



Toelichting op een Restschuldening en **Algemene bepalingen** voor geldleningen



Inhoudsopgave

Algemeen	3
De lening	3
1. Wat is een Restschuldlening?	3
2. Hoe werkt het?	3
3. De voorwaarden	3
4. Bouwkrediet	4
5. Wie is SVn?	4
Toelichting op een Restschuldlening	6
(Conform Europees Gestandaardiseerd Informatieblad)	
1. Kredietgever	6
2. Omschrijving van de lening	6
3. Rentevoet en rentevaste periode	7
4. Jaarlijks kostenpercentage	7
5. Hoogte van de lening en munteenheid	7
6. Looptijd van de lening	7
7. Aantal en periodiciteit van de betalingen	7
8. Het bedrag van iedere aflossing	7
9. De hoogte van het rentebedrag en het totale termijnbedrag	7
10. Bijkomende éénmalige kosten	7
11. Bijkomende terugkerende kosten (niet punt 8) en verzekeringen	8
12. Vervroegde terugbetaling	8
13. Interne klachtenregeling	8
14. Illustratieve aflossingstabel	8
15. Geen verplichting tot het aanhouden van een IBAN bij SVn	
waarop tevens het salaris wordt gestort	8
16. Zekerheden	9
17. Bouwkrediet	9
18. Voorbehouden en benodigde bescheiden	10
19. Verkoop op afstand van financiële diensten	10
20. Geldigheid	11
21. Acceptatieverklaring en notaris	11
Algemene bepalingen voor geldleningen	12
Inleiding	12
Begripsbepalingen	12
Hoofdelijke aansprakelijkheid	13
Het bedrag en de looptijd van de lening	13
Rentepercentage en rente	14

De aflossing; betaling van de schuld	14
Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen	14
Rente extra stortingen	15
Verrekening	15
Te late betaling	15
Hypotheek; positieve/negatieve hypotheekverklaring	15
Derdenhypotheek	15
Aanvullende zekerheden	16
Kosten voor rekening van de schuldenaar	16
In stand houden van het onderpand	17
Verzekeringen	17
Tussentijdse waardebeoordeling	18
Verhuur en/of verpachting	18
Verpanding van rechten	18
Kennisgeven en toezending van bescheiden	19
Opeisbaarheid	19
In gebreke zijn	21
Openbare verkoop	21
Voortzetten van het hypotheekrecht	22
Doorhalen van het hypotheekrecht	22
Opzegging	22
Zorgplicht SVn en schuldenaar	22
Specifieke bepalingen voor rechtspersonen en zakelijke relaties	22
Saldo-opgave en renseignering	23
Bijzondere overheidsvoorschriften	23
Eenzijdige wijzigingen	23
Gevolgen nietigheid	23
Bijlage	24
Dienstverleningsdocument	25

Algemeen

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

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

De lening

1. WAT IS EEN RESTSCHULDLENING?

De Restschuldenlening is gebaseerd op een gemeentelijke of provinciale regeling, waarbij u een lening kunt afsluiten om uw restschuld bij verkoop van uw te verkopen woning, hierna te noemen 'oude woning' te kunnen financieren. De gemeente of provincie kan een generieke regeling of verordening hebben opgesteld of kan een individueel besluit nemen voor het verstrekken van een lening voor een specifiek geval. Restschuldenleningen kunnen bijvoorbeeld ingezet worden bij verkoop van een woning in een bepaalde wijk, of juist bij de aankoop van een woning in een bepaald (nieuwbouw) project binnen de gemeente- of provinciegrens. De gemeente of provincie bepaalt (binnen de kaders van SVn en wet- en regelgeving) de specifieke voorwaarden en hoogte van uw lening.

De lening mag alleen gebruikt worden voor het financieren van de fiscale restschuld. Er is sprake van een fiscale restschuld als de eigenwoningschuld (het bedrag waarover rente mag worden afgetrokken) hoger is dan de verkoopprijs van de woning, na aftrek van de verkoopkosten. Verkoopkosten zijn bijvoorbeeld makelaarskosten en de kosten voor het verplichte energielabel.

