

Algemene Bepalingen Hypothecair krediet

Algemene bepalingen Hypothecair krediet d.d. 1 april 2019

Inleiding

Deze Algemene Bepalingen Hypothecair krediet gelden voor alle leningen die door SVn worden verstrekt aan particulieren waarbij een recht van hypotheek wordt gevestigd.

Begripsbepalingen

ARTIKEL 1

In deze Algemene Bepalingen Hypothecair krediet wordt verstaan onder:

Hypotheek

Een recht van hypotheek dat is gevestigd ten gunste van SVn als zekerheid voor de Schulden. Dit recht van hypotheek is een zekerheidsrecht op een registergoed. Hierdoor mag SVn haar vordering met voorrang op het registergoed verhalen. Komt de Schuldenaar zijn verplichtingen niet na, dan mag SVn het registergoed gedwongen verkopen.

Hypotheekakte

De notariële akte waarbij de Hypotheek is of zal worden gevestigd.

Hypotheekgever

Degene die de Hypotheek aan SVn heeft verstrekt. Dit is de Eigenaar van of rechthebbende (bijvoorbeeld erfpachter) ten aanzien van het Onderpand.

Lening

Elke lening die op grond van de Leningdocumentatie door SVn aan een Schuldenaar is verstrekt.

Leningdocumentatie

Alle schriftelijke stukken waarin afspraken staan over een Lening: de aanvaarde offerte, de overeenkomst van lening en/of de Hypotheekakte, de in deze stukken van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen, waaronder deze Algemene Bepalingen Hypothecair krediet, 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.

Onderpand

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

Pandrecht

Een pandrecht gevestigd ten gunste van SVn als zekerheid voor de Schuld. Dit pandrecht is een zekerheidsrecht dat op een roerende zaak of vordering gevestigd kan worden. Hierdoor mag SVn haar vordering met voorrang op die roerende zaak of vordering verhalen. Komt de Schuldenaar zijn verplichtingen niet na, dan mag SVn die roerende zaak of vordering gedwongen verkopen.

Rentevastperiode

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

Renteherzieningsdatum

De eerste van de maand volgend op de maand waarin de Rentevastperiode afloopt.

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 Hypothecair krediet op hem van toepassing kunnen zijn – de Hypotheekgever, de borg en de rechtsopvolgers van alle hier genoemden.

SVn

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

Hoofdelijke aansprakelijkheid

ARTIKEL 2

Indien meerdere Schuldenaren samen een Lening hebben ontvangen van SVn, zijn zij ieder voor zich tegenover SVn steeds hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele Schuld. De verbintenissen met SVn zijn ondeelbaar. De Schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontleenen 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 overeenkomst van lening eerstgenoemde Schuldenaar zullen gelden als mededelingen aan alle hoofdelijk verbonden Schuldenaren, tenzij anders aangegeven.

De looptijd en aflossing van de Lening

ARTIKEL 3

De looptijd van de Lening en de wijze van aflossing is in de Leningdocumentatie vermeld. Aan het einde van de looptijd van de Lening moet de Schuld door de Schuldenaar geheel aan SVn zijn voldaan. Indien in de Leningdocumentatie geen looptijd is overeengekomen, bedraagt de looptijd van de Lening 30 jaar. De looptijd begint op de dag waarop de Schuldenaar de Hypotheekakte heeft ondertekend.

Rente

ARTIKEL 4

1. De rente over de eerste maand wordt vanaf de ingangsdatum van de Lening naar het in de Leningdocumentatie overeengekomen percentage berekend over de Schuld. Gedurende de looptijd wordt aan het eind van elke maand de dan nog openstaande Schuld vastgesteld.
Voor de daaropvolgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over deze Schuld. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.
2. Het voor de Lening geldende rentepercentage wordt na afloop van een Rentevastperiode opnieuw door SVn voor eenzelfde periode vastgesteld aan de hand van de dan bij SVn geldende rente voor nieuwe soortgelijke Leningen met dezelfde Rentevastperiode. Een renteherziening gaat in op de Renteherzieningsdatum.
3. Als op een Renteherzieningsdatum de resterende looptijd van de Lening korter is dan de voor de Lening geldende Rentevastperiode, geldt voor de resterende looptijd van de Lening de dan geldende rente voor door SVn te verstrekken nieuwe soortgelijke leningen met een, ten opzichte van de resterende looptijd, eerstvolgende (langere) Rentevastperiode.
4. 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.

Bouwdepot

ARTIKEL 5

1. Indien de Lening beschikbaar gesteld wordt door middel van storting van het bedrag in een bouwdepot, gaat het bouwdepot in op de ingangsdatum van de Lening. Het bouwdepot loopt standaard 12 maanden en kan op verzoek van de Schuldenaar éénmalig met 12 maanden worden verlengd tot 24 maanden. Het bouwdepot wordt beëindigd zodra de Lening volledig is opgenomen of zodra mocht blijken dat de verbouwing van het Onderpand gereed is. Na uiterlijk 24 maanden wordt het bouwdepot afgesloten. Is er bij afsluiting nog een tegoed in het bouwdepot aanwezig, dan wordt dit gebruikt als extra aflossing op de Lening.
2. SVn behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op het bouwdepot plaatsvinden, het bouwdepot te sluiten en het resterende tegoed op de Lening af te lossen.
3. Over het tegoed in het bouwdepot ontvangt de Schuldenaar gedurende maximaal 12 maanden een in de Leningdocumentatie vermelde creditrente. De creditrente wordt verrekend met het periodiek verschuldigde bedrag.
4. Een tekort in het bouwdepot is niet toegestaan.
5. Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het bouwdepot komen, dient de Schuldenaar gebruik te maken van de hiertoe beschikbaar gestelde declaratieformulieren. De gemaakte kosten worden door SVn rechtstreeks uitbetaald aan de bedrijven die de werkzaamheden hebben uitgevoerd.
6. Wanneer de Schuldenaar een factuur heeft voorgesloten dan dient hij hiervan een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betaalt SVn de gemaakte kosten uit aan de Schuldenaar. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer (bijvoorbeeld buitenlandse of spoedbetalingen) worden aan de Schuldenaar doorberekend.
7. De Schuldenaar kan nota's declareren zolang er voldoende saldo is in het bouwdepot. Indien het resterende saldo in het bouwdepot onvoldoende is om de factuur volledig te voldoen, betaalt SVn het resterende saldo uit aan het bedrijf dat de werkzaamheden heeft uitgevoerd. De Schuldenaar dient het resterende verschuldigde bedrag dan uit eigen middelen te betalen.
8. De Schuldenaar kan geen eigen geld in het bouwdepot storten.

Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

ARTIKEL 6

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

1. het periodiek verschuldigde bedrag moet worden voldaan in de overeengekomen termijnen. Het bedrag moet steeds op tijd worden voldaan, dat betekent op de eerste dag van de periode volgend op 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 verrekening worden voldaan in euro op de door SVn aangegeven wijze en zonder kosten voor SVn. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso, worden 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 is overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW;
5. voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 11, 12 en 14 t/m 16, 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 18;
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 op basis van de Lening wordt ontvangen nooit rente verschuldigd zijn.

Te late betaling

ARTIKEL 7

1. Indien en zodra aan een verplichting tot betaling aan SVn niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of op de overeengekomen vervaldag is voldaan, is de Schuldenaar in verzuim zonder dat daar een ingebrekestelling voor is vereist.
2. Als een opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of op de vervaldag 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 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 vervaldag 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.

Verrekening

ARTIKEL 8

SVn is te allen tijde bevoegd om vorderingen van een Schuldenaar op SVn te verrekenen met de Schuld. SVn mag ook verrekenen als de vordering van de Schuldenaar en/of de Schuld niet opeisbaar is.

Derdenhypotheek

ARTIKEL 9

Indien een Hypotheek wordt gevestigd door een ander dan de Schuldenaar, doet deze Hypotheekgever afstand van zijn bevoegdheid van SVn te verlangen dat zij goederen van de Schuldenaar uitwint voordat zij goederen van de Hypotheekgever uitwint.

Aanvullende zekerheden

ARTIKEL 10

1. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de Schuldenaar op basis van de Leningdocumentatie aan SVn schuldig is, is de Schuldenaar (en de Hypotheekgever) verplicht aan SVn te verpanden alle huidige en toekomstige roerende zaken die bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen, alsmede al die roerende zaken die van het Onderpand worden afgescheiden.
2. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de Schuldenaar op basis van de Leningdocumentatie aan SVn schuldig is of zal zijn, moet de Hypotheekgever op eerste verzoek aan SVn verpanden:
 - als het Onderpand wordt verhuurd, verpacht of anderszins in gebruik gegeven: alle vorderingen op huur- en pachtpenningen, gebruiksvergoedingen en andere rechten en vorderingen die voortvloeien uit de verhuur, verpachting of het gebruik.
 - Als het Onderpand is of wordt belast met een recht van erfpacht, opstal of een ander beperkt recht: alle rechten en vorderingen ten aanzien van de beperkt gerechtigde.
 - als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht of wordt gesplitst in appartementsrechten: alle rechten en vorderingen ten aanzien van de Vereniging van Eigenaars, de gezamenlijke eigenaren en de administrateur.
 - alle rechten en vorderingen ten opzichten van derden met betrekking tot het Onderpand uit welchen anderen hoofde ook.
3. Wanneer aan de Lening verzekeringen, (spaar)rekeningen en/of (andere) vermogensrechten zijn verbonden, moet de Schuldenaar op eerste verzoek aan SVn al zijn huidige en/of toekomstige rechten en vorderingen ten aanzien van die verzekeringen, (spaar)rekeningen en/of (andere) vermogensrechten verpanden.
4. De Schuldenaar (en de Hypotheekgever) verleent onherroepelijke volmacht aan SVn om, indien SVn dit wenselijk acht, namens hem Pandrechten zoals in dit artikel genoemd te vestigen.
5. Zonder schriftelijke toestemming van SVn is het niet toegestaan de in dit artikel genoemde zaken, rechten en vorderingen te vervreemden of ten behoeve van een ander dan SVn met enig recht te bezwaren.
6. 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.
7. Op eerste verzoek van SVn, moet de Schuldenaar (aanvullende) zekerheidsrechten ten gunste van SVn vestigen als zekerheid voor de Schulden. De zekerheidsrechten moeten altijd zodanig zijn dat SVn, naar haar eigen oordeel, genoeg zekerheid heeft voor de Schulden.

Kosten voor rekening van de schuldenaar

ARTIKEL 11

1. Naast hetgeen verder in de Leningdocumentatie is bepaald, komen voor rekening van de Schuldenaar alle kosten verbonden aan de verlening, vestiging en instandhouding alsmede beëindiging (doorhaling) en rangwisseling van het Hypotheekrecht en de Pandrechten. Ook alle kosten die voortvloeien uit de Hypotheek en Pandrechten, waaronder mede begrepen maar niet beperkt tot

- de kosten van incasso, opeising, ontruiming, ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en omzetten leningvorm, komen voor rekening van de Schuldenaar.
- Als de Schuldenaar de kosten zoals in dit artikel bedoeld niet (volledig) betaalt, 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.

In stand houden van het onderpand

ARTIKEL 12

- Het Onderpand moet in elk opzicht goed worden onderhouden en in goede staat worden gehouden. Daarbij dient de Hypotheekgever zich te houden aan de desbetreffende overheidsvoorschriften en vergunningen. Het mag niet geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd, noch – voor zover ook ongebouwd – worden ondergraven of afgegraven.
- Zonder schriftelijke toestemming van SVn is het niet toegestaan over het Onderpand te beschikken, waaronder het Onderpand:
 - over te dragen;
 - met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting te bezwaren;
 - van heersende erfdienstbaarheden of van andere rechten te ontdoen;
 - te verbouwen;
 - in appartementsrechten te splitsen.
- Zonder schriftelijke toestemming van SVn is het niet toegestaan het Onderpand van aard, bestemming, inrichting of gedaante te veranderen. Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand na vestiging van de Hypotheek vallen onder de zekerheid voor de Schuld en mogen alleen na schriftelijke toestemming van SVn ongedaan worden gemaakt. Dit geldt ook voor de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de Hypotheekgever, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
- 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.
- 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 Hypotheekgever 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.
- De Schuldenaar (en de Hypotheekgever) 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.

