



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

Inhoudsopgave

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

DEEL B: 17

Toelichting op een hypothecaire Stimuleringslening
(Conform European Standardised Information Sheet) 17

1. Kredietgever 17

2. Omschrijving van de lening 17

3. Rente en rentevaste periode 18

4. Jaarlijks Kostenpercentage 18

5. Hoogte van de lening en munteenheid 19

6. Looptijd van de lening 19

7. Aantal en periodiciteit van de betalingen 19

8. Het bedrag van iedere aflossing 19

9. De hoogte van het rentebedrag en het totale termijnbedrag 19

10. Bijkomende éénmalige kosten 19

11. Bijkomende terugkerende kosten (niet punt 8) en verzekeringen 19

12. Vervroegde terugbetaling 20

13. Interne klachtenregeling 20

14. Illustratieve aflossingstabel 20

15. Verplichting tot het aanhouden van een IBAN
bij SVn waarop tevens het salaris wordt gestort 20

16. Zekerheden 21

17. Bouwkrediet en eigen geld 22

18. Subsidie(s) 22

19. Benodigde bescheiden 23

20. Verkoop op afstand van financiële diensten 23

21. Geldigheid 24

22. Acceptatieverklaring en notaris 24

DEEL B: 25

Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen 25

Inleiding 25

Begripsbepalingen 25

Hoofdelijke aansprakelijkheid 26

Het bedrag en de looptijd van de lening 27

Rentepercentage en rente 27

De aflossing; betaling van de schuld 27

Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen 27

Rente extra stortingen 28

Verrekening 28

Te late betaling 28

Hypotheek; positieve/negatieve hypotheekverklaring 28

Derdenhypotheek 28

Aanvullende zekerheden 29

Kosten voor rekening van de schuldenaar 29

In stand houden van het onderpand 29

Verzekeringen 30

Tussentijdse waardebepaling 31

Verhuur en/of verpachting 31

Verpanding van rechten 31

Kennisgeven en toezending van bescheiden 31

Opeisbaarheid 32

In gebreke zijn 34

Openbare verkoop 34

Voortzetten van het hypotheekrecht 35

Doorhalen van het hypotheekrecht 35

Opzegging 35

Zorgplicht SVn en schuldenaar 35

Specifieke bepalingen voor rechtspersonen en zakelijke relaties 35

Saldo-opgave en renseignering 35

Bijzondere overheidsvoorschriften 35

Eenzijdig wijzigingen 36

Gevolgen nietigheid 36

Bijlage 37

1. Dienstverleningsdocument 37

Algemeen

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

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

Deel A is van toepassing op Stimuleringsleningen die consumptief verstrekt worden.

Deel B is van toepassing op Stimuleringsleningen die hypothecair verstrekt worden of op Stimuleringsleningen die op termijn hypothecair kunnen worden of gelijk behandeld worden.

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

Beide delen bevatten 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 Stimuleringslening. De Algemene bepalingen bevatten alle algemene en overige voorwaarden die van toepassing zijn op uw Stimuleringslening.

De lening

1. WAT IS EEN STIMULERINGSLENING?

De Stimuleringslening is gebaseerd op een gemeentelijke of provinciale regeling, waarbij u tegen een gunstige rente een lening kunt afsluiten voor het doen van noodzakelijke investeringen. 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. Stimuleringsleningen kunnen bijvoorbeeld ingezet worden bij funderingsproblematiek, bedrijfsverplaatsing, behoud of onderhoud van een gemeentelijk of provinciaal monument of renovatie van een appartementencomplex (Vereniging van Eigenaren). De gemeente of provincie bepaalt de condities van uw lening.

2. DE VOORWAARDEN

Voor alle consumptieve leningen van SVn geldt een leeftijdsgrens van 75 jaar. Uw gemeente of provincie kan in haar regeling of verordening een lagere leeftijdsgrens vaststellen. Als één van de aanvragers ouder dan 75 jaar is, wordt hij wel meegenomen in de aanvraag, maar zijn inkomen niet in de krediettoets. De hoogte van het door u te lenen bedrag hangt af van de te nemen maatregelen en of u voldoet aan de toetsingscriteria van uw gemeente of provincie. De Stimuleringslening bedraagt minimaal € 2.500,- en is nooit hoger dan het maximum volgens de gemeentelijke of provinciale verordening of beschikking. De lening is meestal een maandannuïteitenlening waarbij u tijdens de gehele looptijd van de lening hetzelfde maandbedrag betaalt en een vast rentepercentage geldt. 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.

Er zijn ook leningen die u niet of niet volledig aflost zoals de aflossingsvrije lening. Bij deze leningen dient u de restantschuld aan het eind van de looptijd van de lening ineens af te lossen. In de toelichting leest u hier meer over. Het is te allen tijde mogelijk de lening geheel of gedeeltelijk boetevrij af te lossen met een minimum van € 250,-.

De gemeente of provincie bepaalt de rente voor uw lening. Soms hanteert de gemeente of provincie een vaste korting op de rentetarieven van SVn voor uw lening. In dat geval hanteren wij de SVn-rente op de datum van binnenkomst van het aanvraag-formulier. De actuele rente is te vinden op **www.svn.nl/rentetarieven**. SVn kan u niet adviseren welke lening het meest geschikt is. Twijfelt u of dit product geschikt voor u is? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een financieel adviseur.