Eigenwoningschuld verkochte woning	€ 200.000,-
Verkoopprijs	€ 180.000,-
Verkoopkosten	€ 10.000,-
Netto-opbrengst	€ 170.000,-
Fiscale restschuld	€ 30.000,-

2. HOE WERKT HET?

Vanwege de aan- en verkooptransactie, het sluiten van een nieuwe hypotheek en het aflossen van een oude hypotheek met een restschuld, laat u zich bij voorkeur bijstaan door een erkend financieel adviseur. Deze adviseur kan van tevoren inschatten hoe hoog uw restschuld zal zijn en welke financieringsbehoefte u heeft.

U heeft een reservering van uw gemeente of provincie ontvangen waarin vermeld staat voor welk bedrag aan Restschuldenlening u maximaal in aanmerking komt. Hoe hoog het definitieve bedrag is dat u daadwerkelijk aan Restschuldenfinanciering kunt verkrijgen hangt onder meer af van de verkoopprijs van uw 'oude' woning, de hoogte van uw eigenwoningschuld, de verkoopkosten en uw inkomen.

U sluit een verkoopcontract met de koper van uw 'oude' woning en een aankoopcontract met de verkoper van uw aan te kopen woning, hierna te noemen 'nieuwe woning'. Het is verstandig om deze beide contracten af te sluiten onder een ontbindende voorwaarde van het verkrijgen van de benodigde Restschuldenlening. Uw restschuld wordt afgelost op het moment dat uw 'oude' woning geleverd wordt en u uw 'oude' hypotheek moet aflossen.

Belangrijk: Om in aanmerking te komen voor een Restschuldenlening dient uw 'nieuwe' woning eerst te worden geleverd en uw 'oude' woning enige tijd later.

U ontvangt van SVn een offerte voor het definitieve bedrag van de Restschuldenlening. Bij de eigendomsoverdracht van uw 'nieuwe' woning, wordt een tweede hypotheek op uw 'nieuwe' woning gevestigd. Het bedrag van de Restschuldenlening blijft bij SVn in een bouwkrediet; u heeft de gelden immers pas nodig op het moment dat uw 'oude' woning geleverd wordt en uw restschuld afgelost moet worden. De notaris die belast is met de levering van uw 'oude' woning vraagt de gelden op uit uw bouwkrediet bij SVn.

3. DE VOORWAARDEN

Als u een Restschuldenlening aangaat moet u voldoen aan de voorwaarden van uw gemeente of provincie. Kijk voor de actuele voorwaarden op www.svn.nl/producten/restschuldenlening of op de website van uw gemeente of provincie.

Als u voldoet aan de toetsingscriteria van uw gemeente of provincie, ontvangt u een beschikking (toewijzingsbrief) voor een reservering van een maximale Restschuldenlening) van uw gemeente of provincie.

Zodra uw aan- en verkooptransacties concreet zijn, ontvangt u een offerte voor de Restschuldenlening. U zorgt ervoor dat uw 'nieuwe' woning eerder in eigendom wordt overgedragen dan uw 'oude' woning.

Wijzigt er iets in de volgorde van de aan- en verkooptransacties of aan de voorwaarden van koop of verkoop? Meld dit dan direct bij SVn en uw gemeente of provincie.

Uw offerte vermeldt de definitieve hoogte van uw Restschuldening, dit bedrag is afhankelijk van de gerealiseerde verkoopprijs van uw 'oude' woning en de (fiscaal aftrekbare) hypotheek op deze woning, de verkoopkosten en uiteraard uw inkomen.