Beheer en ontruiming

ARTIKEL 13

- Indien de Schuldenaar (en de Hypotheekgever) in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen tegenover SVn, is SVn bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits gemachtigd door de voorzieningenrechter.
- Indien dit met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is SVn bevoegd het Onderpand onder zich te nemen. In dat geval is de Hypotheekgever verplicht het Onderpand te ontruimen en ter beschikking van SVn te stellen.

Verzekeringen

ARTIKEL 14

- De Hypotheekgever 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.
- De polis van de verzekering, het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet – indien SVn dit heeft medegegeeld – 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 Hypotheekgever is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat.
- 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 zelf een verzekering af te sluiten, desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de Schuldenaar.
- Indien de Schuldenaar achterstallig is het met betaling van de premies van een of meer van de verzekeringen genoemd in dit artikel, dan is SVn bevoegd voor rekening van de Schuldenaar het verschuldigde te betalen.
- De Schuldenaar (en de Hypotheekgever) is verplicht bij elke schade SVn hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
- De Schuldenaar (en de Hypotheekgever) is verplicht de schaderegeling met verzekeraars vooraf te laten goedkeuren door SVn. Door ondertekening van de Hypotheekakte machtigt de Schuldenaar (en de Hypotheekgever) 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;
 - verzekeringsspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven en over deze penningen te procederen.Na inning van de verzekeringsspenningen 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.
- SVn heeft een pandrecht op deze verzekeringsspenningen, 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 zekerheidsverzekeringsspenningen 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 Hypotheekakte 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 (en de Hypotheekgever) aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het Onderpand.
9. SVn zal met de op basis van tenietgaan of beschadiging ontvangen gelden handelen op de wijze als bepaald in lid 6 van dit artikel, 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.

Tussentijdse waardebeoordeling

ARTIKEL 15

1. SVn kan verlangen dat periodiek een vergelijking (toetsing) tussen de Schuld en de marktwaarde van het Onderpand zal plaatsvinden. De marktwaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door SVn te benoemen, respectievelijk aan te wijzen beëdigde taxateur.
2. De Schuldenaar (en de Hypotheekgever) 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 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 16

1. De Hypotheekgever mag het Onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SVn niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten of op enige andere wijze in gebruik of genot geven. Zonder toestemming van SVn mogen huur- of pachtovereenkomsten niet tegen voor SVn meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd.
2. De Hypotheekgever mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SVn geen toestemming verlenen voor het aanbrengen van wijzigingen aan het Onderpand door een huurder of pachter. Ook mag geen toestemming tot onderverhuur of –verpachting van het Onderpand worden gegeven.
3. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde (onder)huurovereenkomst zal bij uitwinning (executoriale verkoop) van het Onderpand door SVn, de veilingkoper of de koper worden vernietigd.
4. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van SVn niet door de Hypotheekgever 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.
5. Indien het Onderpand is verhuurd of verpacht, verleent de Hypotheekgever volmacht aan SVn tot:
 - opzegging van de huur of pacht tegen de eerst mogelijke datum.
 - inning van de huur- of pachtpenningen en het verlenen van kwijting voor de betaling van de huur- of pachtpenningen.Indien SVn gebruik maakt van een van deze bevoegdheden betekent dit niet dat SVn instemt met verhuur of verpachting van het Onderpand.

Kennisgeven en toezending van bescheiden

ARTIKEL 17

1. De Schuldenaar is verplicht wijzigingen in zijn contactgegevens (adres, telefoonnummer of e-mailadres) direct schriftelijk aan SVn door te geven.
2. Door het opgeven van een e-mailadres geeft de Schuldenaar SVn toestemming om correspondentie over de Lening per e-mail aan het opgegeven e-mailadres te sturen.
3. De Schuldenaar is verplicht direct aan SVn toe te zenden: alle bescheiden, stukken, gegevens, (overheids-)beschikkingen en vergunningen betreffende de Schuldenaar, de Hypotheekgever 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 18 van deze Algemene Bepalingen Hypothecair krediet tot opeisbaarheid van de Schuld kunnen leiden of het onderhoud en de instandhouding van het Onderpand betreffen.
4. De Schuldenaar (en de Hypotheekgever) 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 mede-Schuldenaar 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. Iedere Schuldenaar is bevoegd om namens iedere mede-Schuldenaar aan SVn mededelingen te doen.

Opeisbaarheid

ARTIKEL 18

1. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, zonder voorafgaande mededeling van SVn aan de Schuldenaar, in de volgende gevallen:
 - a. bij het einde van de looptijd van de Lening;
 - b. indien de Schuldenaar of Hypotheekgever 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;
 - a. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, ná voorafgaande schriftelijke mededeling van SVn aan de Schuldenaar, indien de Schuldenaar, de Hypotheekgever, borg en/of anderszins aansprakelijk voor de Schulden naar het oordeel van SVn: overlijdt;
 - b. onder curatele wordt gesteld;

