



Algemene Voorwaarden

April 2024

Vitru

Inhoudsopgave

1.	Wat bedoelen wij met bepaalde woorden?	4
2.	Wanneer zijn deze Algemene Voorwaarden van toepassing?.....	5
3.	Geen consument.....	5
4.	Hoe kunt u een Lening aanvragen?	5
5.	Waarvoor mag u de Lening gebruiken?	6
6.	Welke bepalingen gelden voor de rente op uw Lening?	7
7.	Welke andere vergoedingen bent u ons verschuldigd?	9
8.	Hoe werkt het bouwdepot?	10
9.	Welke regels gelden er voor aflossing?	11
10.	Hoe kunt u de Lening vervroegd aflossen?.....	11
11.	Wat spreken we af over de zekerheid?	13
12.	Hoe mag u het Onderpand gebruiken?	15
13.	Wat geldt er voor een Hypotheekrecht op een beperkt recht?.....	17
14.	Welke verzekeringen moet u afsluiten voor het Onderpand?	17
15.	Hoe moet u aan ons betalen en welke kosten zijn er?	18
16.	Wie is verantwoordelijk voor de aflossing?	19
17.	Welke informatie hebben we van u nodig?	19
18.	Welke andere informatie moet u ons geven?	21
19.	Welke informatie krijgt u van ons?	21
20.	Wat mogen wij doen met het Onderpand?.....	22
21.	Wat gebeurt er als wij dienstverleners inzetten?	23
22.	Wat doen we als we betalingen van derden voor u ontvangen?	23
23.	Wat zijn de gevolgen als u uw verplichtingen niet nakomt?	24
24.	Wanneer mogen wij de Lening beëindigen?	24
25.	Hoe kunnen wij het Onderpand uitwinnen?	29
26.	Wat spreken we af als u ons een volmacht geeft?	30

27.	Kunnen wij onze relatie met u overdragen aan derden?.....	30
28.	Wat zijn de afspraken over verrekening?.....	31
29.	Hoe gaan we om met de bescherming van uw gegevens?.....	31
30.	Bewijs.....	32
31.	Hoe kunnen we de Algemene Voorwaarden wijzigen?.....	32
32.	Welke gegevens verstrekken wij aan het BKR?.....	32
33.	Wat kunt u doen als niet tevreden bent met onze dienstverlening?	32
34.	Welk recht is van toepassing?.....	32

1. Wat bedoelen wij met bepaalde woorden?

“Algemene Voorwaarden” betekent deze Algemene Voorwaarden Vitru.

“BKR” betekent de Stichting Bureau Krediet Registratie.

“Borg” betekent degene die ons de Borgtocht geeft of heeft gegeven.

“Borgtocht” betekent de borgtocht die u of een derde aan ons geeft of heeft gegeven in de Borgtochtakte.

“Borgtochtakte” betekent het document waarin u of een derde ons een borgtocht geeft of heeft gegeven als zekerheid voor de Schulden.

“Definitieve Offerte” betekent de “Vitru definitieve offerte” met alle bijlagen en voorwaarden die daarin van toepassing worden verklaard, inclusief deze Algemene Voorwaarden.

“Groep” betekent de economische eenheid waarin wij samen met andere rechtspersonen organisatorisch verbonden zijn.

“Hypotheekakte” betekent de notariële akte waarin u ons een hypotheekrecht en pandrechten geeft of heeft gegeven op het Onderpand.

“Hypotheekrecht” betekent het hypotheekrecht gevestigd op het Onderpand door middel van de Hypotheekakte.

“Indicatieve Offerte” betekent de “Vitru indicatieve offerte” met alle bijlagen en voorwaarden die daarin van toepassing worden verklaard, inclusief deze Algemene Voorwaarden.

“Lening” betekent de lening zoals genoemd in de Overeenkomst. De Lening bestaat uit één of meerdere leningdelen (ieder apart een “Leningdeel”).

“LTV” betekent de hoogte van de Lening afgezet tegen de marktwaarde van het Onderpand.

“Onderpand” betekent elk registergoed, zowel samen als ieder apart, waarop u ons een hypotheekrecht geeft en de goederen waarop u ons in of op basis van de Hypotheekakte een pandrecht geeft.

“Overeenkomst” betekent de overeenkomst in de Definitieve Offerte. Hierin leggen we alle afspraken tussen u en ons in verband met de Lening vast. Ook eventuele wijzigingen en aanvullingen die wij later met u afspreken zijn onderdeel van de Overeenkomst.

“Pandrecht” betekent alle pandrechten gevestigd in, of op basis van, de Hypotheekakte en de Overeenkomst en iedere vervolgpanndakte die wij namens u tekenen op basis van de volmacht die u ons geeft of heeft gegeven in de Hypotheekakte.

“Schulden” betekent de verplichtingen van u aan ons waarvoor het Hypotheekrecht als zekerheid geldt. Dat kan bijvoorbeeld de Lening zijn en de rente daarvoor of verplichtingen uit een borgtocht, garantie, regresvorderingen, andere geldleningen, kredieten, kosten die wij gemaakt hebben of iedere andere verplichting van u aan ons.

“U” betekent de (rechts)persoon of (rechts)personen met wie wij de Overeenkomst hebben, zowel samen als ieder apart. Met ‘u’ en ‘klant’ worden ook al uw rechtsopvolgers bedoeld.

“Wij” betekent Vitru B.V. Vitru B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 89658574 en statutair gevestigd te Amsterdam, met wij en ons worden ook onze rechtsopvolgers bedoeld.

2. Wanneer zijn deze Algemene Voorwaarden van toepassing?

De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op het aanvragen van een Indicatieve Offerte, de Indicatieve Offerte, de Definitieve Offerte, de Lening en ieder Leningdeel, de Overeenkomst, het Hypotheekrecht en de Hypotheekakte.

3. Geen consument

3.1 Wij verstrekken geen leningen aan ‘consumenten’, zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en/of in de zin van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (BW). De Wft geeft de volgende definitie van ‘consument’: “een niet in de uitoefening van zijn bedrijf of beroep handelende natuurlijke persoon aan wie een financiële onderneming een financiële dienst verleent”.

3.2 Wij geven u geen advies over het aangaan van een Lening of de Lening zelf. Heeft u vragen? Neem dan contact op met uw tussenpersoon. Wij werken met een netwerk van tussenpersonen die zijn gespecialiseerd in het financieren van vastgoed dat verhuurd kan worden. Deze tussenpersonen werken in uw opdracht en zijn zelf verantwoordelijk voor het advies dat ze u geven. Het is gebruikelijk dat zij voor zulk advies kosten aan u berekenen.

4. Hoe kunt u een Lening aanvragen?

4.1 De procedure die wij hanteren bij een aanvraag van een Lening is als volgt:

(A) u heeft een tussenpersoon in de arm genomen om een lening bij ons aan te vragen; en

(B) als u het aanvraagformulier met de gevraagde ondersteunende informatie en documenten hebt opgestuurd en uw aanvraag voldoet aan de onze acceptatiecriteria, ontvangt u van ons een Indicatieve Offerte en een lijst van aan te leveren documenten en informatie, waaronder een taxatie van het te financieren Onderpand.

4.2 Wij moeten de getekende Indicatieve Offerte binnen veertien (14) dagen na de datum van de Indicatieve Offerte ontvangen. Ontvangen wij de Indicatieve Offerte binnen veertien (14) dagen na de datum van de Indicatieve Offerte getekend van u? Dan is de rente 90 dagen geldig vanaf de datum van de Indicatieve Offerte.

4.3 Wij moeten de Lening hebben uitgeboekt en de Hypotheekakte moet gepasseerd worden bij de notaris binnen 90 dagen vanaf de datum van de Indicatieve Offerte. De rente die in de Definitieve Offerte staat, is leidend op de passeerdatum van de Hypotheekakte.

4.4 De gevraagde stukken voor het opmaken van de Definitieve Offerte moeten 21 dagen voor de uiterlijke passeerdatum retour bij ons zijn.

- 4.5 Wij moeten de getekende Definitieve Offerte binnen veertien (14) dagen na de datum van de Definitieve Offerte ontvangen, maar uiterlijk veertien (14) dagen voor de uiterlijke passeerdatum van de Hypotheekakte en de geldigheidsdatum van het Renteaanbod.
- 4.6 Na de uiterste opnamedatum verlengen we de geldigheid van de offerte met maximaal 90 dagen. U hoeft hiervoor niets te doen.
- 4.7 Als u een bereidstellingsprovisie moet betalen, brengen wij dit eenmalig in rekening bij het passeren van de Hypotheekakte.
- 4.8 Heeft u onjuiste gegevens verstrekt of heeft u bewust relevante informatie achtergehouden? Dan komt de Overeenkomst in zijn geheel te vervallen en zullen wij de Lening niet verstrekken. In dat geval, of als u besluit om af te zien van de Overeenkomst, dan bent u een vergoeding verschuldigd van één (1)% van het totale bedrag van de Lening.
- 4.9 De Lening is definitief als u de Hypotheekakte hebt ondertekend bij de notaris.
- 4.10 Het geld van de Lening storten wij voordat u de Hypotheekakte ondertekent bij de notaris op een bankrekening van de notaris. In de Hypotheekakte moet staan dat wij als eerste een hypotheekrecht hebben op het Onderpand. Wij mogen het Hypotheekrecht voor een hoger bedrag inschrijven dan dat u leent.
- 4.11 Vanaf het moment dat wij het geld van de Lening storten op een bankrekening van de notaris, gaat u rente betalen en, afhankelijk van de afspraken die wij hebben gemaakt, aflossen op uw Lening.
- 4.12 Wij verzorgen het acceptatieproces. Het beheer en de uitvoering van de leningen wordt voor ons verzorgd door BCMGlobal Netherlands B.V.