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

3. BOUWKREDIET

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

Over een tegoed op uw bouwkrediet ontvangt u van ons een rentevergoeding. Deze is even hoog als de rente die u betaalt voor uw lening.

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

4. WIE IS SVN?

De Stimuleringslening wordt mogelijk gemaakt door uw gemeente of provincie. Voor uw gemeente of provincie verstrekt stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

(SVn) de Stimuleringslening en verzorgt daarnaast ook het beheer en de administratie van uw lening. Stimuleringsleningen 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 Stimuleringsleningen 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 klachten-regeling en is aangesloten bij het klachteninstituut Kifid voor beslechting van eventuele geschillen.

DEEL A: Toelichting op een consumptieve Stimuleringslening

(conform Europese Standaardinformatie inzake Consumentenkrediet)

De Stimuleringslening die consumptief verstrekt wordt in het kort

Fonds:

Leenbedrag:

Looptijd:

Storting:

Leningsvorm:

Rente:

Aflossing:

Bedenktijd:

Verstrekker lening:

Voorwaarden:

Zekerheid:

gemeentelijk of provinciaal

minimaal € 2.500,- en maximaal € 75.000,-. De verordening/beschikking van de gemeente of provincie is leidend en altijd binnen deze bandbreedte.

tussen de 1 en 180 maanden conform verordening/beschikking gemeente of provincie

veelal in bouwkrediet

maandannuïteit of aflossingsvrij

veelal vast % gedurende looptijd, tenzij anders aangegeven in uw offerte, conform verordening/beschikking van gemeente of provincie

altijd boetevrij (minimaal € 250,-)

tot 14 dagen na ondertekening van de offerte met overeenkomst van geldlening

SVn verstrekt Stimuleringsleningen voor uw gemeente of provincie

kijk voor de actuele voorwaarden op **www.svn.nl** of op de website van uw gemeente of provincie

consumptieve overeenkomst van geldlening, eventuele garanties

De Stimuleringslening is uitsluitend aan te vragen via uw gemeente of provincie (of een speciaal daartoe aangestelde instantie). Voor zakelijke leningen worden aanvullende kosten in rekening gebracht en kunnen andere looptijden en maximale bedragen gelden.

1. KREDIETGEVER

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

SVn
Computerweg 11-13
3821 AA Amersfoort

Postadres
SVn
Postbus 40
3800 AA Amersfoort

Telefoonnummer 088 253 9400

E-mailadres kredietverlening@svn.nl

Website www.svn.nl/Stimuleringslening

KvK-nummer 41042610

AFM-vergunningsnummer 12013347

KIFID-registratienummer 300.009360

2. BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE STIMULERINGSLENING

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

- .100 betreft de algemene aanduiding van uw financiering
- .101 betreft uw (eventuele) bouwkrediet
- .102 betreft het eerste leningsdeel
- .103 betreft het (eventuele) tweede leningsdeel
- .104 betreft het (eventuele) derde leningsdeel, enz.

Soort lening
In uw offerte staat duidelijk aangegeven welk type Stimuleringslening u aangeboden krijgt. Voor alle leningen geldt dat de gemeente of provincie vooraf de condities zoals rente(s), looptijd en aflosvorm heeft vastgesteld d.m.v. een toewijzingsbrief of beschikking. Hieronder volgen de omschrijvingen van de verschillende types:

Stimuleringslening
De Stimuleringslening betreft een maandannuïteitenlening en wordt dus annuïtair afgelost. Het te betalen bedrag op basis van maandannuïteiten moet altijd voor de laatste dag van de maand worden betaald.

De maandtermijn bestaat uit een rentecomponent en een aflossingscomponent. Het aflossingscomponent wordt op de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. De aflossingscomponent wordt gedurende de looptijd van de lening maandelijks groter, terwijl de rentecomponent maandelijks kleiner wordt. Uw maandtermijn blijft hierdoor gelijk.

Stimuleringslening aflossingsvrij (Stimuleringslening met uitgestelde aflossing)
De Stimuleringslening aflossingsvrij (Stimuleringslening met uitgestelde aflossing) betreft een aflossingsvrije lening. U lost uw lening in het geheel niet af, aan het einde van de looptijd dient u de volledige schuld ineens af te lossen. Het te betalen rentebedrag op basis van het overeengekomen rentepercentage op jaarbasis moet steeds voor 1/12 deel worden voldaan voor de laatste dag van de maand. Het maandbedrag bestaat alleen uit rente, aan het einde van de looptijd dient u de volledige schuld ineens af te lossen. Deze lening is in principe niet fiscaal aftrekbaar.

Zekerheden
Aangezien uw lening consumptief wordt verstrekt zijn er normaliter geen aanvullende zekerheden vereist. Om verschillende redenen kunt u gevraagd worden om aanvullende zekerheden te stellen zoals garanties. Indien er sprake is van aanvullende zekerheden is dit vermeld in uw offerte met overeenkomst van geldlening.