- c. zijn woon- of vestigingsland verlaat;
 - d. zijn verplichtingen tegenover SVn niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de Hypotheekakte en/ of deze Algemene Bepalingen Hypothecair krediet strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van SVn;
 - e. (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld;
 - f. 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 Hypotheekakte is bepaald;
 - g. 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;
 - h. in gemeenschap van goederen gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden dan wel staande het huwelijk huwelijks voorwaarden maakt of wijzigt;
 - i. een geregistreerd partnerschap wijzigt en/of beëindigt;
 - j. handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de Leningdocumentatie of het betrokken reglement met betrekking tot het Onderpand.
2. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, ná voorafgaande schriftelijke mededeling van SVn aan de Schuldenaar, indien het Onderpand naar het oordeel van SVn:
- a. aanzienlijk in waarde vermindert en er onvoldoende vervangende zekerheid is gevestigd;
 - b. 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;
 - c. gedeeltelijk wordt verkocht en/of overgedragen, of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de Hypotheekgever 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;
3. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, ná voorafgaande schriftelijke mededeling van SVn aan de Schuldenaar, indien het Onderpand, naar het oordeel van SVn:
- a. bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
 - i. bij niet tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtvoorwaarden of opstal voorwaarden;
 - ii. bij opzegging van het erfpachtrecht of opstalrecht;
 - iii. bij wijziging van de erfpachts- of opstalvoorwaarden, canon- of retributiewijziging daar onder begrepen;
 - I. bij wijziging of opheffing van het erfpachtrecht of opstalrecht door de rechter;
 - II. bij tenietgaan van het recht om welke reden ook;
 - b. bestaat uit een appartementsrecht:
 - i. 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;
 - ii. bij overtreding of niet nakoming door de Hypotheekgever van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement;
 - c. is verhuurd of verpacht:
 - i. indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of het gedaante van het Onderpand is verleend;
 - ii. indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;
 - iii. indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;
4. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, ná voorafgaande schriftelijke mededeling van SVn aan de Schuldenaar, indien, naar het oordeel van SVn:
- a. er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand gebreken bestaan;
 - b. 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;
 - c. een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de Hypotheekgever uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
 - d. op het geheel of op een belangrijk gedeelte van het Onderpand en/of ander vermogensbestanddeel van de Schuldenaar:
 - i. executoriaal beslag wordt gelegd;
 - ii. een daarop gelegd conservatoir beslag niet is vernietigd of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging;
 - e. de goederen van de Schuldenaar (en de Hypotheekgever) geheel of voor een belangrijk deel worden vervreemd of bezwaard, onteigend of geconfisqueerd, zijn teniet gegaan of beschadigd;
 - f. de Lening niet wordt aangewend voor het doel waartoe zij is verstrekt of indien 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;
 - g. 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 de Hypotheekgever) 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 negatieve zin verandert;
 - h. 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
 - i. enig onderdeel van de Leningdocumentatie nietig, vernietigbaar of ontbonden wordt;
 - j. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van SVn niet kan worden verlangd dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.

Vervroegd aflossen

ARTIKEL 19

1. De Schuldenaar is altijd bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen zonder dat de Schuldenaar aan SVn een vergoeding verschuldigd is, met een minimum van €250 per keer.
2. Bij een gedeeltelijke vervroegde aflossing past SVn het periodiek verschuldigde bedrag aan. Indien door een gedeeltelijke vervroegde aflossing het periodiek verschuldigde bedrag lager wordt dan €35 kan SVn er voor kiezen om de looptijd van de Lening te verkorten.

Openbare verkoop

ARTIKEL 20

1. Als de Schuldenaar in verzuim is met de voldoening van de Schuld, is SVn gerechtigd naast de overige wettelijke rechten en met het recht een derde in zijn plaats te stellen:
 - a. om het Onderpand geheel of gedeeltelijk in het openbaar door een notaris te doen verkopen;
 - b. om de aan haar verpande roerende zaken die bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen samen met het Onderpand in het openbaar te doen verkopen;
 - c. de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
 - d. het bedrag van de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - e. de veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;
 - f. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
 - g. 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; 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 haar 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 haar belangen verstandig lijkt.
3. De Hypotheekgever 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 Hypotheekgever 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 Hypotheekgever 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 Hypotheekgever 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 (en de Hypotheekgever) te laten plaats vinden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend op basis van de grosse van de Hypotheekakte.

Doorhalen van het hypotheekrecht

ARTIKEL 21

Indien en zodra de Lening geheel is afgelost, zal de Hypotheek – indien de Hypotheekgever de wens daartoe kenbaar maakt – op verzoek van SVn en voor rekening van de Hypotheekgever door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). De doorhaling gebeurt niet automatisch.

Opzegging

ARTIKEL 22

SVn kan door opzegging elke Hypotheek geheel of gedeeltelijk beëindigen.

Zorgplicht SVn en schuldenaar

ARTIKEL 23

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 Hypothecair krediet, 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 wettelijke 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.

Vorderingen uit hoofde van regres of subrogatie

ARTIKEL 24

1. Elke vordering uit hoofde van regres van een Schuldenaar en/of Hypotheekgever op een (andere) Schuldenaar of waarin door een Schuldenaar en/of Hypotheekgever wordt gesubrogeerd ("Regres- en Subrogatievorderingen") is te allen tijde achtergesteld, zoals bedoeld in artikel
2. 3:277 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bij elke Schuld.
3. Daarnaast geldt dat, zolang er volgens SVn een Schuld bestaat of kan ontstaan:
 - de Regres- en Subrogatievorderingen niet opeisbaar zijn

- de Regres- en Subrogatievorderingen op geen enkele wijze zullen of mogen worden voldaan
4. Elke Schuldenaar en/of Hypotheekgever doet afstand van de zekerheidsrechten die zijn verbonden aan Regres- en Subrogatievorderingen of zegt deze op.

Contractovername

ARTIKEL 25

De Schuldenaar en de Hypotheekgever stemmen bij voorbaat in met een (gedeeltelijke) overdracht door SVn van haar rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de Leningdocumentatie aan een derde. SVn zal een dergelijke overdracht mededelen aan de Schuldenaar en de Hypotheekgever.

Saldo-opgave en renseignering

ARTIKEL 26

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 bouwdepot.

Bijzondere overheidsvoorschriften

ARTIKEL 27

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

Eenzijdig wijzigen

ARTIKEL 28

SVn heeft het recht de Algemene Bepalingen Hypothecair krediet en/of de Leningdocumentatie eenzijdig te wijzigen. SVn zal deze wijzigingen tenminste 30 dagen voor de datum van inwerkingtreding aan de Schuldenaar meedelen, tenzij er een wettelijke of dringende reden is om de wijziging eerder in te doen gaan. Als de Schuldenaar het niet eens is met een wijziging dient hij dit voor de ingangsdatum van de wijziging aan SVn te laten weten. Wanneer de Schuldenaar voor de ingangsdatum van de wijziging niet reageert, heeft hij de wijziging aanvaard.