5. Waarvoor mag u de Lening gebruiken?

- 5.1 U mag de Lening alleen gebruiken voor het doel dat is genoemd in de Overeenkomst. U mag de Lening in ieder geval niet gebruiken:
- (A) in strijd met wet- of regelgeving;
 - (B) als dat inbreuk maakt op rechten van een ander;
 - (C) als dat om andere redenen onrechtmatig is;
 - (D) om rentevoordeel te behalen;
 - (E) voor transacties die niet behoren tot uw normale bedrijfsvoering;
 - (F) als dat de relatie tussen u en ons schade toebrengt; of
 - (G) als dat schade toebrengt of kan toebrengen aan de reputatie of de integriteit van ons, onze Groep of de financiële sector.

6. Welke bepalingen gelden voor de rente op uw Lening?

6.1 Berekenen van rente

Bij de berekening van de rente over de Lening rekenen wij voor een kalendermaand met 30 dagen en voor een kalenderjaar met 360 dagen.

6.2 Renteperiodes

- (A) Voor verschillende looptijden en LTV's hanteren wij verschillende rentetarieven. Deze venstertarieven worden wekelijks op de website gepubliceerd. Deze kunt u vinden via: www.vitru.nl. De gekozen rentevastperiode kan per Leningdeel verschillend zijn.
- (B) De duur van de eerste rentevastperiode komt u met ons overeen in de Overeenkomst.
- (C) De rentepercentages aan het begin van een rentevastperiode gelden gedurende de gehele rentevastperiode.

6.3 Rentekorting Koploper Goed Verhuurderschap

- (A) Indien u voldoet aan de Voorwaarden Koploper Goed Verhuurderschap komt u in aanmerking voor een rentekorting.
- (B) Wij hebben de Voorwaarden Koploper Goed Verhuurderschap met u gedeeld bij de Definitieve Offerte. U moet altijd aan de laatste versie van de Voorwaarden Koploper Goed Verhuurderschap voldoen. Wij kunnen deze voorwaarden van tijd tot tijd wijzigen. Bij een wijziging zullen wij u informeren. De actuele Voorwaarden Koploper Goed Verhuurderschap kunt u vinden via: www.vitru.nl.
- (C) De hoogte van de rentekorting wordt afgesproken in de Overeenkomst. Aan het einde van een rentevastperiode, kunnen wij de rentekorting ook herzien.
- (D) Indien u niet (meer) voldoet aan de vereisten voor de rentekorting Koploper Goed Verhuurderschap zoals die van tijd tot tijd van toepassing zijn, zal de korting na maximaal drie (3) maanden vanaf het moment dat wij u hierover informeren vervallen.

6.4 Rentekorting energielabel

- (A) Op basis van het energielabel van het Onderpand kunt u in aanmerking komen voor een rentekorting. De voorwaarden en omstandigheden die van invloed zijn op de rente kunt u vinden op: www.vitru.nl.
- (B) De hoogte van de rentekorting is verwerkt in de rente die u wordt aangeboden in de Definitieve Offerte.
- (C) Als u niet (meer) voldoet aan de vereisten voor de rentekorting op basis van de voorwaarden die worden gesteld aan het energielabel van het Onderpand, kan de korting na maximaal drie (3) maanden vanaf het moment dat u geïnformeerd bent over deze constatering vervallen.

6.5 Einde van een renteperiode

- (A) Is de looptijd van uw Lening langer dan de rentevastperiode? Dan doen wij u voordat de rentevastperiode afloopt een aanbod voor één of meer nieuwe rentevastperiodes voor geldleningen van dezelfde soort. Wij doen dat aanbod minimaal vier (4) weken voordat de rentevastperiode afloopt. U kunt dan kiezen uit ons aanbod.
- (B) U moet ons laten weten welke rentevastperiode en/of welk rentetype u kiest. Wij moeten uw keuze minimaal één (1) week voordat de bestaande rentevastperiode afloopt hebben ontvangen.
- (C) Hebben wij uw keuze niet op tijd ontvangen? Dan zetten wij de rente vast voor dezelfde periode als uw vorige rentevastperiode. Voor deze Lening geldt dan een rentepercentage voor geldleningen van dezelfde soort met deze rentevastperiode. Is de resterende looptijd van uw Lening of Leningdeel korter dan uw vorige rentevastperiode, dan geldt een rentepercentage voor geldleningen van dezelfde soort met de kortere rentevastperiode die het dichtst bij uw vorige rentevastperiode zit.
- (D) De nieuwe rente geldt met ingang van de dag die is genoemd in het aanbod.

6.6 Rentehervorming

- (A) Wilt u de periode dat het rentepercentage gelijk blijft op een ander moment dan het einde van de rentevastperiode wijzigen, dan is dit mogelijk. U moet dan mogelijk een vergoeding betalen. U krijgt dan van ons een nieuwe Overeenkomst. Daarin staan het nieuwe rentepercentage, de periode waarin dit gelijk blijft en de vergoeding, indien van toepassing.
 - (1) Om te berekenen hoe hoog deze vergoeding is, gebruiken wij de volgende begrippen.
 - (a) Resterende rentevastperiode: de periode vanaf de dag dat u aflost tot en met de laatste dag van de rentevastperiode van de Lening.
 - (b) Vergelijkingsrente: de vaste rente die wij op het moment van aflossen aanbieden als u de Lening dan opnieuw zou sluiten met een rentevastperiode die gelijk is aan de resterende rentevastperiode.
 - (c) Is er op het moment van aflossen geen rente met een rentevastperiode gelijk aan de resterende rentevastperiode? Dan gebruiken wij de rente voor de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode. Is deze er ook niet? Dan gebruiken wij de rente voor de dichtstbijzijnde langere rentevastperiode.

- (2) De berekening van de vergoeding is als volgt:
- (a) Stap 1 – Berekenen verschilrentepercentage: wij berekenen eerst het verschil tussen het rentepercentage dat u betaalt voor de Lening en de vergelijkingsrente. Dit is het verschilrentepercentage.
 - (b) Stap 2 – Berekenen verschilrente: met dit verschilrentepercentage berekenen wij voor iedere maand van de resterende rentevastperiode per rentevervaldag het bedrag aan verschilrente. Wij berekenen de verschilrente over het bedrag dat u te vroeg heeft afgelost. Maar wij houden daarbij wel rekening met:
 - (i) overeengekomen periodieke aflossingen, en
 - (ii) het bedrag dat u in het kalenderjaar waarin u aflost nog zonder vergoeding mag aflossen.
- (3) Stap 3 – De contante waarde berekenen: wij berekenen de contante waarde van ieder bedrag aan verschilrente. De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat u pas na een bepaalde periode moet betalen. Wij baseren het rentepercentage dat wij gebruiken om de contante waarde te berekenen op tarieven in de interbancaire markt. Is er naar ons oordeel geen of een niet goed functionerende interbancaire markt? Dan bepalen wij de manier waarop wij dit rentepercentage vaststellen. Als er geen passende looptijd is dan wordt er verwezen naar het naast-laagste rentepercentage.
- (4) Stap 4 – De vergoeding: alle contante waardes tellen wij bij elkaar op. Dit is de vergoeding die u moet betalen. De vergoeding bedraagt minimaal één (1)% van het nog uitstaande bedrag van de Lening.
- (B) Is het nieuwe rentepercentage lager dan het huidige? Dan betaalt u ons het verschil tussen deze twee rentes voor de periode tot aan het einde van de oorspronkelijke rentevastperiode.
- (C) U kunt ons aan het einde van de rentevastperiode vragen om de tariefklasse aan te passen. Hiervoor moet u een door ons goedgekeurd taxatierapport aanleveren. De kosten van de taxateur zijn voor uw rekening. Wij kunnen dan de marktwaarde uit het nieuwe taxatierapport gebruiken om de tariefklasse te bepalen.

7. Welke andere vergoedingen bent u ons verschuldigd?

- 7.1 Als u bereidstellingsprovisie aan ons moet betalen, is de bereidstellingsprovisie 0,25% per maand. We berekenen de bereidstellingsprovisie op een dagelijkse basis.
- 7.2 Als wij een getekende Overeenkomst hebben ontvangen en de Lening wordt niet afgenomen, bent u een annuleringsvergoeding verschuldigd van één (1)% van het bedrag van de Lening.

8. Hoe werkt het bouwdepot?

- 8.1 Bij een Lening voor een nog te bouwen of te verbouwen Onderpand houden wij (een gedeelte van) het bedrag van het relevante Leningdeel bij de start van de Lening door ons achter als bouwdepot.
- 8.2 We geven het bouwdepot (in delen) vrij, nadat u een factuur, die voldoet aan onze voorwaarden, heeft ingediend. Wij betalen de factuur vervolgens binnen vijf (5) werkdagen. Wij mogen tijdens of na de bouw of de verbouwing een controle uit (laten) voeren om te controleren of de werkzaamheden uit de factuur echt zijn uitgevoerd.
- 8.3 Als wij besluiten om het bouwdepot niet (geheel) uit te betalen, zullen wij de reden hiervoor aan u melden.
- 8.4 Als u een betalingsachterstand heeft, worden er geen betalingen uit het bouwdepot gedaan. Wij mogen dan de achterstanden verrekenen met het bouwdepot. Ook tijdens de looptijd van het bouwdepot betaalt u over de hele Lening (dus inclusief het bouwdepot) rente en aflossing.
- 8.5 De maximale periode waarvoor een bouwdepot kan worden aangehouden is 12 maanden. Verlenging van het bouwdepot is mogelijk met onze toestemming. De kosten hiervoor zijn € 500.
- 8.6 Bij afloop van de periode waarvoor het bouwdepot wordt aangeboden of bij beëindiging van de bouwdepot wordt het restant van het bouwdepot door ons verrekend met de hoofdsom van de Lening.
- 8.7 Het bouwdepot bedraagt minimaal € 5.000 en maximaal € 100.000 per zelfstandige verhuurbare eenheid.
- 8.8 Het bouwdepot mag gebruikt worden voor:
- (A) verduurzaming en realisatie van energielabel minimaal C of andere maatregelen die de duurzaamheid ten goede komt zoals regenwater-oplossingen;
 - (B) achterstallig onderhoud; en
 - (C) verbeteringen van het Onderpand in het algemeen.
- 8.9 Tijdens de looptijd van het bouwdepot moet u rente betalen over de hoogte van het bouwdepot. Dit is de gemiddelde gewogen rente die van toepassing is op de Lening. Wij betalen u rente over het bedrag in het bouwdepot. De rente die wij u betalen is de gemiddelde gewogen rente op de Lening waarvoor wij het bouwdepot aanhouden, min één (1,0)%. Wij verrekenen deze rente maandelijks achteraf met de rente die u moet betalen voor de Lening.

