwe lening zijn de NHG-voorwaarden niet van toepassing. Uw nieuwe tariefklasse loopt tot en met 90%. U wilt voor uw nieuwe lening een rentevastperiode van 20 jaar.

**De actuele rentelijst is:**

| | NHG | t/m 65% | t/m 80% | t/m 90% |
|---|---|---|---|---|
| 10 jaar | 2,95% | 3,10% | 3,20% | 3,30% |
| 20 jaar | 3,25% | 3,45% | 3,55% | 3,65% |

**Voor uw nieuwe lening gelden nu de volgende rentes:**
Leningdeel 1: 3,20% (tariefklasse t/m 90% in de oude rentelijst) voor een resterende rentevastperiode van 7 jaar.
Leningdeel 2: 3,65% (tariefklasse t/m 90% in de actuele rentelijst) voor een rentevastperiode van 20 jaar.

4. U mag van de verhuisregeling gebruikmaken ongeacht of de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) op uw oude en/of nieuwe lening van toepassing is. Bij 2.13 leest u meer over NHG.

5. Wordt de hypotheekakte voor uw nieuwe lening gepasseerd voordat u uw bestaande lening heeft afgelost? Dan geldt voor de rest van de looptijd van uw bestaande lening (maximaal 6 maanden) het rentepercentage voor een lening met een variabele rente.

### 2.12 Uitschrijven hypotheek (royeren)

Heeft u de hele lening afgelost? Dan mag u de notaris vragen om de hypotheek uit het openbare hypotheekregister te schrappen. De hypotheek staat dan niet meer ingeschreven bij het Kadaster. Dit heet het royeren van uw hypotheek. De kosten hiervan komen voor uw rekening.

### 2.13 Wat is nog meer belangrijk?

**I) Belastingregels**

Als u een hypotheek heeft, dan krijgt u te maken met belastingregels. Die belastingregels kunnen per aflosvorm verschillen. Een van de belangrijkste belastingregels is dat u het rentebedrag fiscaal kunt aftrekken als u voldoet aan de voorwaarden van de Belastingdienst. Dit betekent dat de Belastingdienst u dan een deel van het rentebedrag dat u aan ons betaalt, teruggeeft.

Daarom wordt vaak gesproken over bruto maandbedrag en netto maandbedrag. Met bruto maandbedrag wordt bedoeld het bedrag aan rente dat u maandelijks aan de bank betaalt.

Het netto maandbedrag is het brutobedrag min het bedrag dat u van de Belastingdienst terugkrijgt.

**Maar let op:** Het is niet altijd zo dat de Belastingdienst u een deel van de rente teruggeeft. Uw eigen financieel adviseur kan u daarover meer vertellen. Ook belangrijk is dat u weet dat belastingregels kunnen veranderen. Het kan dus zijn dat de regelgeving in de toekomst verandert en dat u dan niets meer van de Belastingdienst terugkrijgt. Het is van belang dat u de maandbedragen ook kunt blijven betalen als het rentebedrag in de toekomst niet meer fiscaal aftrekbaar is.

**II) Leningen met NHG**

U kunt gebruikmaken van Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit kan alleen als u aan bepaalde regels voldoet. Zo mag u bijvoorbeeld niet meer lenen dan de kostengrens die NHG ieder jaar vaststelt. Als u gebruik wilt maken van NHG, dan betaalt u daarvoor een bedrag aan NHG. Toch zijn uw maandbedragen door het afsluiten van NHG vaak lager. Dit komt omdat u (meestal) een lagere rente betaalt dan zonder NHG.

NHG kan u helpen als er buiten uw schuld iets gebeurt waardoor u de lening niet meer kunt terugbetalen. Als u de lening niet kunt terugbetalen, dan moet u de woning verkopen. Levert de verkoop van de woning niet genoeg geld op om de lening terug te betalen? Dan heeft u een restschuld. NHG kan dan deze restschuld voor u betalen. Hier zitten wel voorwaarden aan. Welke voorwaarden dit zijn en meer informatie over NHG vindt u op nhg.nl.

**III) Leningen zonder NHG**

Komt u niet in aanmerking voor NHG? Dan kunt u een lening afsluiten zonder NHG. Voor deze lening zijn andere voorwaarden van toepassing. U moet bijvoorbeeld meer eigen geld inbrengen om de woning te kopen.

Een lening zonder NHG hoeft niet altijd duurder te zijn dan een lening met NHG. Als u een lening met een laag risico heeft, dan kunt u soms een vergelijkbaar rentepercentage krijgen.

**(IV) Verpanding**

Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op de levensverzekeringen bij de lening. Hebben wij een pandrecht op uw levensverzekering? En betaalt u de lening niet aan ons terug? Dan mogen wij het geld van de verzekering gebruiken voor het aflossen van uw lening.

# 3. Wat als u de lening of rente wilt wijzigen?

### 3.1 Hoeveel rente betaalt u?

In het (bindend) hypotheekaanbod staat het rentepercentage waarmee wij berekenen welk rentebedrag u maandelijks betaalt.