Gevolgen nietigheid

ARTIKEL 29

Indien één of meerdere van de Algemene Bepalingen Hypothecair krediet nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene Bepalingen Hypothecair krediet 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.

Toepasselijk recht

ARTIKEL 30

1. Op hetgeen in deze Algemene Bepalingen Hypothecair krediet en de overige Leningdocumentatie is bepaald, is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen tussen de Schuldenaar en SVn over de Lening of de Algemene Bepalingen Hypothecair krediet worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter, uitgezonderd dwingend recht. De Schuldenaar kan een geschil ook voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) volgens het reglement van het Kifid.

Combinatielening

ARTIKEL 31

1. Aan de Lening is onlosmakelijk een Combinatielening verbonden. De Combinatielening is een oplopende schuld.
2. Over de Combinatielening is een rente verschuldigd die gelijk is aan het in de Leningdocumentatie overeengekomen percentage.
3. De eerste drie jaar vanaf de ingangsdatum van de Lening betaalt de Schuldenaar voor de Combinatielening geen maandlasten.
4. Indien en zolang het inkomen van de Schuldenaar ontoereikend is om (een gedeelte van) het periodiek verschuldigde bedrag te betalen, wordt de Combinatielening maandelijks verhoogd met het niet betaalde gedeelte van het periodiek verschuldigde bedrag.
5. In afwijking van artikel 19 geldt het minimum van € 250 niet voor extra aflossingen op de Combinatielening.
6. Aan het einde van de looptijd van de Lening moet de openstaande Schuld van de Combinatielening door de Schuldenaar geheel aan SVn zijn voldaan.
7. Wanneer de Schuldenaar de Lening heeft verkregen met Nationale Hypotheekgarantie, valt de Combinatielening niet onder deze garantie. Indien de Schuldenaar met succes de borg van Nationale Hypotheekgarantie aanspreekt, wordt een eventuele restantschuld op de Combinatielening kwijtgescholden door SVn.

Hertoets

ARTIKEL 32

1. Na drie jaar betaalt de Schuldenaar volledig rente en aflossing over zijn Lening en Combinatielening op basis van een annuïteitenlening. Indien de Schuldenaar denkt dat zijn inkomen op dat moment ontoereikend is om het periodiek verschuldigde bedrag te betalen, kan hij bij SVn een hertoets aanvragen. Voor (het aanvragen van) een hertoets gelden de volgende bepalingen:

2.
 - a. Vraagt de Schuldenaar geen hertoets aan, dan betaalt hij vanaf dat moment het volledige periodiek verschuldigde bedrag over zijn Lening en Combinatielening op basis van een annuïteitenlening en de in de Leningdocumentatie overeengekomen rente;
 - b. De Schuldenaar kan een hertoets aanvragen na 3, 6, 10 en 15 jaar. Aan de hertoets zijn kosten verbonden. Deze kosten worden jaarlijks vastgesteld en zijn te vinden op www.svn.nl;
 - c. Wanneer de Schuldenaar een hertoets aanvraagt, wordt op basis van het huishoudinkomen van de Schuldenaar bepaald of vanaf dat moment (een gedeelte van) het periodiek verschuldigde bedrag betaald moet worden;
 - d. Bij de hertoets wordt geen rekening gehouden met verplichtingen, die de Schuldenaar is aangegaan nadat de Lening is verstrekt;
 - e. Als uit de laatste hertoets na 15 jaar blijkt dat het inkomen van de Schuldenaar nog niet toereikend is om het volledige periodiek verschuldigde bedrag over zijn Lening en Combinatielening te betalen, blijft de op dat moment vastgestelde maandlast van toepassing voor de gehele resterende looptijd van de Lening.
3. Wanneer de Schuldenaar gedurende de periode waarin hij nog recht heeft op een hertoets, een gemeenschappelijke huishouding gaat voeren met een persoon die geen Schuldenaar is, niet zijnde kinderen of pleegkinderen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. Als de Schuldenaar op het moment van de hertoets een gemeenschappelijke huishouding voert met een persoon die geen Schuldenaar is, niet zijnde kinderen of pleegkinderen, worden de lasten en inkomsten van deze persoon ook meegenomen bij het bepalen van het huishoudinkomen. Deze persoon wordt geen schuldenaar voor de Lening;
 - b. Indien bij de laatst uitgevoerde hertoets sprake was van een gemeenschappelijke huishouding zoals onder a. bedoeld en deze gemeenschappelijke huishouding aantoonbaar is beëindigd, kan de Schuldenaar een extra hertoets aanvragen indien hij denkt dat zijn inkomen ontoereikend is om het periodiek verschuldigde bedrag te betalen;
 - c. Eenmaal geïncasseerde bedragen blijven voor rekening van de Schuldenaar, ook wanneer bij een later uitgevoerde hertoets wordt bepaald dat een lager periodiek bedrag verschuldigd is.
4. Indien Schuldenaar bij de aanvraag van de hertoets onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt die de uitslag van de hertoets beïnvloed (kunnen) hebben, vervalt de uitslag van de hertoets en betaalt de Schuldenaar vanaf dat moment het volledige periodiek verschuldigde bedrag over zijn Lening en Combinatielening.
5. De Schuldenaar heeft geen recht (meer) op een hertoets:
 - a. vanaf het moment dat hij het volledige periodiek verschuldigde bedrag over zijn Lening en Combinatielening betaalt; of
 - b. indien het Onderpand conform artikel 16 met toestemming van SVn is verhuurd of verpacht; of
 - c. indien het Onderpand niet wordt gebruikt voor eigen bewoning.

Privacyreglement

Privacyreglement SVn d.d. 25 mei 2018

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) verwerkt persoonsgegevens. In dit Privacyreglement leest u hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens.

Van wie verwerkt SVn persoonsgegevens?

Wij verwerken persoonsgegevens van mensen met wie wij (en/of het fonds waarvan SVn fondsmanager is) een klantrelatie willen krijgen, hebben of hebben gehad. Dat zijn bijvoorbeeld persoonsgegevens van:

- (voormalig) Klanten en hun vertegenwoordigers.
- Personen die aan een bedrijf of organisatie verbonden zijn waar wij een klantrelatie mee willen krijgen, hebben of hebben gehad.
- Bezoekers van onze website.
- Andere personen waar we contact mee hebben.
-

Waarvoor verwerkt SVn uw persoonsgegevens?

