



# Toelichting op een Maatwerkklening en **Algemene bepalingen** voor geldleningen





# Inhoudsopgave

<b>Algemeen</b>	<b>4</b>
De lening	4
1. Wat is een Maatwerklening?	4
2. De voorwaarden	4
3. Bouwkrediet	5
4. Wie is SVn?	5
<b>DEEL A:</b>	<b>6</b>
<b>Toelichting op een consumptieve Maatwerklening</b>	
<b>(conform Europese Standaardinformatie inzake Consumentenkrediet)</b>	<b>6</b>
1. Kredietgever	6
2. Belangrijkste kenmerken van de maatwerklening	6
3. Kosten van de lening	9
4. Overige (juridische) aspecten	10
5. Verkoop op afstand van financiële diensten	10
6. Illustratieve aflossingstabel	12
7. Voorbehouden en benodigde bescheiden	12
8. Geldigheid	12
<b>DEEL A:</b>	<b>13</b>
<b>Algemene bepalingen voor consumptieve leningen</b>	<b>13</b>
Begripsbepalingen	13
Algemeen	13
Het bedrag van de lening	13
De looptijd van de lening	13
Rentepercentage en rente	13
De aflossing; betaling van de schuld	14
Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen	14
Extra en algehele aflossing	14
Verrekening	14
Saldo-opgave	15
Kosten voor rekening van de schuldenaar	15
Voorschotten, financiering van achterstanden	15
Adreswijziging	15
Opeisbaarheid	15
In gebreke zijn	15
Ontslag hoofdelijk schuldenaarschap	16
Eenzijdig wijzigingen	16
Gevolgen nietigheid	16

**DEEL B: \_\_\_\_\_ 17****Toelichting op een hypothecaire Maatwerklening****(Conform Europees Gestandaardiseerd Informatieblad) \_\_\_\_\_ 17**

1. Kredietgever _____	17
2. Omschrijving van de lening _____	17
3. Rentevoet en rentevaste periode _____	18
4. Jaarlijks Kosten Percentage _____	19
5. Hoogte van de lening en munteenheid _____	19
6. Looptijd van de lening _____	19
7. Aantal en periodiciteit van de betalingen _____	19
8. Het bedrag van iedere aflossing _____	19
9. De hoogte van het rentebedrag en het totale termijnbedrag _____	19
10. Bijkomende éénmalige kosten _____	19
11. Bijkomende terugkerende kosten (niet punt 8) en verzekeringen _____	20
12. Vervroegde terugbetaling _____	20
13. Interne klachtenregeling _____	20
14. Illustratieve aflossingstabel _____	20
15. Verplichting tot het aanhouden van een IBAN bij SVn waarop tevens het salaris wordt gestort _____	21
16. Zekerheden _____	21
17. Bouwkrediet en eigen geld _____	22
18. Subsidie(s) _____	22
19. Voorbehouden en benodigde bescheiden _____	23
20. Verkoop op afstand van financiële diensten _____	23
21. Geldigheid _____	24
22. Acceptatieverklaring en notaris _____	24

**DEEL B: \_\_\_\_\_ 25****Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen \_\_\_\_\_ 25**

Inleiding _____	25
Begripsbepalingen _____	25
Hoofdelijke aansprakelijkheid _____	26
Het bedrag en de looptijd van de lening _____	27
Rentepercentage en rente _____	27
De aflossing; betaling van de schuld _____	27
Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen _____	27
Rente extra stortingen _____	28
Verrekening _____	28
Te late betaling _____	28
Hypotheek; positieve/negatieve hypotheekverklaring _____	28
Derdenhypotheek _____	28
Aanvullende zekerheden _____	29
Kosten voor rekening van de schuldenaar _____	29
In stand houden van het onderpand _____	29

---

Verzekeringen	30
Tussentijdse waardebeoordeling	31
Verhuur en/of verpachting	31
Verpanding van rechten	31
Kennisgeven en toezending van bescheiden	31
Opeisbaarheid	32
In gebreke zijn	34
Openbare verkoop	34
Voortzetten van het hypotheekrecht	35
Doorhalen van het hypotheekrecht	35
Opzegging	35
Zorgplicht SVn en schuldenaar	35
Specifieke bepalingen voor rechtspersonen en zakelijke relaties	35
Saldo-opgave en renseignering	35
Bijzondere overheidsvoorschriften	35
Eenzijdig wijzigingen	36
Gevolgen nietigheid	36
<b>Bijlage</b>	<b>37</b>
1. Dienstverleningsdocument	37

# Algemeen

Bij onze offerte voor een Maatwerklening treft u dit boekje aan.

Dit boekje bestaat uit twee delen: deel A en deel B.

**Deel A** is van toepassing op Maatwerkleningen die consumptief verstrekt worden.

**Deel B** is van toepassing op Maatwerkleningen die hypotheecair verstrekt worden.

In uw offerte staat duidelijk vermeld welk deel op uw Maatwerklening van toepassing is.

Beide delen bevatten een toelichting op uw offerte en Algemene bepalingen voor geldleningen. De toelichting bevat alle specifieke regels en uitgebreide informatie over uw Maatwerklening en is bedoeld als een handleiding bij onze offerte. De Algemene bepalingen bevatten alle algemene en overige voorwaarden die van toepassing zijn op uw Maatwerklening.

## De lening

### 1. WAT IS EEN MAATWERKLENING?

Soms laat uw inkomenssituatie niet toe dat u een normale lening of hypotheek kunt afsluiten, bijvoorbeeld omdat u gepensioneerd bent of arbeidsongeschikt of werkeloos bent geworden. Er kunnen zich echter situaties voordoen waarbij u ondanks de financiële situatie van dat moment liever toch een lening of hypotheek af zou willen sluiten. U kunt dan denken aan het voorkomen van instorting van uw woning of gebouw, dreigende onbewoonbaarheid van uw woning of aan de eenheid in het straatbeeld, of het voorkomen van een gevaarlijke situatie. In zulke zwaarwegende gevallen kan de gemeente of provincie besluiten u, ondanks het financiële onvermogen, toch een lening te verstrekken.

De Maatwerklening is een gemeentelijke of provinciale regeling, waarbij u tegen een gunstige rente toch een lening kunt afsluiten voor het doen van noodzakelijke investeringen, waardoor u in uw woning kunt blijven wonen of een gevaarlijke of onhoudbare situatie wordt opgelost. De gemeente of provincie kan een generieke regeling of verordening hebben opgesteld of kan een individueel besluit nemen voor het verstrekken van een Maatwerklening voor een specifiek geval.

Maatwerkleningen worden meestal ingezet bij ernstige funderingsproblematiek of noodzakelijke particuliere woningverbetering of renovatie en zwaar achterstallig onderhoud van appartementen. De gemeente of provincie bepaalt de condities van uw lening.

### 2. DE VOORWAARDEN

Voor alle consumptieve leningen van SVn geldt een leeftijdsgrens van 75 jaar. Uw gemeente of provincie kan in haar regeling of verordening een lagere leeftijdsgrens vaststellen. Als één van de aanvragers ouder dan 75 jaar is, wordt hij wel meegenomen in de

aanvraag, maar zijn inkomen niet in de krediettoets. De gemeente of provincie bepaalt of u in aanmerking komt voor een Maatwerklening. De hoogte van het door u te lenen bedrag hangt af van de te nemen maatregelen en of u voldoet aan de toetsingscriteria van uw gemeente of provincie. De Maatwerklening bedraagt minimaal € 2.500,- en is nooit hoger dan het maximum volgens de gemeentelijke of provinciale verordening of beschikking. De lening is de eerste drie jaar aflossingsvrij en vaak ook rentevrij, na drie jaar betaalt u de maandlasten (rente of aflossing) die horen bij een gewone maandannuïteitenlening. Voor de gehele looptijd van de lening geldt een bij aanvang vastgesteld maximum rentepercentage.

Of u daadwerkelijk gaat betalen na drie jaar hangt af van de uitkomst van de hertoets. Er zijn hertoetsmomenten na het 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> jaar. Aan een hertoets zijn kosten verbonden. Afhankelijk van uw financiële situatie van dat moment, wordt telkens een aangepaste maandtermijn aangeboden, welke kan bestaan uit rente, rente en aflossing of soms in het geheel geen termijn. U weet dus (behoudens een maximum rentepercentage) vooraf niet precies waar u aan toe bent.

De kans is groot dat u de Maatwerklening niet of niet volledig aflost gedurende de looptijd. Aan het einde van de looptijd dient u de restantschuld van de lening ineens af te lossen. In deze toelichting leest u hier meer over. Het is te allen tijde mogelijk de lening geheel of gedeeltelijk boetevrij af te lossen met een minimum van € 250,-.

Omdat u de lening niet of niet volledig aflost en niet voldoet aan het minimale aflossingschema, dat sinds 1 januari 2013 een voorwaarde is voor fiscale aftrek in box 1, is de rente voor een Maatwerklening niet fiscaal aftrekbaar. Dit kan zeer nadelig voor u zijn, raadpleeg daarom een financieel adviseur.

De gemeente of provincie bepaalt de rente voor uw lening. Soms hanteert de gemeente of provincie een vaste korting op de rentetarieven van SVn voor uw lening. In dat geval hanteren wij de SVn-rente op de datum van binnenkomst van het aanvraagformulier. De actuele rente is te vinden op [www.svn.nl/rente](http://www.svn.nl/rente).

SVn kan u niet adviseren welke lening het meest geschikt is. Twijfelt u of dit product geschikt voor u is? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een financieel adviseur.

De investering die u gaat doen moet voldoen aan de voorwaarden van uw gemeente of provincie. Kijk voor de actuele voorwaarden op [www.svn.nl](http://www.svn.nl) of op de website van uw gemeente of provincie. U heeft een beschikking (toewijzingsbrief) van uw gemeente of provincie ontvangen op basis van het door u ingediende plan. Wijzigen uw plannen na verstrekking van de beschikking of het uitbrengen van de offerte? Meld dit dan direct bij uw gemeente of provincie en bij SVn.

---

### 3. BOUWKREDIET

---

Het bedrag dat u wilt lenen wordt niet rechtstreeks aan u uitbetaald. Om te waarborgen dat de te treffen maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd, wordt het geleende bedrag onder inhouding van eventuele kosten van SVn in een bouwkrediet gestort. Facturen van de aannemer of installateur die het project voor u uitvoeren dient u, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van de gemeente of provincie betalen wij de gemaakte kosten rechtstreeks aan deze bedrijven uit.

Zodra voor u een bouwkrediet is geopend gaat u eventueel rente en aflossing betalen. Over een tegoed op uw bouwkrediet ontvangt u van ons een rentevergoeding. Deze is even hoog als de rente die u betaalt voor uw lening.

Het bouwkrediet is standaard 12 maanden beschikbaar of eindigt eerder zodra het leningsbedrag volledig is opgenomen of alle maatregelen zijn uitgevoerd. Bij afsluiting van het bouwkrediet verrekenen wij de eventuele tegoeden of tekorten. Een tekort in uw bouwkrediet is niet toegestaan. Mocht er onverhoopt een tekort in uw bouwkrediet ontstaan dan bent u over het tekort debetrente verschuldigd. U kunt geen eigen geld op uw bouwkrediet storten (tenzij expliciet overeengekomen).

---

### 4. WIE IS SVN?

---

De Maatwerklening wordt mogelijk gemaakt door uw gemeente of provincie. Voor uw gemeente of provincie verstrekt stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) de Maatwerklening en verzorgt daarnaast ook het beheer en de administratie van uw lening. Maatwerkleningen worden verstrekt uit een revolverend fonds dat uw gemeente of provincie hiervoor in het leven heeft geroepen. Rente en aflossing stromen terug in dit fonds, zodat opnieuw Maatwerkleningen kunnen worden verstrekt.

SVn is sinds 1996 financiële partner van gemeenten, provincies, corporaties en het Rijk op het terrein van wijken en wonen. Dit doet SVn onder meer door het aanbieden van financieringsproducten tegen gunstige voorwaarden. Voor haar partners beheert SVn fondsen waaruit de leningen worden verstrekt aan onder meer particulieren. Daarmee wil SVn een bijdrage leveren aan de betaalbaarheid en kwaliteit van de stedelijke vernieuwing en het wonen. SVn heeft geen winstoogmerk.

SVn verricht werkzaamheden op het gebied van kredietverlening met een maatschappelijke doelstelling aan (vooral) consumenten alleen voor fondsen die SVn beheert en voor deelnemende gemeenten en provincies van SVn. SVn ontvangt voor haar werkzaamheden voor de gemeenten en provincies een vergoeding van deze gemeenten en provincies.

SVn heeft een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypothecair en consumptief krediet. SVn heeft een klachtenregeling en is aangesloten bij het klachteninstituut Kifid voor beslechting van eventuele geschillen.

# DEEL A: Toelichting op een consumptieve Maatwerklening

(conform Europese Standaardinformatie inzake Consumentenkrediet)

## De Maatwerklening die consumptief verstrekt wordt in het kort

<b>Fonds:</b>	gemeentelijk of provinciaal
<b>Leenbedrag:</b>	minimaal € 2.500,- maximaal conform verordening/beschikking van gemeente of provincie en nooit meer dan € 75.000,-
<b>Looptijd:</b>	tussen de 1 en 360 maanden conform verordening/beschikking gemeente of provincie
<b>Storting:</b>	in bouwkrediet
<b>Leningsvorm:</b>	aflossingsvrij of maandannuïteit of een combinatie van beide. Hertoetsmomenten na het 3 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> , 10 <sup>e</sup> en 15 <sup>e</sup> jaar
<b>Rente:</b>	een vast maximaal % gedurende looptijd, conform verordening/beschikking van gemeente of provincie, maar mede afhankelijk van hertoetsresultaten
<b>Aflossing:</b>	altijd boetevrij (minimaal € 250,-)
<b>Bedenktijd:</b>	tot 14 dagen na ondertekening van de offerte met overeenkomst van geldlening
<b>Hertoetskosten:</b>	afhankelijk van de looptijd is het in het 3 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> , 10 <sup>e</sup> en 15 <sup>e</sup> jaar mogelijk een hertoets aan te vragen. Aan een hertoets zijn kosten verbonden, deze kosten komen voor uw rekening en worden jaarlijks geïndexeerd
<b>Verstrekker lening:</b>	SVn verstrekt Maatwerkleningen voor uw gemeente of provincie
<b>Voorwaarden:</b>	kijk voor de actuele voorwaarden op <a href="http://www.svn.nl">www.svn.nl</a> of op de website van uw gemeente of provincie
<b>Zekerheid:</b>	consumptieve overeenkomst van geldlening, eventuele garanties
<b>Fiscaliteit:</b>	de Maatwerklening is nooit fiscaal aftrekbaar

De Maatwerklening is uitsluitend aan te vragen via uw gemeente of provincie (of een speciaal daartoe aangewezen instantie).

## 1. KREDIETGEVER

### Bezoekadres

De kredietgever is stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

SVn  
Westerdorpsstraat 66  
3871 AZ Hoevelaken

### Postadres

SVn  
Postbus 9  
3870 CA Hoevelaken

### Telefoonnummer

088 253 9400

### E-mailadres

kredietverlening@svn.nl

### Website

[www.svn.nl](http://www.svn.nl)

### KvK-nummer

41042610

## 2. BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE MAATWERKLENING

### Algemeen

Uw offerte met overeenkomst van geldlening heeft een kenmerk van 9 cijfers, op alle correspondentie (nu en in de toekomst) vermelden wij het kenmerk. Uw offerte met overeenkomst van geldlening kan bestaan uit één of meer leningsdelen. De laatste drie cijfers van uw kenmerk duiden de verschillende delen aan.

Uw kenmerk eindigend op:

- .000 betreft de algemene aanduiding van uw financiering
- .010 betreft uw (eventuele) bouwkrediet
- .020 betreft het eerste leningsdeel
- .030 betreft het (eventuele) tweede leningsdeel
- .040 betreft het (eventuele) derde leningsdeel, enz.

### Soort lening

De Maatwerklening is een bijzondere lening. De maximale rente is vooraf gedurende de gehele looptijd van de lening vastgesteld, zie hiervoor ook punt 3 in uw offerte met overeenkomst van geldlening en deze toelichting. Het betreft een maandannuïteitenlening met een drie jaar uitgestelde betaling van aflossing en/of rente. In uw offerte met overeenkomst van geldlening wordt ervan uitgegaan dat de lening vanaf het vierde jaar annuïtair wordt afgelost, tenzij het huishoudinkomen van dat moment hiertoe



ontoereikend is. Het maandbedrag bestaat vanaf het vierde jaar uit een rentecomponent en een aflossingscomponent. Het aflossingscomponent wordt op de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. De aflossingscomponent wordt gedurende de looptijd van de lening maandelijks groter, terwijl de rentecomponent maandelijks kleiner wordt. Uw maandtermijn blijft hierdoor gelijk tot een eventuele volgende hertoetsperiode.

Het is mogelijk dat u de Maatwerklening uiteindelijk niet of niet volledig wordt afgelost, aan het einde van de looptijd dient u de restant schuld ineens af te lossen.

### **Mogelijkheid tot hertoets gedurende de looptijd**

Of en hoeveel u per periode betaalt voor uw Maatwerklening is afhankelijk van de uitkomst van uw hertoets. Afhankelijk van de looptijd is het in het 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> jaar mogelijk een hertoets aan te vragen. Aan een hertoets zijn kosten verbonden. Deze kosten komen voor uw rekening. De kosten voor een hertoets worden jaarlijks vastgesteld en kunt u vinden op de website van SVn.

Hoe werkt een hertoets voor de Maatwerklening? De offerte van de Maatwerklening is zo opgesteld dat u na een aflossingsvrije en soms renteloze periode van drie jaar in principe de volledige maandlast (rente + aflossing op basis van een maandannuïteitenlening) van uw Maatwerklening gaat betalen.