Is het rentepercentage voor soortgelijke leningen binnen dezelfde tariefklasse lager op het moment dat de hypotheekakte bij de notaris wordt ondertekend (passeert)? Dan rekenen wij met dat lagere rentepercentage en geldt voor uw lening de rentelijst op het moment van passeren. Deze rentelijst blijft tijdens uw hele rentevastperiode van kracht. Een rentelijst bevat een tabel met alle rentepercentages die gelden vanaf de datum die op de rentelijst staat. In de tabel staat per rentevastperiode welk rentepercentage u betaalt voor welke tariefklasse.

Is het rentepercentage gelijk gebleven of gestegen? Dan rekenen wij met het rentepercentage uit het bindend hypotheekaanbod en geldt voor uw lening de rentelijst op de datum van het indicatief hypotheekaanbod. Deze rentelijst blijft tijdens uw hele rentevastperiode van kracht.

### 3.2 Wanneer verandert uw rentepercentage?

#### Als uw rentevastperiode eindigt

- Uiterlijk 3 maanden voor afloop van uw rentevastperiode doen wij u een nieuw renteaanbod. In dit aanbod staat uit welke nieuwe rentevastperiodes met welke rentepercentages u kunt kiezen.

- Maakt u geen keuze? Dan gaan wij ervan uit dat u voor dezelfde periode kiest. U krijgt dan automatisch het rentepercentage dat hoort bij de rentevastperiode die u de vorige keer heeft gekozen. Voor uw lening geldt de actuele rentelijst op de ingangsdatum van uw nieuwe rentevastperiode. Een rentelijst bevat een tabel met alle rentepercentages die gelden vanaf de datum die op de rentelijst staat. In de tabel staat per rentevastperiode welk rentepercentage u betaalt voor welke tariefklasse. **Let op:** Dit rentepercentage kan wel anders zijn dan het rentepercentage dat u daarvoor betaalde. Dat kan lager maar ook hoger zijn. Is de resterende looptijd van uw leningdeel korter dan deze periode? Dan krijgt u het rentepercentage van de rentevastperiode die de einddatum zo kort mogelijk overschrijdt.

**Voorbeeld:** De resterende looptijd van uw lening is 4 jaar. Omdat wij geen rentevastperiode van 4 jaar aanbieden, krijgt u het rentepercentage dat hoort bij een rentevastperiode van 5 jaar.

- Wilt u een andere rentevastperiode? Dat geeft u het snelst online aan ons door via Mijn Hypotheek. Ook kunt u het formulier bij het renteaanbod gebruiken.

- Is het rentepercentage voor soortgelijke leningen binnen dezelfde tariefklasse op de dag dat de nieuwe rentevastperiode ingaat lager dan het rentepercentage in het renteaanbod? Dan rekenen wij met dat lagere rentepercentage en geldt voor uw lening de actuele rentelijst op de ingangsdatum van uw nieuwe rentevastperiode. Deze rentelijst blijft tijdens uw hele rentevastperiode van kracht. Is het rentepercentage gelijk gebleven of gestegen? Dan is de rentelijst op de datum van het renteaanbod van toepassing voor de duur van uw nieuwe rentevastperiode.

### Als de tariefklasse verandert

Uw rentepercentage kan veranderen als u in een andere tariefklasse komt. U kunt in een andere tariefklasse komen als u tussentijds aflost. Of als uw woning meer of minder waard wordt. Als uw tariefklasse verandert, dan wijzigt meestal ook het door u te betalen rentepercentage.

Ook kan het rentepercentage veranderen omdat wij onze tariefklassen hebben gewijzigd. Deze verandering kan alleen plaatsvinden aan het begin van een nieuwe rentevastperiode. Wij stellen het rentepercentage voor de nieuwe rentevastperiode vast aan de hand van de tariefklassen zoals die voor u gelden aan het begin van de nieuwe rentevastperiode. Ook tijdens de rentevastperiode kunt u terecht komen in een andere tariefklasse, bijvoorbeeld omdat u de lening deels aflost.

**Voorbeeld:** U heeft een rentevastperiode van 5 jaar met een rentepercentage van 4%. Na 4 jaar en 9 maanden ontvangt u ons renteaanbod. U doet niets of maakt geen keuze. U krijgt dan automatisch een nieuwe rentevastperiode van 5 jaar. Het rentepercentage kan dan lager of hoger dan 4% zijn. Welk percentage dat is, staat in ons renteaanbod.

Uw rentepercentage kan ook veranderen als u in een andere tariefklasse terecht komt.
Wij hanteren verschillende tariefklassen. In welke tariefklasse u zit, hangt af van (i) de waarde van uw woning en (ii) de hoogte van uw lening op dat moment. Uw rentepercentage gaat meestal omlaag als u in een lagere tariefklasse komt. Uw rentepercentage gaat meestal omhoog als u in een hogere tariefklasse komt. Hoe dit werkt, leest u in paragraaf 2.2.