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

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

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

Bouwkrediet
De Stimuleringslening wordt meestal niet ineens uitbetaald maar wordt beschikbaar gesteld door middel van een bouwkrediet. Als er geen bouwkrediet wordt aangeboden blijkt dit uit uw offerte, het leningsbedrag wordt z.s.m. na acceptatie van uw offerte met overeenkomst van geldlening overgemaakt op het door u opgegeven IBAN.

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

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

Uw bouwkrediet wordt gevoed door middel van de hoofdsom van uw Stimuleringslening. Het leningsbedrag wordt op de datum van ontvangst door SVn van de door u geaccepteerde offerte met overeenkomst van geldlening in uw bouwkrediet gestort.

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

Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het bouwkrediet komen, dient u gebruik te maken van de declaratieformulieren. Deze zullen wij u met een nadere schriftelijke toelichting ter beschikking stellen. Facturen van de aannemers of installateurs die het project voor u uitvoeren dient u, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) betalen wij de gemaakte kosten rechtstreeks aan deze bedrijven uit. Wanneer u een factuur van een aannemer of installateur heeft voorgeschieden dan dient u een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betalen wij de gemaakte kosten aan u uit. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen. Denk hierbij aan buitenlandse of spoedbetalingen.

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

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

Ingangsdatum lening
Uw Stimuleringslening gaat in op de datum van ontvangst van de door u geaccepteerde offerte met overeenkomst van geldlening door SVn, of de datum van ontvangst van de laatste bescheiden of voorbehouden indien dit later is.

Aantal en periode van betalingen

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

Termijnbedrag

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

Totale kosten van de lening

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

3. KOSTEN VAN DE LENING

De debetrente

Dit is de debetrente die u per leningsdeel verschuldigd bent over de Stimuleringslening. Uit uw offerte blijkt hoe lang deze debetrente vast staat.

De debetrente staat gedurende de gehele looptijd van de lening vast. Er vinden geen renteherzieningen plaats. Voor zakelijke leningen kan een uitzondering gemaakt worden.

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

Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

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

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

** bij Stimuleringslening aflossingsvrij (met uitgestelde aflossing) geldt dit uiteraard niet.*

Verzekeringen

Er zijn geen verplichte verzekeringen vereist. Wij wijzen u op de mogelijkheid om uw Stimuleringslening door middel van een toereikende overlijdensrisicoverzekering af te dekken. Hiermee voorkomt u dat de restschuld van uw Stimuleringslening bij overlijden niet afgelost kan worden. Daarnaast is het mogelijk om de aangebrachte verbeteringen en investeringen te verzekeren door middel van een (aanvullende) uitgebreide opstalverzekering. Deze verzekeringen zijn niet verplicht en de kosten voor deze verzekeringen zijn niet inbegrepen. Wij raden u aan hierover advies in te winnen bij een financieel adviseur.

Kosten voor zakelijke leningen

Voor zakelijke leningen worden afsluitkosten voor de leningen in rekening gebracht. Deze kosten worden gespecificeerd in uw offerte.

Betaling van termijnbedragen

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

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

Wij incasseren uw maandbedrag aan het einde van elke maand. De eerste incasso kan afwijkend zijn. 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. Heeft u meer leningsdelen? Alle termijnbedragen betreffende de leningsdelen worden van één IBAN afgeschreven.

Rente voor het bouwkrediet

Over het tegoed in uw bouwkrediet ontvangt u creditrente die gelijk is aan de debetrente van uw Stimuleringslening. Een tekort in uw bouwkrediet is niet toegestaan. Bij het afsluiten van het bouwkrediet vindt de definitieve berekening plaats van de door u te ontvangen creditrente.

Kosten bij betalingsachterstand

Wanbetaling kan ernstige gevolgen voor u hebben, SVn zal uw betalingsachterstanden melden bij BKR. Dit zal overige kredietaanvragen bemoeilijken. SVn behoudt zich het recht voor

om boeterente over de achterstallige termijnen in rekening te brengen. De boeterente bedraagt de wettelijke rente over het niet betaalde (opeisbare) bedrag. Bij wanbetaling brengt SVn eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke (incasso) kosten bij u in rekening.

4. OVERIGE (JURIDISCHE) ASPECTEN

Ontbindingsrecht

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

Vervroegde aflossing

Vervroegde (algehele of gedeeltelijke) aflossing is altijd boetevrij toegestaan met een minimum van € 250,-. Er kan ongelimiteerd extra afgelost worden. Is de restschuld van uw Stimuleringslening kleiner dan € 250,- dan kan deze restschuld uiteraard wel ter algehele aflossing worden overgemaakt. U kunt een extra aflossing overmaken op IBAN NL32 RABO 0265 866 294 van SVn, onder vermelding van uw leningsnummer en de mededeling “extra aflossing”. Voor een algehele aflossing vraagt u eerst een aflosnota op, neem hiervoor contact op met SVn. Bij een extra aflossing blijft de looptijd van uw lening gelijk en zal uw maandtermijn dalen. SVn hanteert een minimum maandtermijn van € 35,-. In geval 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 Stimuleringslening te verkorten. Neem hiervoor contact op met SVn.