- Uw fiscale restschuld is ontstaan na 29 oktober 2012 en voor 31 december 2017.
- Het inkomen van aanvragers van 57 jaar of ouder wordt niet meegenomen in de krediettoets.
- De lening wordt aangevraagd in de gemeente/provincie waar uw 'nieuwe' woning staat.
- De eigendomsakten van uw 'oude' en 'nieuwe' woning mogen nog niet gepasseerd zijn bij de notaris. De eigendomsakte van uw 'nieuwe' woning dient altijd eerder te passeren dan de eigendomsakte van de 'oude' woning. Uiteraard kunnen de akten pas passeren indien er akkoord is van SVn en de eerste geldverstrekker. De eigendomsakte en de hypotheekakte voor de eerste hypotheek en de akte voor uw tweede hypotheek (Restschuldening) dienen in de gebruikelijke volgorde, maar beslist in één en dezelfde afspraak bij de notaris te passeren. Indien eigendom of eerste hypotheek eerder passeren kan de Restschuldening geen doorgang vinden.
- Enkel uw fiscale restschuld komt in aanmerking voor financiering d.m.v. de Restschuldening. Uw feitelijke restschuld kan hoger zijn dan de fiscale.
- U bent een particulier en uw 'oude' woning fungeert als eigen woning en hoofdverblijf, behoudens tijdelijke verhuur conform de Leegstandswet. U gaat uw 'nieuwe' woning als hoofdverblijf gebruiken.
- Er moet sprake zijn van een werkelijke aan- en verkooptransactie.
- De lening bedraagt minimaal € 10.000,-. Het maximum van de lening is afhankelijk van de regeling van uw gemeente/provincie, de omvang van uw restschuld en uw draagkracht maar bedraagt nooit meer dan € 75.000,-.
- De looptijd van de Restschuldening bedraagt 15 jaar.
- De rente wordt vastgesteld op het moment van offrenen en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 15 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
- De Restschuldening wordt op basis van maandannuïteiten afgelost in maandelijks termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. Het maandbedrag bestaat uit een rente en een aflossingsdeel. Aan het einde van de looptijd is de lening geheel afgelost. U weet dus vooraf waar u aan toe bent.
- Het is altijd mogelijk de lening geheel of gedeeltelijk boetevrij af te lossen met een minimum van € 250,-.
- De Restschuldening wordt verstrekt als tweede hypotheek, naast een eerste hypotheek voor de aankoop van uw 'nieuwe' woning.
- Aan uw eerste hypotheek op de 'nieuwe' woning zijn voorwaarden gesteld; een minimale rentevaste periode van 10 jaar, geen hogere inschrijving toegestaan en de totale verstrekking bedraagt niet meer dan het op moment van offrenen toegestane maximale Loan to Value percentage. Daarnaast dient de verstrekker van uw eerste hypotheek akkoord te gaan met het vestigen van een recht van tweede hypotheek ten behoeve van de Restschuldening.

De rente voor uw Restschuldening wordt bepaald op de datum van offrenen op basis van een door SVn vast te stellen tarief voor 15 jaar vaste rente. Rentestijgingen of dalingen hebben geen invloed op de aangeboden rente. De actuele rente is te vinden op 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 erkend financieel adviseur.

4. BOUWKREDIET

De Restschuldening wordt niet rechtstreeks aan u uitbetaald. Bij het vestigen van de tweede hypotheek (Restschuldening) op uw 'nieuwe' woning wordt het geleende bedrag onder inhouding van de afsluitkosten in een depot, hierna te noemen 'bouwkrediet' gestort. Zodra het bouwkrediet voor u geopend is, gaat u rente en aflossing over de Restschuldening betalen.

Uw notaris die belast is met de verkoop en levering van uw 'oude' woning vraagt de gelden op uit het bouwkrediet om daarmee de restschuld die voldaan moet worden bij de verkoop van uw 'oude' woning af te lossen.

Let op: vanaf dit moment betaalt u hypotheeklasten voor uw 'nieuwe' woning, uw 'oude' woning en voor de Restschuldening.

Zolang uw 'oude' woning nog niet is gepasseerd, ontvangt u van ons een rentevergoeding over het tegoed op uw bouwkrediet. Deze vergoeding is even hoog als de rente die u betaalt voor uw Restschuldening. Per saldo betaalt u dus enkel aflossing, de rente wordt (achteraf) bij afsluiting van het bouwkrediet met u verrekend.

Het bouwkrediet is standaard 12 maanden beschikbaar of eindigt eerder zodra uw notaris het leningsbedrag volledig heeft opgenomen. Bij afsluiting van het bouwkrediet verrekenen wij de eventuele tegoeden of tekorten en te betalen of te ontvangen rente. 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.

5. WIE IS SVN?

De Restschuldening wordt mogelijk gemaakt door uw gemeente of provincie. Voor uw gemeente of provincie verstrekt stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) de Restschuldening en verzorgt daarnaast ook het beheer en de administratie van uw lening. Restschuldeningen 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 Restschuldeningen 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 financierings-

producten 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.