### 3.3 Kunt u uw rentevastperiode wijzigen?

U kunt de rentevastperiode wijzigen:

- Als u een variabele rente heeft, dan mag u iedere maand uw variabele rente kosteloos omzetten naar een vaste rente. Omzetten betekent dat u een rentevastperiode heeft van minimaal 1 jaar. Die periode kan langer zijn dan 1 jaar, afhankelijk van uw keuze. Iedere maand ontvangt u een brief van ons waarin staat wat de variabele rente voor de komende maand wordt. Bij deze brief zit het formulier ‘Volmachtformulier tot omzetting’. Met dit formulier kunt u voor elk leningdeel met een variabele rente een nieuwe rentevastperiode kiezen. U hoeft niet te betalen voor het overstappen van een variabele rente naar een vaste rente.

- Heeft u een vaste rente? Dan kunt u uw rentevastperiode wijzigen. Uw rentepercentage wijzigt dan meestal ook. Deze manier staat hierboven bij 3.2 beschreven. Besluit u om uw rentepercentage voor het eind van uw rentevastperiode te wijzigen (bijvoorbeeld na 3 jaar in plaats van de afgesproken 5 jaar)? Deze wijziging van uw lening wordt gezien als een tussentijdse aflossing van uw huidige lening. Het kan zijn dat u dan een vergoeding moet betalen. Bij 3.4.1 leest u hier meer over.

### 3.4 Mag u eerder terugbetalen?

U mag altijd eerder terugbetalen (tussentijds aflossen). Dat betekent dat u de lening of een deel daarvan eerder terugbetaalt. Tussentijds aflossen op uw lening kan aantrekkelijk zijn. Als u uw lening (deels) aflost, dan gaan uw maandelijkse lasten automatisch omlaag en wordt het risico op een restschuld kleiner. Wilt u uw maandelijkse lasten gelijk houden en de looptijd van uw lening inkorten? Dan kunt u ons daarom vragen. Op lloydsbank.nl/aflossen leest hier meer over en vindt u meer informatie over de wijze waarop u extra kunt aflossen. U mag de rente niet vooruit betalen.

Terugbetalen kan ook fiscale gevolgen hebben. Raadpleeg een financieel adviseur als u twijfelt of eerder terugbetalen gunstig is.

Tussentijds terugbetalen kan tot gevolg hebben dat u een vergoeding moet betalen.

U mag een verhoging van uw lening niet gebruiken om daarmee af te lossen. U leest hier meer over bij 3.6.

#### 3.4.1 Wanneer bent u een vergoeding verschuldigd?

Ieder kalenderjaar mag u 10% van het oorspronkelijke bedrag van ieder leningdeel terugbetalen zonder dat u daarvoor een vergoeding moet betalen. Wilt u meer dan 10% terugbetalen? Dan betaalt u een vergoeding als het rentepercentage dat u nu betaalt hoger is dan het rentepercentage dat u zou krijgen als u een vergelijkbare lening bij Lloyds Bank afsluit. Hoe wij deze vergoeding berekenen, leest u in paragraaf 3.4.3.

#### 3.4.2 Wanneer bent u geen vergoeding verschuldigd?

Als u eerder wilt terugbetalen, dan betaalt u geen vergoeding in de onderstaande situaties:

- **10% regel:** als u niet meer dan 10% van het oorspronkelijke leningdeel per kalenderjaar aflost;
- **Bij een variabele rente;**
- **Bij verkoop van de woning:** u hoeft geen vergoeding te betalen als u de opbrengst van de woning waar u de lening voor heeft afgesloten, gebruikt om de lening terug te betalen. Wel gelden een paar extra voorwaarden. De eerste extra voorwaarde is dat u niet het recht heeft om de woning weer terug te kopen. De tweede extra voorwaarde is dat de woning verkocht en geleverd moet zijn aan iemand anders dan uw partner. Dus niet uw echtgenoot, geregistreerd partner of iemand anders waarmee u een gemeenschappelijke huishouding heeft. Ook mag de woning niet worden verkocht aan uw eigen bedrijf of aan een bedrijf waarbij u een belang heeft. Bijvoorbeeld omdat u aandeelhouder bent of omdat u daar werkt. De derde extra voorwaarde is dat de woning die u verkoopt vrij moet zijn van huur en gebruik;

- **Bij overlijden:** als de terugbetaling of omzetting naar een nieuwe rentevastperiode plaatsvindt binnen 12 maanden na overlijden van u, of uw partner die heeft meegetekend voor de lening;

- **Bij executie:** als de terugbetaling plaatsvindt als gevolg van executoriale verkoop (gedwongen verkoop) van het onderpand;

- **Bij tenietgaan onderpand:** als de terugbetaling plaatsvindt binnen 12 maanden na het volledig tenietgaan van het onderpand (uw woning is bijvoorbeeld door brand waardeloos geworden);

- **Op de datum renteherziening:** als de terugbetaling plaatsvindt op de renteherzieningsdatum van het leningdeel. Dat is de datum waarop uw rentevastperiode eindigt en een nieuwe rentevastperiode ingaat;

- **Met geld uit het bouwdepot:** bij aflossing met geld uit het bouwdepot bij Lloyds Bank.