Fiscaliteit

Bent u particulier? Dan kwalificeert uw Stimuleringslening 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. Sinds 1 januari 2013 geldt een minimaal jaarlijks aflossingsschema voor leningen met fiscale aftrek in box 1. Omdat een Stimuleringslening aflossingsvrij (met uitgestelde aflossing) niet voldoet aan het minimale jaarlijkse aflossingschema is deze lening in principe niet fiscaal aftrekbaar. Dit kan zeer nadelig voor u zijn, ga voor meer informatie naar een financieel adviseur, de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

5. VERKOOP OP AFSTAND VAN FINANCIËLE DIENSTEN

Geen advies

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

Toezicht

SVn staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

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

Ontbinden van de overeenkomst

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

Toepasselijk recht

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

Klachten en beroep

Bij klachten of beroep over uw Stimuleringslening 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

Bureau Krediet Registratie (BKR)

SVn is aangesloten bij BKR. De Stimuleringslening zal als aflopend krediet positief worden gemeld bij BKR. SVn heeft de verplichting een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan twee maanden negatief te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

Nadere informatie over BKR vindt u op de website van BKR: www.bkr.nl.

Toetsing

Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

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

Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)

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

Verificatie Informatie Systeem (VIS)

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

Externe Verwijzings Applicatie (EVA)

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

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

Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)

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

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

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

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

6. ILLUSTRATIEVE AFLOSSINGSTABEL

Illustratieve aflossingstabel

Deze tabel geeft u inzicht in de looptijd, het schuldrestverloop van uw lening en de verschuldigde maandtermijnen. Deze tabel gaat uit van een normaal betalingsverloop. U kunt gedurende de looptijd van de lening, of na mutaties zoals een extra aflossing, kosteloos een aflossingstabel opvragen.

7. VOORBEHOUDEN EN BENODIGDE BESCEIDEN

Voorbehouden en bescheiden

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

8. GELDIGHEID

Geldigheid offerte met overeenkomst van geldlening

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

DEEL A: Algemene bepalingen voor consumptieve leningen

Begripsbepalingen

ARTIKEL 1

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

SVn

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

De Algemene bepalingen

De hierna vermelde algemene bepalingen voor door SVn verstrekte leningen.

De lening

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

De leningdocumentatie

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

De schuld

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

De schuldenaar

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

Algemeen

ARTIKEL 2

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

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

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

Het bedrag van de lening

ARTIKEL 3

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

De looptijd van de lening

ARTIKEL 4

De looptijd van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld.

Rentepercentage en rente

ARTIKEL 5

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

De aflossing; betaling van de schuld

ARTIKEL 6

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

Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

ARTIKEL 7

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

ARTIKEL 8

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

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

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

ARTIKEL 9

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

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

Extra en algehele aflossing

ARTIKEL 10

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

Verrekening

ARTIKEL 11

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

Saldo-opgave

ARTIKEL 12

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

Kosten voor rekening van de schuldenaar

ARTIKEL 13

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

Voorschotten, financiering van achterstanden

ARTIKEL 14

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

Adreswijziging

ARTIKEL 15

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

Opeisbaarheid

ARTIKEL 16

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

In gebreke zijn

ARTIKEL 17

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

Ontslag hoofdelijk schuldenaarschap

ARTIKEL 18

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

Eenzijdig wijzigen

ARTIKEL 19

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

Gevolgen nietigheid

ARTIKEL 20

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

DEEL B: Toelichting op een hypothecaire Stimuleringslening

(Conform European Standardised Information Sheet)

De Stimuleringslening die hypothecair of notarieel verstrekt wordt in het kort

Fonds:	gemeentelijk of provinciaal
Leenbedrag:	Minimum € 2.500,- en maximum conform de verordening/beschikking van de gemeente of provincie.
Looptijd:	tussen de 1 en 360 maanden conform verordening/beschikking gemeente of provincie
Storting:	veelal in bouwkrediet
Leningsvorm:	maandannuïteit of aflossingsvrij
Rente:	veelal vast % gedurende looptijd, tenzij anders aangegeven in uw offerte, conform verordening/beschikking van gemeente of provincie
Aflossing:	altijd boetevrij (minimaal € 250,-)
Afsluitkosten lening:	een vast bedrag per lening
Verstrekker lening:	SVn verstrekt Stimuleringsleningen voor gemeente of provincie
Voorwaarden:	kijk voor de actuele voorwaarden op www.svn.nl of op de website van uw gemeente of provincie
Zekerheid:	hypotheekrecht, positief/negatief verklaring, notariële akte van geldlening, eventuele garanties

De Stimuleringslening is uitsluitend aan te vragen via uw gemeente of provincie (of een speciaal daartoe aangestelde instantie). Voor zakelijke leningen worden aanvullende kosten in rekening gebracht.

Toelichting op de offerte Stimuleringslening

Onze offerte bestaat uit vier onderdelen:

- Een aanbiedingsbrief;
- Het European Standardised Information Sheet (ESIS) om Europese vergelijkingen van aanbiedingen mogelijk te maken;
- De daadwerkelijke offerte met acceptatieverklaring;
- SEPA-machtiging t.b.v. automatische incasso van de verschillende maandbedragen.