Toelichting op een Restschuldening

(Conform Europees Gestandaardiseerd Informatieblad)

De Restschuldening die hypothecair verstrekt wordt in het kort

Fonds:	gemeentelijk of provinciaal
Leenbedrag:	minimaal € 10.000,- maximaal conform verordening/beschikking van gemeente of provincie en nooit meer dan € 75.000,-
Looptijd:	180 maanden
Storting:	in bouwkrediet
Leningsvorm:	maandannuïteit
Rente:	vast % gedurende looptijd
Aflossing:	altijd boetevrij (minimaal € 250,-)
Afsluitkosten lening:	éénmalige afsluitkosten, deze kosten worden meegefinancierd
Overige kosten:	kosten voor notaris, taxatierapport en erkend financieel adviseur, deze kosten zijn niet inbegrepen en komen voor uw rekening
Verstrekker lening:	SVn verstrekt Restschuldeningen voor gemeente of provincie
Voorwaarden eerste hypotheek:	<ul style="list-style-type: none"> • minimale rentevaste periode 10 jaar • geen hogere hypotheekinschrijving • verstrekking gemaximeerd op offertedatum van toepassing zijnde Loan to Value % • toestemming voor het vestigen van een tweede hypotheek
Voorwaarden:	kijk voor de actuele voorwaarden op www.svn.nl/producten/restschuldening of op de website van uw gemeente of provincie
Zekerheid:	recht van tweede hypotheek

De Restschuldening is uitsluitend aan te vragen via uw gemeente of provincie (of een speciaal daartoe aangestelde 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/producten/restschuldening

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 bestaat uit één leningsdeel.

Uw kenmerk eindigend op:

- .000 betreft de algemene aanduiding van uw financiering
- .010 betreft uw bouwkrediet
- .020 betreft uw lening

Omschrijving van de lening

De Restschuldening betreft een maandannuïteitenlening en wordt dus annuïtair afgelost.

Het te betalen bedrag op basis van maandannuïteiten moet steeds worden voldaan voor de laatste dag van de maand. De maandtermijn bestaat uit een rentecomponent en een aflossingscomponent. Het aflossingscomponent wordt per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. De aflossingscomponent zal gedurende de looptijd van de lening maandelijks groter worden, terwijl de rentecomponent maandelijks kleiner wordt. Uw maandtermijn blijft hierdoor gelijk.

3. RENTEVOET EN RENTEVASTE PERIODE

De debetrentevoet

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

De debetrente is vast gedurende de gehele looptijd van de lening. Er vindt geen renteherziening plaats.

Rentevaste periode

De debetrente wordt vastgesteld op de offertedatum. Rentedalingen of rentestijgingen na het moment van offrenen hebben geen invloed op de aan u aangeboden debetrente.

4. JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE

Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

Dit zijn de totale kosten, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Dit percentage houdt rekening met de afsluitkosten van lening en 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;
- de debetrente is vast gedurende de looptijd;
- afgeloste bedragen kunnen niet opnieuw worden opgenomen.

5. HOOGTE VAN DE LENING EN MUNTEENHEID

Hoogte van de lening

Hier treft u de totale hoogte van de lening aan.

Munteenheid

Alle leningen worden aangeboden in Euro's.

6. LOOPTIJD VAN DE LENING

Looptijd van de lening

Dit is de totale looptijd van uw Restschuldening uitgedrukt in maanden.

Geschatte ingangsdatum lening

Dit is de geschatte datum waarop uw Restschuldening ingaat. Een Restschuldening gaat altijd in op de eerste dag van de maand volgend op de datum van hypotheekvestiging. Voorbeeld: u tekent de hypotheekakte bij uw notaris op 18 mei van een bepaald jaar; uw lening gaat dan in op 1 juni van dat jaar.

7. AANTAL EN PERIODICITEIT VAN DE BETALINGEN

Aantal en periode van betalingen

Dit is het totaal aantal termijnbetalingen uitgedrukt in maanden.

8. HET BEDRAG VAN IEDERE AFLOSSING

Het bedrag van iedere 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 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 aflossing.

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 zijn éénmalige afsluitkosten. Deze kosten zijn door u aan SVN verschuldigd en worden ingehouden op uw totale leenbedrag. Eventuele afwijkingen staan vermeld in uw offerte.

Kosten hypotheekakte

De kosten voor het vestigen van een hypotheekrecht en het opmaken van een hypotheekakte 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 18. De kosten voor een taxatierapport zijn afhankelijk van de taxateur van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn niet inbegrepen.