- **Met een extra verkoopopbrengst:** is de verkoopopbrengst van uw vorige woning in werkelijkheid hoger dan het bedrag waar rekening mee is gehouden bij de lening voor uw nieuwe woning? Dan kunt u het bedrag van de extra opbrengst zonder vergoeding aflossen op uw lening. Voor deze extra aflossing gelden een aantal regels. Op lloydsbank.nl/aflossen leest u wat deze regels zijn.

- Als het rentepercentage dat u nu betaalt lager of gelijk is aan het rentepercentage dat u zou krijgen als u een vergelijkbare lening bij Lloyds Bank afsluit.

### 3.4.3 Hoe berekenen wij de vergoeding?

Deze berekening bestaat uit vier stappen.

#### **Stap 1** Over welk bedrag betaalt u een vergoeding?

De vergoeding die u betaalt, wordt berekend over het bedrag dat u terugbetaalt min het bedrag dat u in dat kalenderjaar (nog) vergoedingsvrij mag terugbetalen. Bij een annuïteiten- en lineaire hypotheek daalt uw lening elke maand door maandelijkse aflossingen. Daardoor daalt ook het rentebedrag dat u maandelijks betaalt. In de berekening houden wij rekening met deze rentedalingen.

**Voorbeeld voor een aflossingsvrije hypotheek:** Uw oorspronkelijke leningdeel is € 150.000. U mag dus ieder kalenderjaar € 15.000 (10% van € 150.000 is € 15.000) eerder terugbetalen zonder vergoeding. U wilt nu een bedrag van € 40.000 eerder terugbetalen. Over € 40.000 min € 15.000 = € 25.000 betaalt u een vergoeding.

## **Stap 2** Vergelijkingsrente bepalen

Wij kijken vervolgens naar het actuele rentepercentage voor nieuwe leningen dat hoort bij de rentevastperiode en de tariefklasse die u nu heeft. Daarna kijken wij hoelang uw rentevastperiode nog duurt. Als de rente bij de resterende rentevastperiode hoger is dan het actuele rentepercentage voor nieuwe leningen dat hoort bij de rentevastperiode en de tariefklasse die u nu heeft, dan is dat in uw voordeel en rekenen wij met deze resterende rentevastperiode. Bieden wij deze rentevastperiode niet aan? Dan zoeken wij op wat de actuele rentepercentages zijn van de kortere en langere rentevastperiode die het dichtst bij uw resterende rentevastperiode liggen. Dit is de naastbetere rente. Wij gebruiken de voor u meest gunstige rente als vergelijkingsrente. Dit rentepercentage is voor u het meest voordelig omdat de vergoeding daardoor lager uitvalt.
**Let op:** Bij de berekening gaan wij uit van de actuele rentepercentages die gelden voor nieuwe klanten met dezelfde aflosvorm en de tariefklasse die voor u geldt.

**Vervolg voorbeeld:** U heeft een rentevastperiode van 5 jaar met een rentepercentage van 6%. Uw rentevastperiode loopt over 2 jaar af. Het actuele rentepercentage voor 5 jaar is 4% en het actuele rentepercentage voor 2 jaar is 3%. Wij gebruiken de voor u meest gunstige rente van 4% als vergelijkingsrente.

## **Stap 3** Renteverschil berekenen

Vervolgens berekenen wij het bedrag dat u met uw rente van dit moment zou hebben betaald tot de einddatum van uw rentevastperiode. Wij trekken daarvan het bedrag af dat u tot de einddatum van uw rentevastperiode met de vergelijkingsrente zou betalen. Het verschil tussen deze bedragen is het bedrag aan rente dat wij niet van u ontvangen. Dit bedrag gebruiken wij om de hoogte van de te betalen vergoeding te berekenen.

**Vervolg voorbeeld:**
Rente-inkomsten tot einde rentevastperiode: € 25.000 x 6% x 2 jaar = € 3.000
Rente-inkomsten tot einde rentevastperiode: € 25.000 x 4% x 2 jaar = € 2.000.
Het renteverschil tussen deze twee bedragen is: € 3.000 min € 2.000 = € 1.000

**Stap 4** Contante waarde berekenen

U betaalt het renteverschil niet in de toekomst, maar nu. Daarom rekenen wij het renteverschil terug naar de waarde van dit moment: hierdoor betaalt u een lagere vergoeding. Dit noemen wij de contante waarde. Voor het berekenen van de contante waarde gebruiken wij een standaardmethode (de netto contante waarde-methode) die andere banken ook gebruiken. De uitkomst van deze berekening is ons renteverlies, ofwel de vergoeding die u ons betaalt. Deze vergoeding is nooit hoger dan het financiële nadeel dat wij hebben. U betaalt dus geen boete. Deze vergoeding moet u betalen tegelijkertijd met de tussentijdse aflossing.