1. KREDIETGEVER

Bezoekadres

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

SVn
Computerweg 11-13
3821 AA Amersfoort

Postadres

SVn
Postbus 40
3800 AA Amersfoort

Telefoonnummer

088 253 9400

E-mailadres

kredietverlening@svn.nl

Website

www.svn.nl/Stimuleringslening

KvK-nummer

41042610

AFM-vergunningsnummer

12013347

KIFID-registratienummer

300.009360

2. OMSCHRIJVING VAN DE LENING

Algemeen

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

Uw kenmerk eindigend op:

- .100 betreft de algemene aanduiding van uw financiering
- .101 betreft uw (eventuele) bouwkrediet
- .102 betreft het eerste leningsdeel
- .103 betreft het (eventuele) tweede leningsdeel
- .104 betreft het (eventuele) derde leningsdeel, enz.

Omschrijving van de lening

In uw offerte staat duidelijk aangegeven welk type Stimuleringslening u aangeboden krijgt. Voor alle leningen geldt dat de gemeente of provincie vooraf de condities zoals rente(s), looptijd en aflosvorm heeft vastgesteld d.m.v. een toewijzingsbrief of beschikking. Hieronder volgen de omschrijvingen van de verschillende types:

Stimuleringslening

De Stimuleringslening betreft een maandannuïteitenlening en wordt dus annuïtair afgelost.

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

Stimuleringslening aflossingsvrij (Stimuleringslening met uitgestelde aflossing)

De Stimuleringslening aflossingsvrij (Stimuleringslening met uitgestelde aflossing) betreft een aflossingsvrije lening. U lost uw lening in het geheel niet af, aan het einde van de looptijd dient u de volledige schuld ineens af te lossen. Het te betalen rentebedrag moet steeds worden voldaan voor de laatste dag van de maand.

Het maandbedrag bestaat alleen uit rente, aan het einde van de looptijd dient u de volledige schuld ineens af te lossen. Deze lening is in principe niet fiscaal aftrekbaar.

3. RENTE EN RENTEVASTE PERIODE

De debetrente

Dit is de debetrente die u per leningsdeel verschuldigd bent over de Stimuleringslening. Uit uw offerte blijkt hoe lang deze debetrente vast staat.

Rentevaste periode

In veruit de meeste gevallen is deze debetrente vast gedurende de gehele looptijd van de lening. Er vinden dan geen renteherzieningen plaats.

Uit uw offerte blijkt of dat er sprake is van een beperkte rentevaste periode bij aanvang. Drie maanden voor afloop van deze rentevaste periode krijgt u schriftelijk bericht over de renteherziening. Voor het restant van de looptijd van de Stimuleringslening moet een nieuwe debetrente overeengekomen worden die wederom geldt voor een bepaalde rentevaste periode. De debetrente tarieven per rentevaste periode, die u op het moment van renteherziening aangeboden krijgt, worden bepaald door uw gemeente of provincie. De verschuldigde debetrente voor de volgende periode(n) kan hoger of lager zijn.

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

4. JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE

Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

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

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

** bij Stimuleringslening aflossingsvrij (met uitgestelde aflossing) geldt dit uiteraard niet.*

5. HOOGTE VAN DE LENING EN MUNTEENHEID

Hoogte van de lening

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

Munteenheid

Alle leningen worden aangeboden in Euro's.

6. LOOPTIJD VAN DE LENING

Looptijd van de lening

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

Ingangsdatum lening

Dit is de geschatte datum waarop uw Stimuleringslening ingaat. De daadwerkelijke ingangsdatum is gelijk aan de datum van de hypotheekakte.

7. AANTAL EN PERIODICITEIT VAN DE BETALINGEN

Aantal en periode van betalingen

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

8. HET BEDRAG VAN IEDERE AFLOSSING

Het bedrag van iedere aflossing

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

9. DE HOOGTE VAN HET RENTE BEDRAG EN HET TOTALE TERMIJN BEDRAG

Totale termijnbedrag

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

10. BIJKOMENDE ÉÉN MALIGE KOSTEN

Bijkomende éénmalige kosten

Indien er sprake is van bijkomende éénmalige kosten worden deze duidelijk genoemd in uw offerte.

Afsluitkosten

Dit is een eenmalig vast bedrag, ongeacht de hoogte van de lening. Deze kosten zijn door u aan SVn verschuldigd en worden ingehouden op uw totale leenbedrag. Heeft u meer leningsdelen? De afsluitkosten gelden voor alle leningsdelen te samen. Deze kosten komen voor uw rekening en worden ingehouden op uw lening(en). Eventuele afwijkingen staan vermeld in uw offerte.

Kosten voor zakelijke leningen

Voor zakelijke leningen worden eenmalig afsluitkosten in rekening gebracht.

Kosten hypotheekakte

De kosten voor het vestigen van een hypotheekrecht en het opmaken van een hypotheekakte of een positief/negatief verklaring zijn afhankelijk van de notaris van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn **niet** inbegrepen.

Kosten notariële akte van geldlening

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

Kosten taxatie

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

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. Wij wijzen u op de mogelijkheid om uw Stimuleringslening door middel van een toereikende overlijdensrisicoverzekering af te dekken. Hiermee voorkomt u dat de restschuld van uw Stimuleringslening bij overlijden niet afgelost kan worden. Daarnaast is het mogelijk om de aangebrachte verbeteringen en investeringen te verzekeren door middel van een (aanvullende) uitgebreide opstalverzekering. Deze verzekeringen zijn niet verplicht en de kosten voor deze verzekeringen zijn niet inbegrepen. Wij raden u aan hierover advies in te winnen bij een financieel adviseur.