9. Welke regels gelden er voor aflossing?

9.1 Annuïtair

- (A) U lost het geleende bedrag in delen af op basis van de looptijd. Dit doet u door per maand een vast bedrag aan rente en aflossing samen te betalen.

Als het rentepercentage verandert, berekenen wij het maandbedrag automatisch opnieuw.

9.2 Aflossingsvrij

- (A) U betaalt ons iedere maand alleen rente. Omdat u geen aflossing betaalt, blijft de hoofdsom van de Lening iedere maand hetzelfde. Dit betekent dat u de Lening in zijn geheel moet aflossen aan het eind van de looptijd.

- (B) Als het rentepercentage verandert, berekenen wij het maandbedrag automatisch opnieuw.

9.3 Lineair

- (A) U lost het geleende bedrag in delen af op basis van de looptijd. Dit doet u door per maand een vast bedrag aan aflossing te betalen. U betaalt ook maandelijks rente over de uitstaande hoofdsom.

- (B) Als het rentepercentage verandert, berekenen wij het maandbedrag automatisch opnieuw.

10. Hoe kunt u de Lening vervroegd aflossen?

- 10.1 Wilt u de Lening geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen? Dan moet u ons dat vier (4) weken voor de datum waarop u dat wilt doen schriftelijk aan ons laten weten.

- 10.2 Lost u de Lening volledig eerder af? Dan moet u tegelijk met de aflossing de verschuldigde rente betalen.

- 10.3 U mag per kalenderjaar zonder vergoeding aan ons maximaal vijf (5)% van het beginbedrag van de Lening vervroegd aflossen. Heeft u in een kalenderjaar niets vervroegd afgelost? Of maar een deel van dit bedrag (de vijf (5)%) gebruikt om vervroegd af te lossen? Dan mag u het restant van die ruimte niet meer gebruiken om zonder vergoeding vervroegd af te lossen in een ander kalenderjaar.

- 10.4 U mag de Lening helemaal of voor een deel zonder vergoeding aflossen binnen vier (4) weken voor het einde van een rentevastperiode van de Lening. Als u dit wilt doen, moet u ons dit vooraf schriftelijk laten weten.

- 10.5 Lost u de Lening helemaal of voor een deel eerder dan is afgesproken af op een andere manier dan hierboven staat onder 10.1 en 10.4? Dan betaalt u aan ons een vergoeding.

- 10.6 Om te berekenen hoe hoog deze vergoeding is, gebruiken wij de volgende begrippen.

- (A) Resterende rentevastperiode: de periode vanaf de dag dat u aflost tot en met de laatste dag van de rentevastperiode van de Lening.

- (B) Vergelijkingsrente: de vaste rente die wij op het moment van aflossen aanbieden als u de Lening dan opnieuw zou sluiten met een rentevastperiode die gelijk is aan de resterende rentevastperiode.
- (C) Is er op het moment van aflossen geen rente met een rentevastperiode gelijk aan de resterende rentevastperiode? Dan gebruiken wij de rente voor de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode. Is deze er ook niet? Dan gebruiken wij de rente voor de dichtstbijzijnde langere rentevastperiode.

10.7 De berekening van de vergoeding is als volgt:

- (A) Stap 1 – Berekenen verschilrentepercentage: wij berekenen eerst het verschil tussen het rentepercentage dat u betaalt voor de Lening en de vergelijkingsrente. Dit is het verschilrentepercentage.
- (B) Stap 2 – Berekenen verschilrente: met dit verschilrentepercentage berekenen wij voor iedere maand van de resterende rentevastperiode per rentevervaldag het bedrag aan verschilrente. Wij berekenen de verschilrente over het bedrag dat u te vroeg heeft afgelost. Maar wij houden daarbij wel rekening met:
 - (1) overeengekomen periodieke aflossingen, en
 - (2) het bedrag dat u in het kalenderjaar waarin u aflost nog zonder vergoeding mag aflossen.
- (C) Stap 3 – De contante waarde berekenen: wij berekenen de contante waarde van ieder bedrag aan verschilrente. De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat u pas na een bepaalde periode moet betalen. Wij baseren het rentepercentage dat wij gebruiken om de contante waarde te berekenen op tarieven in de interbancaire markt. Is er naar ons oordeel geen of een niet goed functionerende interbancaire markt? Dan bepalen wij de manier waarop wij dit rentepercentage vaststellen. Als er geen passende looptijd is dan wordt er verwezen naar het naast-laagste rentepercentage.
- (D) Stap 4 – De vergoeding: alle contante waardes tellen wij bij elkaar op. Dit is de vergoeding die u moet betalen. De vergoeding bedraagt minimaal één (1)% van het nog uitstaande bedrag van de Lening.

10.8 Moet u een vergoeding betalen voor de vervroegde aflossing? Dan betaalt u die tegelijk met het bedrag van de vervroegde aflossing. Wij hoeven u nooit een vergoeding te betalen voor de vervroegde aflossing.

11. Wat spreken we af over de zekerheid?

Zekerheden

- 11.1 Als u de Hypotheekakte tekent, geeft u ons als zekerheid een Hypotheekrecht en Pandrechten. U kunt ook Pandrechten geven door het ondertekenen van de Overeenkomst of door de pandakte die wij namens u ondertekenen op basis van de volmacht die u aan ons geeft in de Hypotheekakte.

Hypotheekrecht

- 11.2 Het Hypotheekrecht is onze zekerheid dat u de Lening aflost met de opbrengst van de verkoop van het Onderpand. Alle zaken die onlosmakelijk verbonden zijn met het Onderpand vallen onder het Hypotheekrecht. Wij hebben het Hypotheekrecht zolang u nog niet de hele Lening, inclusief renten, vergoedingen, boeten en kosten, heeft afgelost. Wij hebben voorrang op anderen bij wie u schulden heeft.

Pandrechten

- 11.3 U geeft ons in de Hypotheekakte ook Pandrechten, onder andere op een aantal rechten. Deze rechten zijn de volgende:
- (A) als u het Onderpand (gaat) verhuren of verpachten of op een andere manier aan een ander in gebruik (gaat) geven: alle rechten die u heeft of krijgt tegenover die ander. Bijvoorbeeld het recht om de vergoeding (zoals de huurpenningen) te innen;
 - (B) als het gaat om een hypotheekrecht op een beperkt recht, zoals een recht van erfpacht of opstal: alle rechten die u heeft of krijgt tegenover de grondeigenaar of beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht op een schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het beperkte recht;
 - (C) als op het Onderpand een beperkt recht rust, bijvoorbeeld een erfdienstbaarheid, vruchtgebruik of recht van erfpacht of opstal: alle rechten die u heeft of krijgt tegenover de beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht om de vergoeding (zoals de canon) te innen;
 - (D) als het Onderpand is of wordt verkocht: alle rechten die u heeft of krijgt in verband met de verkoop en levering. Bijvoorbeeld het recht om de koopprijs en nakoming van de koopovereenkomst te vorderen, uw aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om een bankgarantie in te roepen en het recht om een gestorte waarborgsom op te eisen;
 - (E) alle rechten op bijdragen in verband met het Onderpand op basis van een wettelijke regeling;
 - (F) huidige en toekomstige fysieke en digitale documenten die horen bij het Onderpand of nodig zijn om het pandrecht uit te kunnen winnen. Bijvoorbeeld eigendomsbewijzen, garantiebewijzen, BTW-certificaten, handleidingen en technische tekeningen, facturen, overeenkomsten en correspondentie;
 - (G) fysieke en elektronische gegevensdragers waaruit het Onderpand blijkt. Bijvoorbeeld de administratie en correspondentie; en

- (H) alle rechten die u in verband met het Onderpand heeft of krijgt tegenover anderen, bijvoorbeeld een recht uit een verzekeringsovereenkomst en het recht op schadevergoeding bij onteigening van het Onderpand.

Kunnen de rechten die hiervoor staan nog niet met de Hypotheekakte verpand worden? Bijvoorbeeld omdat ze dan nog niet bestaan? Dan verpand u deze rechten aan ons zodra dat kan. Wij bepalen hoe deze verpanding gebeurt. Wij mogen bijvoorbeeld elke dag namens u een vervolgpandakte ondertekenen op basis van de volmacht die u ons in de Hypotheekakte geeft.

- 11.4 Wij mogen onze pandrechten meedelen aan anderen. Bijvoorbeeld aan degene tegenover wie het aan ons verpande recht kan worden uitgeoefend.

Verklaringen over de zekerheid

- 11.5 U verklaart het volgende over de zekerheden:

- (A) het Onderpand is alleen van u;
- (B) er is niemand anders die recht heeft op het Onderpand als zekerheid;
- (C) er zijn voor zover u weet geen giftige of gevaarlijke stoffen in het Onderpand;
- (D) u heeft niets gedaan wat niet mag van de wet of andere regels van de overheid waardoor het Onderpand minder waard wordt;
- (E) er is niemand die beslag heeft gelegd op uw bezittingen. Uw bezittingen of verzekeringen zijn alleen van u;
- (F) is er toch iemand anders die recht heeft op uw bezittingen of verzekeringen als zekerheid? Dan gaan wij altijd voor op die ander;
- (G) u heeft niets gedaan met de bezittingen en de verzekeringen wat niet mag van de wet of andere regels van de overheid;
- (H) de verzekeringen die u heeft, zijn geldig;
- (I) u heeft alle premies van de verzekeringen betaald en u heeft alles gedaan wat u moest doen van de verzekeraar;
- (J) u mag ons van de verzekeraar een Pandrecht geven op uw verzekeringen;
- (K) als u iemand anders ook het recht op het Onderpand, bezittingen of verzekeringen wilt geven, mag dat niet zonder dat wij daar eerst schriftelijk toestemming voor hebben gegeven.