**Vervolg voorbeeld:** Het renteverschil van € 1.000,- wordt contant gemaakt met de vergelijkingsrente van 4%. De vergoeding die moet betalen, komt dan uit op € 959,51.

### 3.5 Mag u een andere aflosvorm kiezen?

U kunt op elk moment uw aflosvorm wijzigen in een vorm die beter u past. Hoe doet u dat? U vult het formulier 'Omzetten aflosvorm' in waarin u aangeeft welke aflosvorm u wilt. U vindt dit formulier op onze website lloydsbank.nl/aflosvorm-wijzigen. U ontvangt dan een hypotheekaanbod van ons. Wij zijn niet verplicht om een hypotheekaanbod uit te brengen en u bent niet verplicht om ons hypotheekaanbod te accepteren. In het hypotheekaanbod staat welke rente u betaalt bij de nieuwe aflosvorm. En welke voorwaarden gelden.

Het omzetten van de aflosvorm kost geen geld. Meer informatie over het omzetten van uw aflosvorm vindt u op onze website lloydsbank.nl.

### 3.6 Kunt u uw hypotheek verhogen (extra lenen)?

Verbeteringen en verbouwingen aan uw woning kunt u financieren door extra te lenen. Of u extra mag lenen, hangt af van uw financiële situatie. De verhoging van uw lening is alleen mogelijk als Lloyds Bank de verhoging – gelet op uw financiële situatie – verantwoord vindt en u voldoende overwaarde op uw woning heeft.

Lloyds Bank is niet verplicht om u extra geld te lenen. Bij elk verzoek tot verhoging doen wij een nieuwe toetsing met de op dat moment geldende acceptatieregels. **Let op:** Gebruikt u de verhoging van uw lening voor een ander doel dan de aankoop, bouw of verbouw van de woning? Zorg er dan voor dat de looptijd die u kiest, past bij de verwachte levensduur van uw bestedingsdoel.

U mag uw lening niet verhogen met de bedoeling om daarmee bestaande leningdelen af te lossen.

#### 3.6.1 Wat zijn de gevolgen van het verhogen van uw lening?

Een verhoging van uw lening is een verandering in uw bestaande lening. De verhoging van uw lening komt tot stand door een nieuw hypotheekaanbod waarin een overzicht is opgenomen van uw hele lening.

Na de verhoging van uw lening krijgt u nieuwe voorwaarden die voor uw hele lening gelden. Omdat uw lening wordt verhoogd, kunt u in een hogere tariefklasse terecht komen (zie paragraaf 2.2).

Een hogere tariefklasse betekent dat uw rentepercentage stijgt. De nieuwe tariefklasse geldt voor de hele lening, dus niet alleen de verhoging. Daardoor stijgen uw maandbedragen.

Het kan voorkomen dat u voor de verhoging van uw lening naar de notaris moet:

- Wordt door de verhoging van uw lening de totale schuld (inclusief achterstanden en kosten) niet hoger dan het bedrag dat in de hypotheekakte staat? Dan hoeft u niet naar de notaris. Dit noemen wij een onderhandse verhoging. Een verhoging van uw lening is dan mogelijk vanaf €5.000.

- Wordt door verhoging van uw lening de totale schuld hoger dan het bedrag dat in de hypotheekakte staat? Dan moet u een tweede hypotheek afsluiten. Het is alleen mogelijk om een tweede hypotheek af te sluiten als de eerste hypotheek ook bij Lloyds Bank loopt. U moet dan opnieuw naar de notaris om een nieuwe hypotheekakte te ondertekenen. Een tweede hypotheek moet minimaal €10.000 bedragen.

# 4. Wat als u niet meer kunt betalen?

### 4.1 Uw woning als onderpand voor uw lening

Wij willen zekerheid hebben dat u alles terugbetaalt. Als wij u geld lenen voor een woning dan mogen wij de woning verkopen als u ons niet betaalt. Wij worden dan betaald uit de verkoop. Levert de verkoop van de woning meer op dan u ons verschuldigd bent? Dan is de rest voor u. Is de verkoop van uw woning niet voldoende om uw hele lening terug te betalen? Dan heeft u een restschuld aan ons en moet u het verschil toch betalen.

Het recht om uw woning te verkopen wordt ook wel 'hypotheek' genoemd: wij hebben een hypotheek op uw woning. Uw woning is dus het onderpand voor de lening. Heeft u een levensverzekering afgesloten? En hebben wij een pandrecht daarop? Dan is het geld van deze verzekering van ons als u niet betaalt.

De opbrengst van de verkoop van uw woning en ook uw verpande levensverzekering trekken wij af van uw lening en andere schulden aan ons. Dat doen wij in deze volgorde:
- Door ons gemaakte kosten (zoals achterstandskosten of makelaarskosten).
- De vergoeding die u aan ons verschuldigd bent.
- Rentebedrag.
- Hoofdsom van uw lening (inclusief de eventuele restschuld).
- Alle andere schulden die u aan ons heeft of krijgt.