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 Stimuleringslening 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,-. In 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 Stimuleringslening te verkorten. Neem hiervoor contact op met SVn.

13. INTERNE KLACHTENREGELING

Klachten en beroep

Bij klachten of beroep over uw Stimuleringslening 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

14. ILLUSTRATIEVE AFLOSSINGSTABEL

Illustratieve aflossingstabel

Deze tabel geeft u per leningsdeel een overzicht van looptijd, schuldrestverloop en termijnbedragen van uw lening(en). Tevens treft u hier de samenstelling van uw termijnbedrag(en) aan; rente en eventuele aflossing zijn hier voor u gespecificeerd. 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

Per leningsdeel treft u in de illustratieve aflossingstabel een optelling aan (som) van alle termijnbetalingen, dit zijn de totale kosten van uw Stimuleringslening. Heeft u meer leningsdelen? Dan dient u de sommen van alle termijnbetalingen bij elkaar op te tellen om de totale kosten van uw leningen te berekenen.

15. VERPLICHTING TOT HET AANHouden VAN EEN IBAN BIJ SVN WAAROP TEvens HET SALARIS WORDT GESTORT

Verplichte IBAN

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

Betaling van termijnbedragen

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

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

Wij incasseren uw maandbedrag aan het einde van elke maand. De incassodata zijn vermeld op onze website: www.svn.nl/incasso.

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

16. ZEKERHEDEN

Zekerheden

Uw lening wordt verstrekt met een zekerheid, op deze plek in uw offerte staat het soort zekerheid omschreven en op welk pand deze zekerheid via de notaris gevestigd wordt. SVn vraagt u meestal om zekerheid te laten vestigen op het pand waarvoor de lening is aangevraagd, maar soms ook op één of meer andere panden. Dit kan het geval zijn als u al zekerheid heeft laten vestigen ten gunste van een andere kredietgever en er te weinig overwaarde op het pand aanwezig is ter dekking van de verstrekte lening of als SVn haar risico wil spreiden over meer panden. SVn heeft namelijk voldoende dekking nodig voor haar leningen; de panden waarop de zekerheid gevestigd wordt moeten voldoende waard zijn om in geval van gedwongen openbare verkoop de lening te kunnen verhalen uit de verkoopopbrengst.

Recht van hypotheek

In veruit de meeste gevallen verleent u SVn het recht van bankhypotheek, hierna te noemen hypotheek. Het recht van hypotheek wordt door een notaris gevestigd en vervolgens ingeschreven in het Kadaster. Het Kadaster is een openbaar register. In dit register is voor iedereen te zien dat er hypotheek op uw pand rust.

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

Door middel van het hypotheekrecht verleent u SVn het recht van parate executie; bij wanbetaling mag SVn het onderpand openbaar verkopen zonder tussenkomst van een rechter. Het recht van hypotheek heeft een rangorde, bijvoorbeeld eerste, tweede, derde, enz. SVn raadpleegt het Kadaster op reeds bestaande hypothecaire inschrijvingen van andere kredietgevers op uw pand(en) en vermeldt deze bestaande hypotheekrechten in de offerte. Controleert u goed of deze inschrijvingen ook kloppen. De rangorde is voor SVn heel belangrijk; een recht van eerste hypotheek is namelijk sterker dan het recht van tweede hypotheek, enz. SVn kan u daarom vragen om een oude nog bestaande inschrijving van een lening, die u inmiddels al afgelost heeft, via uw notaris te laten verwijderen. SVn kan op die manier een betere rangorde van haar hypotheekrecht verkrijgen. Een dergelijk verzoek wordt duidelijk in uw offerte omschreven. Als bij het passeren van de hypotheekakte blijkt dat de rangorde van SVn verslechterd is, bijvoorbeeld omdat u in de tussentijd nog een recht van hypotheek heeft verleend aan een andere kredietgever, kan SVn de offerte niet gestand doen. Uw notaris kan u nadere (juridische) toelichting geven.

Positief/negatief verklaring

Een positief/negatief verklaring laat zich het beste omschrijven als een soort uitgestelde hypotheekvestiging. Bij het verstrekken van de lening, wordt er niet direct een recht van hypotheek gevestigd op het onderpand, maar SVn kan op haar eerste verzoek alsnog een hypotheekrecht vestigen en u mag andere kredietgevers geen recht van hypotheek geven op de genoemde onderpanden. 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. Uw notaris kan u nadere (juridische) toelichting geven.

Notariële akte van geldlening

De notariële akte van geldlening is niet een echte zekerheid, maar een zogenaamde authentieke akte. Deze akte wordt onder toezicht van de notaris opgemaakt en heeft daarmee meer bewijskracht dan een consumptieve akte. Deze akte wordt vaak door SVn toegepast bij leningen aan een Vereniging van Eigenaren of een sportvereniging waarbij het vaak niet mogelijk is om hypotheek te vestigen. Uw notaris kan u nadere (juridische) toelichting geven.