Derdenzekerheid

- 11.6 Geeft iemand anders ons (additionele) zekerheidsrechten voor uw Lening? Dan ondertekent deze persoon ook de Hypotheekakte. Wij spreken met u beiden af dat diegene daarvoor geen geld krijgt. Wij bepalen de volgorde waarin wij iemand aanspreken om de Lening, de renten, vergoedingen, boeten en kosten af te lossen of te betalen.

Extra zekerheden

- 11.7 Vinden wij dat de waarde van de zekerheden die wij van u hebben gekregen in de Hypotheekakte te laag worden? Bijvoorbeeld omdat het Onderpand is verwaarloosd. Dan sturen wij u een brief. Wij mogen u dan om extra zekerheden vragen. De zekerheden moeten in redelijke verhouding staan tot de Lening.
- 11.8 Als u geen extra zekerheden kunt of wilt geven, kunnen wij een extra aflossing van u vragen.

Meerdere zekerheden

- 11.9 Hebben wij nog andere zekerheden voor de Schulden? Dan mogen wij die prijsgeven. Hierdoor wordt het risico groter dat wij het Onderpand verkopen met een executoriale verkoop.
- 11.10 Komt u uw verplichtingen niet na? En zijn er nog andere zekerheden voor de Schulden? Dan mogen wij toch eerst het Onderpand uitwinnen.
- 11.11 Ontvangen wij een bedrag? Dan bepalen wij in welke volgorde en voor welke Schulden wij dat bedrag gebruiken. Ook als daarbij een betalingskenmerk is genoemd.

Vrijgave

- 11.12 Heeft u de Lening, de rente en alle andere bedragen die wij van u krijgen helemaal afgelost? Dan hebben wij de zekerheidsrechten niet meer nodig. Als u ons daar om vraagt, zullen wij in dat geval alle zekerheidsrechten aan u teruggeven. Moeten wij hier kosten voor maken, bijvoorbeeld notariskosten, dan komen deze voor uw rekening.
- 11.13 Als u daar om vraagt, kunnen wij de zekerheidsrechten ook voor een deel teruggeven. Wij kunnen dan wel nieuwe voorwaarden met u afspreken.

12. Hoe mag u het Onderpand gebruiken?

- 12.1 U moet het Onderpand in goede staat houden. Ook moet u de waarde van het Onderpand beschermen. Als het nodig is, moet u daarvoor maatregelen nemen.
- 12.2 U heeft het Onderpand aangekocht met het doel om deze te gaan verhuren. U mag niet zelf in het Onderpand gaan wonen of het Onderpand verhuren aan familie.
- 12.3 U moet het Onderpand goed onderhouden.
- 12.4 U moet op regelmatige basis (in ieder geval één keer per jaar) het Onderpand fysiek bezoeken om te kijken of alles in orde is. Als u zaken aantreft die niet in orde zijn, dan moet u ons daarvan op de hoogte stellen.
- 12.5 Als u een vereniging van eigenaren opricht of als er een vereniging van eigenaren is met betrekking tot het Onderpand, bent u verantwoordelijk voor het in stand houden van de vereniging van eigenaren en voor het doorlopend voldoen aan alle wettelijke en financiële eisen voor de vereniging van eigenaren.
- 12.6 U moet u gedragen als een goed verhuurder. Wat dit precies betekent kunt u teruglezen in de actuele Voorwaarden Koploper Goed Verhuurderschap. Deze kunt u vinden via: www.vitru.nl.

- 12.7 Kamerverhuur is toegestaan met vergunning van de gemeente of passend binnen het gemeentelijk beleid. Wij zullen onderzoeken of de kamerverhuur hier aan voldoet.
- 12.8 Onderverhuur van het Onderpand is niet toegestaan.
- 12.9 Wilt u één van de volgende dingen doen? Dan mag dat alleen als u daarvoor onze voorafgaande schriftelijk toestemming heeft:
- (A) het Onderpand overdragen of daarop een beperkt recht vestigen of de juridische en economische eigendom splitsen. Met overdracht wordt ook bedoeld het inbrengen van het Onderpand in een onderneming of bedrijf, bijvoorbeeld in een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap;
 - (B) het Onderpand verhuren of verpachten of op een andere manier in gebruik geven of toestaan dat derden het Onderpand gebruiken;
 - (C) huur- of pachtpenningen vooruit laten betalen of overdragen of daarop een beperkt recht vestigen, zoals een pandrecht;
 - (D) uw aandeel in een mandelige zaak die mede tot nut van het Onderpand is bestemd overdragen aan de mede-eigenaren;
 - (E) toelaten dat een ander het Onderpand gebruikt of afspreken om iets te dulden of niet te doen in verband met het Onderpand;
 - (F) de bouwkundige inrichting, gedaante of bestemming van het Onderpand veranderen. Of het Onderpand voor een ander doel gebruiken dan waarvoor het is bestemd;
 - (G) een overeenkomst van huurkoop sluiten ten aanzien van het Onderpand;
 - (H) het Onderpand verdelen of in appartementsrechten splitsen;
 - (I) afstand doen van een recht dat u heeft om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van een registergoed van die ander, bijvoorbeeld een erfdiensbaarheid of een kettingbeding;
 - (J) het Onderpand of een deel daarvan verbouwen, afbreken, verwijderen of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden;
 - (K) vruchten en beplantingen anders dan gebruikelijk oogsten, rooien of kappen;
 - (L) het Onderpand (laten) afgraven, ontgronden of uitkleien. Of werkzaamheden (laten) doen die hierop lijken; en
 - (M) het Onderpand laten repareren of daaraan andere werkzaamheden laten doen door een ander als die ander daardoor een retentierecht zou kunnen uitoefenen.
- 12.10 U mag de aan ons verpande vorderingen innen en verrekenen in het kader van de normale bedrijfsuitoefening. Dit mag niet meer als wij aangeven dat het niet meer mag. Of als deze bevoegdheid eindigt op basis van de Algemene Voorwaarden.

12.11 Als wij dat vragen, moet u het Pandrecht meedelen aan uw schuldenaars zodat sprake is van een openbaar pandrecht. Bijvoorbeeld door het Pandrecht op uw facturen aan uw debiteuren te vermelden.

13. Wat geldt er voor een Hypotheekrecht op een beperkt recht?

13.1 Is het Onderpand een beperkt recht? Bijvoorbeeld een recht van erfpacht of opstal? Dan gelden ook de volgende regels:

- (A) u moet ervoor zorgen dat het Onderpand blijft bestaan, dat de omvang ervan niet afneemt en dat de voorwaarden die gelden voor het beperkte recht niet wijzigen;
- (B) wilt u de voorwaarden die gelden voor het beperkte recht wijzigen, bijvoorbeeld door een overeenkomst te sluiten? Dan mag dat alleen als wij u daarvoor vooraf schriftelijk toestemming geven;
- (C) eindigt het beperkte recht door vermenging? Dan moet u ons daar meteen over informeren en ons als wij dat vragen een nieuw hypotheekrecht geven op het goed dat door vermenging is ontstaan en de kosten daarvoor zelf betalen;
- (D) eindigt het beperkte recht om een andere reden dan vermenging? Dan moet u ons daar meteen over informeren en als wij dat vragen meewerken aan het vestigen van een nieuw beperkt recht en ons een nieuw hypotheekrecht op dit nieuwe beperkte recht geven en de kosten daarvoor zelf betalen. Bij twijfel of er sprake is van het eindigen van het beperkte recht, is ons oordeel doorslaggevend en bepalen wij of u een nieuw hypotheekrecht op uw kosten moet vestigen; en
- (E) voor de verplichtingen genoemd onder (C) en (D) geldt dat het nieuwe hypotheekrecht ten minste gelijke zekerheid moet bieden als het Hypotheekrecht dat wij op het geëindigde beperkte recht hadden net voordat dat beperkte recht eindigde. En dat er de voorwaarden voor gelden die op dat moment gebruikelijk zijn bij ons. Hierbij geldt ook dat u ons dan een pandrecht moet geven op dezelfde (soort) goederen als waarop u ons met de Hypotheekakte pandrechten geeft.

14. Welke verzekeringen moet u afsluiten voor het Onderpand?

14.1 U moet het Onderpand verzekeren en verzekerd houden tegen brand- en stormschade en tegen andere gebruikelijke risico's bij een verzekeringsmaatschappij die in Nederland het verzekeringsbedrijf mag uitoefenen. U moet het Onderpand minimaal verzekeren voor de herbouwwaarde inclusief fundering. En u moet het Onderpand verzekeren tegen andere risico's als wij dat nodig vinden. Wij beoordelen of wij de verzekering acceptabel vinden. Let op: wij gebruiken deze informatie alleen in het kader van de beoordeling van de zekerheden, niet om te beoordelen of u het Onderpand voldoende verzekerd heeft. Vragen wij u om informatie over de verzekering? Dan moet u ons die informatie geven. Ook mogen wij informatie over u en over het Onderpand opvragen bij de verzekeringsmaatschappij.

14.2 Is het Onderpand niet verzekerd? Of vinden wij dat het Onderpand niet voldoende verzekerd is? Of dat u niet goed genoeg heeft aangetoond of dat het geval is? Dan mogen wij het Onderpand zelf verzekeren tot het bedrag dat wij nodig vinden. Wij mogen dit namens u of namens onszelf doen. De kosten voor deze verzekering komen voor uw rekening.