De volgorde hierboven geldt ook als u zelf uw woning verkoopt.

U bent verplicht mee te werken aan de verkoop van uw woning. Dat doet u onder andere door:
- De notaris informatie te geven over uw woning.
- Mogelijke kopers en taxateurs de woning te laten bezichtigen op tijdstippen die wij bepalen.
- Toe te laten dat borden en aanplakbiljetten worden geplaatst zolang de woning niet verkocht is.

### 4.2 Pandrecht op onder andere uw tegoeden

U geeft ons een pandrecht op onder andere uw tegoeden bij ons en aandelen waarin u via ons belegt. Dit pandrecht geeft ons zekerheid voor de voldoening van uw schulden.

1. **U moet ons goederen in pand geven als zekerheid voor uw schulden. Hierbij geldt:**
   a. U verbindt zich de volgende goederen inclusief nevenrechten (zoals rente) aan ons in pand te geven:
      I) alle (geld)vorderingen die u op ons heeft of zal hebben (waarbij het niet uitmaakt hoe u de vordering verkrijgt);

II) al het navolgende voor zover wij dit voor u onder ons (zullen) hebben of voor u (zullen) beheren, al dan niet met inschakeling van derden en al dan niet in een verzameldepot: roerende zaken, waardepapieren, muntgeld, bankbiljetten, aandelen, effecten en andere financiële instrumenten;

III) alles wat er voor de verpande goederen in de plaats komt (zoals een verzekeringsuitkering bij verlies of beschadiging van het goed).

Deze verbintenis komt tot stand bij het van toepassing worden van de algemene bankvoorwaarden.

b. De verpanding van de goederen is tot zekerheid voor de voldoening van alle schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Het maakt hierbij niet uit hoe die schulden ontstaan. Die schulden kunnen bijvoorbeeld ontstaan door een lening, krediet (rood staan), hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie.

c. U geeft de goederen, voor zover mogelijk, aan ons in pand. Deze inpandgeving komt tot stand bij het van toepassing worden van de Voorwaarden Lloyds Bank Hypotheek (1).

d. U geeft ons een volmacht om de goederen namens u aan onszelf te verpanden en dit ook steeds bij herhaling te doen. U hoeft daarom niet telkens zelf aparte pandakten te ondertekenen. Voor deze volmacht geldt verder:

I) De volmacht houdt ook in dat wij namens u steeds alles mogen doen wat nodig of nuttig is voor de verpanding, zoals bijvoorbeeld het doen van mededeling van de verpanding.

II) Deze volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken. De volmacht eindigt zodra onze relatie met u is geëindigd en volledig is afgewikkeld.

III) Wij mogen de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent dat ook die ander de verpanding kan uitvoeren.

**Voorbeeld:** Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, kan het bijvoorbeeld gebeuren dat wij de uitvoering van de verpanding overlaten aan een van die andere rechtspersonen. Deze volmachtverlening komt tot stand bij het van toepassing worden van de Voorwaarden Lloyds Bank Hypotheek (1).

e. U garandeert ons dat u bevoegd bent de goederen aan ons te verpanden. U garandeert ons ook dat anderen daarop nu of later geen (pand)recht of aanspraak hebben of zullen hebben, tenzij wij uitdrukkelijk anders met u overeenkomen.

**2. Voor het pandrecht op de goederen geldt verder:**

a. U kunt ons om vrijgave vragen van een of meer verpande goederen. Hieraan moeten wij voldoen, als de overblijvende goederen waarop wij een pandrecht houden, ons voldoende dekking geven voor de schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Met vrijgave bedoelen wij hier dat u de goederen kunt gebruiken voor transacties in het kader van de overeengekomen dienstverlening (bijvoorbeeld gebruik van uw tegoeden voor het doen van betalingen). Bij goederen die wij voor u onder ons hebben, betekent vrijgave dat wij de goederen aan u teruggeven. Andere vormen van vrijgave zijn mogelijk als wij dat uitdrukkelijk nader met u overeenkomen.

b. Wij mogen ons pandrecht gebruiken om betaling te verkrijgen van onze vorderingen op u. Dit betekent onder meer:
   I) Als u in verzuim bent met de voldoening van onze vorderingen op u, mogen wij de verpande goederen (laten) verkopen. De opbrengst mogen wij dan gebruiken voor de voldoening van onze vorderingen op u. Denkt u bij verzuim bijvoorbeeld aan het geval dat u ons op een bepaalde datum moet betalen en u dit niet doet. Wij zullen niet méér verpande goederen (laten) verkopen dan, volgens een redelijke beoordeling, nodig is voor de voldoening van onze vorderingen op u.
   II) Als wij een pandrecht hebben op vorderingen van u op ons, mogen wij die vorderingen ook innen. De ontvangen betaling mogen wij dan gebruiken voor de voldoening van onze vorderingen op u, zodra die vorderingen opeisbaar zijn.
   III) Als wij ons pandrecht hebben gebruikt voor de voldoening van onze vorderingen op u, zullen we u dit zo spoedig mogelijk weten.