Denkt u dat uw inkomen op dat moment nog ontoereikend is om de volledige maandlast te kunnen betalen, dan kunt u bij SVn een hertoets aanvragen. Circa drie maanden vóór de herzieningsdatum krijgt u bericht van SVn om u eraan te herinneren dat u een hertoets kunt aanvragen. Als u geen hertoets aanvraagt, dan gaat u de volledige maandlast betalen. Bij de hertoets wordt de maandlast van een Maatwerklening door SVn aangepast aan het dan actuele huishoudinkomen. U ontvangt vervolgens uiterlijk twee weken vóór de herzieningsdatum bericht van SVn met daarin de verschuldigde maandlast in de volgende periode.

De hertoetsmomenten zijn na het 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> jaar. Vanaf het moment dat u de volledige maandlast over een Maatwerklening betaalt, vindt er geen hertoets meer plaats.

Als uit de vierde (en laatste) hertoets in het 15<sup>e</sup> jaar blijkt dat uw inkomen nog niet toereikend is, blijft de dan vast te stellen maandtermijn voor de gehele resterende looptijd van toepassing. Bij verkoop van uw woning of conform de voorwaarden van de lening, uiteindelijk bij het einde van de looptijd (maximaal 30 jaar) dient de (rest)schuld van de Maatwerklening volledig te worden afgelost.

Voor het bepalen van uw inkomen en uw huishouden geldt de situatie zoals deze feitelijk is zes maanden voor de herzieningsdatum.

Bij de hertoets van uw Maatwerklening wordt geen rekening gehouden met verplichtingen, die u bent aangegaan nadat de Maatwerklening is verstrekt. In die gevallen dat binnen de definitie van het huishouden bij hertoets een persoon aan het huishouden wordt toegevoegd voor de vaststelling van de betaalcapaciteit, zal SVn een kredietwaardigheidsstoets uitvoeren voor deze toegevoegde persoon.

Voor de bepaling van het huishouden is de volgende definitie opgesteld:

*De schuldenaar of schuldenaren, op wiens naam de Maatwerklening loopt. Als de Maatwerklening aan één persoon is verstrekt, dan behoort bij de hertoets Maatwerklening ook tot het huishouden zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem, drie maanden voorafgaand aan iedere hertoets Maatwerklening tenminste zes maanden een gezamenlijke huishouding voert, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.*

Bij een hertoets kan dus een persoon aan het huishouden worden toegevoegd. Deze persoon wordt geen schuldenaar voor de Maatwerklening. Vanaf dat moment wordt voor de bepaling van uw betaalcapaciteit echter wel rekening gehouden met het inkomen dat deze toegevoegde persoon inbrengt. Als uit de berekening blijkt dat u het volledige maandbedrag voor de Maatwerklening kunt opbrengen, dan bestaat er geen volgende hertoetsperiode en wordt (in principe) voor de resterende looptijd rekening gehouden met beide inkomens. In die gevallen dat bij de hertoets voor de berekening van de betaalcapaciteit een persoon aan het huishouden is toegevoegd en deze persoon het huishouden op enig moment verlaat, kan door de oorspronkelijke aanvrager van de Maatwerklening een tussentijdse hertoets worden aangevraagd. Deze aanvraag dient binnen een maand na aangetoond vertrek van de toegevoegde persoon bij SVn te worden ingediend. Deze regeling geldt alleen wanneer in het verleden een feitelijke hertoets door SVn heeft plaatsgevonden op verzoek van de aanvrager. Als geen hertoets heeft plaatsgevonden en de aanvrager is door het verstrijken van de tijd de volledige maandtermijn gaan betalen, dan geldt deze mogelijkheid van tussentijdse hertoets niet.

Het kan derhalve verstandig zijn om uw recht van een hertoets niet te 'verspelen' en in alle gevallen waarbij sprake is van een toegevoegde persoon aan het huishouden, een hertoets aan te vragen, ook als uw inkomen op dat moment daartoe geen aanleiding geeft.

Sinds 1 januari 2013 geldt een minimaal jaarlijks aflossingsschema voor leningen, dat voorwaarde is voor voor fiscale aftrek in box 1. Omdat een Maatwerklening niet voldoet aan dit minimale jaarlijkse aflossingsschema is deze lening nooit fiscaal aftrekbaar. Dit kan zeer nadelig voor u zijn, ga voor meer informatie naar een financieel adviseur, de Belastingdienst of uw belastingadviseur. Meer informatie over fiscale aftrek vindt u op:

**[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)**

### **Zekerheden**

Aangezien uw lening consumptief wordt verstrekt zijn er normaliter geen aanvullende zekerheden vereist.

Om verschillende redenen kunt u gevraagd worden om aanvullende zekerheden te stellen zoals garanties. Indien er sprake is van aanvullende zekerheden is dit vermeld in uw offerte met overeenkomst van geldlening.

**Gemeentegarantie**

Door middel van een aparte beschikking stelt uw gemeente zich garant voor een juiste terugbetaling van uw lening. In de beschikking kan de gemeente aanvullende voorwaarden of condities stellen, deze voorwaarden of condities blijven altijd onverkort van kracht. In uw offerte wordt verwezen naar de gemeentelijke beschikking voor de gemeentegarantie.

**Bankgarantie**

Uw bank stelt zich garant voor een juiste terugbetaling van uw lening. De bankgarantie wordt afgegeven voor de gehele looptijd van de lening en kan jaarlijks aangepast worden aan de schuldrest van uw lening, e.e.a. na expliciete toestemming van SVn. Aan een bankgarantie zijn terugkerende kosten verbonden, deze kosten worden in rekening gebracht door uw bank en zijn niet inbegrepen in uw offerte met overeenkomst van geldlening.

**Totaal leenbedrag**

Dit is de totale hoofdsom van uw Maatwerklening. Heeft u meerdere leningsdelen? Dan wordt de hoofdsom per leningsdeel getoond.

**Bouwkrediet**

De Maatwerklening wordt niet ineens uitbetaald maar wordt beschikbaar gesteld door middel van een bouwkrediet. Uw bouwkrediet gaat in op de dag (datum poststempel SVn) dat wij de door u ondertekende offerte met overeenkomst van geldlening ontvangen en loopt standaard 12 maanden. Op uw verzoek kan de looptijd van het bouwkrediet éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden. Het bouwkrediet wordt beëindigd zodra het leningsbedrag volledig is opgenomen of zodra mocht blijken dat het treffen van de maatregel(en) aan uw pand/object gereed is. Na uiterlijk 24 maanden wordt uw bouwkrediet afgesloten. Is er bij afsluiting nog een eventueel tegoed in uw bouwkrediet aanwezig, dan wordt dit aangewend als extra aflossing op uw lening.

SVn behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op uw bouwkrediet plaatsvinden, uw bouwkrediet af te sluiten en het tegoed op uw lening af te lossen. Uw bouwkrediet wordt gevoed door middel van de hoofdsom van uw Maatwerklening en eventuele subsidie(s). Het leningsbedrag wordt op de eerste dag van de maand volgend op de datum van ontvangst door SVn van de door u geaccepteerde offerte met overeenkomst van geldlening in uw bouwkrediet gestort. Gedurende de looptijd van het bouwkrediet brengen wij u debetrente in rekening of vergoeden wij u creditrente, volgens het rentepercentage zoals dit in uw offerte met overeenkomst van geldlening voor de Maatwerklening is overeengekomen. Er wordt rente berekend over het saldo van het bouwkrediet.

Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het bouwkrediet komen, dient u gebruik te maken van de declaratieformulieren. Deze zullen wij u met een nadere schriftelijke toelichting ter beschikking stellen. Facturen van de aannemers of installateurs die het project voor u uitvoeren dient u, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente of provincie

(of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) betalen wij de gemaakte kosten rechtstreeks aan deze bedrijven uit. Wanneer u een factuur van een aannemer of installateur heeft voorgesloten dan dient u een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betalen wij de gemaakte kosten aan u uit. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen. Denk hierbij aan buitenlandse of spoedbetalingen.

U kunt nota's declareren zolang u voldoende saldo heeft op uw bouwkrediet. Eventueel nog door u aan de aannemer of installateur verschuldigde bedragen dient u dan uit eigen middelen te betalen; het bouwkrediet mag niet worden overschreden.

U kunt geen eigen geld op het bouwkrediet storten, tenzij dit expliciet overeengekomen is. Als er sprake is van een verplichte eigen geldstorting, treft u dit aan in uw offerte met overeenkomst van geldlening.

**Looptijd van de lening**

Dit is de totale looptijd van uw Maatwerklening uitgedrukt in maanden. Heeft u meer leningsdelen? Dit betreft de looptijd per leningsdeel.

**Geschatte ingangsdatum lening**

Dit is de geschatte datum waarop uw Maatwerklening ingaat. Een Maatwerklening gaat altijd in op de eerste dag van de maand volgend op de datum van ontvangst door SVn van de door u geaccepteerde offerte met overeenkomst van geldlening. Voorbeeld: de door u getekende overeenkomst wordt ontvangen op 18 mei van een bepaald jaar; uw lening gaat dan in op 1 juni van dat jaar. Heeft u meer leningsdelen? Dit betreft de ingangsdatum per leningsdeel.

**Aantal en periode van betalingen**

Dit is het totaal aantal termijnbetalingen uitgedrukt in maanden. Heeft u meer leningsdelen? Dit is het totaal aantal termijnbetalingen per leningsdeel.

**Termijnbedrag**

Dit is het maandelijks verschuldigde bedrag. Deze termijn bestaat uit rente en (indien van toepassing) aflossing. Heeft u meerdere leningsdelen? Dit betreft het termijnbedrag per leningsdeel.

**Totale kosten van de lening**

Dit is de som van alle termijnbetalingen en toont de totale kosten van uw Maatwerklening. Heeft u meer leningsdelen? Dit betreffen de totale kosten per leningsdeel.

### 3. KOSTEN VAN DE LENING

#### **De debetrentevoet**

Dit is de debetrente die u verschuldigd bent over de Maatwerklening.

In uw offerte met overeenkomst van geldlening kunt u lezen dat er sprake is van twee rentevaste perioden met een daarbij behorende debetrentevoet. Er is hier dus sprake van renteherziening, maar de debetrentes zijn bij aanvang al per periode bepaald.

U krijgt een debetrentepercentage aangeboden voor de eerste 36 maanden en een tweede debetrentepercentage voor de periode na 36 maanden tot het einde van de looptijd van uw Maatwerklening.

De eerste 36 maanden betaalt u of géén rente of een beperkt debetrentepercentage. Het in uw offerte genoemde percentage wordt door SVn bepaald op basis van uw draagkracht. Dit percentage is echter nooit hoger dan de maximale debetrentevoet na 36 maanden.

Na 36 maanden is er sprake van een maximale debetrentevoet; afhankelijk van de uitkomsten van de hertoets(en) wordt telkens een debetrentevoet naar draagkracht vastgesteld. Deze debetrentevoet is echter nooit hoger dan het bij aanvang aangeboden debetrentepercentage na 36 maanden. Laat u geen hertoets uitvoeren dan is het in uw offerte met overeenkomst van geldlening aangeboden debetrentepercentage hetgeen wat u tot het einde van de looptijd verschuldigd bent.

De maximale hoogte van de aangeboden debetrente wordt vastgesteld door uw gemeente of provincie. Ook is het mogelijk dat de gemeente of provincie een afslag (met een bepaald minimum) toepast op de rentes van SVn. In dat geval hanteren wij de rente op de datum van binnenkomst van het aanvraagformulier. Rentedalingen of rentestijgingen na het moment van aanvragen hebben geen invloed op de aan u aangeboden debetrente.

#### **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)**

Dit zijn de totale kosten, uitgedrukt als jaarlijks percentage van de totale lening. Dit percentage houdt rekening met de frequentie van uw termijnbetalingen. Aan de hand van het JKP kunt u verschillende aanbiedingen onderling beter vergelijken. Voor de berekening van dit percentage zijn wij uitgegaan van het volgende:

- het totale leenbedrag wordt in één keer helemaal opgenomen;
- u betaalt gedurende de looptijd van de lening gelijke maandelijkse termijnbedragen die deels bestaan uit aflossing\* en deels bestaan uit rente over het openstaande leenbedrag;
- de maandelijkse termijnbetalingen worden bepaald op basis van een maandannuïteit, waarbij de aflossing iedere maand wordt betaald en de restschuld op de laatste dag van iedere maand wordt aangepast;
- de debetrente is vast gedurende de looptijd en/of rentevaste periode;
- afgeloste bedragen kunnen niet opnieuw worden opgenomen.

*\* bij Maatwerklening geldt dit uiteraard niet als er geen sprake is van aflossing in uw maandtermijn.*

Krijgt u meer rentevaste perioden aangeboden waarbij de debetrente bij aanvang al bekend is? Dan wordt voor iedere periode een afzonderlijk JKP vermeld.

#### **Verzekeringen**

Er zijn geen verplichte verzekeringen vereist.

Wij wijzen u op de mogelijkheid om uw Maatwerklening door middel van een toereikende overlijdensrisicoverzekering af te dekken. Hiermee voorkomt u dat de restschuld van uw Maatwerklening bij overlijden niet afgelost kan worden. Daarnaast is het mogelijk om de aangebrachte verbeteringen en investeringen te verzekeren door middel van een (aanvullende) uitgebreide opstalverzekering.

Deze verzekeringen zijn niet verplicht en de kosten voor deze verzekeringen zijn niet inbegrepen. Wij raden u aan hierover advies in te winnen bij een financieel adviseur.

#### **Taxatiekosten**

Indien voor uw lening een taxatierapport gewenst is wordt dit opgevraagd in punt 7 van uw offerte met overeenkomst van geldlening. De kosten voor een taxatierapport zijn afhankelijk van de taxateur van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn **niet** inbegrepen.

#### **Hertoetskosten**

Afhankelijk van de looptijd is het in het 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> jaar mogelijk een hertoets aan te vragen. Aan een hertoets zijn kosten verbonden. Deze kosten komen voor uw rekening. De kosten voor een hertoets worden jaarlijks vastgesteld en kunt u vinden op de website van SVn.

#### **Betaling van termijnbedragen**

Betaling is alleen mogelijk door middel van automatische incasso van een Nederlands IBAN (International Bank Account Number). In de offerte met overeenkomst van geldlening is een machtigingsformulier opgenomen, waarmee u SVn doorlopend machtigt om de in verband met uw Maatwerklening verschuldigde (maand) bedragen automatisch af te schrijven van de opgegeven IBAN. In het machtigingsformulier staan uw unieke machtigingskenmerk en het incassant ID van SVn. Beide worden te zijner tijd vermeld in de omschrijving van het te incasseren bedrag.

Een wijziging van uw machtiging stuurt u naar SVn en niet naar uw bank. Bij een wijziging van uw IBAN ontvangen wij graag:

- een kopie van een recent bankafschrift of afschrift internet bankieren (niet ouder dan een maand) waaruit uw nieuwe IBAN en uw adresgegevens blijken;
- een kopie van een geldig paspoort, identiteitskaart of rijbewijs van de IBAN-houder(s).

Wij incasseren uw maandbedrag aan het einde van elke maand.

De incassodata zijn vermeld op onze website: [www.svn.nl/incasso](http://www.svn.nl/incasso).

Bent u het niet eens met de incasso van uw IBAN door SVn? U heeft de mogelijkheid om deze betaling binnen 56 dagen ongedaan te maken (storeren). Neem hiervoor contact op met uw bank. Heeft u meer leningsdelen? Alle termijnbedragen betreffende de leningsdelen worden van één IBAN afgeschreven.

### **Rentevoeten voor het bouwkrediet**

Over het tegoed in uw bouwkrediet ontvangt u een creditrente die gelijk is aan de debetrentevoet van uw Maatwerklening.

Een tekort in uw bouwkrediet is niet toegestaan. Indien er een declaratie of betaling gedaan is ten laste van uw bouwkrediet vóór de ingangsdatum van uw Maatwerklening (en over een eventueel tekort in uw bouwkrediet) bent u debetrente verschuldigd. Deze debetrente voor het bouwkrediet is genoemd in uw offerte met overeenkomst van geldlening.

De rente wordt berekend met ingang van de datum, waarop de door u ondertekende offerte met overeenkomst van geldlening door SVn is ontvangen (datum poststempel SVn). Uiteraard wordt alleen debetrente berekend over de door u opgebouwde schuld en uitbetaalde bedragen. Bij het afsluiten van het bouwkrediet vindt de definitieve berekening plaats van het door u verschuldigde debetrente of door u te ontvangen creditrente.

### **Kosten bij betalingsachterstand**

Wanbetaling kan ernstige gevolgen voor u hebben, SVn zal uw betalingsachterstanden melden bij BKR. Dit zal overige kredietaanvragen bemoeilijken. SVn behoudt zich het recht voor om boeterente over de achterstallige termijnen in rekening te brengen. De boeterente bedraagt de wettelijke rente over het niet betaalde (opeisbare) bedrag. Bij wanbetaling brengt SVn eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke (incasso) kosten bij u in rekening.

## **4. OVERIGE (JURIDISCHE) ASPECTEN**

### **Ontbindingsrecht**

U heeft het recht om de overeenkomst van geldlening binnen 14 dagen te ontbinden.

### **Vervroegde aflossing**

Vervroegde (algehele of gedeeltelijke) aflossing is altijd boetevrij toegestaan met een minimum van € 250,-. Er kan ongelimiteerd extra afgelost worden. Is de restschuld van uw Maatwerklening kleiner dan € 250,- dan kan deze restschuld uiteraard wel ter algehele aflossing worden overgemaakt. U kunt een extra aflossing overmaken op IBAN NL32 RABO 0265 866 294 van SVn, onder vermelding van uw leningsnummer en de mededeling "extra aflossing". Voor een algehele aflossing vraagt u eerst een aflosnota op, neem hiervoor contact op met SVn. Bij een extra aflossing blijft de looptijd van uw lening gelijk en zal uw maandtermijn dalen.