Garanties

Aangezien uw lening hypothecair of d.m.v. een notariële akte van geldlening wordt verstrekt zijn er normaliter geen aanvullende zekerheden vereist. Om verschillende redenen kunt u gevraagd worden om aanvullende zekerheden te stellen zoals garanties. Indien er sprake is van aanvullende zekerheden is dit vermeld in uw offerte.

Gemeentegarantie

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

Bankgarantie

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

WSW garantie

(Niet voor particulieren en uitsluitend bestemd voor aangesloten instellingen.) Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw stelt zich garant voor een juiste terugbetaling van uw lening. Aan WSW garantie zijn diverse voorwaarden en terugkerende kosten verbonden, deze kosten zijn niet inbegrepen. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar WSW.

17. BOUWKREDIET

Bouwkrediet

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

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

Uw bouwkrediet wordt gevoed door middel van de hoofdsom van uw Stimuleringslening onder inhouding van de afsluitkosten. De afsluitkosten worden na ontvangst van de ingeschreven notariële (hypotheek)akte (per valutatatum passeren notariële (hypotheek)akte) in mindering gebracht op uw bouwkrediet. Het leningsbedrag wordt 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 Stimuleringslening is overeengekomen. Er wordt rente berekend over het saldo van het bouwkrediet.

Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het bouw-krediet komen, dient u gebruik te maken van de declaratieformu-lieren. Deze zullen wij u met een nadere schriftelijke toelichting ter beschikking stellen. Facturen van de aannemers of installateurs die het project voor u uitvoeren dient u, samen met het SVn declaratie-formulier, bij uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van uw gemeente of provincie (of daartoe aangestelde instantie betalen wij de gemaakte kosten rechtstreeks aan deze bedrijven uit). Wanneer u een factuur van een aannemer of installateur heeft voorgeschoten dan dient u een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betalen wij de gemaakte kosten aan u uit. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen. Denk hierbij aan buitenlandse of spoedbetalingen.

U kunt nota's declareren zolang u voldoende saldo heeft op uw bouwkrediet. Eventueel nog door u aan de aannemer of installateur verschuldigde bedragen dient u dan uit eigen middelen te betalen; het bouwkrediet mag niet worden overschreden. U kunt geen eigen geld op het bouwkrediet storten, tenzij dit expliciet overeengekomen is. Als er sprake is van een verplichte eigen geldstorting, treft u dit aan in uw offerte.

Rente voor het bouwkrediet

Over het tegoed in uw bouwkrediet ontvangt u een creditrente die gelijk is aan de debetrente van uw Stimuleringslening. Een tekort in uw bouwkrediet is niet toegestaan. Bij het afsluiten van het bouwkrediet vindt de definitieve berekening plaats van door u te ontvangen creditrente.

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. Dit bedrag is opgebouwd uit één of meer leningsdelen. Alle in deze offerte genoemde en door u verschuldigde kosten zullen automatisch ten laste worden gebracht van uw bouwkrediet. Het restant is d.m.v. declaratieformulieren beschikbaar.

18. BENODIGDE BESCHEIDEN

Benodigde bescheiden

Hier staan de bescheiden en/of documenten die u eventueel nog in dient te zenden. Indien de gevraagde bescheiden en/of 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 financieel adviseur.

Bent u particulier? Dan kwalificeert uw Stimuleringslening 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**. Sinds 1 januari 2013 geldt een minimaal jaarlijks aflossingsschema voor leningen welke kwalificeren voor fiscale aftrek in box 1. Omdat een Stimuleringslening aflossingsvrij (met uitgestelde aflossing) niet voldoet aan dit minimale jaarlijkse aflossingsschema is deze lening in principe niet fiscaal aftrekbaar. Dit kan zeer nadelig voor u zijn, ga voor meer informatie naar een financieel adviseur, de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

Toezicht

SVn staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

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

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 de toetsen.

Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)

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

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

Persoonsgegevens worden verstrekt aan SVn en de in het aanvraagformulier, de offerte met overeenkomst van geldlening, de Algemene bepalingen voor geldleningen en deze toelichting op een Stimuleringslening 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 aansprakelijk-heid 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 nà 21 dagen zonder voorafgaand overleg komt er geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

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

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

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

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

DEEL B: Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen

Inleiding

ARTIKEL 1

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

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

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

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

Begripsbepalingen

ARTIKEL 2

In deze Algemene bepalingen wordt verstaan onder:

Bouwkrediet

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

Bankgarantie

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

Cessie

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

Eigenaar

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

Hypotheek

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

Hypotheekakte

De notariële akte waarbij het recht van bankhypotheek wordt gevestigd.

Hypotheekgever

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

Lening

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

Leningdocumentatie

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

Notariële akte van lening

Een notariële akte waarbij de overeenkomst van lening wordt aangegaan.

Onderpand

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

Onderzetter

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

Opstalverzekering

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

Positieve/negatieve hypotheekverklaring

Een 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 kantoorhoudende te Amersfoort.

Verpanding

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

Hoofdelijke aansprakelijkheid

ARTIKEL 3

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

Het bedrag en de looptijd van de lening

ARTIKEL 4

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

Rentepercentage en rente

ARTIKEL 5

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

De aflossing; betaling van de schuld

ARTIKEL 6

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

Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

ARTIKEL 7

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

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

Rente extra stortingen

ARTIKEL 8

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

Verrekening

ARTIKEL 9

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

Te late betaling

ARTIKEL 10

1. Indien en zodra aan een verplichting tot betaling aan SVn niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen 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 bankhypotheek 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 vervaldag, 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 erfdienstbaarheden of van andere rechten worden ontdaan;

•

van aard, inrichting, gedaante of bestemming worden veranderd;

•

worden verbouwd;

•

met een ander perceel verenigd in appartementsrechten worden gesplitst.