### 4.3 Melden en oplossen

Komt u in een situatie terecht dat u niet aan uw betalingsverplichtingen kan voldoen? Neem dan direct contact op met Lloyds Bank. Dat is in uw eigen belang. Lloyds Bank kan u dan helpen om tot een oplossing te komen. Bel ons gerust op 020 563 28 68 of stuur een e-mail naar bijzonderbeheer@lloydsbank.nl.

Onder andere de volgende oplossingen kunnen worden besproken:
(I) Het afspreken van een betalingsregeling.
(II) De looptijd van uw hypotheek verlengen.
(III) Pauzeren van de betaling. U hoeft dan tijdelijk niet meer te betalen.
(IV) Een budgetcoach inschakelen. Heeft u uw geldzaken niet overzichtelijk of kunt u niet goed omgaan met geld? Dan kan een budgetcoach uitkomst bieden. De budgetcoach kijkt naar uw inkomsten- en uitgavenpatroon. Aan de hand hiervan stelt de budgetcoach samen met u een budget op waar u zich aan moet houden. Op deze manier krijgt u inzicht in uw eigen geldzaken en kunt u uw lening weer betalen. Kijk op de website van Nibud voor meer informatie: nibud.nl/consumenten/persoonlijk-budgetadvies.

**Overige oplossingen:**
Uw gemeente kan u ook helpen om financiële problemen te voorkomen en op te lossen. Soms kunt u bijvoorbeeld een woonkostentoeslag krijgen om uw hypotheek te betalen. Kijk voor meer informatie op regelhulp.nl of op de website van uw gemeente.

### 4.4 Wat als u niet meer kunt betalen?

Door omstandigheden kan het voorkomen dat u uw maandbedragen niet meer kunt betalen. Misschien raakt u arbeidsongeschikt of gaat u scheiden. Als u niet meer of onvoldoende betaalt, dan is de procedure als volgt:

- U ontvangt een herinnering, waarin staat aangegeven dat u binnen 30 dagen moet betalen.
- Betaalt u niet of te weinig op de afgesproken datum? Wij hoeven u dan geen herinnering te sturen met een extra termijn. Een ingebrekestelling is niet nodig: u bent dan in verzuim. Als wij u toch een aanmaning sturen, dan kan Lloyds Bank hiervoor kosten in rekening brengen bestaande uit de wettelijke rente en een vergoeding voor de door Lloyds Bank gemaakte kosten en geleden schade. Deze vergoeding is 2% per jaar over het bedrag dat u te laat heeft betaald (0,167% per maand). Dit wordt berekend op basis van de gedachte dat iedere maand 30 dagen heeft. **Let op:** De genoemde rentepercentages kunnen wijzigen.
- Lloyds Bank mag eventuele incassokosten bij u in rekening brengen. De vergoeding wordt dan maandelijks bij het niet ontvangen bedrag opgeteld en automatisch door Lloyds Bank geïncasseerd.
- Betaalt u niet? Dan kan Lloyds Bank onder andere de volgende maatregelen treffen:
  I) Lloyds Bank schakelt een deurwaarder in;
  II) U verkoopt uw woning en betaalt ons alles wat u verschuldigd bent;
  III) Lloyds Bank beëindigt de lening en geeft een notaris de opdracht om uw woning te verkopen.

### 4.5 Wanneer mogen wij de lening opeisen?

Wij mogen de lening opeisen als zich één of meer van de onderstaande situaties voordoen:

(I) U betaalt niet of te weinig op de afgesproken datum;
(II) U bent failliet;
(III) U zit in de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP);
(IV) U heeft belangrijke gegevens voor het aangaan van de lening verzwegen;
(V) U heeft onjuiste gegevens met ons gedeeld;
(VI) U komt te overlijden;
(VII) U heeft surseance van betaling aangevraagd bij de rechter;
(VIII) Als een andere lening die wij aan u hebben verstrekt eerder wordt opgeëist;
(IX) Er wordt beslag gelegd op uw woning of andere goederen die u in onderpand heeft gegeven;
(X) Uw woning krijgt een andere bestemming door het bestemmingsplan van uw gemeente (bijvoorbeeld van woning naar bedrijfsruimte);

(XI) Uw woning wordt door uw toedoen veel minder waard;
(XII) Uw woning leeg staat, niet wordt gebruikt of wordt gekraakt;
(XIII) U de woning geheel of gedeeltelijk verhuurt (zonder onze toestemming);
(XIV) De woning gebruikt wordt in strijd met de wet, de goede zeden of in strijd met de bestemming en lokale bepalingen die voor de woning gelden;
(XV) U in strijd handelt met de voorwaarden van erfpacht die voor uw woning gelden;
(XVI) Bij een andere gebeurtenis waardoor van Lloyds Bank niet kan worden verlangd dat uw lening wordt voortgezet.