Op uw speciaal verzoek is het ook mogelijk om bij een extra aflossing de maandtermijn gelijk te houden en de looptijd van uw Maatwerklening te verkorten. Neem hiervoor contact op met SVn.

### **Subsidie(s)**

Mogelijk ontvangt u één of meer subsidies van de gemeente en/of provincie. Deze subsidies worden beschikbaar gesteld via uw bouwkrediet.

U cedeert de subsidie(s) aan SVn, dat wil zeggen dat SVn in uw rechten treedt om de subsidie namens u te ontvangen van de gemeente en/of provincie. SVn stort de ontvangen subsidie-

bedragen vervolgens in uw bouwkrediet, zodat u er over kunt beschikken.

Een subsidie is een gift, u bent geen rente verschuldigd over een subsidie en hoeft een subsidie ook niet af te lossen.

Aan de subsidie kan de gemeente en/of provincie bepaalde eisen of voorwaarden stellen. Als uw gerealiseerde investering uiteindelijk afwijkt van uw oorspronkelijke, goedgekeurde plannen kan het zijn dat de gemeente en/of de provincie de subsidie niet of niet volledig meer wil uitkeren. Als u deze subsidie al wel geheel of gedeeltelijk heeft aangesproken via u bouwkrediet dient u de ontrent ontvangen subsidiebedragen direct terug te betalen aan SVn. U leest meer (juridische) informatie over cessie van subsidie in uw offerte met overeenkomst van geldlening.

### **Fiscaliteit**

Uw Maatwerklening kwalificeert niet voor fiscale aftrek in box 1. Sinds 1 januari 2013 geldt een minimaal jaarlijks aflossingsschema voor leningen met fiscale aftrek in box 1. Omdat een Maatwerklening niet voldoet aan dit minimale jaarlijkse aflossingsschema is deze lening niet fiscaal aftrekbaar. Dit kan zeer nadelig voor u zijn, ga voor meer informatie naar een financieel adviseur, de Belastingdienst of uw belastingadviseur. Meer informatie over fiscale aftrek vindt u op: [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl).

## **5. VERKOOP OP AFSTAND VAN FINANCIËLE DIENSTEN**

### **Geen advies**

SVn is 'execution only' geldgever. SVn biedt ook andere financiële producten aan. SVn kan u niet adviseren welke lening het meest geschikt is. Twijfelt u of dit product geschikt voor u is? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een financieel adviseur.

### **Toezicht**

SVn staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

### **Bezoekadres AFM**

Vijzelgracht 50  
1017 HS Amsterdam

### **Postadres AFM**

Postbus 11723  
1001 GS Amsterdam

### **Telefoonnummer AFM**

020 797 2000

### **Website**

[www.afm.nl](http://www.afm.nl)

### **E-mailadres**

[info@afm.nl](mailto:info@afm.nl)

### **Bezoekadres DNB**

Westeinde 1  
1017 ZN Amsterdam

**Postadres DNB**

Postbus 98  
1000 AB Amsterdam

**Telefoonnummer DNB**

020 524 9111

**Website**

www.dnb.nl

**E-mailadres**

info@dnb.nl

**Ontbinden van de overeenkomst**

Als u gebruik wilt maken van uw ontbindingsrecht, dan meldt u dit schriftelijk binnen 14 dagen na datum ondertekening van de offerte met de overeenkomst van geldlening. De overeenkomst van geldlening kan zonder kosten worden ontbonden. Zijn er vóór het ontbinden van de overeenkomst van geldlening al facturen uitbetaald ten laste van uw bouwkrediet aan u of uw aannemer of installateur? Bij ontbinding bent u deze uitbetaalde bedragen, verhoogd met de overeengekomen debetrente van uw Maatwerklening aan SVn verschuldigd. U dient deze bedragen binnen 30 dagen na kennisgeving van de ontbinding aan SVn te voldoen.

**Toepasselijk recht**

Op de offerte met overeenkomst van geldlening is Nederlands Recht van toepassing.

**Klachten en beroep**

Bij klachten of beroep over uw Maatwerklening richt u zich in eerste instantie tot SVn voor een interne klachtenprocedure. Uw klacht of beroep kunt u online of schriftelijk zenden aan SVn, ter attentie van de directie. Onze gegevens vindt u onder punt 1. Kijk voor meer informatie of het online klachtenformulier op [www.svn.nl/klachtenprocedure](http://www.svn.nl/klachtenprocedure).

SVn is aangesloten bij Kifid, het onafhankelijk Klachteninstituut voor Financiële Dienstverleners. Indien u niet tevreden bent met de afhandeling van uw klacht, kunt u contact opnemen met Kifid. Hoe deze procedure in zijn werk gaat en binnen welke termijn u dient te reageren, kunt u nalezen op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Het Kifid doet uiteindelijk een bindende uitspraak.

Indien u Kifid niet wilt inschakelen, kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechter.

**Bezoekadres KIFID**

Koningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag

**Postadres KIFID**

Postbus 93257  
2509 AG Den Haag

**Telefoonnummer KIFID**

070 333 8999

**Website**

www.kifid.nl

**KIFID registratienummer**

300.009360

**Bureau Krediet Registratie (BKR)**

SVn is aangesloten bij BKR. De Maatwerklening zal als aflopend krediet positief worden gemeld bij BKR.

SVn heeft de verplichting een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan twee maanden negatief te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

Nadere informatie over BKR vindt u op de website van BKR:

[www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).

**Toetsing****Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)**

SVn toetst of u geregistreerd staat bij BKR. BKR verwerkt uw gegevens in het centrale kredietinformatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor kredietgevers en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties.

**Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)**

SVn kan bij de SFH toetsen of de aanvrager geregistreerd staat in verband met hypotheekfraude. Bij deze stichting wordt in geval van fraude gemeld welke (rechts)personen hebben gefraudeerd of daar pogingen toe hebben ondernomen.

**Verificatie Informatie Systeem (VIS)**

Door het uitvoeren van een VIS toetsing controleert SVn of een door u ter beschikking gesteld identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig verklaard.

**Externe Verwijzings Applicatie (EVA)**

EVA is een gezamenlijk fraudepreventiesysteem van (onder meer) de Nederlandse Vereniging van Banken. Dit register wordt door ons bij elke aanvraag voor een lening geraadpleegd om de bij de aanvraag betrokken personen te toetsen.

SVn kan gebruik maken van overige registers om uw integriteit te toetsen.

**Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)**

De door u in verband met uw leningsaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in de door SVn gevoerde administratie. Op deze administratie is de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing. Deze gegevens worden in overeenstemming met de Wbp verwerkt ten behoeve van:

- de voorbereiding en uitvoering van overeenkomsten met SVn;
- het informeren over relevante producten en diensten van SVn waaronder communicatie in het kader van loyaliteitsacties;
- productontwikkeling en het verkrijgen van managementinformatie;
- de bepaling van algemeen beleid van SVn;
- de voorkoming, bestrijding en afhandeling van fraude.

Persoonsgegevens worden verstrekt aan SVn en de in het aanvraagformulier, de offerte met overeenkomst van geldlening, de Algemene bepalingen voor geldleningen en deze toelichting op een Maatwerklening met name genoemde partijen en/of instellingen ten behoeve van de te sluiten of gesloten overeenkomst(en) ofwel ter voldoening aan een wettelijke verplichting. SVn aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de wijze waarop genoemde partijen en/of instellingen persoonsgegevens verwerken. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar de betreffende partij of instelling.

U kunt een schriftelijk verzoek indienen voor algemene of specifieke inzage in de verwerkte persoonsgegevens bij SVn.

---

## 6. ILLUSTRATIEVE AFLOSSINGSTABEL

### **Tabel**

Deze tabel geeft u inzicht in de looptijd, het schuldrestverloop van uw lening en de verschuldigde maandtermijnen. Deze tabel gaat uit van een normaal betalingsverloop.

Daarnaast gaat deze tabel uit van een situatie waarin u na drie jaar de volledige maandtermijn betaalt, de werkelijkheid kan afwijken. Als op de hertoetsmomenten blijkt dat u onvoldoende draagkrachtig bent, lost u uw Maatwerklening mogelijk niet of niet volledig af gedurende de looptijd van de lening. Aan het einde van de looptijd dient de restant schuld ineens te worden afgelost.

U kunt gedurende de looptijd van de lening, of na mutaties zoals een extra aflossing, kosteloos een aflossingstabel opvragen.

---

## 7. VOORBEHOUDEN EN BENODIGDE BESCHIEDEN

### **Voorbehouden en bescheiden**

Hier staan de voorbehouden en documenten die u eventueel nog in dient te zenden. Indien de gevraagde documenten niet (tijdig) worden ingezonden of niet akkoord zijn naar het oordeel van SVn, komt er geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

---

## 8. GELDIGHEID

### **Geldigheid offerte met overeenkomst van geldlening**

Onze offerte is tot 21 dagen na dagtekening geldig. De door u ondertekende offerte met overeenkomst van geldlening dient binnen 21 dagen na dagtekening door SVn te zijn ontvangen. Het is mogelijk om de acceptatietermijn in overleg met SVn te verlengen. Neem hiervoor contact op met SVn.

Indien u accepteert nà 21 dagen (datum poststempel SVn) zonder voorafgaand overleg komt er geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

# DEEL A: Algemene bepalingen voor consumptieve leningen

## Begripsbepalingen

### ARTIKEL 1

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

#### **SVn**

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten kantoorhoudende te Hoevelaken; SVn is de geldgever, de contractspartij met betrekking tot de lening; bij de totstandkoming en het beheer van de lening heeft u met SVn te maken.

#### **De Algemene bepalingen**

De hierna vermelde algemene bepalingen voor door SVn verstrekte leningen.

#### **De lening**

De overeenkomst van geldlening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen.

#### **De leningdocumentatie**

De aanvaarde offerte met overeenkomst van geldlening, de toelichting op en algemene bepalingen, de in deze stukken van toepassing verklaarde bepalingen, waaronder deze algemene bepalingen, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op/of in deze stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd.

#### **De schuld**

De hoofdsom van de lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven, de door de schuldeiser voor de schuldenaar gedane betalingen en verder al hetgeen de schuldeiser van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben.

#### **De schuldenaar**

Degene die van SVn een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede - voor zover de algemene bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn - de borg en de rechtsopvolger van alle hier genoemde.

## Algemeen

### ARTIKEL 2

Indien twee of meer personen zich tezamen als schuldenaar hebben gesteld, zijn zij tegenover het SVn steeds hoofdelijk aansprakelijk. De verbintenissen jegens SVn zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner

bevrijding zou kunnen ontlenen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat bijvoorbeeld ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft. Voor de verplichtingen van een schuldenaar zijn de rechtsopvolgers hoofdelijk aansprakelijk.

Iedere schuldenaar heeft aan iedere medeschuldenaar de bevoegdheid verleend om namens hem alle mededelingen en aanzeggingen die SVn met betrekking tot de lening doet, te ontvangen en daarvan kennis te nemen. Ieder schuldenaar is bevoegd om namens iedere medeschuldenaar aan SVn mededelingen te doen, bij gebreke waarvan de mededelingen geacht worden niet te zijn gedaan.

## Het bedrag van de lening

### ARTIKEL 3

Het bedrag van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld en door de schuldenaar schuldig erkend.

## De looptijd van de lening

### ARTIKEL 4

De looptijd van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld.

## Rentepercentage en rente

### ARTIKEL 5

1. Het rentepercentage waartegen de lening is verstrekt, wordt in de leningdocumentatie vermeld. De rente wordt door de schuldenaar schuldig erkend door ondertekening van de offerte met overeenkomst van geldlening.
2. De rente wordt voor het eerst vanaf de datum omschreven in de leningdocumentatie tot het einde van het desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de dan uitbetaalde bedragen alsmede de schuld per het einde van het daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.
3. Het voor de lening geldende rentepercentage is vast gedurende de looptijd van de lening.

## De aflossing; betaling van de schuld

### ARTIKEL 6

1. De wijze van aflossing van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld.
2. Bij het einde van de looptijd van de lening, dan wel in het geval de schuld in zijn geheel opeisbaar is voor het einde van de looptijd, dient, ongeacht de overeengekomen wijze van aflossing, de schuld aan SVn te worden voldaan.

## Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

### ARTIKEL 7

1. Het volgens artikel 5 berekende bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening periodiek door de schuldenaar aan SVn zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet bij vooruitbetaling worden voldaan in twaalf gelijke maandelijkse termijnen. Alle termijnen moeten worden voldaan voor de laatste dag van de maand waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moeten dan op het hoofdkantoor van SVn zijn ontvangen. De berekening en vaststelling van het maandelijks verschuldigde bedrag geschiedt door SVn.
2. Het door de schuldenaar maandelijks te betalen bedrag wordt herzien na een extra aflossing op de lening; de herziening van het maandelijks te betalen bedrag vindt plaats op de wijze en met ingang van de datum zoals in de leningdocumentatie is omschreven.
3. De maandelijks te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking geschieden in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door SVn aangegeven wijze en zonder kosten voor SVn. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso worden eerst geacht te zijn voldaan indien zij door SVn zijn ontvangen.

### ARTIKEL 8

1. Indien aan een verplichting tot betaling aan SVn niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervaldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim door het enkele feit daarvan.
2. Indien enig opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervaldag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW laat deze vergoeding onverlet de bevoegdheid van SVn om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
3. De vergoeding bedraagt de wettelijke rente over het niet betaalde (opeisbare) bedrag.
4. De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar.

SVn is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen telkens per het einde van een maand bij het saldo van de lening te tellen.

5. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

### ARTIKEL 9

1. Kosten als bedoeld in artikel 13, welke door SVn zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht. Eén en ander laat onverlet het bepaalde in artikel 16.
2. Alle op basis van het eerste lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in artikel 14 genoemde datum.
3. De toerekening van alle door de schuldenaar betaalde bedragen ter zake van de lening geschiedt door SVn in de volgorde:
  1. terugbetaling van door SVn voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
  2. vergoedingen of andere op grond van de leningdocumentatie verschuldigde bedragen;
  3. rente;
  4. aflossing.

SVn zal over hetgeen uit hoofde van de lening wordt ontvangen nimmer rente verschuldigd zijn.

## Extra en gehele aflossing

### ARTIKEL 10

1. Met inachtneming van het hierna bepaalde kan de schuldenaar altijd extra aflossen of de lening voor het einde van de looptijd algeheel aflossen.
2. Extra aflossingen leiden steeds tot herziening van het door de schuldenaar maandelijks te betalen bedrag, één en ander als nader omschreven in de leningdocumentatie.
3. Indien de schuldenaar de lening voor het einde van de looptijd ervan algeheel wenst af te lossen, zal hij SVn tenminste veertien dagen voor de datum waarop hij de betaling wenst te verrichten schriftelijk om een schuldrestopgave verzoeken. SVn zal op dat verzoek een schuldrestopgave opstellen waarin de schuld is berekend tot en met de door de schuldenaar opgegeven betalingsdatum. Wordt het bedrag van de schuld door SVn op een latere datum ontvangen dan zal SVn alsnog rente in rekening brengen over de periode vanaf de opgegeven datum waarop het bedrag moest worden ontvangen.
4. De schuldenaar is geen vergoeding verschuldigd over een extra of gehele aflossing.

## Verrekening

### ARTIKEL 11

SVn is bevoegd om bedragen, ter zake waarvan de schuldenaar of diens rechtsoptvolger op enig moment -uit welken hoofde dan ook vorderingen (al of niet opeisbaar) jegens SVn mocht verkrijgen, te allen tijde te verrekenen met de schuld.



## Saldo-opgave

### ARTIKEL 12

1. SVn zendt de schuldenaar jaarlijks een saldo-opgave van de lening per 31 december van het voorafgaande jaar. Bij de saldo-bepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld. De jaarlijkse opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen.
2. De saldo-opgave dient als bewijs van de schuld gedurende de gehele looptijd van de lening, behoudens tegenbewijs. Indien de schuldenaar binnen 13 maanden na verzending van de opgave hiertegen geen bezwaar aantekent bij SVn, stemt de schuldenaar in met de opgave.
3. SVn informeert de Belastingdienst elk jaar over het saldo van de lening, de door de schuldenaar verschuldigde rente en de gegevens van een eventueel bouwkrediet.

## Kosten voor rekening van de schuldenaar

### ARTIKEL 13

1. Onverminderd hetgeen in de leningdocumentatie is bepaald, komen voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop de kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden alle kosten waartoe de leningdocumentatie aanleiding geeft, waaronder in elk geval de incassokosten, alsmede de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand en kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht en verder alle kosten die SVn, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken en de kosten van opeising van de schuld; de incassokosten worden in rekening gebracht bij de schuldenaar volgens de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.
2. Bij gebreke van enige betaling als in dit artikel bedoeld, is SVn bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.

## Voorschotten, financiering van achterstanden

### ARTIKEL 14

Indien SVn enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht, is de schuldenaar verplicht het door SVn betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door SVn wordt overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW.

## Adreswijziging

### ARTIKEL 15

De schuldenaar is verplicht SVn binnen veertien dagen schriftelijk in kennis te stellen van elke wijziging in zijn adres.