Zonder schriftelijke toestemming van SVn is het niet toegestaan:

•

de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand te wijzigen;

•

het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede) gebruik of (mede) genot af te staan anders dan voor korte duur;

•

een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen vast te stellen, overeen te komen, te ontvangen of af te kopen.
3.

Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dienen, en zaken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd, mogen niet zonder schriftelijke toestemming van het SVn door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.
4.

Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na vestiging van het hypotheekrecht vallen onder de zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt ook voor de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
5.

SVn heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
6.

Indien de schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover het SVn, is SVn bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de ter zake bevoegde President van de Rechtbank daartoe machtiging heeft verleend. Indien dit met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is SVn bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
7.

SVn heeft het recht altijd het onderpand door een door SVn aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is gedaan of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan SVn en/of zijn gevolmachtigde vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop SVn op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft, wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is SVn bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
8.

De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle met betrekking tot de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften om zo de aan SVn verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

Verzekeringen

ARTIKEL 16

1.

De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide (opstal-) verzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, zowel tijdens als na de bouwperiode, tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing, tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle mogelijke andere schade en risico's die gangbaar worden verzekerd. De verzekering moet plaatshebben bij een solide maatschappij en onder in de markt gangbare voorwaarden.
2.

De polis van de verzekering, het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet – zo SVn dit wenst – aan SVn ter beschikking worden gesteld. Dit moet dan gebeuren binnen acht dagen na het passeren van de hypotheekakte dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat.
3.

Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door SVn gestelde termijn voldaan, dan heeft SVn het recht:

•

hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen;

•

hetzij zelf een verzekering af te sluiten, desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.
4.

De schuldenaar is verplicht bij elke schade SVn hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
5.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het bedrag van de schuld aan SVn als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.
6.

De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars vooraf te laten goedkeuren door SVn. Door ondertekening van de akte machtigt de schuldenaar SVn, indien SVn na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen:

•

de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen;

•

geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies;

•

deskundigen te benoemen;

•

dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;

•

verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven en over deze penningen te procederen.

Na inning van de verzekeringspenningen door SVn besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan SVn verschuldigde of tot herbouw, c.q. herstel van het onderpand op de door hem te bepalen wijze.
7.

SVn behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand naar tevredenheid van SVn is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van SVn voldoende ander onderpand of aanvullende

- zekerheid is gegeven, zal SVn het bedrag van de verpande verzekeringspenningen of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende. Wanneer het onderpand bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende: hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.
8. Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand.
9. Als er sprake is van rechtspersonen en zakelijke relaties geldt het volgende: de schuldenaar zal er steeds voor zorgen op voldoende en verantwoorde wijze tegen de voor zijn branche en zijn bedrijf algemene en specifieke risico's verzekerd te zijn.

Tussentijdse waardebepaling

ARTIKEL 17

1. In de offerte of anderszins kan zijn afgesproken dat periodiek een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executie-waarde en of marktwaarde van het onderpand zal plaats-vinden. 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 taxa-teur 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 omstandig-heden 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 verzaard 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 opstalvoorwaar-den, canon- of retributiewijziging daar onder begrepen;
- i. bij wijziging of opheffing van het erfpachts-recht 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;

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

- 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.
- 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:

- 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 af loop 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.

Eenzijdig wijzigen

ARTIKEL 31

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

Gevolgen nietigheid

ARTIKEL 32

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

Bijlage 1 Dienstverleningsdocument

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

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

Computerweg 11-13
3821 AA AMERSFOORT
088 253 9400
info@svn.nl

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

U heeft een hypotheekvraag

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

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

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

Samenvatting: wat kunnen wij voor u doen?

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

De hypotheek

1

Onderzoek

Hoe is uw persoonlijke situatie?

2

Advies

Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?

3

Zoeken

Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?

4

Contract

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

5

Onderhoud

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

Gemiddelde kosten

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

Dienstverleningsdocument [Hypotheekvraag](#)

Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

1 Onderzoek	
Hoe is uw persoonlijke situatie?	
2 Advies	
Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?	
3 Zoeken	De hypotheek Geen vergelijking van producten Vergelijking van beperkt aantal producten Vergelijking van groot aantal producten
Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?	
Dit biedt deze dienstverlener	
Dit biedt deze dienstverlener niet	

Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

4 Contract Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt	
5 Onderhoud U heeft een contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat	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. Let op! 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. Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, de donkergedrukte activiteiten verrichten voor het onderhoud van uw contract. 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. De kosten worden apart in rekening gebracht via een vast tarief.

Kosten: Hoeveel betaalt u?

Kosten voor de dienstverlening

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

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

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

Afhankelijk van de diensten die u kiest kunnen de kosten die in rekening gebracht worden verschillen.
Dit document kunt u gebruiken bij het maken van concrete afspraken over de dienstverlening.