1. Om een klantrelatie met u of uw bedrijf aan te kunnen gaan (zelf of via een fonds)

Als u (of uw bedrijf) klant wilt worden of een nieuw product wilt afnemen, zijn persoonsgegevens van u nodig. Zo vragen wij een kopie van uw legitimatiebewijs om uw identiteit vast te stellen en te controleren. Ook moet onderzoek worden gedaan om te beoordelen of een klant kan worden geaccepteerd of dat een krediet kan worden verstrekt. Hiervoor kunnen we onder andere vragen om informatie over uw inkomen, uw uitgaven, de waarde van uw woning en uw burgerlijke staat. Ook kunnen we gegevens over u gebruiken die van anderen, bijvoorbeeld van Bureau Krediet Registratie (BKR) worden verkregen. Ten aanzien van BKR en consumenten geldt dat uw persoonsgegevens en de gegevens uit de overeenkomst aan BKR worden verstrekt om een check te kunnen doen ten behoeve van klant acceptatie. Indien niet aan een betalingsverplichting wordt voldaan kan dit leiden tot een melding van een achterstand bij BKR die ook door andere BKR deelnemers kan worden gezien. Op www.bkr.nl kunt u meer informatie vinden over de verwerking van uw persoonsgegevens en uw rechten.

Ook als u voor uw werk contact heeft met SVn kunnen wij uw persoonsgegevens verwerken. Bijvoorbeeld om vast te stellen of u uw bedrijf mag vertegenwoordigen. Ook kunnen uw persoonsgegevens worden gebruikt om uw eventuele vragen te beantwoorden.

2. Om de relatie met u te onderhouden en om een overeenkomst of opdrachten uit te kunnen voeren

Als u klant bij ons bent, willen wij u goed van dienst zijn. Hiervoor verwerken wij persoonsgegevens. Wij gebruiken bijvoorbeeld uw naam en contactgegevens om contact met u te onderhouden en om een overeenkomst waarbij u of uw bedrijf partij is uit te kunnen voeren. Ook kunnen we (telefoon)gesprekken opnemen voor kwaliteitsbewaking en trainings-, coachings- en beoordelingsdoeleinden.

Wanneer u een hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie heeft en uw woning verkoopt met een restschuld, delen wij uw gegevens ook met uw andere geldverstrekkers en Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen met als doel het kunnen indienen van een verliesdeclaratie.

3. Om fraude te voorkomen en te onderzoeken

Uw persoonsgegevens kunnen ook worden verwerkt om fraude te voorkomen en te onderzoeken. Hiervoor kunnen incidentenregisters en waarschuwingssystemen van de financiële sector worden geraadpleegd en kunnen hierin persoonsgegevens worden vastgelegd die ook voor andere deelnemers opvraagbaar zijn. Ook kunnen openbare bronnen worden geraadpleegd, zoals openbare registers, kranten en het internet. Hiermee willen wij uw en onze belangen en die van de financiële sector beschermen.

Het geheel aan verwerkingen ten aanzien van het Incidentenregister waaraan wij (respectievelijk indien van toepassing het fonds waarvan SVn fondsmanager is) deelnemen heeft tot doel het ondersteunen van activiteiten gericht op het waarborgen van de veiligheid en de integriteit van de financiële sector, daaronder mede begrepen (het geheel van) activiteiten die gericht zijn:

- op het onderkennen, voorkomen, onderzoeken en bestrijden van gedragingen die kunnen leiden tot benadeling van de branche waar wij respectievelijk het fonds deel van uitmaken, van de economische eenheid (groep) waartoe wij respectievelijk het fonds behoren, wij zelf respectievelijk het fonds, alsmede van cliënten en medewerkers van ons respectievelijk het fonds;
- op het onderkennen, voorkomen, onderzoeken en bestrijden van oneigenlijk gebruik van producten, diensten en voorzieningen en/of (pogingen) tot strafbare of laakbare gedragingen en/of overtreding van (wettelijke) voorschriften, gericht tegen de branche waar wij respectievelijk het fonds deel van uitmaken, van de economische eenheid (groep) waartoe wij respectievelijk het fonds behoren, wij zelf respectievelijk het fonds, alsmede van cliënten en medewerkers van ons respectievelijk het fonds; en
- op het gebruik van en de deelname aan waarschuwingssystemen.

4. Om te voldoen aan wettelijke verplichtingen

Op grond van wet- en regelgeving moeten we bepaalde persoonsgegevens van klanten vastleggen en soms ook verstrekken aan instanties of toezichthouders. Bijvoorbeeld aan de Belastingdienst, de Autoriteit Financiële Markten, de Nederlandsche Bank, de Autoriteit Persoonsgegevens en de Europese Centrale Bank. Ook moeten persoonsgegevens worden bewaard conform wettelijke bewaarplichten.

5. Voor de ontwikkeling en verbetering van onze producten en diensten

Om u goed van dienst te blijven zijn, zijn wij voortdurend bezig met de ontwikkeling en verbetering van onze producten en diensten. Bijvoorbeeld door middel van klantonderzoek. Soms worden hiervoor persoonsgegevens verwerkt. Bijvoorbeeld als u een vraag stelt over een product. Ook gebruiken wij soms persoonsgegevens voor het testen van onze geautomatiseerde systemen.

6. Voor het uitvoeren van promotie- en marketingdoeleinden

Ook worden persoonsgegevens verwerkt voor marketingactiviteiten. U kan bijvoorbeeld per post, telefoon of e-mail worden geïnformeerd over producten en diensten.