## Opeisbaarheid

### ARTIKEL 16

1. Onverminderd het bepaalde in de leningdocumentatie is de lening van de zijde van SVn niet opzegbaar.
2. De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar indien:
  - a) de schuldenaar, die gedurende ten minste twee maanden achterstallig is in de betaling van een vervallen termijnbedrag, na in gebreke te zijn gesteld nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen;
  - b) de schuldenaar Nederland metterwoon heeft verlaten, dan wel redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de schuldenaar binnen enkele maanden Nederland metterwoon zal verlaten;
  - c) de schuldenaar is overleden en SVn gegronde reden heeft om aan te nemen dat diens verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst niet zullen worden nagekomen;
  - d) de schuldenaar in staat van faillissement is komen te verkeren of ten aanzien van de schuldenaar de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard;
  - e) de schuldenaar aan SVn, met het oog op het aangaan van de overeenkomst, bewust onjuiste inlichtingen heeft verstrekt van dien aard, dat SVn de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou hebben aangegaan indien SVn de juiste stand van zaken bekend zou zijn geweest, zoals wanneer de schuldenaar de lening niet (volledig) heeft gebruikt voor verwezenlijking van de vooraf omschreven maatregelen.

## In gebreke zijn

### ARTIKEL 17

1. Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 16 van deze algemene bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien SVn na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.
2. Het verzuim kan slechts schriftelijk door SVn worden opgeheven.
3. Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in artikel 8 en 9.

## Ontslag hoofdelijk schuldenaarschap

### ARTIKEL 18

In geval van echtscheiding, beëindiging van een geregistreerd partnerschap, beëindiging van een relatie, of een andere omstandigheid kan de schuldenaar een verzoek indienen bij SVn voor ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van één of meer schuldenaren. Hiervoor moet een kredietbeoordeling plaatsvinden. Voor de beoordeling zal SVn kosten in rekening brengen.

## Eenzijdig wijzigen

### ARTIKEL 19

SVn heeft het recht de Algemene bepalingen en/of de leningdocumentatie eenzijdig te wijzigen wanneer dit noodzakelijk is in verband met wijzigingen in wet- en regelgeving of wanneer de gevolgen van de wijziging in het voordeel van de Schuldenaar zijn. SVn zal deze wijzigingen tenminste twee weken voor de datum van inwerkingtreding aan de Schuldenaar meedelen.

## Gevolgen nietigheid

### ARTIKEL 20

Indien één of meerdere van de Algemene bepalingen nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene bepalingen volledig van toepassing. SVn en de Schuldenaar zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

# DEEL B: Toelichting op een hypothecaire Maatwerklening

(Conform Europees Gestandaardiseerd Informatieblad)

## De Maatwerklening die hypothecair verstrekt wordt in het kort

<b>Fonds:</b>	gemeentelijk of provinciaal
<b>Leenbedrag:</b>	minimaal € 2.500,- maximaal conform verordening/beschikking van gemeente of provincie
<b>Looptijd:</b>	tussen de 1 en 360 maanden conform verordening/beschikking gemeente of provincie
<b>Storting:</b>	veelal in bouwkrediet
<b>Leningsvorm:</b>	aflossingsvrij of maandannuïteit of een combinatie van beide. Hertoetsmomenten na het 3 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> , 10 <sup>e</sup> en 15 <sup>e</sup> jaar
<b>Rente:</b>	een vast maximaal % gedurende looptijd, conform verordening/beschikking van gemeente of provincie, maar mede afhankelijk van hertoetsresultaten
<b>Aflossing:</b>	altijd boetevrij (minimaal € 250,-)
<b>Afsluitkosten lening:</b>	een vast bedrag per lening
<b>Hertoetskosten:</b>	afhankelijk van de looptijd is het in het 3 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> , 10 <sup>e</sup> en 15 <sup>e</sup> jaar mogelijk een hertoets aan te vragen. Aan een hertoets zijn kosten verbonden, deze kosten komen voor uw rekening en worden jaarlijks geïndexeerd
<b>Verstrekkende lening:</b>	SVn verstrekt Maatwerkleningen voor gemeente of provincie
<b>Voorwaarden:</b>	kijk voor de actuele voorwaarden op <a href="http://www.svn.nl">www.svn.nl</a> of op de website van uw gemeente of provincie
<b>Zekerheid:</b>	hypotheekrecht, eventuele garanties
<b>Fiscaliteit:</b>	de Maatwerklening is nooit fiscaal aftrekbaar

De Maatwerklening is uitsluitend aan te vragen via uw gemeente of provincie (of een speciaal daartoe aangewezen instantie).

## 1. KREDIETGEVER

### Bezoekadres

De kredietgever is stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

SVn  
Westerdorpsstraat 66  
3871 AZ Hoevelaken

### Postadres

SVn  
Postbus 9  
3870 CA Hoevelaken

### Telefoonnummer

088 253 9400

### E-mailadres

kredietverlening@svn.nl

### Website

[www.svn.nl](http://www.svn.nl)

### KvK-nummer

41042610

## 2. OMSCHRIJVING VAN DE LENING

### Algemeen

Uw offerte heeft een kenmerk van 9 cijfers, op alle correspondentie (nu en in de toekomst) vermelden wij het kenmerk. Uw offerte kan bestaan uit één of meer leningsdelen. De laatste drie cijfers van uw kenmerk duiden de verschillende delen aan.

Uw kenmerk eindigend op:

- .000 betreft de algemene aanduiding van uw financiering
- .010 betreft uw (eventuele) bouwkrediet
- .020 betreft het eerste leningsdeel
- .030 betreft het (eventuele) tweede leningsdeel
- .040 betreft het (eventuele) derde leningsdeel, enz.

### Omschrijving van de lening

De Maatwerklening is een bijzondere lening. De maximale rente is vooraf gedurende de gehele looptijd van de lening vastgesteld, zie hiervoor ook punt 3 in uw offerte met overeenkomst van geldlening en deze toelichting. Het betreft een maandannuïteitenlening met een drie jaar uitgestelde betaling van aflossing en/of rente. In uw offerte met overeenkomst van geldlening wordt ervan uitgegaan dat de lening vanaf het vierde jaar annuïtair wordt afgelost, tenzij het huishoudinkomen van dat moment hiertoe ontoereikend is. Het maandbedrag bestaat vanaf het vierde jaar uit een rentecomponent en een aflossingscomponent. Het aflossingscomponent wordt op de laatste dag van iedere maand

met de restschuld verrekend. De aflossingscomponent wordt gedurende de looptijd van de lening maandelijks groter, terwijl de rentecomponent maandelijks kleiner wordt. Uw maandtermijn blijft hierdoor gelijk tot een eventuele volgende hertoetsperiode. Het is mogelijk dat u de Maatwerklening uiteindelijk niet of niet volledig wordt afgelost, aan het einde van de looptijd dient u de restantschuld ineens af te lossen.

### **Mogelijkheid tot hertoets gedurende de looptijd**

Of en hoeveel u per periode gaat betalen voor uw Maatwerklening is afhankelijk van de uitkomst van uw hertoets. Afhankelijk van de looptijd is het in het 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> jaar mogelijk een hertoets aan te vragen. Aan een hertoets zijn kosten verbonden. Deze kosten komen voor uw rekening. De kosten voor een hertoets worden jaarlijks vastgesteld en kunt u vinden op de website van SVn.

Hoe werkt een hertoets voor de Maatwerklening? De offerte van de Maatwerklening is zo opgesteld dat u na een aflossingsvrije en soms renteloze periode van drie jaar in principe de volledige maandlast (rente + aflossing op basis van een maandannuïteitenlening) van uw Maatwerklening gaat betalen.

Denkt u dat uw inkomen op dat moment nog ontoereikend is om de volledige maandlast te kunnen betalen, dan kunt u bij SVn een hertoets aanvragen. Circa drie maanden vóór de herzieningsdatum krijgt u bericht van SVn om u eraan te herinneren dat u een hertoets kunt aanvragen. Als u geen hertoets aanvraagt, dan gaat u de volledige maandlast betalen. Bij de hertoets wordt de maandlast van een Maatwerklening door SVn aangepast aan het dan actuele huishoudinkomen. U ontvangt vervolgens uiterlijk twee weken vóór de herzieningsdatum bericht van SVn met daarin de verschuldigde maandlast in de volgende periode.

De hertoetsmomenten zijn na het 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> jaar. Vanaf het moment dat u de volledige maandlast over een Maatwerklening betaalt, vindt er geen hertoets meer plaats.

Als uit de vierde (en laatste) hertoets in het 15<sup>e</sup> jaar blijkt dat uw inkomen nog niet toereikend is, blijft de dan vast te stellen maandtermijn voor de gehele resterende looptijd van toepassing. Bij verkoop van uw woning of conform de voorwaarden van de lening, uiteindelijk bij het einde van de looptijd (maximaal 30 jaar) dient de (restant schuld van de) Maatwerklening volledig te worden afgelost.

Voor het bepalen van uw inkomen en uw huishouden geldt de situatie zoals deze feitelijk is zes maanden voor de herzieningsdatum.

Bij de hertoets van uw Maatwerklening wordt geen rekening gehouden met verplichtingen, die u bent aangegaan nadat de Maatwerklening is verstrekt. In die gevallen dat binnen de definitie van het huishouden bij een hertoets een persoon aan het huishouden wordt toegevoegd voor de vaststelling van de betaalcapaciteit, zal SVn een kredietwaardigheidsstoets uitvoeren voor deze toegevoegde persoon.

Voor de bepaling van het huishouden is de volgende definitie opgesteld:

*De schuldenaar of schuldenaren, op wiens naam de Maatwerklening loopt. Als de Maatwerklening aan één persoon is verstrekt, dan behoort bij de hertoets Maatwerklening ook tot het huishouden zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of*

*degene die met hem, drie maanden voorafgaand aan iedere hertoets Maatwerklening tenminste zes maanden een gezamenlijke huishouding voert, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.*

Bij een hertoets kan dus een persoon aan het huishouden worden toegevoegd. Deze persoon wordt geen schuldenaar voor de Maatwerklening. Vanaf dat moment wordt voor de bepaling van uw betaalcapaciteit echter wel rekening gehouden met het inkomen dat deze toegevoegde persoon inbrengt. Als uit de berekening blijkt dat u het volledige maandbedrag voor de Maatwerklening kunt opbrengen, dan bestaat er geen volgende hertoetsperiode en wordt (in principe) voor de resterende looptijd rekening gehouden met beide inkomens. In die gevallen dat bij de hertoets voor de berekening van de betaalcapaciteit een persoon aan het huishouden is toegevoegd en deze persoon het huishouden op enig moment verlaat, kan door de oorspronkelijke aanvrager van de Maatwerklening een tussentijdse hertoets worden aangevraagd. Deze aanvraag dient binnen een maand na aangetoond vertrek van de toegevoegde persoon bij SVn te worden ingediend. Deze regeling geldt alleen wanneer in het verleden een feitelijke hertoets door SVn heeft plaatsgevonden op verzoek van de aanvrager. Als geen hertoets heeft plaatsgevonden en de aanvrager is door het verstrijken van de tijd de volledige maandtermijn gaan betalen, dan geldt deze mogelijkheid van tussentijdse hertoets niet.

Het kan derhalve verstandig zijn om uw recht van een hertoets niet te 'verspelen' en in alle gevallen waarbij sprake is van een toegevoegde persoon aan het huishouden, een hertoets aan te vragen, ook als uw inkomen op dat moment daartoe geen aanleiding geeft.

Uw Maatwerklening kwalificeert **niet** voor fiscale aftrek in box 1. Sinds 1 januari 2013 geldt een minimaal jaarlijks aflossingsschema voor leningen met fiscale aftrek in box 1. Omdat een Maatwerklening niet voldoet aan dit minimale jaarlijkse aflossingsschema is deze lening niet fiscaal aftrekbaar. Dit kan zeer nadelig voor u zijn, ga voor meer informatie naar een financieel adviseur, de Belastingdienst of uw belastingadviseur. Meer informatie over fiscale aftrek vindt u op: [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl).

## **3. RENTEVOET EN RENTEVASTE PERIODE**

### **De debetrentevoet**

Dit is de debetrente die u verschuldigd bent over de Maatwerklening.

### **Rentevaste periode**

In uw offerte kunt u lezen dat er sprake is van twee rentevaste perioden met een daarbij behorende debetrentevoet. Er is hier dus sprake van renteherziening, maar de debetrentes zijn bij aanvang al per periode bepaald.

U krijgt een debetrentepercentage aangeboden voor de eerste 36 maanden en een tweede debetrentepercentage voor de periode na 36 maanden tot het einde van de looptijd van uw Maatwerklening.

De eerste 36 maanden betaalt u of géén rente of een beperkt debetrentepercentage. Het in uw offerte genoemde percentage wordt door SVn bepaald op basis van uw draagkracht. Dit percentage

is echter nooit hoger dan de maximale debetrentevoet na 36 maanden.

Na 36 maanden is er sprake van een maximale debetrentevoet; afhankelijk van de uitkomsten van de hertoets(en) wordt telkens een debetrentevoet naar draagkracht vastgesteld. Deze debetrentevoet is echter nooit hoger dan het bij aanvang aangeboden debetrentepercentage na 36 maanden. Laat u geen hertoets uitvoeren dan is het in uw offerte aangeboden debetrentepercentage hetgeen wat u tot het einde van de looptijd verschuldigd bent.

De maximale hoogte van de aangeboden debetrente wordt vastgesteld door uw gemeente of provincie. Ook is het mogelijk dat de gemeente of provincie een afslag (met een bepaald minimum) toepast op de rentes van SVn. In dat geval hanteren wij de rente op de datum van binnenkomst van het aanvraagformulier. Rentedalingen of rentestijgingen na het moment van aanvragen hebben geen invloed op de aan u aangeboden debetrente.

#### 4. JAARLIJKS KOSTEN PERCENTAGE

##### **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)**

Dit zijn de totale kosten, uitgedrukt als jaarlijks percentage van de totale lening. Dit percentage houdt rekening met de frequentie van uw termijnbetalingen. Aan de hand van het JKP kunt u verschillende aanbiedingen onderling beter vergelijken. Voor de berekening van dit percentage zijn wij uitgegaan van het volgende:

- het totale leenbedrag wordt in één keer helemaal opgenomen;
- u betaalt gedurende de looptijd van de lening gelijke maandelijkse termijnbedragen die deels bestaan uit aflossing\* en deels bestaan uit rente over het openstaande leenbedrag;
- de maandelijkse termijnbetalingen worden bepaald op basis van een maandannuïteit\*, waarbij de aflossing\* iedere maand wordt betaald en de restschuld op de laatste dag van iedere maand wordt aangepast;
- de debetrente is vast gedurende de looptijd en/of rentevaste periode;
- afgeloste bedragen kunnen niet opnieuw worden opgenomen.

*\* bij Maatwerklening geldt dit uiteraard niet als er geen sprake is van aflossing in uw maandtermijn.*

Krijgt u meer rentevaste perioden aangeboden waarbij de debetrente bij aanvang al bekend is? Dan wordt voor iedere periode een afzonderlijk JKP vermeld.

#### 5. HOOGTE VAN DE LENING EN MUNTEENHEID

##### **Hoogte van de lening**

Hier treft u de totale hoogte van de lening aan (per leningsdeel).

##### **Munteenheid**

Alle leningen worden aangeboden in Euro's.

#### 6. LOOPTIJD VAN DE LENING

##### **Looptijd van de lening**

Dit is de totale looptijd van uw Maatwerklening uitgedrukt in maanden. Heeft u meer leningsdelen? Dit betreft de looptijd per leningsdeel.

##### **Geschatte ingangsdatum lening**

Dit is de geschatte datum waarop uw Maatwerklening ingaat. Een Maatwerklening gaat altijd in op de eerste dag van de maand volgend op de datum van hypotheekvestiging (of datum passeren van de notariële akte). Voorbeeld: u tekent de (hypotheek)akte bij uw notaris op 18 mei van een bepaald jaar; uw lening gaat dan in op 1 juni van dat jaar.

Heeft u meer leningsdelen? Dit betreft de ingangsdatum per leningsdeel.

#### 7. AANTAL EN PERIODICITEIT VAN DE BETALINGEN

##### **Aantal en periode van betalingen**

Dit is het totaal aantal termijnbetalingen uitgedrukt in maanden. Heeft u meer leningsdelen? Dit is het totaal aantal termijnbetalingen per leningsdeel.

#### 8. HET BEDRAG VAN IEDERE AFLOSSING

##### **Het bedrag van iedere aflossing**

Niet bij alle leningen is sprake van aflossing. Het bedrag van iedere aflossing wordt **niet** separaat gespecificeerd. Uw totale termijnbedrag treft u aan onder punt 9 in uw offerte. De samenstelling (rente en eventueel aflossing) van het termijnbedrag treft u aan onder punt 14 in uw offerte.

#### 9. DE HOOGTE VAN HET RENTEBEDRAG EN HET TOTALE TERMIJNBEDRAG

##### **Totale termijnbedrag**

Dit is het maandelijks verschuldigde bedrag. Deze termijn bestaat uit rente en (indien van toepassing) aflossing. Heeft u meer leningsdelen? Dit betreft het totale termijnbedrag per leningsdeel. Het rentebedrag wordt **niet** separaat gespecificeerd. De samenstelling van het termijnbedrag treft u aan onder punt 14 in uw offerte.

#### 10. BIJKOMENDE ÉÉNMALIGE KOSTEN

##### **Bijkomende éénmalige kosten**

Indien er sprake is van bijkomende éénmalige kosten worden deze duidelijk genoemd in uw offerte. Komen onderstaande kosten niet voor in uw offerte? Dan is er ook geen sprake van deze kosten, ook eventuele afwijkingen staan vermeld in uw offerte.