De kans bestaat dat uw woning niet voldoende opbrengt om de lening (met eventuele kosten) aan Lloyds Bank volledig terug te betalen. U heeft dan een restschuld, deze schuld moet u altijd aan ons terugbetalen.

Lloyds Bank is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Heeft u een betalingsachterstand van 3 of meer maandtermijnen? Dan is Lloyds Bank verplicht om de betalingsachterstand na de vervaldatum te melden. **Let op:** Dit kan gevolgen hebben voor een eventuele volgende financieringsaanvraag.

### 4.6 Wij mogen uw woning beheren

Wij mogen uw woning beheren als aan twee voorwaarden is voldaan. De eerste voorwaarde is dat u in ernstige mate tekort moet schieten in uw verplichtingen aan ons. De tweede voorwaarde is dat de voorzieningenrechter van de rechtbank ons toestemming moet geven om uw woning te beheren.

Het beheer van uw woning betekent dat wij ons mogen gedragen alsof de woning van ons is.

U moet de woning verlaten (ontruimen). U moet ons ook toegang geven tot en/of inzage geven in uw administratie.

Wij mogen de woning onderhouden, herstellen of vernieuwen, de huur innen (als u de woning heeft verhuurd), belastingen en andere heffingen betalen. Dat allemaal komt wel voor uw rekening. Ook mogen wij maatregelen treffen om kraken te voorkomen en alle rechten uit te oefenen die u zelf heeft.

Gaan wij de woning verkopen? Dan moet u de woning ontruimen of laten ontruimen en de woning aan ons ter beschikking stellen.

# 5. Contactgegevens

### 5.1 Hoe kunt u Lloyds Bank bereiken?

Lloyds Bank GmbH is een vennootschap naar Duits recht en is geregistreerd in het handelsregister arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr. HRB 190317 B) en valt onder toezicht van de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) (ID149033).

**Lloyds Bank GmbH**
Karl-Liebknecht-Straße 5
10178 Berlin, Duitsland

**Nederlandse vestiging**
Het Nederlandse bijkantoor van Lloyds Bank GmbH is gevestigd aan:
De Entree 254
1101 EE Amsterdam

- hypotheekaanvraag@lloydsbank.nl (bij vragen over een nieuwe hypotheek of verhoging)
- hypotheek@lloydsbank.nl (bij vragen als u al een hypotheek bij ons heeft)

lloydsbank.nl

020 200 83 88

De Nederlandse vestiging van Lloyds Bank GmbH staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (nummer 72211342). Lloyds Bank GmbH staat onder toezicht van de Duitse toezichthouder Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), De Nederlandsche Bank (DNB) en Autoriteit Financiële Markten (AFM) (nummer: 12046352). Lloyds Bank GmbH is onderdeel van Lloyds Bank plc. en Lloyds Banking Group plc. Lloyds Bank GmbH gebruikt de handelsnamen Lloyds Bank en Bank of Scotland en wordt in deze voorwaarden “Lloyds Bank” genoemd.

De website is lloydsbank.nl. Op deze website kunt u onder meer de actuele rentepercentages nalezen.

### 5.2 Welke andere instanties zijn belangrijk?

Het beheer en de administratie van uw hypotheek wordt verzorgd door Stater Nederland B.V., Postbus 2686, 3800 GE Amersfoort.

### 5.3 Heeft u een klacht?

Heeft u een klacht? Dan kunt u contact opnemen met uw financieel adviseur of een brief sturen aan Lloyds Bank ter attentie van de 'Klachtencoördinator', Postbus 93020, 1090 BA Amsterdam. Ook kunt u contact opnemen via ons contactformulier dat u kunt vinden op de website lloydsbank.nl of een e-mail sturen naar klachten@lloydsbank.nl. Het indienen en behandelen van een klacht bij Lloyds Bank is gratis.

Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht? Dan kunt u terecht bij Kifid (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening). De procedure voor het indienen van een klacht bij Kifid vindt u op kifid.nl. Het adres van Kifid is:

Postbus 93257
2509 AG Den Haag.

De behandeling van uw klacht door Kifid is gratis. Gaat u in beroep tegen een uitspraak van Kifid? Dan betaalt u de Commissie van Beroep van Kifid €500 (in 2021).

Uiteraard kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechterlijke instantie. Hoeveel een rechtszaak kost is afhankelijk van meerdere factoren. Ook zijn er verschillende kosten, zoals de deurwaarderskosten, de griffierechten en eventuele advocaatkosten of andere kosten voor juridische bijstand.

# Akkoordverklaring 'Voorwaarden Lloyds Bank Hypotheek (1)'

**Met uw handtekening verklaart u dat u:**

- de 'Voorwaarden Lloyds Bank Hypotheek (1)' van Lloyds Bank GmbH heeft ontvangen, gelezen en begrepen, en dat u;
- akkoord gaat met deze voorwaarden.

Plaats:

Datum:

Hypotheeknummer:

Naam eerste aanvrager:

Handtekening:

Naam tweede aanvrager:

Handtekening:

LLOYDS BANK

**lloydsbank.nl**