Wilt u niet (meer) benaderd worden voor marketingactiviteiten dan kunt u altijd contact met ons opnemen. Onze contactgegevens vindt u onderaan dit Privacyreglement. Grondslagen voor de gegevensverwerkingen

Grondslagen voor de gegevensverwerkingen

Wij verwerken uw gegevens voor het overgrote deel als onderdeel van het uitvoeren van de overeenkomst die we met u hebben gesloten. Ook moeten wij soms uw gegevens verwerken als gevolg van een wettelijke verplichting waar wij aan moeten voldoen. Daarnaast verwerken wij uw gegevens voor bepaalde gerechtvaardigde belangen zoals:

- voor kwaliteitsbewaking en trainings-, coachings- en beoordelingsdoeleinden,
- ter voorkoming van fraude,
- om de veiligheid en de integriteit van de financiële sector te waarborgen,
- voor de ontwikkeling en verbetering van onze producten en diensten.

Voor bepaalde verwerkingen, zoals marketingactiviteiten, vragen wij om uw toestemming. In deze gevallen heeft u altijd het recht om uw toestemming in te trekken ten aanzien van toekomstige verwerkingen.

Hoe gaat SVn om met uw gegevens?

Uw persoonsgegevens worden zorgvuldig en niet langer bewaard dan noodzakelijk is voor het doel waarvoor zij zijn verwerkt of om aan wettelijke bewaarplichten te voldoen. Alleen medewerkers die hier voor hun functie toegang toe moeten hebben kunnen uw persoonsgegevens gebruiken. Ook hebben onze medewerkers een geheimhoudingsplicht.

Met wie deelt SVn uw gegevens?

Naast de hierboven genoemde instanties, delen wij voor zover op uw situatie van toepassing uw persoonsgegevens ook met de fondsen waarvan SVn fondsmanager is ten behoeve van de in dit privacyreglement genoemde doeleinden. Ook brengen wij rapportages uit aan de financiers van deze fondsen. Op dit moment zijn dat de volgende fondsen:

- Nationaal Energiebespaarfonds
- Energiefonds Den Haag
- Fonds Ruimte en Economie Den Haag
- Fûns Skjinne Fryske Enerzjy
- Stadshavens Ontwikkelingsfonds
- Fonds Duurzaam Funderingsherstel
- Duurzaamheidsfonds VvE's Den Haag
- BNG Duurzaamheidsfonds

Wij delen gegevens als we dat wettelijk verplicht zijn, en om fraude en witwassen te voorkomen. Bijvoorbeeld met de Belastingdienst, de Autoriteit Financiële Markten, de Nederlandsche Bank, de Autoriteit Persoonsgegevens, de Europese Centrale Bank en andere financiële instellingen.

Indien uw lening mogelijk wordt gemaakt door een gemeente, provincie of woningcorporatie, worden uw persoonsgegevens in het kader van uw aanvraag ook gedeeld met de gemeente respectievelijk de provincie waar u woont of de betreffende woningcorporatie.

Daarnaast worden uw gegevens gedeeld met derde partijen als wij opdrachtnemers inschakelen voor bepaalde werkzaamheden.

Bijvoorbeeld onze IT-leverancier voor hosting, onderhoud en support van ons IT-systeem. Of voor het verzorgen van drukwerk en het uitvoeren van klantonderzoek.

Er wordt samengewerkt met opdrachtnemers die passende beveiligingsmaatregelen treffen om uw persoonsgegevens te beschermen. Zij hebben een geheimhoudingsverplichting. Zij mogen uw persoonsgegevens niet gebruiken voor hun eigen marketingactiviteiten. Mocht sprake zijn van een opdrachtnemer buiten de EU in een land dat geen soortgelijke privacybescherming biedt als de EU dan zal voor passende waarborgen worden gezorgd om uw persoonsgegevens te beschermen.

Als u een lening of krediet bij ons heeft, geven wij uw gegevens in bepaalde gevallen ook door aan BKR. Bijvoorbeeld de hoogte van de lening of betalingsachterstanden. Ook delen we persoonsgegevens met notariskantoren, deurwaarders, curatoren en makelaars/taxateurs wanneer we zekerheden moeten uitwinnen.

Verwijzingen en links

Op onze website staan links naar andere externe websites. Ook wordt vanaf externe websites naar onze website verwezen en wordt ons logo gebruikt op externe websites. Dit Privacyreglement geldt niet voor die websites. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van die websites en de manier waarop daar met uw persoonsgegevens wordt omgegaan. Wij adviseren u altijd te controleren op welke manier deze websites met uw persoonsgegevens omgaan.

Regels bij het verwerken van persoonsgegevens

Wij houden ons aan de geldende wet- en regelgeving voor de bescherming van persoonsgegevens. Bijvoorbeeld aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Ook houden we ons bij het sturen van commerciële berichten per e-mail of telemarketing aan de Telecommunicatiewet.

Passende technische en organisatorische maatregelen worden getroffen om persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking.

Rechten ten aanzien van persoonsgegevens

Wilt u weten welke persoonsgegevens bij ons als verwerkingsverantwoordelijke bekend zijn? Dit kunt u ons altijd vragen. Als uw persoonsgegevens niet kloppen of onvolledig zijn, kunt u ons vragen om deze gegevens aan te passen of aan te vullen. Als u vindt dat uw gegevens verwijderd of qua verwerking beperkt moeten worden, of als u bezwaar heeft tegen een verwerking dan wel uw gegevens wilt overdragen, dan kunt u dit ook aan ons doorgeven. Onze contactgegevens vindt u onderaan dit Privacyreglement.

Wijzigingen van het Privacyreglement

We kunnen dit Privacyreglement eenzijdig aanpassen, bijvoorbeeld bij een wijziging van de wet of vanwege ons beleid. Raadpleeg daarom regelmatig het Privacyreglement op onze website. Hier vindt u altijd de meest recente versie. De laatste wijziging was op 25 mei 2018.

Vragen of klachten

Als u een vraag of klacht heeft over dit Privacyreglement of over hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens, dan kunt u contact opnemen met:

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten
Mevrouw S.P. van der Chijs
Postbus 40
3821 AA Amersfoort
privacy@svn.nl
088 253 9400

Overigens heeft u daarnaast ook het recht om een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens (<https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/zelf-doen/privacyrechten/klacht-over-gebruik-persoonsgegevens>)

Dienstenwijzer

Dienstenwijzer SVn d.d. 1 April 2019

Over SVn

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Al ruim 20 jaar ondersteunt SVn overheden bij het realiseren van beleidsdoelen. Samen met overheden en andere samenwerkingspartners helpt SVn bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties bij het financieren van maatregelen die anders misschien niet mogelijk waren geweest. Bijvoorbeeld om:

- Een eerste woning te kunnen kopen.
- De huidige woning comfortabel en veilig te maken, voor nu en later.
- Verduurzamen mogelijk en aantrekkelijk te maken.
- Gebouwen en woningen te verbeteren via (noodzakelijk) achterstallig onderhoud of renovatie.
- Gebouwen of hele gebieden een andere bestemming te geven of te herontwikkelen.
- Ondernemers verder te helpen met zakelijke financieringsvormen.

Producten

SVn verstrekt leningen voor gemeenten, provincies en andere samenwerkingspartners. Dit kunnen zowel consumptieve als hypothecaire leningen zijn. Het aanbod kan verschillen per gemeente, provincie of samenwerkingspartner. Voorbeelden van ons leningaanbod zijn:

- **SVn Starterslening**
Met de SVn Starterslening leent u op een verantwoorde manier nét dat beetje extra waardoor u uw eerste huis toch kunt kopen. De SVn Starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van het huis en het bedrag dat u bij uw bank kunt lenen. De SVn Starterslening is dus een aanvulling van uw gemeente, provincie of woningcorporatie op uw eerste hypotheek.
- **SVn Blijverslening**
Om zo lang mogelijk in uw eigen huis te blijven wonen, vraagt uw woning misschien om aanpassingen. De SVn Blijverslening is een lening waarmee u uw woning levensloopbestendig maakt waardoor u langer zelfstandig in uw eigen huis kunt blijven wonen.
- **SVn Duurzaamheidslening**
Energie besparen om zo uw maandelijkse woonlasten te verlagen. De SVn Duurzaamheidslening helpt u hierbij. Door te investeren in energiebesparende maatregelen (zoals zonnepanelen of dakisolatie) maakt u uw woning comfortabeler én draagt u bij aan een beter milieu.
- **SVn Verzilverlening**
De SVn Verzilverlening is een bijzondere hypothecaire financiering voor eigenaar-bewoners met overwaarde. Bij de SVn Verzilverlening hoeft maandelijks geen rente en aflossing te worden betaald maar wordt de rente jaarlijks bijgeschreven. Het besteedbaar inkomen wordt hierdoor niet belast. De SVn Verzilverlening is voor veel doelen in te zetten.
- **SVn Maatwerklening**
Met behulp van de SVn Maatwerklening kan een onhoudbare situatie tóch worden opgelost. De SVn Maatwerklening is een lening wanneer u noodzakelijke investeringen aan uw woning moet doen, maar door uw financiële situatie geen lening bij een bank kunt afsluiten.
- **SVn Stimuleringslening**
Door uw pand goed te onderhouden, investeert u in een prettige leefomgeving. De SVn Stimuleringsregeling is een lening die woningverbetering mogelijk maakt. Zo kunt u bijvoorbeeld uw fundering en de scheuren in uw gevel herstellen of uw monumentale pand restaureren.

Bereikbaarheid

SVn is bereikbaar per post, via e-mail en telefonisch.

Telefonisch zijn we bereikbaar via 088 253 94 00. U kunt ons bellen van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.30 uur en op vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.

Natuurlijk kunt u ook altijd een e-mail sturen naar info@svn.nl of via het contactformulier op de website, www.svn.nl.

Bedenktijd

Heeft u als particulier een lening (zonder hypotheek) afgesloten bij SVn, maar wilt u deze lening toch niet? Dan heeft u 14 dagen bedenktijd. Binnen deze 14 dagen kunt u de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de lening ingaat. Bij hypothecaire leningen is de bedenktijd opgenomen in de acceptatietermijn van de offerte.

Klachten

Wij vinden het belangrijk dat u tevreden bent en doen ons uiterste best om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Toch kan het voorkomen dat u niet tevreden bent en een klacht wilt indienen.

U kunt uw klacht schriftelijk indienen bij SVn via het klachtenformulier op svn.nl of per post naar SVn, Postbus 40, 3800 AA Amersfoort. Kijk voor meer informatie over onze klachtenprocedure op www.svn.nl/klachtenprocedure.

Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht door SVn, dan kunt u contact opnemen met Kifid. Kifid is het onafhankelijk Klachteninstituut voor Financiële Dienstverleners. Het adres is Postbus 93257, 2509 AG Den Haag, telefoon: 070 333 8999. Op www.kifid.nl leest u hoe de procedure in zijn werk gaat. Het aansluitnummer van SVn bij Kifid is 300.009360. Indien u Kifid niet wilt inschakelen, kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechter.

Aanbieder of bemiddelaar?

SVn treedt op als aanbieder van en bemiddelaar in consumptief en hypothecair krediet. Sluit u een lening af bij SVn, dan is SVn aanbieder. Sluit u een product af bij een van de fondsen waarvan SVn fondsmanager is, dan treedt SVn op als bemiddelaar.

Execution only/geen advies

SVn biedt haar producten uitsluitend aan zonder advies. Dat betekent dat SVn niet kijkt naar uw financiële situatie, uw kennis en ervaring en uw risicobereidheid.

Kosten

Als u een lening afsluit bij SVn, betaalt u hiervoor afsluitkosten. Wanneer u een Starterslening of Maatwerklening heeft en een hertoets aanvraagt, betaalt u hier ook kosten voor aan SVn.

Toezicht en lidmaatschap

SVn heeft een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) voor het aanbieden van en het bemiddelen in consumptief en hypothecair krediet. Het vergunningnummer is 12013647. Daarnaast is SVn lid van de Vereniging van Financieringsondernemingen in Nederland (VFN).

Contactgegevens

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is een stichting zonder winstoogmerk. Het adres is:
Computerweg 11-13
3821 AA Amersfoort
Postbus 40
3800 AA Amersfoort
SVn is statutair gevestigd te Hoevelaken en staat ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41042610.