##### **Afsluitkosten**

Dit is een eenmalig vast bedrag, ongeacht de hoogte van de lening. Deze kosten zijn door u aan SVn verschuldigd en worden ingehouden op uw totale leenbedrag. Heeft u meer leningsdelen? De

afsluitkosten gelden voor alle leningsdelen te samen. Deze kosten komen voor uw rekening en worden ingehouden op uw lening(en). Eventuele afwijkingen staan vermeld in uw offerte.

##### **Kosten hypotheekakte**

De kosten voor het vestigen van een hypotheekrecht en het opmaken van een hypotheekakte of een positief/negatief verklaring zijn afhankelijk van de notaris van uw keuze.

Deze kosten komen voor uw rekening en zijn **niet** inbegrepen.

### **Kosten notariële akte van geldlening**

De kosten voor het opmaken van een notariële akte van geldlening zijn afhankelijk van de notaris van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn **niet** inbegrepen.

### **Kosten taxatie**

Indien voor uw lening een taxatierapport gewenst is wordt dit opgevraagd in punt 19. De kosten voor een taxatierapport zijn afhankelijk van de taxateur van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn **niet** inbegrepen.

### **Kosten bouwkrediet**

Indien er sprake is van een bouwkrediet treft u dit aan in punt 17 van uw offerte.

## **11. BIJKOMENDE TERUGKERENDE KOSTEN (NIET PUNT 8) EN VERZEKERINGEN**

### **Verzekeringen**

Er zijn geen verplichte verzekeringen vereist.

Wij wijzen u op de mogelijkheid om uw Maatwerklening door middel van een toereikende overlijdensrisicoverzekering af te dekken. Hiermee voorkomt u dat de restschuld van uw Maatwerklening bij overlijden niet afgelost kan worden. Daarnaast is het mogelijk om de aangebrachte verbeteringen en investeringen te verzekeren door middel van een (aanvullende) uitgebreide opstalverzekering.

Deze verzekeringen zijn niet verplicht en de kosten voor deze verzekeringen zijn niet inbegrepen. Wij raden u aan hierover advies in te winnen bij een financieel adviseur.

### **Hertoetskosten**

Afhankelijk van de looptijd is het in het 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> jaar mogelijk een hertoets aan te vragen. Aan een hertoets zijn kosten verbonden. Deze kosten komen voor uw rekening. De kosten voor een hertoets worden jaarlijks vastgesteld en kunt u vinden op de website van SVn.

## **12. VERVROEGDE TERUGBETALING**

### **Vervroegde terugbetaling**

Vervroegde (algehele of gedeeltelijke) aflossing is altijd boetevrij toegestaan met een minimum van € 250,-. Er kan ongelimiteerd extra afgelost worden.

Is de restschuld van uw Maatwerklening kleiner dan € 250,- dan kan deze restschuld uiteraard wel ter algehele aflossing worden overgemaakt.

U kunt een extra aflossing overmaken op IBAN NL32 RABO 0265 866 294 van SVn, onder vermelding van uw leningsnummer (kenmerk) en de mededeling "extra aflossing". Voor een algehele aflossing neemt u eerst contact op met uw notaris. Uw notaris vraagt eerst een aflosnota op, uw notaris neemt hiervoor contact op met SVn.

Bij een extra aflossing blijft de looptijd van uw lening gelijk en zal uw maandtermijn dalen.

Op uw speciaal verzoek is het ook mogelijk om bij een extra

aflossing de maandtermijn gelijk te houden en de looptijd van uw Maatwerklening te verkorten. Neem hiervoor contact op met SVn.

## **13. INTERNE KLACHTENREGELING**

### **Klachten en beroep**

Bij klachten of beroep over uw Maatwerklening richt u zich in eerste instantie tot SVn voor een interne klachtenprocedure. Uw klacht of beroep kunt u online of schriftelijk zenden aan SVn, ter attentie van de directie. Onze gegevens vindt u onder punt 1. Kijk voor meer informatie of het online klachtenformulier op [www.svn.nl/klachtenprocedure](http://www.svn.nl/klachtenprocedure).

SVn is aangesloten bij Kifid, het onafhankelijk Klachteninstituut voor Financiële Dienstverleners. Indien u niet tevreden bent met de afhandeling van uw klacht, kunt u contact opnemen met Kifid. Hoe deze procedure in zijn werk gaat en binnen welke termijn u dient te reageren, kunt u nalezen op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Het Kifid doet uiteindelijk een bindende uitspraak.

Indien u Kifid niet wilt inschakelen, kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechter.

### **Bezoekadres KIFID**

Koningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag

### **Postadres KIFID**

Postbus 93257  
2509 AG Den Haag

### **Telefoonnummer KIFID**

070 333 8999

### **Website**

[www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)

### **KIFID registratienummer**

300.009360

## **14. ILLUSTRATIEVE AFLOSSINGSTABEL**

### **Illustratieve aflossingstabel**

Deze tabel geeft u per leningsdeel een overzicht van looptijd, schuldrestverloop en termijnbedragen van uw lening(en). Tevens treft u hier de samenstelling van uw termijnbedrag(en) aan; rente en eventuele aflossing zijn hier voor u gespecificeerd. Daarnaast gaat deze tabel uit van een situatie waarin u na drie jaar de volledige maandtermijn betaalt, de werkelijkheid kan afwijken. Als op de hertoetsmomenten blijkt dat u onvoldoende draagkrachtig bent, lost u uw Maatwerklening mogelijk niet of niet volledig af gedurende de looptijd van de lening. Aan het einde van de looptijd dient de restant schuld ineens te worden afgelost. U kunt gedurende de looptijd van de lening, of na mutaties zoals een extra aflossing, kosteloos een aflossingstabel opvragen.

### **Totale kosten van de lening**

Per leningsdeel treft u in de illustratieve aflossingstabel een

optelling aan (som) van alle termijnbetalingen, dit zijn de totale kosten van uw Maatwerklening. Heeft u meer leningsdelen? Dan dient u de sommen van alle termijnbetalingen bij elkaar op te tellen om de totale kosten van uw leningen te berekenen.

## 15. VERPLICHTING TOT HET AANHOUDEN VAN EEN IBAN BIJ SVN WAAROP TEVENS HET SALARIS WORDT GESTORT

### **Verplichte IBAN**

Het is niet verplicht en tevens niet mogelijk om een IBAN bij SVn aan te houden.

### **Betaling van termijnbedragen**

Betaling is alleen mogelijk door middel van automatische incasso van een Nederlands IBAN (International Bank Account Number). In de offerte met overeenkomst van geldlening is een machtigingsformulier opgenomen, waarmee u SVn doorlopend machtigt om de in verband met uw Maatwerklening verschuldigde (maand) bedragen automatisch af te schrijven van de opgegeven IBAN. In het machtigingsformulier staan uw unieke machtigingskenmerk en het incassant ID van SVn. Beide worden te zijner tijd vermeld in de omschrijving van het te incasseren bedrag.

Een wijziging van uw machtiging stuurt u naar SVn en niet naar uw bank. Bij een wijziging van uw IBAN ontvangen wij graag:

- een kopie van een recent bankafschrift of afschrift internet bankieren (niet ouder dan een maand) waaruit uw nieuwe IBAN en uw adresgegevens blijken;
- een kopie van een geldig paspoort, identiteitskaart of rijbewijs van de IBAN-houder(s).

Wij incasseren uw maandbedrag aan het einde van elke maand. De incassodata zijn vermeld op onze website: [www.svn.nl/incasso](http://www.svn.nl/incasso). Bent u het niet eens met de incasso van uw IBAN door SVn? U heeft de mogelijkheid om deze betaling binnen 56 dagen ongedaan te maken (storneren). Neem hiervoor contact op met uw bank. Heeft u meer leningsdelen? Alle termijnbedragen betreffende de leningsdelen worden van één IBAN afgeschreven.

## 16. ZEKERHEDEN

### **Zekerheden**

Uw lening wordt verstrekt met een zekerheid, op deze plek in uw offerte staat het soort zekerheid omschreven en op welk pand deze zekerheid via de notaris gevestigd wordt.

SVn vraagt u meestal om zekerheid te laten vestigen op het pand waarvoor de lening is aangevraagd, maar soms ook op één of meer andere panden. Dit kan het geval zijn als u al zekerheid heeft laten vestigen ten gunste van een andere kredietgever en er te weinig overwaarde op het pand aanwezig is ter dekking van de verstrekte lening of als SVn haar risico wil spreiden over meer panden.

SVn heeft namelijk voldoende dekking nodig voor haar leningen; de panden waarop de zekerheid gevestigd wordt moeten voldoende waard zijn om in geval van gedwongen openbare verkoop de lening te kunnen verhalen uit de verkoopopbrengst.

### **Recht van hypotheek**

U verleent SVn het recht van hypotheek. Het recht van hypotheek wordt door een notaris gevestigd en vervolgens ingeschreven in

het Kadaster. Het Kadaster is een openbaar register. In dit register is voor iedereen te zien dat er hypotheek op uw pand rust.

In uw offerte wordt omschreven voor welk bedrag het hypotheekrecht gevestigd wordt, wat de rangorde van dit hypotheekrecht is, op welk pand of panden dit recht gevestigd wordt en welke eventuele andere kredietgevers al een hypotheekrecht op het pand of de panden hebben.

Door middel van het hypotheekrecht verleent u SVn het recht van parate executie; bij wanbetaling mag SVn het onderpand openbaar verkopen zonder tussenkomst van een rechter. Het recht van hypotheek heeft een rangorde, bijvoorbeeld eerste, tweede, derde, enz.

SVn raadpleegt het Kadaster op reeds bestaande hypothecaire inschrijvingen van andere kredietgevers op uw pand(en) en vermeldt deze bestaande hypotheekrechten in de offerte.

Controleert u goed of deze inschrijvingen ook kloppen.

De rangorde is voor SVn heel belangrijk; een recht van eerste hypotheek is namelijk sterker dan het recht van tweede hypotheek, enz.

SVn kan u daarom vragen om een oude nog bestaande inschrijving van een lening, die u inmiddels al afgelost heeft, via uw notaris te laten verwijderen. SVn kan op die manier een betere rangorde van haar hypotheekrecht verkrijgen. Een dergelijk verzoek wordt duidelijk in uw offerte omschreven.

Als bij het passeren van de hypotheekakte blijkt dat de rangorde van SVn verslechterd is, bijvoorbeeld omdat u in de tussentijd nog een recht van hypotheek heeft verleend aan een andere kredietgever, kan SVn de offerte niet gestand doen. Uw notaris kan u nadere (juridische) toelichting geven.

### **Garanties**

Aangezien uw lening hypothecair of d.m.v. een notariële akte van geldlening wordt verstrekt zijn er normaliter geen aanvullende zekerheden vereist.

Om verschillende redenen kunt u gevraagd worden om aanvullende zekerheden te stellen zoals garanties. Indien er sprake is van aanvullende zekerheden is dit vermeld in uw offerte.

### **Gemeentegarantie**

Door middel van een aparte beschikking stelt uw gemeente zich garant voor een juiste terugbetaling van uw lening. In de beschikking kan de gemeente aanvullende voorwaarden of condities stellen, deze voorwaarden of condities blijven altijd onverkort van kracht. In deze offerte wordt verwezen naar de gemeentelijke beschikking voor de gemeentegarantie.

### **Bankgarantie**

Uw bank stelt zich garant voor een juiste terugbetaling van uw lening. De bankgarantie wordt afgegeven voor de gehele looptijd van de lening en kan jaarlijks aangepast worden aan de schuldrest van uw lening, e.e.a. na expliciete toestemming van SVn. Aan een bankgarantie zijn terugkerende kosten verbonden, deze kosten worden in rekening gebracht door uw bank en zijn niet inbegrepen.

## 17. BOUWKREDIET EN EIGEN GELD

### **Bouwkrediet**

De Maatwerklening wordt niet ineens uitbetaald maar wordt beschikbaar gesteld door middel van een bouwkrediet. Uw bouwkrediet gaat in op de dag dat u de notariële (hypotheek) akte laat passeren en loopt standaard 12 maanden. Op uw verzoek kan de looptijd van het bouwkrediet éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden. Het bouwkrediet wordt beëindigd zodra het leningsbedrag volledig is opgenomen of zodra mocht blijken dat het treffen van de maatregel(en) aan uw pand/object gereed is. Na uiterlijk 24 maanden wordt uw bouwkrediet afgesloten. Is er bij afsluiting nog een eventueel tegoed in uw bouwkrediet aanwezig, dan wordt dit aangewend als extra aflossing op uw lening.

SVn behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op uw bouwkrediet plaatsvinden, uw bouwkrediet af te sluiten en het tegoed op uw lening af te lossen.

Uw bouwkrediet wordt gevoed door middel van de hoofdsom van uw Maatwerklening en eventuele subsidie(s) onder inhouding van de afsluitkosten. De afsluitkosten worden na ontvangst van de ingeschreven notariële (hypotheek)akte (per valutatum passeren notariële (hypotheek)akte) in mindering gebracht op uw bouwkrediet. Het leningsbedrag wordt op de eerste dag van de maand volgend op de datum van passeren notariële (hypotheek)akte in uw bouwkrediet gestort.

Gedurende de looptijd van het bouwkrediet brengen wij u debetrente in rekening of vergoeden wij u creditrente, volgens het rentepercentage zoals dit in uw offerte voor de Maatwerklening is overeengekomen. Er wordt rente berekend over het saldo van het bouwkrediet.

Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het bouwkrediet komen, dient u gebruik te maken van de declaratieformulieren. Deze zullen wij u met een nadere schriftelijke toelichting ter beschikking stellen. Facturen van de aannemers of installateurs die het project voor u uitvoeren dient u, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) betalen wij de gemaakte kosten rechtstreeks aan deze bedrijven uit.

Wanneer u een factuur van een aannemer of installateur heeft voorgesloten dan dient u een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betalen wij de gemaakte kosten aan u uit. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen. Denk hierbij aan buitenlandse of spoedbetalingen.

U kunt nota's declareren zolang u voldoende saldo heeft op uw bouwkrediet. Eventueel nog door u aan de aannemer of installateur verschuldigde bedragen dient u dan uit eigen middelen te betalen; het bouwkrediet mag niet worden overschreden.

U kunt geen eigen geld op het bouwkrediet storten, tenzij dit expliciet overeengekomen is. Als er sprake is van een verplichte eigen geldstorting, treft u dit aan in uw offerte.

### **Rentevoeten voor het bouwkrediet**

Over het tegoed in uw bouwkrediet ontvangt u een creditrente die gelijk is aan de debetrentevoet van uw Maatwerklening. Een tekort in uw bouwkrediet is niet toegestaan. Indien er een declaratie of betaling gedaan is ten laste van uw bouwkrediet vóór de ingangsdatum van uw Maatwerklening (en over een eventueel tekort in uw bouwkrediet) bent u debetrente verschuldigd. Deze debetrente voor het bouwkrediet is genoemd in uw offerte.

De rente wordt berekend met ingang van de datum, waarop de door u de notariële (hypotheek) akte heeft laten passeren. Uiteraard wordt alleen debetrente berekend over de door u opgebouwde schuld en uitbetaalde bedragen. Bij het afsluiten van het bouwkrediet vindt de definitieve berekening plaats van het door u verschuldigde debetrente of door u te ontvangen creditrente.

### **Eigen geld**

In sommige gevallen is het noodzakelijk dat u eigen geld inbrengt om de maatregelen die u wilt financieren uit te kunnen voeren. De gemeente of provincie kan dit als extra voorwaarde bij uw Maatwerklening eisen. Als u eigen geld moet inbrengen staat hier vermeld welk bedrag.

U dient het bedrag zo spoedig mogelijk na het passeren van de notariële (hypotheek)akte aan ons over te maken.

U kunt het bedrag overmaken op IBAN NL32 RABO 0265 866 294 van SVn, onder vermelding van uw leningsnummer (kenmerk) en de mededeling "storting eigen geld".

Zolang u de verplichte eigen geld storting niet heeft gemaakt, behoudt SVn zich het recht voor om uw bouwkrediet te blokkeren en door u ingediende declaraties niet uit te voeren.

### **Totaal beschikbaar in uw bouwkrediet**

Dit is het bedrag wat er in totaal beschikbaar gesteld wordt in uw bouwkrediet. Dit bedrag is opgebouwd uit één of meer leningsdelen, eventuele subsidie(s) en eventueel eigen geld. Alle in deze offerte genoemde en door u verschuldigde kosten zullen automatisch ten laste worden gebracht van uw bouwkrediet. Het restant is d.m.v. declaratieformulieren beschikbaar. Zodra u aanvangt met declareren zal uw bouwkrediet als volgt worden aangewend: als eerste wordt eventueel eigen geld aangesproken, daarna leningsdelen en tot slot eventuele subsidie(s).

## 18. SUBSIDIE(S)

### **Subsidie(s)**

Mogelijk ontvangt u één of meer subsidies van de gemeente en/of provincie. Deze subsidies worden beschikbaar gesteld via uw bouwkrediet.

U cedeert de subsidie(s) aan SVn, dat wil zeggen dat SVn in uw rechten treedt om de subsidie namens u te ontvangen van de gemeente en/of provincie. SVn stort de ontvangen subsidiebedragen vervolgens in uw bouwkrediet, zodat u er over kunt beschikken.

Een subsidie is een gift, u bent geen rente verschuldigd over een subsidie en hoeft een subsidie ook niet af te lossen.

Aan de subsidie kan de gemeente en/of provincie bepaalde eisen of voorwaarden stellen. Als uw gerealiseerde investering uiteindelijk afwijkt van uw oorspronkelijke, goedgekeurde plannen kan het zijn



dat de gemeente en/of de provincie de subsidie niet of niet volledig meer wil uitkeren. Als u deze subsidie al wel geheel of gedeeltelijk heeft aangesproken via u bouwkrediet dient u de ontbrekende ontvangen subsidiebedragen direct terug te betalen aan SVn. U leest meer (juridische) informatie over cessie van subsidie in uw offerte en/of notariële (hypotheek)akte.