14.3 Is er schade aan het Onderpand en keert een verzekering uit? Dan mogen wij met de uitkering de Lening (deels) aflossen of de uitkering laten storten in een aan ons verpand depot bij ons. Vanuit dit depot wordt dan de herbouw van het Onderpand betaald.

15. Hoe moet u aan ons betalen en welke kosten zijn er?

15.1 De bedragen die u ons moet betalen, worden iedere maand automatisch van uw bankrekening afgeschreven. Zorg er daarom voor dat er altijd voldoende geld op uw bankrekening staat.

15.2 U geeft ons, of iemand anders die wij aanwijzen, toestemming om het bedrag iedere maand automatisch van uw bankrekening af te schrijven.

15.3 U betaalt ons de bedragen steeds in euro. U mag ons niet contant of in een andere valuta betalen.

15.4 Lukt het ons niet de betaling van uw bankrekening op de reguliere datum te incasseren, af te schrijven, dan incasseren wij het zeven (7) tot twaalf (12) dagen later nogmaals.

15.5 Ontvangen wij een bedrag? Dan bepalen wij in welke volgorde en voor welke schuld wij dat bedrag gebruiken. Ook als daarbij een betalingskenmerk is genoemd. Wij mogen het bedrag bijvoorbeeld gebruiken om:

(A) rente, vergoedingen, boeten en kosten of andere bedragen te betalen;

(B) de rente te betalen die u (nog) moet betalen, of

(C) een deel van de Lening terug te betalen.

15.6 Wij mogen een betaling door een ander weigeren. Hebben wij vooraf toestemming gegeven voor betaling door een ander? Dan mag die ander wel voor u betalen.

15.7 Zijn of komen er kosten voor het Onderpand? Bijvoorbeeld:

(A) voor het vestigen van het Hypotheekrecht en de Pandrechten;

(B) voor het in stand en in goede staat houden van het Onderpand;

(C) voor het behoud van onze rechten;

(D) voor inspectie, (her)taxatie en het vaststellen van het energielabel van het Onderpand;

(E) verzekeringspremies en belastingen met betrekking tot het Onderpand;

(F) voor het beveiligen van het Onderpand;

(G) in het kader van het beheren, ontruimen en onder ons nemen van het Onderpand;

(H) voor het uitoefenen van het Hypotheekrecht de en Pandrechten, zoals incassokosten, boedelbijdrage en kosten voor uitwinning;

(I) de vordering van een derde die een retentierecht op het Onderpand uitoefent; en

- (J) door een procedure buiten de rechter. Deze kosten zijn minimaal tien (10)% van het bedrag dat u ons had moeten betalen. Met een minimum van € 500,-.

Dan zijn die kosten voor uw rekening. Hebben wij de kosten gemaakt? Dan moet u deze kosten meteen aan ons betalen als wij daarom vragen. Het Hypotheekrecht geldt ook voor deze kosten.

- 15.8 Vragen wij u om aan te tonen dat de kosten voor het Onderpand zijn betaald? Bijvoorbeeld door een betaalbewijs? Dan moet u ons dit bewijs meteen geven.

16. Wie is verantwoordelijk voor de aflossing?

- 16.1 U bent verantwoordelijk voor het aflossen van de Lening. U moet ons de Lening aflossen op de manier die wij met u hebben afgesproken. Leent u samen met andere mensen geld bij ons of is de persoon die met u geld leent niet dezelfde als de persoon die ons (een deel van) de zekerheidsrechten geeft? Dan bent u volledig verantwoordelijk voor de hele Lening en de aflossing hiervan. Hiermee bedoelen wij dat wij ieder van u apart kunnen aanspreken voor het gehele bedrag van de Lening.
- 16.2 Als één van u niet meer kan betalen, moeten de anderen de Lening toch helemaal aflossen. Krijgt een van u van ons toestemming om een bepaalde periode niet te betalen of staat in de wet dat hij niet meer hoeft te betalen? Dan moeten de anderen alle bedragen van de Lening gewoon betalen. Dit geldt ook als wij onze zekerheidsrechten veranderen.
- 16.3 Iedereen die verantwoordelijk is voor de Lening, moet de Lening volledig aan ons aflossen. Degenen die verantwoordelijk zijn voor de Lening mogen daarom geen geld van elkaar eisen dat zij ons zijn verschuldigd. Eisen zij toch geld van elkaar? Dan moet iedereen ons als eerste betalen. Voor de zekerheid geeft u ons een Pandrecht op wat jullie van elkaar te eisen hebben.
- 16.4 Degenen die verantwoordelijk zijn voor de Lening, mogen ook niet met elkaar afspreken dat zij elkaars rechten en plichten overnemen. De wet noemt dit "subrogatie". Nemen de verantwoordelijken toch elkaars rechten en plichten over? Dan blijft de afspraak dat iedereen eerst ons volledig moet betalen. Voor de zekerheid geeft u ons een Pandrecht op de rechten die jullie op elkaar hebben.

17. Welke informatie hebben we van u nodig?

- 17.1 We hebben de volgende gegevens van u nodig om een Indicatieve Offerte op te maken:
- (A) naam;
 - (B) woonadres (straat, huisnummer, postcode, woonplaats);
 - (C) geboortedatum;
 - (D) nationaliteit; en
 - (E) kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of identiteitskaart).
- 17.2 Als u samen met iemand anders verantwoordelijk bent voor de Lening, hebben wij van iedereen die medeverantwoordelijk is dezelfde bovenstaande persoonlijke gegevens nodig.

- 17.3 Wij hebben uw handtekening nodig. Met deze handtekening controleren wij later uw volgende handtekeningen. Indien uw handtekening verandert, moet u ons zo snel mogelijk een kopie van de nieuwe handtekening sturen.
- 17.4 Bij het ondertekenen van de Overeenkomst vragen wij ook uw Burgerservicenummer op. Het Burgerservicenummer hebben wij nodig om jaarlijks de Belastingdienst gegevens te kunnen verstrekken over de rente die u betaalt over de Lening.
- 17.5 Wij hebben ook gegevens van anderen van u nodig, bijvoorbeeld wie de huurder(s) is/zijn. Wij komen met u overeen dat u als verantwoordelijke wordt aangemerkt en dat u de 'verwerker' van deze gegevens bent. U verleent aan ons de opdracht om deze persoonsgegevens voor u te verwerken. U staat toe dat alle door u verstrekte persoonsgegevens, inclusief de persoonsgegevens die door huurders aan u zijn verstrekt, door ons mogen worden verwerkt. U vrijwaart ons, uit welke hoofde dan ook, van alle rechtsvorderingen van anderen, in verband met deze verwerkingen van persoonsgegevens. Wij zullen deze gegevens uiteraard wel verwerken conform de geldende wet- en regelgeving en passende technische en organisatorische maatregelen treffen ter beveiliging van de verwerking van deze gegevens.
- 17.6 U geeft ons jaarlijks een overzicht van de aan ons verpande vorderingen met een huurderslijst en u gebruikt daarvoor ons format. U geeft dit ook steeds als wij daarom vragen. Als wij dat nodig of wenselijk vinden, kunnen we u per brief of per e-mail vragen om contracten met nieuwe huurders aan ons op te sturen. Als er geen nieuwe of gewijzigde contracten zijn ten opzichte van de contracten die wij eerder van u hebben ontvangen, hoeft u ons niets toe te sturen.
- 17.7 U dient zorg te dragen, dat opdrachten, opgaven en mededelingen aan de ons duidelijk zijn en de juiste gegevens bevatten.
- 17.8 Bent u een rechtspersoon op wie titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is? Dan bent u verplicht op ons verzoek uw jaarrekening aan ons te sturen. Was er een externe accountant betrokken bij het opstellen van uw jaarrekening? Dan stuurt u ons ook de beoordeling door die accountant.
- 17.9 U bent verplicht op eerste verzoek van ons aan ons en/of de door ons aangewezen andere(n) alle door ons gevraagde informatie betreffende uw bedrijf of beroep ter beschikking te stellen en ons en/of bedoelde derde(n) de gelegenheid te geven uw volledige administratie te controleren.
- 17.10 U moet ons verder alle informatie geven die wij redelijkerwijs van u vragen, waaronder informatie die wij nodig hebben om te bepalen of:
- (A) u voldoet aan de Voorwaarden Koploper Goed Verhuurderschap;
 - (B) of welk energielabel van toepassing is op het Onderpand;
 - (C) en informatie die wij nodig hebben of wenselijk vinden voor de Europese verordening (EU) 2020/852 betreffende de totstandbrenging van een kader ter bevordering van duurzame beleggingen ("EU Taxonomy") om te bepalen of u de Lening gebruikt (heeft) voor een economische activiteit die duurzaam is, zoals in deze EU Taxonomy is bedoeld.

18. Welke andere informatie moet u ons geven?

- 18.1 Is er iets veranderd in uw situatie of die van uw zekerheidsgevers (inclusief de Borg) of is er iets gebeurd met het Onderpand? Of verwacht u dat er iets gaat veranderen? Dan moet u ons dat meteen laten weten als dit belangrijk voor ons kan zijn. Bijvoorbeeld in verband met de Lening en de zekerheden.
- 18.2 Doet zich een gebeurtenis voor waardoor een beëindigingsgrond ontstaat of zou kunnen ontstaan? Dan moet u ons dat meteen laten weten. Ook moet u ons laten weten wat de mogelijke gevolgen van die gebeurtenis zijn.
- 18.3 Vragen wij u om informatie? Dan moet u ons die informatie meteen geven. Op de manier die wij vragen. Dit kan ook inhouden dat u ons documenten moet geven. Wij mogen u die informatie bijvoorbeeld vragen om inzicht te krijgen in de waarde van het Onderpand, of om aan wettelijke eisen te kunnen voldoen. Wij mogen deze informatie ook bij anderen opvragen.
- 18.4 Als u ons informatie geeft of moet geven, moet u dit tijdig, volledig en naar waarheid doen. U houdt hierbij geen relevante feiten en omstandigheden achter. U moet zorgen dat wij ons een realistisch beeld kunnen vormen over de situatie. U moet mededelingen aan ons sturen naar het adres dat in de Hypotheekakte staat. Bent u met meer schuldenaars? Dan mogen wij ervan uit gaan dat als één van u iets aan ons meedeelt, dat namens ieder van u is.
- 18.5 U moet, als wij daarom vragen, een actueel taxatierapport van het Onderpand aan ons geven van een taxateur die door ons is goedgekeurd. De taxateur mag in het taxatierapport de aansprakelijkheid tegenover ons niet beperken. Wij mogen ook andere eisen stellen aan het rapport. U moet ons dit taxatierapport geven binnen de termijn die wij daarvoor stellen.
- 18.6 Als wij dat nodig vinden, mogen wij het Onderpand (laten) inspecteren en/of de waarde van het Onderpand (laten) vaststellen. Wij mogen ook het energielabel van het Onderpand (laten) vaststellen.
- 18.7 Vinden wij het nodig om een opdracht voor een inspectie of (her)taxatie te geven? Dan mogen wij dit namens onszelf, u of ons beiden, of samen met u doen. Wij kiezen de taxateur en mogen de grondslagen en uitgangspunten voor de (her)taxatie vaststellen en wijzigen. Bent u niet de opdrachtgever? Dan hoeven wij u het rapport niet te geven.
- 18.8 U moet alle medewerking verlenen bij een inspectie of (her)taxatie. Bijvoorbeeld de inspecteur of taxateur toegang (laten) geven tot het Onderpand. En alle informatie en documenten geven die hij nodig heeft. Wij mogen hem ook informatie en documenten geven.

19. Welke informatie krijgt u van ons?

- 19.1 U krijgt van ons aan het begin van ieder kalenderjaar een jaaroverzicht, met daarin de volgende gegevens:
- (A) de hoogte van de Lening op 31 december van het vorige jaar;
 - (B) hoeveel rente, kosten en andere bedragen u aan ons betaalde of verschuldigd was in dat jaar; en
 - (C) de nog uitstaande hoofdsom van de Lening.

- 19.2 Wij geven u ook informatie over onder meer:
- (A) het verloop van de Lening, en
 - (B) de rente die u over de Lening heeft betaald.
- 19.3 Wij mogen u die informatie schriftelijk geven. Maar wij mogen u de informatie ook alleen via een online dienst of op een andere manier geven.
- 19.4 Informatie die u van ons krijgt over (het verloop van) de Lening en een eventuele bouwdepotrekening moet u meteen na ontvangst controleren. Klopt de informatie niet? Of denkt u dat er informatie ontbreekt? Dan moet u ons dat meteen laten weten. Bent u met meer schuldenaars? Dan hoeven wij maar één van u te informeren. En maar aan één van u mededelingen te doen en documenten te sturen. U zorgt er dan zelf voor dat ieder van u deze ontvangt.
- 19.5 In onze administratie staat hoe hoog uw Lening is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. De informatie in onze administratie is het volledige en dwingende bewijs van de Lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Sturen wij u brieven op basis van de informatie uit onze administratie, moet u doen wat in die brieven staat.
- 19.6 Op de regel uit 19.5 zijn drie uitzonderingen:
- (A) u heeft de informatie van ons gecontroleerd en hebt ontdekt dat de informatie niet goed is of dat wij iets niet goed doen. Voorwaarde is dat u dat binnen 30 dagen aan ons laten weten;
 - (B) u heeft de informatie van ons gecontroleerd en hebt een rekenfout ontdekt en u heeft dat aan ons laten weten; of
 - (C) u bewijst dat de informatie in onze administratie niet klopt. Wij bewaren onze administratie niet langer dan wettelijk noodzakelijk is.
20. **Wat mogen wij doen met het Onderpand?**
- 20.1 Wij mogen:
- (A) doen wat nodig is om het Onderpand in stand en in goede staat te houden;
 - (B) informatie over het Onderpand opvragen bij anderen;
 - (C) met anderen afspraken maken over het Onderpand, bijvoorbeeld het betalen van iemand die een retentierecht uitoefent;
 - (D) alle (rechts)maatregelen nemen die wij voor het Onderpand nodig vinden;
 - (E) rechten en vorderingen die samenhangen met het Onderpand uitoefenen. En zekerheden die samenhangen met het Onderpand uitwinnen. Bijvoorbeeld een (bank)garantie van een huurder; en
 - (F) verder alles doen en nalaten voor het Onderpand wat wij nodig vinden.

- 20.2 Wij mogen wat hiervoor in 20.1 staat doen als wij dat nodig vinden. Wij hoeven u, uw medeschuldenaren en uw debiteuren (zoals huurders) daarover niet te informeren. Wij kunnen u vragen iets te doen of juist niet te doen zodat wij wat hiervoor in 20.1 staat kunnen doen. U moet daar dan aan meewerken.
- 20.3 Is op basis van een wettelijke regeling een vordering tegen u ingesteld? Of een aanwijzing of aanschrijving aan u gedaan? Bijvoorbeeld op basis van de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, de Wet natuurbescherming, de Omgevingswet of de Wet inrichting landelijk gebied? Dan mogen wij daar namens u tegen opkomen, bijvoorbeeld door bezwaar te maken. En wij mogen dan namens u een vordering instellen of een procedure starten, bijvoorbeeld schadevergoeding vorderen.
- 20.4 Heeft u het Onderpand helemaal of voor een deel verhuurd of verpacht? Dan mogen wij in een procedure over de huur- of pachtovereenkomst namens u optreden. Ook mogen wij deze Overeenkomst namens u beëindigen, bijvoorbeeld door opzegging.
- 20.5 Wij mogen namens u doen wat nodig is om vergunningen en ontheffingen in verband met het Onderpand over te laten gaan op de koper van het Onderpand. Bijvoorbeeld vragen om overschrijving van een vergunning op naam van de koper. U moet hier zoveel als mogelijk aan meewerken. Zelf een vergunning of ontheffing over laten gaan, mag u alleen als u daarvoor onze voorafgaande schriftelijk toestemming heeft.

21. Wat gebeurt er als wij dienstverleners inzetten?

- 21.1 Wij mogen een andere organisatie vragen de administratie van de Lening voor ons te doen.
- 21.2 Moet u ons informatie geven? Geef deze informatie dan aan deze organisatie. Dit geldt ook voor alle documenten en brieven die u ons moet sturen.
- 21.3 Doet die andere organisatie iets waardoor u schade heeft? In dat geval moet u rechtstreeks contact opnemen met de organisatie die u schade heeft toegebracht. Wij zijn niet verantwoordelijk voor die schade.
- 21.4 Hebben wij met opzet iets gedaan of juist niet gedaan waardoor u schade heeft, of hebben wij iets gedaan of juist niet gedaan waardoor wij zeker wisten dat u schade zou hebben? Dan zijn wij wel verantwoordelijk voor de ontstane schade.

22. Wat doen we als we betalingen van derden voor u ontvangen?

Moeten wij u een bedrag betalen? En moeten wij dit bedrag eerst van een ander krijgen? Dan betalen wij alleen als wij daadwerkelijk het geld van de ander hebben ontvangen. Hebben wij het bedrag toch al aan u betaald? Dan tellen wij dezelfde dag het bedrag bij uw Lening op. Als dat nodig is, regelen wij dit achteraf. Wij sturen u daarover niet vooraf een brief.

23. Wat zijn de gevolgen als u uw verplichtingen niet nakomt?

- 23.1 Als u niet op tijd betaalt, moet u ons extra rente betalen over dat bedrag. Deze extra rente moet u betalen naast de geldende rente voor de Lening. Wij bepalen hoe hoog de extra rente is. De extra rente is nooit hoger dan de wettelijke rente voor handelstransacties. Wij berekenen de extra rente per maand vanaf de dag dat u het bedrag had moeten betalen. Wij berekenen de extra rente over hele maanden. Ook als u een bedrag maar een deel van een maand te laat heeft betaald. U moet de extra rente steeds betalen op de dag waarop u ook de eerstvolgende rentetermijn moet betalen. Betaalt u de extra rente niet op tijd? Dan moet u daarover ook weer extra rente betalen.
- 23.2 Schiet u in ernstige mate tekort in uw verplichtingen tegenover ons? Dan mogen wij het Onderpand in beheer nemen als de rechter daarvoor machtiging verleent.
- 23.3 Bij het beheren van het Onderpand mogen wij in ieder geval:
- (A) de administratie en exploitatie met betrekking tot het Onderpand verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening brengen;
 - (B) het Onderpand onderhouden en herstellen;
 - (C) het Onderpand verhuren of verpachten; en
 - (D) al uw rechten en bevoegdheden in verband met het Onderpand uitoefenen voor zover wij dit nodig vinden voor het beheren. Dit mogen wij doen op de manier die wij willen.

24. Wanneer mogen wij de Lening beëindigen?

- 24.1 Doet zich een van de beëindigingsgronden voor die hierna in 24.7 onder 24.7(A) staat? Dan is de Lening meteen opeisbaar.
- 24.2 Doet zich een van de beëindigingsgronden voor die hierna in 24.7 onder 24.7(B) tot en met 24.7(J) staat? Dan mogen wij de Lening meteen opeisbaar maken.
- 24.3 Als de Lening opeisbaar is (gemaakt) mag u zonder onze uitdrukkelijke toestemming niet langer:
- (A) een geldlening opnemen; of
 - (B) een depotrekening gebruiken.
- 24.4 Alle bedragen die u moet betalen in verband met de Lening zijn meteen opeisbaar. Dit betekent dat u deze bedragen meteen moet aflossen. Het gaat dan om bijvoorbeeld debetsaldo's, geldleningen, rente, overschrijdingsrente, provisie, schade, kosten of vergoedingen. U bent meteen in verzuim en wij hoeven niet vooraf een aanmaning of ingebrekestelling te sturen. Rechterlijke tussenkomst is ook niet nodig. De afspraken over een vergoeding voor vervroegde aflossing van een geldlening gelden dan ook.
- 24.5 Wij mogen ook de Overeenkomst beëindigen. Dit mag meteen of op een door ons aangegeven later moment. Voor zover nog relevant blijven dan bepaalde voorwaarden of afspraken gelden. Het betekent dus niet dat al uw en onze verplichtingen in verband met de Overeenkomst ook zijn geëindigd.

24.6 Wij mogen er ook voor kiezen de Lening te blijven verstrekken onder andere voorwaarden. Bijvoorbeeld hogere tarieven rekenen of vragen om zekerheden die u moet (laten) vestigen. Wij mogen dit doen met betrekking tot alle klanten of met betrekking tot een of een aantal van u. Wij mogen er ook voor kiezen niet alle Leningen op te eisen of opeisbaar te maken maar alleen een bepaalde Lening.

24.7 Als wij hierna spreken over 'u' of 'uw' wordt ook een zekerheidgever (inclusief de Borg) of een of meer rechtspersonen of (personen)vennootschappen bedoeld die onderdeel zijn van uw groep. Of bijvoorbeeld het vermogen van die zekerheidgever (inclusief de Borg), rechtspersoon of (personen)vennootschap. Ook rechtsopvolgers vallen hieronder.

(A) Beëindigingsgronden waarbij uw Lening meteen opeisbaar is:

- (1) een van de volgende regelingen is uitgesproken of aangevraagd voor u:
 - (a) faillissement;
 - (b) (voorlopige) surseance van betaling;
 - (c) een wettelijke schuldsaneringsregeling;
 - (d) een andere insolventieregeling.
- (2) een schuldeisersakkoord wordt aangeboden voor u;
- (3) u doet een mededeling als bedoeld in artikel 36 lid 2 van de Invorderingswet 1990 of artikel 60 Wet financiering sociale verzekeringen in samenhang met artikel 36 van de Invorderingswet 1990. Of een soortgelijke mededeling op grond van wetgeving die daarvoor in de plaats komt;
- (4) u overlijdt;
- (5) u wordt onder curatele gesteld of uw vermogen wordt onder bewind of beheer gesteld of er wordt een aanvraag hiervoor ingediend;
- (6) uw huwelijksgoederenregime wijzigt of een gemeenschap van goederen waarin u bent getrouwd wordt ontbonden;
- (7) er wordt beslag gelegd op (een deel van) uw vermogen. Of daarop wordt op een andere manier verhaal gezocht. Is het een conservatoir beslag? Dan geldt dit als het beslag niet binnen 30 dagen na beslaglegging is opgeheven of vernietigd;
- (8) u verliest of verkrijgt rechtspersoonlijkheid;
- (9) er wordt een besluit genomen tot ontbinding of feitelijke liquidatie van u;
- (10) u verplaatst uw bedrijfs- of beroepsuitoefening (voor een deel) naar een ander land.

(B) Algemene beëindigingsgronden en nakoming van verplichtingen:

- (1) u komt een of meer van de volgende verplichtingen niet na of het is voorzienbaar dat u hieraan niet gaat voldoen:

- (a) een verplichting uit de Overeenkomst, waaronder het zijn van een goed verhuurder zoals staat in de Voorwaarden Koploper Goed Verhuurderschap en bijvoorbeeld de verplichting dat het Onderpand minimaal energielabel C heeft (zoals bedoeld op <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/energielabel-woningen> of een website die daarvoor in de plaats komt);
- (b) een andere verplichting tegenover ons;
- (c) een verplichting uit een financieringsovereenkomst tegenover een derde;
- (d) een verplichting uit een overeenkomst tegenover een derde als die overeenkomst samenhangt met een financiering.

Wij bepalen wanneer het voorzienbaar is dat u hier niet aan gaat voldoen. Als u ons laat weten dat u uw verplichtingen niet meer kunt nakomen dan is het in ieder geval voorzienbaar;

- (2) er doet zich een verandering voor in uw financiële positie, uw bedrijfsvoering of uw status of in de marktomstandigheden, die de nakoming van een verplichting onder de Overeenkomst schaadt, vertraagt of in gevaar brengt. Of het is voorzienbaar dat die verandering zich zal voordoen;
- (3) er doet zich een gebeurtenis voor die een negatieve invloed heeft op onze relatie met u of onze integriteit of reputatie. Bijvoorbeeld:
 - (a) als wij door onze relatie met u of door het handelen of nalaten van u niet kunnen voldoen aan de regels die op ons van toepassing zijn;
 - (b) als onze relatie met u naar onze mening een gevaar voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of van ons vormt;
 - (c) als uw 'uiteindelijk belanghebbende' (een term uit de wet) een gevaar vormt voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of van ons; of
- (4) er doet zich een andere gebeurtenis voor die als beëindigingsgrond is genoemd. Deze kan zijn genoemd in de Overeenkomst, deze Algemene Voorwaarden, in andere voorwaarden of modules die van toepassing zijn op de Overeenkomst of in andere documenten met afspraken die wij in verband met de Overeenkomst met u maken.

(C) Omstandigheden met betrekking tot u of uw beroep of bedrijf:

- (1) u bent vermist of wordt vermoed te zijn overleden;
- (2) u verlaat het land waar u woont of bent gevestigd;
- (3) u heeft geen bekende woon-, verblijf-, of vestigingsplaats meer.

- (4) een goedkeuring, vergunning, vrijstelling of ontheffing ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of er wordt gehandeld in strijd met de daaraan verbonden voorwaarden;
- (5) de activiteiten, de omvang of de aard van uw beroep of bedrijf wijzigt/wijzigen ingrijpend;
- (6) uw beroep of bedrijf eindigt (feitelijk) geheel of gedeeltelijk;
- (7) u wordt geschorst in, ontzet of ontslagen uit uw ambts- of beroepsuitoefening of dit dreigt te gebeuren;
- (8) alle aandelen in uw kapitaal of een deel daarvan worden/wordt overgedragen aan een andere partij. Of er is een voornemen om die aandelen over te dragen; of
- (9) er is een wijziging in: (i) de zeggenschap over u; of (ii) uw management. Of er is een voornemen voor zo'n wijziging. Met de wijziging onder (i) wordt ook bedoeld het direct of indirect verliezen of krijgen van (feitelijke) zeggenschap door een (rechts)persoon of een groep van (rechts)personen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een groep van (rechts)personen die samen handelt op grond van een verstandhouding. Of op grond van een onderlinge regeling, zoals een aandeelhoudersovereenkomst.

(D) Verplichtingen voor u in wet- en regelgeving:

- (1) u handelt in strijd met geldende wet- en regelgeving.

(E) Zekerheden

- (1) een zekerheid waar wij om hebben gevraagd is of wordt niet gevestigd of gegeven. Of niet op tijd. Of niet op de manier of niet met de omvang waarom wij hebben gevraagd;
- (2) een zekerheid eindigt, gaat teniet of dit dreigt te gebeuren. Of een zekerheid is niet meer volledig afdwingbaar in overeenstemming met de voorwaarden in de akte of overeenkomst waarin die zekerheid is gegeven. Of een curator stelt een termijn waarbinnen wij een zekerheid moeten uitoefenen;
- (3) er verandert of gebeurt iets waardoor wij vrezen dat de opbrengst van het Onderpand waarschijnlijk niet voldoende zal zijn om ons op te verhalen. Het gaat dan om verhaal door ons voor alle Schulden van ieder van u aan ons. Dit kunnen Schulden zijn die u nu al heeft of later kunt hebben; of
- (4) een groepsmaatschappij die op grond van artikel 2:403 van het Burgerlijk Wetboek hoofdelijk aansprakelijk is, heeft een schriftelijke mededeling van intrekking van deze aansprakelijkheid gedaan. Het kan dan gaan om een mededeling aan ons of die is neergelegd op het kantoor van het Handelsregister.

(F) Onderpand (algemeen)

- (1) Het Onderpand:

- (a) wordt minder waard;
 - (b) wordt overgedragen of op een andere manier aan een derde in gebruik gegeven. Of dat dreigt te gebeuren. Hieronder valt ook huurkoop;
 - (c) raakt beschadigd of gaat volledig of voor een deel teniet;
 - (d) wordt gekraakt of moet als verloren worden beschouwd;
 - (e) staat leeg, wordt onteigend, gevorderd of verbeurdverklaard;
 - (f) wordt zonder onze toestemming voor een ander doel gebruikt dan het doel op het moment van vestigen van de zekerheid, of
 - (g) is niet (meer) voldoende verzekerd tegen algemeen gangbare risico's;
- (2) met betrekking tot het Onderpand:
- (a) wordt een maatregel van bestuursdwang opgelegd of deze dreigt te worden opgelegd; of
 - (b) wordt een retentierecht uitgeoefend of dit dreigt te worden uitgeoefend.
- (3) wanneer het Onderpand met onze toestemming is verhuurd of op andere manier in gebruik is gegeven aan een ander:
- (a) de (huur)overeenkomst wordt gewijzigd of beëindigd;
 - (b) de huurprijs of vergoeding is niet (meer) marktconform;
 - (c) de huurprijs of vergoeding wordt verlaagd of niet verhoogd wanneer dit wel kan, of
 - (d) de huurder of gebruiker van het Onderpand is niet (meer) acceptabel voor ons; of
- (4) het Onderpand is een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en:
- (a) de voorwaarden van het recht wijzigen of er bestaat een voornemen om deze te gaan wijzigen;
 - (b) dit recht eindigt of dreigt te eindigen;
 - (c) u doet niet waartoe u verplicht bent op grond van dat recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.

(G) Het Onderpand is een appartementsrecht of lidmaatschapsrecht

- (1) De vereniging van eigenaars of coöperatieve flatvereniging besluit of heeft het voornemen te besluiten met betrekking tot het Onderpand:
 - (a) tot wijziging van de akte van splitsing, het reglement of de statuten;

- (b) tot sloop van het (appartementen)gebouw;
 - (c) tot opheffing van de splitsing; of
 - (d) in het geval van een coöperatieve flatvereniging: een hypotheekrecht te vestigen op het gebouw.
- (2) uw lidmaatschapsrecht eindigt of dreigt te eindigen.
- (3) u mag niet langer gebruik maken van het Onderpand of dit dreigt te gebeuren.
- (H) **Rechten uit een verzekering zijn aan ons verpand**
- (1) De rechten uit een verzekering zijn aan ons verpand en:
- (a) de premie is niet of niet op tijd betaald;
 - (b) de verzekering eindigt;
 - (c) de verzekeringsmaatschappij past de voorwaarden aan;
 - (d) de noodregeling wordt van toepassing op de verzekeringsmaatschappij; of
 - (e) het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken.
- (I) **U bent samen met een of meer anderen rechthebbende op iets (gemeenschap)**
- (1) U heeft een aandeel in een gemeenschap en:
- (a) er wordt een vordering tot verdeling van deze gemeenschap ingesteld;
 - (b) u doet geheel of gedeeltelijk afstand van uw aandeel in deze gemeenschap. Of u heeft het voornemen om dat te doen; of
 - (c) er treden een of meer rechthebbenden toe tot de gemeenschap.
- (J) **U geeft onjuiste of onrechtmatig(e) informatie of verklaringen**
- (1) U heeft onjuiste of onvolledige informatie gegeven aan ons of anderen;
- (2) u houdt informatie achter, vernietigt of manipuleert informatie; of
- (3) u heeft een onjuiste verklaring gegeven in bijvoorbeeld de Overeenkomst of in een certificaat.

25. Hoe kunnen wij het Onderpand uitwinnen?

25.1 In geval van een executoriale verkoop van het Onderpand door ons, mogen wij:

- (A) het Onderpand verkavelen of splitsen in appartementsrechten;
- (B) het Onderpand in delen verkopen;

- (C) meerdere Onderpanden samen verkopen;
- (D) veiling- of verkoopvoorwaarden vaststellen;
- (E) erfdienstbaarheden vestigen en kwalitatieve verplichtingen afspreken; en
- (F) een voorgenomen verkoop of een verkoop waarmee al is begonnen afzeggen of uitstellen.

25.2 In geval van een executoriale verkoop van het Onderpand door ons, moet u:

- (A) de notaris die de verkoop verzorgt dan wel de rechter die is gevraagd om toestemming voor een onderhandse verkoop alle gewenste informatie geven. Dit kan ook inhouden dat u de notaris dan wel rechter documenten moet geven. Of de gegevensdragers waar de informatie op staat;
- (B) ervoor zorgen dat geïnteresseerden het Onderpand kunnen bezichtigen op de dagen en tijdstippen die wij aangeven; en
- (C) het Onderpand helemaal ontruimen en ter vrije beschikking van de koper stellen als wij dit vragen. Dit moet bij een openbare verkoop uiterlijk op de dag voor het begin van de verkoopveiling en bij een onderhandse verkoop uiterlijk op de dag voor de notariële akte van levering.

25.3 Hebben wij het Onderpand executoriaal verkocht? Dan mogen wij de opbrengst gebruiken om de Schulden af te lossen. Wij mogen bepalen welke Schulden wij aflossen. En ook in welke volgorde wij aflossen.

26. Wat spreken we af als u ons een volmacht geeft?

- 26.1 In de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden spreekt u met ons af dat wij bepaalde rechten en bevoegdheden van u mogen uitoefenen. Door ondertekening van de Hypotheekakte geeft u ons, voor zover nodig en voor zover deze rechten en bevoegdheden niet al aan de bank zijn overgedragen, hiervoor een volmacht.
- 26.2 Alle volmachten aan ons zijn onvoorwaardelijk en onherroepelijk. Onvoorwaardelijk betekent dat er geen voorwaarden zijn verbonden aan de volmacht. Onherroepelijk betekent dat u de volmacht niet eenzijdig mag veranderen of intrekken.
- 26.3 Wij mogen volmachten aan ons aan een ander geven. Wij mogen dan ook zelf de volmacht blijven gebruiken.
- 26.4 Wij mogen als gemachtigde handelen met onszelf als wederpartij.
- 26.5 Ook draagt u de rechten en bevoegdheden die wij mogen uitoefenen aan ons over. U mag deze rechten en bevoegdheden zelf blijven gebruiken totdat wij u laten weten dat u dat niet meer mag.

27. Kunnen wij onze relatie met u overdragen aan derden?

- 27.1 Wij mogen onze relatie met u (of een deel daarvan) en alle (neven)rechten en plichten die daarbij horen, overdragen, bijvoorbeeld door een contractoverneming, overdracht, overgang of verpanding. U geeft ons daarvoor voor zover wettelijk vereist toestemming op het moment dat u de Overeenkomst tekent. U werkt ook mee aan een overdracht.

- 27.2 Bij overdracht mogen onze rechtsopvolgers zelfstandig en ieder voor het geheel al onze rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen. Als bij de overdracht ook verplichtingen op de rechtsopvolgers zijn overgegaan, mogen zij zelfstandig en ieder voor het geheel tegenover u ook die verplichtingen nakomen.
- 27.3 Bij verpanding van onze vorderingen op u aan een ander, kan die ander betaling van die vorderingen aan u vragen. Zijn er zekerheidsrechten of andere rechten verbonden aan de verpande of overgedragen vorderingen of zijn er ook rechten verpand? Dan mag die ander ook die rechten uitoefenen.
- 27.4 Uw vorderingen op ons zijn niet overdraagbaar of te verpanden, behalve aan of door ons. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.

28. Wat zijn de afspraken over verrekening?

U mag een betaling aan ons niet opschorten, inhouden of verrekenen.

29. Hoe gaan we om met de bescherming van uw gegevens?

- 29.1 Wij behandelen uw persoonlijke gegevens zorgvuldig en zoals in de wet staat en in overeenstemming met ons privacybeleid. U kunt het privacybeleid vinden via: www.vitru.nl.
- 29.2 Wij mogen informatie over u, het Onderpand, het Hypotheekrecht, de Pandrechten en rechten die te maken hebben met het Hypotheekrecht en de Pandrechten altijd geven aan:
- (A) u;
 - (B) anderen die wij of u hebben ingeschakeld. Dit kunnen bijvoorbeeld een accountant, advocaat, taxateur of incassobureau zijn;
 - (C) een binnenlandse, buitenlandse of internationale overheid of toezichthouder, en anderen die betrokken zijn of worden bij de Lening, het Hypotheekrecht of de Pandrechten. Dit kunnen bijvoorbeeld een borg, andere hypotheekgever of rechtsopvolger van ons zijn;
- 29.3 Wij mogen deze informatie ook geven aan onderdelen van de onze Groep om ons werk zo goed mogelijk te kunnen doen. Bijvoorbeeld om:
- (A) de afspraken die wij met u gemaakt hebben, te kunnen uitvoeren.
 - (B) onze bedrijfsvoering zo efficiënt mogelijk te houden. Bijvoorbeeld (klant)acceptatiebeleid op groepsniveau;
 - (C) u zo goed mogelijk te kunnen adviseren, en ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft.
- 29.4 Wilt u niet benaderd worden voor commerciële doeleinden? Laat ons dat dan weten.

30. Bewijs

Onze administratie levert tegenover u dwingend bewijs op. Dat geldt ook voor de administratie van anderen die wij hebben ingeschakeld.

31. Hoe kunnen we de Algemene Voorwaarden wijzigen?

31.1 Wij mogen de Algemene Voorwaarden wijzigen, aanvullen en vervangen. Wij laten u dit minimaal dertig dagen van tevoren weten. Dit mogen wij schriftelijk doen of online.

31.2 Als een bepaling in de Overeenkomst, de Algemene Voorwaarden en andere voorwaarden die van toepassing zijn op de Overeenkomst niet (meer) geldig is, dan mogen wij deze vervangen door een andere bepaling die wel geldig is. Is een bepaling ongeldig? Dan heeft dat geen gevolgen voor de andere bepalingen in de Overeenkomst. Of de Algemene Voorwaarden die van toepassing zijn op de Overeenkomst.

31.3 Spreken wij met u af dat onderdelen van de Overeenkomst wijzigen? Dan ontstaat daardoor geen nieuwe overeenkomst.

32. Welke gegevens verstrekken wij aan het BKR?

32.1 Wij zijn aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Voordat wij besluiten om u wel of niet een Lening te verstrekken, zullen wij het BKR raadplegen en daartoe zullen wij de van u ontvangen persoonsgegevens aan het BKR doorgeven.

32.2 Wij melden de Lening waarbij sprake is van kredietverlening aan een eenmanszaak of personenvennootschap zonder rechtspersoonlijkheid bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. BKR verwerkt deze gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokkenen (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstelling door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm. Indien de Leningsovereenkomst wordt afgesloten met een natuurlijk persoon (bijvoorbeeld bij een eenmanszaak of V.O.F.), wordt het krediet positief geregistreerd en zal een achterstand van meer dan twee (2) maanden gemeld worden. Indien het een Leningsovereenkomst betreft waarbij een bestuurder borg staat, kan het krediet negatief worden geregistreerd. Het krediet wordt alleen geregistreerd bij het BKR als er een achterstand ontstaat van meer dan vier (4) maanden en nadat er een vooraankondiging van de achterstandsmelding is verstuurd aan de betrokkene. Dit kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

33. Wat kunt u doen als niet tevreden bent met onze dienstverlening?

Heeft u klachten over ons of onze dienstverlening? Dan kunt u contact met ons opnemen U kunt mailen naar klachten@vitru.nl of ons bellen op telefoonnummer 088 – 726 91 41. Er wordt dan zo spoedig mogelijk contact met u opgenomen om tot een oplossing te komen.

34. Welk recht is van toepassing?

Op de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.