Kosten erkend financieel adviseur

De kosten voor een financieel advies zijn afhankelijk van de erkend financieel adviseur van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn niet inbegrepen.

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

Bijkomende terugkerende kosten

Er is geen sprake van bijkomende terugkerende kosten.

Verzekeringen

Er zijn geen verplichte verzekeringen vereist.

Uw nieuwe woning dient u conform de voorwaarden van uw eerste hypotheekhouder te verzekeren door middel van een uitgebreide opstalverzekering.

Wij wijzen u op de mogelijkheid om uw Restschuldening door middel van een toereikende overlijdensrisicoverzekering af te dekken. Hiermee voorkomt u dat de restschuld van uw Restschuldening bij overlijden niet afgelost kan worden.

De overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht en de kosten voor dergelijke verzekeringen zijn niet inbegrepen. Wij raden u aan hierover advies in te winnen bij een erkend financieel adviseur.

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 Restschuldening 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.

SVn hanteert een minimum maandtermijn van € 35,-. Indien uw maandtermijn door een extra aflossing tot onder de € 35,- zal dalen, zal SVn de looptijd van uw lening verkorten.

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

13. INTERNE KLACHTENREGELING

Klachten en beroep

Bij klachten of beroep over uw Restschuldening 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.

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. 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

14. ILLUSTRATIEVE AFLOSSINGSTABEL

Illustratieve aflossingstabel

Deze tabel geeft u 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.

Uiteraard gaat deze tabel uit van een reguliere afwikkeling van uw lening en een normaal betalingsverloop. Eén en ander conform de door u geaccepteerde offerte.

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

Totale kosten van de lening

U treft in de illustratieve aflossingstabel een optelling aan (som) van alle termijnbetalingen, dit zijn de totale kosten van uw Restschuldening.

15. GEEN 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 is een machtigingsformulier opgenomen, waarmee u SVn doorlopend machtigt om de in verband met uw

Restschuldening 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, Europese 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.

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.

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.

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 of in de toekomst zullen vestigen.

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.

SVn raadpleegt het Kadaster op reeds bestaande hypothecaire inschrijvingen van andere kredietgevers op uw pand(en) en vermeldt deze bestaande (of toekomstige) hypotheekrechten in de offerte. Controleert u goed of deze (toekomstige) inschrijvingen ook kloppen.

Uw notaris kan u nadere (juridische) toelichting geven.

17. BOUWKREDIET

Bouwkrediet

De Restschuldening wordt beschikbaar gesteld door middel van een bouwkrediet. Uw notaris die belast is met de verkoop en levering van uw 'oude' woning vraagt de gelden op uit het bouwkrediet om daarmee de restschuld die voldaan moet worden bij de verkoop van uw 'oude' woning af te lossen. Zodra voor u een bouwkrediet is geopend gaat u rente en aflossing betalen.

Let op: vanaf dit moment betaalt u hypotheeklasten voor uw nieuwe woning, uw oude woning en over de Restschuldening.

Uw bouwkrediet gaat in op de dag dat u de notariële (hypotheek) akte voor uw nieuwe woning 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 restschuld van uw oude woning voldaan 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.

Uw bouwkrediet wordt gevoed door middel van de hoofdsom van uw Restschuldening onder inhouding van de afsluitkosten. De afsluitkosten worden na ontvangst van de ingeschreven notariële (hypotheek)akte (per valutadatum 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 Restschuldening is overeengekomen. Er wordt rente berekend over het saldo van het bouwkrediet.

In uw offerte machtigt u de notaris die belast is met de verkoop en levering van uw 'oude' woning om de gelden bij SVn op te vragen uit uw bouwkrediet. Alleen uw notaris is bevoegd om de gelden op te vragen, u kunt dit niet zelf doen. Uw notaris ontvangt hierover een uitgebreide instructie van SVn, hiervoor hoeft u zelf niets te regelen.

Het is wel raadzaam om uw notaris te attenderen op het feit dat u een restschuld heeft, dat u deze heeft gefinancierd middels de Restschuldening en dat uw notaris de benodigde gelden bij SVn kan opvragen.

Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen. Denk hierbij aan buitenlandse of spoedbetalingen.

Uw notaris kan geld opvragen zolang u voldoende saldo heeft op uw bouwkrediet. Eventuele overige nog door u 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.