## 19. VOORBEHOUDEN EN BENODIGDE BESCHIEDEN

### **Voorbehouden en bescheiden**

Hier staan de voorbehouden en documenten die u eventueel nog in dient te zenden. Indien de gevraagde documenten niet (tijdig) worden ingezonden of niet akkoord zijn naar het oordeel van SVn, komt er geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

## 20. VERKOOP OP AFSTAND VAN FINANCIËLE DIENSTEN

### **Geen advies**

SVn is 'execution only' geldgever. SVn biedt ook andere financiële producten aan. SVn kan u niet adviseren welke lening het meest geschikt is. Twijfelt u of dit product geschikt voor u is? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een financieel adviseur.

Uw Maatwerklening kwalificeert **niet** voor fiscale aftrek in box 1. Sinds 1 januari 2013 geldt een minimaal jaarlijks aflossingsschema voor leningen met fiscale aftrek in box 1. Omdat een Maatwerklening niet voldoet aan dit minimale jaarlijkse aflossingsschema is deze lening niet fiscaal aftrekbaar. Dit kan zeer nadelig voor u zijn, ga voor meer informatie naar een financieel adviseur, de Belastingdienst of uw belastingadviseur. Meer informatie over fiscale aftrek vindt u op: [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl).

### **Toezicht**

SVn staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

### **Bezoekadres AFM**

Vijzelgracht 50  
1017 HS Amsterdam

### **Postadres AFM**

Postbus 11723  
1001 GS Amsterdam

### **Telefoonnummer AFM**

020 797 2000

### **Website**

[www.afm.nl](http://www.afm.nl)

### **E-mailadres**

[info@afm.nl](mailto:info@afm.nl)

### **Bezoekadres DNB**

Westeinde 1  
1017 ZN Amsterdam

### **Postadres DNB**

Postbus 98  
1000 AB Amsterdam

### **Telefoonnummer DNB**

020 524 9111

### **Website**

[www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)

### **E-mailadres**

[info@dnb.nl](mailto:info@dnb.nl)

### **Toepasselijk recht**

Op de offerte en de notariële (hypotheek)akte is Nederlands Recht van toepassing.

### **Bureau Krediet Registratie (BKR)**

SVn is aangesloten bij BKR. De Maatwerklening zal als aflopend krediet positief worden gemeld bij BKR.

SVn heeft de verplichting een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan twee maanden negatief te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

Nadere informatie over BKR vindt u op de website van BKR:

[www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).

### **Toetsing**

#### **Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)**

SVn toetst of u geregistreerd staat bij BKR. BKR verwerkt uw gegevens in het centrale kredietinformatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor kredietgevers en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties.

#### **Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)**

SVn kan bij de SFH toetsen of de aanvrager geregistreerd staat in verband met hypotheekfraude. Bij deze stichting wordt in geval van fraude gemeld welke (rechts)personen hebben gefraudeerd of daar pogingen toe hebben ondernomen.

#### **Verificatie Informatie Systeem (VIS)**

Door het uitvoeren van een VIS toetsing controleert SVn of een door u ter beschikking gesteld identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig verklaard.

#### **Externe Verwijzings Applicatie (EVA)**

EVA is een gezamenlijk fraudepreventiesysteem van (onder meer) de Nederlandse Vereniging van Banken. Dit register wordt door ons bij elke aanvraag voor een lening geraadpleegd om de bij de aanvraag betrokken personen te toetsen.

SVn kan gebruik maken van overige registers om uw integriteit de toetsen.

### **Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)**

De door u in verband met uw leningaanvraag verstrekte en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in de door SVn gevoerde administratie. Op deze administratie is de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing. Deze gegevens worden in overeenstemming met de Wbp verwerkt ten behoeve van:

- de voorbereiding en uitvoering van overeenkomsten met SVn;
- het informeren over relevante producten en diensten van SVn waaronder communicatie in het kader van loyaliteitsacties;
- productontwikkeling en het verkrijgen van managementinformatie;
- de bepaling van algemeen beleid van SVn;
- de voorkoming, bestrijding en afhandeling van fraude.

Persoonsgegevens worden verstrekt aan SVn en de in het aanvraagformulier, de offerte met overeenkomst van geldlening, de Algemene bepalingen voor geldleningen en deze toelichting op een Maatwerklening met name genoemde partijen en/of instellingen ten behoeve van de te sluiten of gesloten overeenkomst(en) ofwel ter voldoening aan een wettelijke verplichting. SVn aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de wijze waarop genoemde partijen en/of instellingen persoonsgegevens verwerken. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar de betreffende partij of instelling.

U kunt een schriftelijk verzoek indienen voor algemene of specifieke inzage in de verwerkte persoonsgegevens bij SVn.

## **21. GELDIGHED**

### **Geldigheid offerte en uiterste passeerdatum**

Onze offerte is tot 21 dagen na dagtekening geldig. De door u ondertekende offerte dient binnen 21 dagen na dagtekening door SVn te zijn ontvangen. Het is mogelijk om de acceptatietermijn in overleg met SVn te verlengen. Neem hiervoor contact op met SVn. Indien u accepteert na 21 dagen (datum poststempel SVn) zonder voorafgaand overleg komt er geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Zodra u de offerte heeft geaccepteerd en aan alle voorbehouden is voldaan en alle ontbrekende stukken door SVn zijn ontvangen en akkoord bevonden, zenden wij de stukken voor het passeren van de notariële (hypotheek)akte aan de notaris van uw keuze. De akte dient voor de genoemde uiterste passeerdatum te worden gepasseerd bij de notaris. Het is mogelijk om de passeertermijn in overleg met SVn te verlengen. Neem hiervoor contact op met SVn.

## **22. ACCEPTATIEVERKLARING EN NOTARIS**

### **Acceptatieverklaring en notaris**

Op deze plaats ondertekent u de offerte voor akkoord, naast alle benodigde handtekeningen en/of functies dient u ook plaats en datum van ondertekening in te vullen.

Als u op uw aanvraagformulier al een keuze voor een notariskantoor heeft gemaakt staan de gegevens van die notaris hier vermeld. Wilt u toch liever naar een andere notaris? Streep de afgedrukte gegevens door en vervang ze door de juiste, parafeer de wijzigingen wel even bij.

Als u op het aanvraagformulier nog geen keuze voor een notariskantoor heeft gemaakt, kunt u op deze plaats de gegevens van uw notaris invullen.

Weet u nog niet van welk notariskantoor u gebruik wenst te maken? U kunt de offerte al wel voor akkoord retourneren, maar geef de notaris van uw keuze zo spoedig mogelijk door aan SVn.

# DEEL B: Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen

## Inleiding

### ARTIKEL 1

Deze Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen van SVn zijn van toepassing op leningen die door SVn worden verstrekt waarbij:

- een recht van hypotheek wordt gevestigd;
- sprake is van een notariële akte van lening;
- een positieve-/negatieve hypotheekverklaring wordt overeengekomen;
- een lening wordt verstrekt aan een Vereniging van Eigenaren.

Veel van deze Algemene bepalingen zijn gebaseerd op de wet en sluiten daarom in (juridische) terminologie hierop aan. Waar – voor de leesbaarheid – 'hij' vermeld staat, wordt vanzelfsprekend ook 'zij' bedoeld. Waar in de Algemene bepalingen het enkelvoud voorkomt, moet ook het meervoud worden gelezen en omgekeerd. Dit geldt niet wanneer uit de strekking duidelijk anders blijkt.

Voor zover er onderlinge strijdigheid is, heeft de inhoud van de hypotheekakte voorrang, gevolgd door de specifiek voor de lening omschreven voorwaarden (waaronder mede verstaan de Toelichting), gevolgd door achtereenvolgens de overige bepalingen van de leningdocumentatie en de Algemene bepalingen.

## Begripsbepalingen

### ARTIKEL 2

In deze Algemene bepalingen wordt verstaan onder:

#### **Bouwkrediet**

Rekening bij SVn die aangeboden wordt aan een schuldenaar, eventueel samen met één of meerdere leningen, en waaruit het uitbetalen van de facturen op declaratiebasis plaatsvindt.

#### **Bankgarantie**

Een bank komt met SVn overeen (in een zogenoemde overeenkomst van borgtocht) dat de bank de betalingsverplichtingen van de schuldenaar nakomt (garandeert) tot een genoemd maximum bedrag indien en zodra de schuldenaar zijn verplichtingen niet meer nakomt. De partij als garanderende partij die een dergelijke overeenkomst van borgtocht afsluit noemen we borg.

#### **Cessie**

De overdracht van een recht. Bijvoorbeeld het recht op subsidiegelden; na cessie worden deze subsidiegelden rechtstreeks uitbetaald aan SVn.

#### **Eigenaar**

Natuurlijke persoon of rechtspersoon die het recht van eigendom of een ander zakelijk recht (zoals het recht van erfpacht of het recht van opstal) heeft op een object. Huurders, pachters en beheerders worden niet als eigenaar aangemerkt.

#### **Hypotheek**

Wordt ook hypothecaire lening genoemd. Een lening met als zekerheid het recht van hypotheek op een onderpand (vrijwel altijd een woning of appartementsrecht).

#### **Hypotheekakte**

De notariële akte waarbij het recht van hypotheek wordt gevestigd.

#### **Hypotheekgever**

De eigenaar van of rechthebbende (bijvoorbeeld erfpachter) ten aanzien van het onderpand die een recht van hypotheek verleent als zekerheid aan de kredietgever. Vrijwel altijd is de hypotheekgever ook de schuldenaar en vrijwel altijd is het onderpand een woning of appartementsrecht. Het hypotheekrecht houdt in dat SVn het onderpand mag verkopen als de schuldenaar zijn verplichtingen niet nakomt.

#### **Lening**

De overeenkomst van lening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen.

#### **Leningdocumentatie**

Alle schriftelijke stukken die op de overeenkomst van lening met hypotheekstelling van toepassing zijn: de aanvaarde offerte, de overeenkomst van lening of kredietovereenkomst, de consumptieve overeenkomst en/of notariële hypotheekakte, de in deze stukken van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen, waaronder deze Algemene bepalingen, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de hiervoor genoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd.

#### **Notariële akte van lening**

Een notariële akte waarbij de overeenkomst van lening wordt aangegaan.

#### **Onderpand**

Alle onroerende en roerende zaken en rechten waarop SVn volgens de leningdocumentatie een hypotheekrecht of een pandrecht krijgt of behoort te krijgen.

#### **Onderzetter**

Degene die zijn onroerende zaak beschikbaar stelt als onderpand. De onderzetter is (mede) hypotheekgever. De onderzetter hoeft niet de schuldenaar te zijn.

**Opstalverzekering**

Een verzekering die dekking biedt tegen schade aan het onderpand (niet de inboedel) door bijvoorbeeld brand en blikseminslag.

**Positieve/negatieve hypotheekverklaring**

Consumptieve akte waarin de schuldenaar zich ten opzichte van de kredietgever verbindt het onderpand niet (verder) te bezwaren met een hypotheekrecht (de negatieve verklaring) en zich daarnaast verbindt op eerste verzoek van de kredietgever mee te werken aan het vestigen van een hypotheekrecht op het onderpand (positieve verklaring).

**Rangwisseling**

Bij notariële akte kan worden bepaald dat een hypotheekrecht een hogere rang zal hebben dan haar op basis van het tijdstip van haar inschrijving toekomt. Zo kan een hypotheek die later is gevestigd toch eerste in rang worden (en dus voorrang krijgen boven het oudere recht). Rangwisseling vereist de medewerking van de hypotheekhouder(s) met hogere rang.

**Rechtspersonen en zakelijke relaties**

Onder rechtspersonen en zakelijke relaties worden verstaan een bepaald type schuldenaren waarbij de volgende situatie(s) van toepassing is (zijn) of worden:

- de schuldenaar is of wordt:
  - een rechtspersoon (bijvoorbeeld een Besloten Vennootschap, een Naamloze Vennootschap, een Stichting, Vereniging of Kerkgenootschap);
  - een deelnemer aan een maatschap, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap.
- de schuldenaar handelt of gaat handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- de schuldenaar gebruikt het onderpand niet voor zelf bewoning, maar als verhuurd (beleggings)object.

**Rentevastheidsperiode**

Bij het aangaan van de lening wordt het rentepercentage voor een bepaalde periode afgesproken en vastgezet: de rentevastheidsperiode. Na afloop van deze periode zal de rente worden aangepast (herzien) aan de dan geldende actuele rentestand en voor een nieuwe rentevastheidsperiode worden vastgezet.

**Renteherzieningsdatum**

Na afloop van een rentevastheidsperiode of telkens per een overeengekomen datum, wordt het voor de lening geldende rentepercentage opnieuw door SVn voor een nieuwe periode vastgesteld. Zo'n renteherziening gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).

**Royement**

Het (gedeeltelijk) doorhalen (verwijderen) van de inschrijving van een hypotheek in de registers van het Kadaster.

**Schuld**

De schuld bestaat uit:

- de hoofdsom van de lening met rente en kosten, boete en vergoedingen waartoe de lening aanleiding mocht geven;
- de door SVn voor de schuldenaar gedane betalingen;
- al hetgeen SVn van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of op enig moment te vorderen zal hebben.

**Schuldenaar**

Degene die van SVn een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede – voor zover de Algemene bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn – de hypotheekgever/onderzetter, de borg en de rechtsopvolgers van alle hier genoemden.

**SVn**

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hoevelaken.

**Verpanding**

Een zakelijk zekerheidsrecht waarmee een zaak of vordering bezwaard kan worden. Het pandrecht wordt door SVn gevestigd om SVn de mogelijkheid te geven zich met voorrang te verhalen op de met het pandrecht bezwaarde goederen of vorderingen. Een pandrecht kan worden gevestigd op bijvoorbeeld (rechten op) verzekeringen, rekeningen, subsidies. Als de schuldenaar zich niet aan de gemaakte afspraken houdt (zoals terugbetaling van de lening), mag SVn het geld dat op bijvoorbeeld een rekening staat of dat als subsidie wordt uitbetaald, gebruiken om de lening terug te betalen.

## Hoofdelijke aansprakelijkheid

**ARTIKEL 3**

Indien twee of meer (rechts-)personen als schuldenaar samen een lening hebben gesloten met SVn, zijn zij ieder voor zich tegenover SVn steeds hoofdelijk voor de gehele schuld aansprakelijk. De verbintenissen met SVn zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontlenen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat bijvoorbeeld ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft. Mededelingen van SVn aan de in de akte eerstgenoemde schuldenaar zullen gelden als mededelingen aan alle hoofdelijk verbonden schuldenaren, tenzij anders aangegeven.

## Het bedrag en de looptijd van de lening

### ARTIKEL 4

1. Het bedrag van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld en door de schuldenaar schuldig erkend.
2. De looptijd van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld. SVn kan, indien SVn daar redenen voor heeft, de looptijd op verzoek van de schuldenaar verlengen. Als bij het einde van de looptijd de schuld niet geheel wordt voldaan en er geen schriftelijk overeengekomen verlenging is, wordt de looptijd stilzwijgend van maand tot maand verlengd onder de laatst overeengekomen voorwaarden.

## Rentepercentage en rente

### ARTIKEL 5

1. Het rentepercentage waarvoor de lening is verstrekt, en de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode), worden in de leningdocumentatie vermeld. De rente wordt door de schuldenaar schuldig erkend door ondertekening van de notariële akte.
2. De rente wordt voor het eerst vanaf de datum omschreven in de leningdocumentatie tot het einde van het desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de dan uitbetaalde bedragen alsmede schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.
3. Het voor de lening geldende rentepercentage wordt na afloop van een rentevastheidsperiode of telkens per een overeengekomen datum, opnieuw door SVn voor eenzelfde periode vastgesteld aan de hand van de dan bij SVn geldende rente voor nieuwe soortgelijke leningen (met hetzelfde rentetype). Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).
4. Indien op een renteherzieningsdatum de alsdan resterende looptijd van de lening korter is dan de alsdan geldende rentevastheidsperiode, wordt de rente voor de resterende looptijd van de lening vastgesteld aan de hand van de dan geldende rente voor door SVn te verstrekken nieuwe soortgelijke leningen met een - in tijdsduur gezien - ten opzichte van de resterende looptijd van de lening eerstvolgende (naastbij gelegen) langere rentevastheidsperiode, mits het daarvoor van toepassing zijnde rentepercentage lager is dan bij handhaving van de alsdan geldende rentevastheidsperiode.
5. Indien het bericht over de renteherziening na de renteherzieningsdatum wordt verzonden, geldt een verhoging van het rentepercentage vanaf de datum van aankondiging en voor de resterende tijd van de nieuwe periode. Een verlaging van het rentepercentage wordt in zo'n geval geacht te zijn ingegaan op de renteherzieningsdatum. Ook indien het rentepercentage voor een volgende periode niet wordt gewijzigd, zal SVn dat schriftelijk aan de schuldenaar berichten.

## De aflossing; betaling van de schuld

### ARTIKEL 6

1. De wijze van aflossing van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld.
2. Bij het einde van de looptijd van de lening, dan wel in het geval de schuld in zijn geheel opeisbaar is voor het einde van de looptijd, moet, ongeacht de overeengekomen wijze van aflossing, de schuld door de schuldenaar aan SVn worden voldaan.

## Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

### ARTIKEL 7

Wanneer in de leningdocumentatie is overeengekomen dat de schuldenaar verplicht is periodiek schuldenaar een bedrag aan SVn te betalen, geldt het volgende:

1. het periodiek berekende bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening periodiek door de schuldenaar aan SVn zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet worden voldaan in de overeengekomen periodieke termijnen. Het bedrag moet steeds op tijd worden voldaan, dat betekent vóór de laatste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan bij SVn zijn ontvangen. SVn berekent en stelt periodiek het verschuldigde bedrag vast;
2. het door de schuldenaar periodiek te betalen bedrag wordt herzien:
  - a. bij wijziging van het rentepercentage;
  - b. na een extra aflossing op de lening;
  - c. indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de lening blijkt dat de schuld niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd kan worden afgelost.
3. de periodiek te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking worden voldaan in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door SVn aangegeven wijze en zonder kosten voor SVn. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso, worden eerst geacht te zijn voldaan indien zij door SVn zijn ontvangen;
4. indien SVn enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht, is de schuldenaar verplicht het door SVn betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door SVn wordt overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW;
5. voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 14 t/m 18, die door SVn zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht en zijn verschuldigd. Een en ander doet niets af aan het bepaalde in artikel 21;
6. alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum;

7. SVn rekent in onderstaande volgorde alle door de schuldenaar betaalde bedragen in verband met de lening toe:
  - a. terugbetaling van door SVn voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
  - b. vergoedingen of andere op grond van de leningdocumentatie verschuldigde bedragen;
  - c. rente;
  - d. aflossing.
8. SVn zal over hetgeen dat op basis van de lening wordt ontvangen nooit rente verschuldigd zijn, uitgezonderd het bepaalde in artikel 8.

## Rente extra stortingen

### ARTIKEL 8

Over stortingen door de schuldenaar die in enig jaar uitgaan boven het totaal van de in dat jaar verschuldigde maandbedragen, wordt vanaf de datum van ontvangst rente vergoed naar hetzelfde rentepercentage als voor de lening geldt. Dit geldt niet als er sprake is van een algehele en/of extra aflossing. Het voldoen van een achterstand of betalingen die door SVn overeenkomstig artikel 7 lid 5 niet als aflossing worden toegerekend, worden niet als een extra storting aangemerkt. Het bedrag van de rentevergoeding wordt per het einde van het jaar van ontvangst van de extra storting met de lening verrekend.

## Verrekening

### ARTIKEL 9

In het geval de schuldenaar of diens rechtsopvolger op enig moment vorderingen (al of niet opeisbaar) tegen SVn mocht krijgen, ongeacht waar deze op gebaseerd zouden zijn, is SVn altijd bevoegd om deze vorderingen te verrekenen met de schuld.

## Te late betaling

### ARTIKEL 10

1. Indien en zodra aan een verplichting tot betaling aan SVn niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervalddag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim.
2. Als een opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervalddag is voldaan, is de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW doet deze vergoeding geen afbreuk aan de bevoegdheid van SVn om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
3. De vergoeding wordt berekend als een rentepercentage over het opeisbare bedrag. Dit rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente over het opeisbare bedrag. Tevens kunnen administratie en/of incassokosten in rekening worden gebracht bij te late betaling.
4. De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervalddag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk

- opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. SVn is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen en/of administratiekosten en/of incassokosten telkens per het einde van een maand aan het saldo van de lening toe te voegen.
5. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

## Hypotheek; positieve/negatieve hypotheekverklaring

### ARTIKEL 11

1. Indien in de offerte is aangegeven dat in verband met de lening vestiging van een recht van hypotheek wordt verlangd, geeft de schuldenaar tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen in onderpand de registergoederen en/of andere goederen als omschreven in de leningdocumentatie, onder de voorwaarden zoals in de leningdocumentatie bepaald en verder roerende zaken en andere goederen die bestemd zijn om de (register-)goederen duurzaam te dienen.
2. Indien in de offerte is overeengekomen dat tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de lening het afgeven van een positieve/negatieve hypotheekverklaring wordt verlangd, wordt deze verklaring zo nodig samen met een onherroepelijke volmacht tot hypotheekvestiging aan SVn opgenomen in de hypotheekakte.
3. Waar in deze Algemene bepalingen wordt gesproken over 'het onderpand' gelden deze bepalingen ook – met uitzondering van het bepaalde in artikel 23 – indien en zolang niet een recht van hypotheek is gevestigd maar uitsluitend sprake is van een positieve en negatieve hypotheekverklaring.

## Derdenhypotheek

### ARTIKEL 12

Onder een derdenhypotheek wordt een hypotheekrecht verstaan dat gegeven wordt door een ander persoon of rechtspersoon dan de schuldenaar zelf. Deze hypotheekgever wordt ook wel onderzetter genoemd. De onderzetter (hypotheekgever bij een derdenhypotheek) doet door ondertekening van de hypotheekakte zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding als bepaald in artikel 3:233 lid 2 BW.

De Onderzetter heeft verder de volgende verplichtingen:

- hij verbindt zich voor de tijd waarvoor en voor de voorwaarden waaronder de lening met de schuldenaar mocht worden verlengd;
- hij keurt goed dat SVn met de schuldenaar regelingen treft over vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan SVn verschuldigde;
- hij gaat ermee akkoord dat SVn, al dan niet tegen aflossing op de schuld, zodanige gedeelten van het onderpand uit het hypothecair verband ontslaat als het zal goedvinden;
- hij verbindt zich zonder uitzondering de bepalingen in de akte na te komen voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

## Aanvullende zekerheden

### ARTIKEL 13

1. Op alle eventuele cessies en alle eventuele inpandgevingen, die plaatsvinden in verband met deze schuld zijn steeds de bepalingen van de leningdocumentatie, waaronder onder meer begrepen de offerte, de voorwaarden en de bijkomende voorwaarden, voor zover mogelijk, van toepassing.
2. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de schuldenaar op basis van de leningdocumentatie aan SVn schuldig is of zal zijn, kan worden overeengekomen dat de schuldenaar alle rechten die hij heeft op derden (bijvoorbeeld rechten op een subsidie of een levensverzekering) aan SVn verpand. Als er sprake is van een verpanding door de schuldenaar van een door hem bij een derde partij afgesloten of af te sluiten (levens-)verzekeringen/of (beleggings) rekening, wijst de schuldenaar zo nodig SVn onherroepelijk als eerste begunstigde aan. Het pandrecht omvat mede het recht op afkoop, belenen, premievrij maken, het aanwijzen van een begunstigde en mededeling van verpanden. Als er sprake is van de in dit artikel bedoelde verpanding geldt het volgende:
  - de schuldenaar is niet bevoegd de hierboven genoemde aan SVn in pand gegeven rechten aan een derde te vervreemden of te verpanden, tenzij SVn daartoe schriftelijke toestemming heeft gegeven;
  - het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van SVn de opgebouwde waarde tussentijds geheel of gedeeltelijk op te nemen of de (levens) verzekering of de beleggingsrekening op te zeggen;
  - in zijn algemeenheid geldt dat geen handelingen kunnen worden verricht met betrekking tot de verpande rechten, waaronder (levens-)verzekering of beleggingsrekening, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van SVn;
  - het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van SVn (tijdelijk) te stoppen met overeengekomen (periodieke) stortingen op de beleggingsrekening of te stoppen met de premiebetalingen van de (levens-) verzekering of deze (tijdelijk) te verminderen of op te schorten.
3. Indien en zodra er sprake is van één of meerdere van de in artikel 21 lid 2 vermelde opeisingsgronden, is SVn gerechtigd van de schuldenaar aanvullende zekerheden als onder meer pand- of hypotheekrecht te eisen. De schuldenaar zal aan een verzoek hiertoe van SVn meteen voldoen.
  - a. de kosten voor het verstrekken van de lening, van de hypotheekakte, van het inschrijven, wijzigen, vernieuwen, verbeteren en aanvullen van het recht van hypotheek, van de grosse, en ook de kosten van royement en rangwisseling van de hypotheek;
  - b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door SVn wordt verlangd;
  - c. alle kosten waartoe de leningdocumentatie aanleiding geeft, waaronder in elk geval:
    - incassokosten;
    - administratiekosten;
    - afhandelingskosten, waaronder kosten voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en kosten voor het op verzoek van de schuldenaar omzetten van een leningsvorm;
    - de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand;
    - de kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht;
    - alle kosten die SVn, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken;
    - de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk het effectueren door SVn van het bepaalde in de artikelen 15, 16 en 17 van deze Algemene bepalingen.
  - d. alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, beklemhuren, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen die verband houden met de schuld of op het onderpand drukken of daarop verhaalbaar zijn, uiterlijk op de vervalddag, ook indien zij van SVn worden gegeven. Door ondertekening van de leningdocumentatie worden de in dit artikel bedoelde kosten door de schuldenaar, zowel reeds nu als voor alsdan schuldig erkend.
2. De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van de kosten die hij in verband met het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan SVn te geven, zodra SVn dit verlangt.
3. Als de schuldenaar de kosten zoals in dit artikel bedoeld niet (volledig) betaalt, is het SVn bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.

## In stand houden van het onderpand

### ARTIKEL 15

1. Het onderpand moet in elk opzicht goed worden onderhouden en in goede staat worden gehouden. Daarbij dient de schuldenaar zich te houden aan de desbetreffende overheidsvoorschriften en vergunningen. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd, noch – voor zover ook ongebouwd – worden ondergraven of afgegraven.

## Kosten voor rekening van de schuldenaar

### ARTIKEL 14

1. Naast hetgeen verder in de leningdocumentatie is bepaald, komen de volgende kosten voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop deze kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:

2. Het onderpand mag op geen enkele wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van SVn mag het onderpand niet:
- worden verdeeld;
  - met enig recht of enige last worden bezwaard;
  - van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan;
  - van aard, inrichting, gedaante of bestemming worden veranderd;
  - worden verbouwd;
  - met een ander perceel verenigd in appartementsrechten worden gesplitst.

Zonder schriftelijke toestemming van SVn is het niet toegestaan:

- de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand te wijzigen;
  - het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede) gebruik of (mede) genot af te staan anders dan voor korte duur;
  - een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen vast te stellen, overeen te komen, te ontvangen of af te kopen.
3. Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dienen, en zaken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd, mogen niet zonder schriftelijke toestemming van het SVn door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.
4. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na vestiging van het hypotheekrecht vallen onder de zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt ook voor de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
5. SVn heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
6. Indien de schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover het SVn, is SVn bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de ter zake bevoegde President van de Rechtbank daartoe machtiging heeft verleend. Indien dit met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is SVn bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
7. SVn heeft het recht altijd het onderpand door een door SVn aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is gedaan of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan SVn en/of zijn gevolmachtigde vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop SVn op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft, wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is SVn bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
8. De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle met betrekking tot de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften om zo de aan SVn verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

## Verzekeringen

### ARTIKEL 16

1. De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide (opstal-) verzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, zowel tijdens als na de bouwperiode, tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing, tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle mogelijke andere schade en risico's die gangbaar worden verzekerd. De verzekering moet plaatshebben bij een solide maatschappij en onder in de markt gangbare voorwaarden.
2. De polis van de verzekering, het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet – zo SVn dit wenst – aan SVn ter beschikking worden gesteld. Dit moet dan gebeuren binnen acht dagen na het passeren van de hypotheekakte dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat.
3. Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door SVn gestelde termijn voldaan, dan heeft SVn het recht:
  - hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen;
  - hetzij zelf een verzekering af te sluiten, desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.
4. De schuldenaar is verplicht bij elke schade SVn hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
5. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het bedrag van de schuld aan SVn als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.
6. De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars vooraf te laten goedkeuren door SVn. Door ondertekening van de akte machtigt de schuldenaar SVn, indien SVn na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen:
  - de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen;
  - geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies;
  - deskundigen te benoemen;
  - dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
  - verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven en over deze penningen te procederen.
 Na inning van de verzekeringspenningen door SVn besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan SVn verschuldigde of tot herbouw, c.q. herstel van het onderpand op de door hem te bepalen wijze.
7. SVn behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand naar tevredenheid van SVn is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van SVn voldoende ander onderpand of aanvullende



zekerheid is gegeven, zal SVn het bedrag van de verpande verzekeringspenningen of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende. Wanneer het onderpand bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende: hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.

8. Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand.
9. Als er sprake is van rechtspersonen en zakelijke relaties geldt het volgende: de schuldenaar zal er steeds voor zorgen op voldoende en verantwoorde wijze tegen de voor zijn branche en zijn bedrijf algemene en specifieke risico's verzekerd te zijn.

## Tussentijdse waardebeoordeling

### ARTIKEL 17

1. In de offerte of anderszins kan zijn afgesproken dat periodiek een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executiewaarde en of marktwaarde van het onderpand zal plaatsvinden. De executiewaarde en/of marktwaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door SVn te benoemen, respectievelijk aan te wijze beëdigde taxateur.
2. De schuldenaar is verplicht zijn volledige medewerking aan deze taxatie te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.
3. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.
4. Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde en/marktwaardewaarde van het onderpand is SVn gerechtigd om het voor de lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld te verlangen, overeenkomstig het in de offerte bepaalde.

## Verhuur en/of verpachting

### ARTIKEL 18

1. De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het SVn niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten. Zonder toestemming van SVn mogen huur- of pachtvereenkomsten niet tegen voor SVn meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning (executoriale verkoop) van het onderpand door SVn, de veilingkoper of de koper, zonodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.
2. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van SVn niet door de schuldenaar

worden afgesproken of ontvangen over een periode die langer is dan een maand. Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan SVn is niet toegestaan. Bij uitwinning van het onderpand zal door SVn, de veilingkoper of de koper een beroep op dat beding worden gedaan.

## Verpanding van rechten

### ARTIKEL 19

Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van lening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan SVn stil pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar, als rechthebbende op het onderpand, heeft.

1. De schuldenaar verplicht zich om desgevraagd aan SVn te zullen verpanden alle rechten die hij na het passeren van de notariële akte met betrekking tot het onderpand zou mogen krijgen.
2. SVn heeft altijd het recht de in dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mee te delen.
3. In de akte zal door de schuldenaar aan SVn volmacht worden verleend de in dit artikel genoemde inpandgeving namens de schuldenaar te verrichten.
4. De gelden die SVn op basis van de in dit artikel bedoelde verpanding ontvangt, worden door SVn, na aftrek van de gemaakte kosten, in mindering gebracht op de schuld. Dit geldt niet voor gelden die zijn ontvangen in verband met tenietgaan of beschadiging van het onderpand. Van de in dit artikellid bedoelde mindering op de schuld wordt uitgesloten elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.
5. SVn zal met de op basis van tenietgaan of beschadiging ontvangen gelden handelen op de wijze als bepaald in artikel 16 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen in verband met de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door hem ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

## Kennisgeven en toezending van bescheiden

### ARTIKEL 20

1. De schuldenaar is verplicht zijn adreswijziging binnen veertien dagen na verhuizing schriftelijk aan SVn door te geven.
2. Indien en zodra de schuldenaar zijn e-mailadres heeft opgegeven als adres waarnaar correspondentie over de lening toegezonden kan worden, mag en kan SVn correspondentie over de lening per e-mail aan het opgegeven e-mailadres sturen. De schuldenaar is verplicht een gewijzigd e-mailadres zelf aan SVn door te geven.
3. De schuldenaar is verplicht direct aan SVn toe te zenden: alle bescheiden, stukken, gegevens, (overheids-)beschikkingen en vergunningen betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze

verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens die betrekking hebben op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 21 van deze Algemene bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden of het onderhoud en de instandhouding van het onderpand betreffen.

4. De schuldenaar is verplicht om alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van (een deel van) het onderpand treden, schriftelijk binnen acht dagen na het ontstaan daarvan door te geven aan SVn.
5. In afwijking van artikel 6:48 BW is SVn bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.
6. Iedere schuldenaar heeft aan iedere medeschuldenaar de bevoegdheid verleend om namens hem alle mededelingen en aanzeggingen die SVn met betrekking tot de lening doet, te ontvangen en daarvan kennis te nemen. Ieder schuldenaar is bevoegd om namens iedere medeschuldenaar SVn mededelingen te doen.

## Opeisbaarheid

### ARTIKEL 21

1. Naast hetgeen is vastgelegd in de akte en in deze Algemene bepalingen is de lening van de kant van SVn niet opzegbaar.
2. De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:
  - a. bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising of verval van een andere aan de schuldenaar door SVn verstrekte lening en/of bij opeising, verval of verlaging van enige tot zekerheid in pand gegeven, dan wel gecedeerde vordering en/of subsidie;
  - b. indien de schuldenaar:
    - i. zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hypotheekakte en/of de voorwaarden en/of deze Algemene bepalingen en/of de leningdocumentatie tegenover SVn niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte en/of de voorwaarden en/of deze Algemene bepalingen strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van SVn;
    - ii. surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld of overlijdt;
    - iii. een borgstelling of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft) voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald;
    - iv. bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat SVn bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
    - v. in gemeenschap van goederen gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden dan wel staande het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
    - vi. een geregistreerd partnerschap wijzigt en/of beëindigt;
    - vii. handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement met betrekking tot het onderpand;
- c. indien het onderpand:
  - i. door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert;
  - ii. geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken; onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in een ruilverkaveling wordt begrepen, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
  - iii. of een gedeelte van het onderpand wordt verkocht en/of overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt verzwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht;
- d. indien het onderpand:
  - i. bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
    - a. bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
    - b. bij opzegging van het erfpachtsrecht of opstalrecht;
    - c. bij wijziging van de erfpachts- of opstalvoorwaarden, canon- of retributiewijziging daar onder begrepen;
      - I. bij wijziging of opheffing van het erfpachtsrecht of opstalrecht door de rechter;
      - II. bij tenietgaan van het recht om welke reden ook;
  - ii. bestaat uit een appartementsrecht:
    - a. bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij geheel of gedeeltelijk slopen van het gesplitste gebouw;
    - b. bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement;
  - iii. is verhuurd of verpacht:
    - a. indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of het gedaante van het onderpand is verleend;
    - b. indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;

- c. indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;
- e. indien:
- i. er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;
  - ii. blijkt dat met betrekking tot het onderpand sprake is van dusdanig vervuilde grond dat – zou SVn dit bij het beoordelen van de aanvraag van de lening bekend zijn geweest – SVn de lening niet of niet onder dezelfde condities zou hebben afgesloten;
  - iii. een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
  - iv. op het geheel of op een, naar het oordeel van SVn, belangrijk gedeelte van het onderpand en/of ander vermogensbestanddeel van de schuldenaar;
    - a. executoriaal beslag wordt gelegd;
    - b. een daarop gelegd conservatoir beslag niet is vernietigd of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging;
  - v. de goederen van de schuldenaar geheel of voor een, naar het oordeel van SVn, belangrijk deel worden vervreemd of bezwaard, onteigend of geconfisqueerd, zijn teniet gegaan of beschadigd;
  - vi. de lening niet wordt aangewend voor het doel waartoe zij is verstrekt of indien, naar het oordeel van SVn, vaststaat dat het doel waarvoor de lening is verstrekt niet is of zal worden gerealiseerd dan wel in belangrijke mate niet is of zal worden gerealiseerd;
  - vii. wetgeving of de interpretatie daarvan is gewijzigd, dan wel indien een overheidsmaatregel is genomen, die betrekking of invloed heeft of kan hebben op de offerte en/of de verstrekte zekerheden en/of de waarde daarvan, en de schuldenaar en SVn binnen een redelijke door SVn te stellen termijn geen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt over de aanpassing van de desbetreffende bepalingen en/of zekerheden, waarbij als uitgangspunt dient dat de positie van SVn niet in een naar het oordeel van SVn negatieve zin verandert;
  - viii. SVn het voortzetten van de relatie met de schuldenaar en/of de borg uit maatschappelijk oogpunt als schadelijk voor SVn ervaart of naar zijn oordeel reputatieschade kan ontstaan;
  - ix. enig onderdeel van de leningdocumentatie nietig, vernietigbaar of ontbonden wordt;
  - x. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van SVn niet kan worden verlangd dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.
3. Naast de opeisingsgronden zoals opgenomen in lid 2 van dit artikel, geldt bij rechtspersonen en zakelijke relaties het volgende. De lening is onmiddellijk opeisbaar:
- a. indien de schuldenaar enigerlei verplichting uit hoofde van enige andere lenings- of financieringsovereenkomst, dan wel uit hoofde van enige garantie tegenover derden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt;
  - b. in één van de volgende situaties:
    - indien de schuldenaar besluit tot beëindiging van zijn beroep of bedrijf;
    - bij gehele of gedeeltelijke staking, verkoop, verhuur of vervreemding van zijn onderneming of praktijk;
    - indien de schuldenaar geschorst wordt in de uitoefening van zijn beroep, ambt of functie of daaruit wordt ontzet of ontslagen;
    - indien een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving vervalt of aan de schuldenaar wordt ontzegd of ontnomen;
    - indien de aard van het door de schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van SVn ingrijpend wordt gewijzigd;
    - indien de schuldenaar besluit tot verplaatsing van de uitoefening van zijn beroep of bedrijf naar een ander land;
    - indien de schuldenaar handelt in strijd met enig op de uitoefening van zijn beroep of bedrijf betrekking hebbend wettelijk voorschrift;
    - indien de schuldenaar ophoudt zijn huidige statutaire doel na te streven of zijn rechtspersoonlijkheid verliest;
  - c. bij ontbinding van het maatschaps- of vennootschapscontract, toe- of uittreding van één of meer maten of vennoten, ontbinding, liquidatie dan wel besluit of kennelijk voornemen tot ontbinding of liquidatie;
  - d. indien de schuldenaar of één van zijn vennoten surseance van betaling aanvraagt, een verzoek tot faillietverklaring doet, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt, boedelafstand doet of een schuldsaneringsregeling aanvraagt;
  - e. in één van de volgende situaties:
    - de juridische structuur van de schuldenaar wordt gewijzigd;
    - de schuldenaar gaat een fusie of belangengemeenschap aan met één of meer derden;
    - er doet zich – al dan niet als gevolg van een aandelenoverdracht – een, naar het oordeel van SVn, ingrijpende wijziging voor in de zeggenschap over de activiteiten van de onderneming, en/of de praktijk van de schuldenaar;
    - er komt een, naar het oordeel van SVn, ingrijpende wijziging in de statuten of reglementen van de schuldenaar;
  - f. indien de schuldenaar zijn aandeelhouders ontheft van een verplichting tot storting op niet-volgestorte aandelen, overgaat tot inkoop van eigen aandelen, terugbetaling op aandelen of tot een uitkering ten laste van zijn reserves, dan wel een besluit daartoe neemt of het kennelijke voornemen daartoe heeft, één en ander zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SVn;

- g. in één van de volgende situaties:
- indien één in dit artikellid onder b. tot en met f. genoemde omstandigheden zich voordoet ten aanzien van een borg, garant, hoofdelijk medeschuldenaar of degene die voor de lening in enige andere vorm zekerheid aan SVn heeft gegeven;
  - indien een voor SVn ten behoeve van de schuldenaar gestelde borgtocht of garantie door de borg of garant wordt opgezegd of ingetrokken;
  - indien een derde die voor de lening zekerheid aan SVn heeft gegeven of toegezegd in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de (toegezegde) zekerheidstelling;
- h. indien één in dit artikellid onder b. tot en met f. genoemde omstandigheden zich voordoet ten aanzien van één of meer van de ondernemingen of vennootschappen die in de geconsolideerde balans van de schuldenaar zijn opgenomen of ten aanzien van één of meer ondernemingen of (personen)vennootschappen die een controlerend belang in de schuldenaar hebben of indien zodanige onderneming(en) of vennootschap(pen) in gebreke blijft (blijven) met de nakoming van enige verplichting tegenover SVn verband houdende met door SVn verstrekte kredieten of garantiefaciliteiten;
- i. de schuldenaar verbindt zich SVn meteen op de hoogte te stellen van het zich voordoen van één of meer van de omstandigheden, genoemd in dit artikellid onder 1a tot en met h.
- a. om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar door een notaris te doen verkopen;
- b. de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
- c. het bedrag van de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
- d. de veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;
- e. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
- f. de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen dan wel in bezit te nemen, desnoods met behulp van de politie, dit uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
- g. uit de op basis van artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW.
2. Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken, is SVn bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als hem in verband met zijn belangen verstandig lijkt.
3. De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ter verkoop is aangeboden. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is, zal SVn zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
4. Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van SVn in gebruik is bij derden.
5. De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen voor de veiling van het onderpand daartegen gerechtelijke stappen ondernemen, indien hij dat nodig acht. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.
6. De schuldenaar doet – voor zover rechtens mogelijk – afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268 lid 2 tot en met lid 4 BW.
7. Onverminderd het hiervoor bepaalde, is SVn na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan SVn gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te laten plaats vinden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend op basis van de grosse van de akte.

## In gebreke zijn

### ARTIKEL 22

1. Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 21 van deze Algemene bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel 6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien SVn na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.
2. Het verzuim kan slechts schriftelijk door SVn worden opgeheven.
3. Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in artikel 7 en 10.

## Openbare verkoop

### ARTIKEL 23

1. Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan SVn voldoet, is SVn gerechtigd naast de overige wettelijke rechten en met het recht een derde in zijn plaats te stellen:

## Voortzetten van het hypotheekrecht

### ARTIKEL 24

Indien en zodra het hypotheekrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de geldgever bekend is dat het hypotheekrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten het hypotheekrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten. De schuldenaar zal daartoe op zijn kosten tot zekerheid voor de schuld (de oorspronkelijke hoofdsom) ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van (eerste) hypotheek vestigen op het onderpand. De onderzetter/hypotheekgever staat ervoor in dat de zekerheden nooit op grond van het bepaalde in de artikelen 2:94c en 2:204c BW kunnen worden aangetast. Mocht enige verkrijging van het onderpand op grond van het bepaalde in de artikelen 2:94c en 2:204c BW door de hypotheekgever/onderzetter worden vernietigd, waardoor de aan SVn verleende zekerheden worden aangetast, dan is de schuldenaar aan SVn een direct opeisbare boete verschuldigd die gelijk is aan de desbetreffende lening.

## Doorhalen van het hypotheekrecht

### ARTIKEL 25

Indien en zodra de lening geheel is afgelost, zal het hypotheekrecht – indien de schuldenaar de wens daartoe kenbaar maakt – op verzoek van de geldgever en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). De doorhaling gebeurt niet automatisch.

## Opzegging

### ARTIKEL 26

SVn kan door opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen.

## Zorgplicht SVn en schuldenaar

### ARTIKEL 27

1. SVn neemt bij haar dienstverlening de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de schuldenaar. Geen van deze Algemene bepalingen, noch andere op de lening van toepassing verklaarde voorwaarden kan aan dit principe afbreuk doen.
2. De schuldenaar neemt jegens SVn de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van SVn. De schuldenaar stelt SVn in staat haar wettelijk en contractuele verplichtingen na te kunnen komen en haar dienstverlening correct te kunnen uitvoeren. De schuldenaar mag van de diensten en/of producten van SVn geen oneigenlijk of onrechtmatig gebruik (laten) maken, waaronder mede begrepen gebruik dat strijdig is met wet- en regelgeving, dienstbaar is aan strafbare feiten of schadelijk is voor SVn of haar reputatie of voor de integriteit van het financiële stelsel.

## Specifieke bepalingen voor rechtspersonen en zakelijke relaties

### ARTIKEL 28

Als er sprake is van rechtspersonen en zakelijke relaties geldt het volgende:

1. De schuldenaar zal SVn onmiddellijk in kennis stellen van wijzigingen in zijn vennootschappelijke structuur en in die van zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen, daaronder begrepen wijzigingen in de persoon of de personen van de aandeelhouder(s) van de schuldenaar en zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen.
2. De schuldenaar zal telkens onmiddellijk na het gereedkomen, doch uiterlijk binnen zes maanden na afloop van zijn boekjaar, aan SVn één exemplaar zenden van de op dat boekjaar betrekking hebbende balans en winst- en verliesrekening en bijbehorende toelichting. De schuldenaar zal SVn zowel op eerste verzoek als ongevroegd alle inlichtingen verschaffen over zijn financiële positie en ontwikkelingen in zijn bedrijfsvoering die daarop een belangrijke invloed kunnen hebben.

## Saldo-opgave en renseignering

### ARTIKEL 29

1. SVn zendt de schuldenaar jaarlijks een saldo-opgave van de lening per 31 december van het voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld. De jaarlijkse opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen.
2. De saldo-opgave dient als bewijs van de schuld gedurende de gehele looptijd van de lening, behoudens tegenbewijs. Indien de schuldenaar binnen 13 maanden na verzending van de opgave hiertegen geen bezwaar aantekent bij SVn, stemt de schuldenaar in met de opgave.
3. SVn informeert de Belastingdienst elk jaar over het saldo van de lening, de door de schuldenaar verschuldigde rente en de gegevens van een eventueel bouwkrediet.

## Bijzondere overheidsvoorschriften

### ARTIKEL 30

In de leningdocumentatie wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

## Eenzijdig wijzigen

---

### ARTIKEL 31

---

SVn heeft het recht de Algemene bepalingen en/of de leningdocumentatie eenzijdig te wijzigen wanneer dit noodzakelijk is in verband met wijzigingen in wet- en regelgeving of wanneer de gevolgen van de wijziging in het voordeel van de Schuldenaar zijn. SVn zal deze wijzigingen tenminste twee weken voor de datum van inwerkingtreding aan de Schuldenaar meedelen.

## Gevolgen nietigheid

---

### ARTIKEL 32

---

Indien één of meerdere van de Algemene bepalingen nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene bepalingen volledig van toepassing. SVn en de Schuldenaar zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

# Bijlage 1 Dienstverleningsdocument

Bijlage bij dit boekje is het Dienstverleningsdocument, dat wij op voorschrift van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) hebben opgesteld. Het Dienstverleningsdocument is alleen op hypothecaire leningen van toepassing.

## Dienstverleningsdocument Hypotheekvraag

In dit document staat wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel dat kost. Andere financiële dienstverleners hebben ook zo'n document. Zo kunt u ons vergelijken met anderen. En kunt u ook onze kosten vergelijken.

Stichting Stimuleringsfonds  
Volkshuisvesting Nederlandse  
Gemeenten  
Westerdorpsstraat 66  
3871 AZ HOEVELAKEN  
088 253 9400  
info@svn.nl

Let op! In dit document beschrijven we wat we normaal gesproken doen en wat de gemiddelde prijs is van deze diensten. Deze informatie is dus niet specifiek afgestemd op uw persoonlijke situatie. Maak daarom altijd goede afspraken met uw financiële dienstverlener.

### U heeft een hypotheekvraag

Wilt u een lening voor uw woning? Bijvoorbeeld omdat u een woning wilt kopen en daarvoor een lening nodig heeft, of omdat u nadenkt over een nieuwe lening omdat de rentevastperiode van uw lening, is afgelopen. Dan kunt u in dit document lezen wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel onze dienstverlening kost. In deze situaties heeft u een hypotheek vraag en moet u over een aantal dingen nadenken. Bijvoorbeeld over:

- De hoogte van het bedrag dat u wilt lenen.
- Voor uw lening betaalt u iedere maand. De rente is niet bij iedere bank en verzekeraar hetzelfde.
- Ook moet u de lening terugbetalen. Dat kan op verschillende manieren. Ook daar moet u goed over nadenken.
- Soms is het verstandig om een verzekering te nemen bij uw lening.

In dit document kunt u lezen of wij u bij het beantwoorden van deze vragen kunnen helpen, hoe we dat doen en welke kosten daar ongeveer tegenover staan.

### Samenvatting: wat kunnen wij voor u doen?

Wij zijn een financiële dienstverlener en hieronder staat wat wij voor u kunnen doen. Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen kan verdeeld worden in vijf verschillende soorten activiteiten. Niet iedere financiële dienstverlener doet ze alle vijf. Wij doen de donkergekleurde activiteiten. De lichtgekleurde doen we niet.

#### De hypotheek

##### 1 Onderzoek

Hoe is uw persoonlijke situatie?

##### 2 Advies

Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?

##### 3 Zoeken

Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?

##### 4 Contract

Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.

##### 5 Onderhoud

U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat.

#### Gemiddelde kosten

Advies	Gericht op afsluiten	Combinatie
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

## Dienstverleningsdocument [Hypotheekvraag](#)

### Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

<p><b>1</b> Onderzoek</p> <p>Hoe is uw persoonlijke situatie?</p>	
<p><b>2</b> Advies</p> <p>Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?</p>	
<p><b>3</b> Zoeken</p> <p>Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?</p> <p><input type="text"/></p> <p>Dit biedt deze dienstverlener</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Dit biedt deze dienstverlener niet</p>	<p><b>De hypotheek</b></p> <p>Geen vergelijking van producten</p> <p>Vergelijking van beperkt aantal producten</p> <p>Vergelijking van groot aantal producten</p>



## Dienstverleningsdocument Hypotheekvraag

### Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

<p><b>4</b> Contract</p> <p>Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt</p>	
<p><b>5</b> Onderhoud</p> <p>U heeft een contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat</p>	<p>Het contract loopt vaak lang door. Nadat u het contract heeft getekend, kan uw persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij uw persoonlijke situatie. Het is belangrijk dat u weet dat u tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.</p> <p><b>Let op!</b></p> <p><b>Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen nadat u het contract heeft, kan heel erg verschillen. Spreek daarom goed af wat hij doet en wat hij niet doet. En hoeveel dat kost.</b></p> <p>Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, de donkergedrukte activiteiten verrichten voor het onderhoud van uw contract.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmatig controleren of het product nog steeds past bij uw persoonlijke (financiële) situatie en wensen.</li> <li>• Regelmatig vergelijken of er nieuwe of vernieuwde producten zijn die mogelijk beter bij uw (persoonlijke) situatie passen.</li> <li>• Uw belangen behartigen wanneer het tussen u en de bank of verzekeraar misgaat.</li> <li>• <b>Gedurende de contractperiode kunnen er conform offerte en toelichting hertoetsingen plaatsvinden.</b></li> </ul> <p>De kosten worden apart in rekening gebracht via een vast tarief.</p>

## Dienstverleningsdocument [Hypotheekvraag](#)

---

### Kosten: Hoeveel betaalt u?

Kosten voor de dienstverlening

	Gemiddelde kosten
Advieskosten	n.v.t.
Kosten gericht op afsluiten product	n.v.t.
Combinatie	n.v.t.

De kosten worden apart in rekening gebracht via een vast tarief.

Per 1 januari 2016 brengt SVn voor hypothecaire leningen een vast bedrag aan afsluitkosten in rekening. Voor een Starterslening € 750,-, een Blijverslening € 850,-, een Maatwerklening € 950,-, een Restschuldening € 750,-, een Stimuleringslening € 850,-. De kosten van een hertoets Starterslening en Maatwerklening zijn € 155,-. De kosten voor hoofdelijk ontslag zijn € 250,- (prijspeil kosten: 2016)

Afhankelijk van de diensten die u kiest kunnen de kosten die in rekening gebracht worden verschillen.

Dit document kunt u gebruiken bij het maken van concrete afspraken over de dienstverlening.



**SVn**  
Postbus 9  
3870 CA Hoevelaken

T 088 253 9400  
kredietverlening@svn.nl  
www.svn.nl



**SVn**  
Stimuleringsfonds  
Volkshuisvesting