Rentevoeten voor het bouwkrediet

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

Totaal beschikbaar in uw bouwkrediet

Dit is het bedrag wat er in totaal beschikbaar gesteld wordt in uw bouwkrediet. Alle in deze offerte genoemde en door u verschuldigde kosten zullen automatisch ten laste worden gebracht van uw bouwkrediet. In uw offerte machtigt u de notaris die belast is met de verkoop en levering van uw 'oude' woning om de gelden bij SVn op te vragen uit uw bouwkrediet. Alleen uw notaris is bevoegd om de gelden op te vragen, u kunt dit niet zelf doen. Uw notaris ontvangt hierover een uitgebreide instructie van SVn, hiervoor hoeft u zelf niets te regelen.

18. 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.

19. 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 erkend financieel adviseur.

De Restschuldening kent een bijzondere fiscale behandeling en kwalificeert mogelijk voor fiscale aftrek in box 1, wendt u tot de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

Meer informatie over fiscale aftrek vindt u op:

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

E-mailadres

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

Toepasselijk recht

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

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 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, de notariële (hypotheek)akte, de Algemene bepalingen voor geldleningen en deze toelichting op een Restschuldening 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.

20. GELDIGHEID

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 voor uw 'nieuwe' woning.

Separaat wordt de notaris van uw 'oude' woning ingelicht hoe hij of zij over de gelden kan beschikken.

De akte dient voor de genoemde uiterste passeerdatum te worden gepasseerd bij de notaris van uw 'nieuwe' woning. Het is mogelijk om de passeertermijn in overleg met SVn te verlengen. Neem hiervoor contact op met SVn.

21. 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 één of meer notariskanto(o)r(en) heeft gemaakt staan de gegevens van die notaris(sen) 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 één of meer notariskanto(o)r(en) heeft gemaakt, kunt u op deze plaats de gegevens van uw notaris(sen) invullen.

Tevens machtigt u de notaris die belast is met de verkoop en levering van uw 'oude' woning om de gelden op te vragen uit het bouwkrediet. Alleen uw notaris is bevoegd om de gelden op te vragen.

Algemene bepalingen voor geldleningen

Inleiding

ARTIKEL 1

Deze Algemene bepalingen voor geldleningen 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 onderhandse 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 bliksemingslag.

Positieve/negatieve hypotheekverklaring

Onderhandse 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 ontnemen 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 de 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 eersvolgende (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 vervaldag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim.
2. Als een 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 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 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.

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 verpandt. 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.

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:
 - 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 geheven. 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.
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 erfdiensbaarheden 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 pachtovereenkomsten 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 opstal voorwaarden;
 - 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 voorschrijf;
- 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 a tot en met h.

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:
 - 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.

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.

- 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 ongevraagd 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

- 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.
- 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.
- 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.

Eenzijdige wijzigingen

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 deze toelichting is het Dienstverleningsdocument, dat wij op voorschrift van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) hebben opgesteld.

Deze bijlage vindt u op de volgende pagina.

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
3871AZ HOEVELAKEN
033 2539401
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>1 Onderzoek</p> <p>Hoe is uw persoonlijke situatie?</p>	
<p>2 Advies</p> <p>Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?</p>	
<p>3 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>De hypotheek</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>4 Contract</p> <p>Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt</p>	
<p>5 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>Let op!</p> <p>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.</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"> • Regelmatig controleren of het product nog steeds past bij uw persoonlijke (financiële) situatie en wensen. • Regelmatig vergelijken of er nieuwe of vernieuwde producten zijn die mogelijk beter bij uw (persoonlijke) situatie passen. • Uw belangen behartigen wanneer het tussen u en de bank of verzekeraar misgaat. • Gedurende de contractperiode kunnen er conform offerte en toelichting hertoetsingen plaatsvinden. <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.

De afsluitkosten zijn 1,5% van de lening. Afsluitkosten bij Restschuldlening € 750. Bij Stimulerings- en Maatwerklening zijn de kosten van een krediettoets € 55 (loondienst/uitkering) of € 135 en de kosten van een bouwkrediet 0,5% met een minimum van € 70 en een maximum van € 550.

Kosten hertoets bij Starters- en Maatwerklening zijn € 155. Kosten hoofdelijk ontslag € 250. (prijspeil kosten: 2015)

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/producten/restschuldening



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting