

DYNAM/C  
VERHUURHYPOTHEKEN

# Algemene voorwaarden Dynamic Verhuurhypotheek

Versie 2023

### Inhoudsopgave

1.	Wie is Dynamic?	3
2.	Wat betekent de Dynamic Verhuurhypotheek voor Jou?	3
3.	Wat zijn de veelgebruikte woorden in deze voorwaarden?	5
4.	Hoe komt de Overeenkomst tot stand?	7
5.	Wat zijn belangrijke algemene kenmerken van de Lening?	8
6.	Wanneer en hoe krijg Je het geleende bedrag?	9
7.	Wat zijn de afspraken over de rente?	10
8.	Hoe wordt de rente na een Rentevastperiode herzien?	11
9.	Wat zijn de kosten die Je moet betalen?	13
10.	Wat zijn de afspraken over het hypotheekrecht op het Onderpand?	13
11.	Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht?	14
12.	Wat zijn de afspraken over een overlijdensrisicoverzekering?	16
13.	Welke eisen stelt Dynamic met betrekking tot waardebeoordeling van het Onderpand?	17
14.	Wat mag Je wel en niet doen met het Onderpand?	18
15.	Waarvoor moet Je het Onderpand verzekeren?	19
16.	Wat geldt er als er een recht van erfpacht of een recht van opstal is?	20
17.	Wat geldt er als er een appartementsrecht is?	20
18.	Wanneer en hoe moet Je betalen?	21
19.	Wat gebeurt er als Jij Je niet aan de betalingsafspraken houdt?	22
20.	Hoe lang duurt de Overeenkomst?	24
21.	Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?	25
22.	Wanneer betaalt Je wel of niet een vergoeding?	26
23.	Wanneer kan Dynamic de Lening stopzetten en het geld terugvragen?	28
24.	Waar kan Je informatie over de Lening vinden?	31
25.	Wat moet Je doen als Jouw situatie verandert of als Jouw gegevens veranderen?	32
26.	Wat betekent het als er meerdere leningnemers zijn?	33
27.	Hoe wordt met Jouw persoonsgegevens omgegaan?	33
28.	Wat zijn de afspraken over verrekenen of opschorten?	35
29.	Wat betekent een fusie, splitsing, contractovername of overdracht door Dynamic voor Jou?	35
30.	Onderschrijft Dynamic een gedragscode?	36
31.	Wat moet Je weten over de administratie van Dynamic?	36
32.	Hoe kan Dynamic deze Voorwaarden wijzigen?	37
33.	Waarvoor is Dynamic niet aansprakelijk?	37
34.	Wat kan Je doen als Je een klacht hebt?	37
35.	Welk recht is van toepassing en wie is de bevoegde rechter?	38
36.	Hoe neem Je contact op met Dynamic en hoe neemt Dynamic contact op?	38

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

Dit zijn de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op de Dynamic Verhuurhypotheek voor consumenten. Dit betekent dat de hypotheek niet ziet op een woning waar Je in wil gaan wonen, maar dat de hypotheek ziet op een onderpand dat is bestemd voor de verhuur.

In deze algemene voorwaarden staat welke afspraken er tussen Dynamic en Jou gelden met betrekking tot de Dynamic Verhuurhypotheek, welke rechten en verplichtingen Jij hebt en wat Jij van Dynamic kunt verwachten

## Inleidende bepalingen

### 1. Wie is Dynamic?

1. Dynamic Credit Financieringen B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69637970, (hierna **Dynamic** genoemd, waaronder tevens rechtsopvolgers van Dynamic moeten worden begrepen). Dynamic is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12045743. Dynamic verstrekt Jou een Dynamic Verhuurhypotheek.
2. Dynamic doet geen objectief onderzoek naar de verschillende hypothecaire geldleningen die in de markt worden aangeboden, maar kijkt of het aanbod van Dynamic aansluit op Jouw aanvraag. De aangeboden lening is een Dynamic Verhuurhypotheek. Dynamic verstrekt Jou geen advies en bekijkt dus niet of de geldlening aansluit bij Jouw financiële situatie. Voor hypotheekadvies kan Je terecht bij een hypotheekadviseur.

### 2. Wat betekent de Dynamic Verhuurhypotheek voor Jou?

1. Een hypotheek is een geldlening met als onderpand een onroerende zaak, bijvoorbeeld een huis. Vaak wordt de term hypotheek gebruikt voor de geldlening, in combinatie met de zekerheden die worden gegeven voor de terugbetaling van de geldlening. Op die manier gebruikt Dynamic de term 'hypotheek' ook in deze algemene voorwaarden.
2. Een verhuurhypotheek is een hypotheek waarbij de geldlening wordt gebruikt om een woning te financieren die is bestemd voor de verhuur. Bij een verhuurhypotheek ga Je dus niet zelf in het onderpand wonen, maar verhuur Je het aan een derde (de huurder) die wel in het onderpand gaat wonen

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

3. Om een Dynamic Verhuurhypotheek te sluiten, stuur Je Dynamic alle benodigde, door Dynamic opgevraagde, documenten. Dynamic zal vervolgens alle documenten controleren en nagaan of Je aan alle voorwaarden voldoet voor het verkrijgen van een Dynamic Verhuurhypotheek. Als Dynamic Jouw aanvraag accepteert, ontvang Je een offerte met een voor Dynamic bindend aanbod. Dit aanbod kan Je accepteren door de offerte en de bijlagen binnen de aangegeven termijn te ondertekenen en aan Dynamic te verstrekken.
4. Na het passeren van de hypotheekakte bij de notaris en inschrijving in de openbare registers heb Je Dynamic een hypotheekrecht verstrekt op Jouw Onderpand.
5. Het hierboven genoemde betekent onder andere het volgende:
  - ✓ Je leent voor een lange termijn een bedrag van Dynamic. Je moet dit bedrag terugbetalen en Je moet rente betalen over dit bedrag. Je neemt dus voor lange tijd een financiële verplichting op Je.
  - ✓ Je hebt Dynamic een hypotheekrecht op Jouw Onderpand gegeven, zodat zeker is dat Dynamic het aan Jou geleende bedrag terugkrijgt. Als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen houdt, mag Dynamic Jouw Onderpand verkopen.
  - ✓ Je hebt een overeenkomst met Dynamic gesloten. Die overeenkomst bestaat uit:
    - A. **Deze algemene voorwaarden.** Hierin staat waar Jij Je aan moet houden (waaronder het verstrekken van zekerheden aan Dynamic Credit) en wat Jouw rechten zijn als Je een Dynamic hypotheek sluit.
    - B. **Een door Jou getekende offerte.** Hierin staat onder andere:
      - welke Dynamic hypotheek Je hebt gekozen;
      - welk bedrag Je leent van Dynamic;
      - hoe lang Je dit bedrag leent;
      - uit welke leningdelen Jouw Dynamic hypotheek bestaat;
      - welke rente Je bij aanvang betaalt en hoelang het rentepercentage vaststaat;
      - gegevens over het Onderpand;
      - een omschrijving van de zekerheden die Je Dynamic zal geven;

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

- de naam van de notaris; en
- dat Je Dynamic een machtiging geeft tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere bedragen die Je aan Dynamic moet betalen.

Als de overeenkomst tot stand is gekomen, heb Je de mogelijkheid om de overeenkomst te ontbinden tot het moment van het passeren van de hypotheekakte. Mogelijk worden voor deze ontbinding annuleringskosten in rekening gebracht zoals uitgelegd in artikel 9 (Wat zijn de kosten die Je moet betalen?). Als Je na het passeren van de hypotheekakte van de lening af wil zien, gelden de regels voor vroegtijdige beëindiging van de lening zoals uitgelegd in artikel 21 (Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?) en 22 (Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding?) van deze algemene voorwaarden.

### 3. Wat zijn de veelgebruikte woorden in deze voorwaarden?

In deze algemene voorwaarden, worden bepaalde woorden met een hoofdletter geschreven. In dit artikel 3 staat wat met die woorden wordt bedoeld.

- Bouwdepot** Dit betekent het gedeelte van de Lening dat Je in één keer of in gedeelten kan aanwenden ter financiering van, door Dynamic goedgekeurde, uit te voeren werkzaamheden waarvoor Jij derden inschakelt en/of aan te schaffen goederen terzake de (ver)bouw(ing), onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand. Het betreft dus een deel van de Lening dat slechts is aan te wenden voor specifieke doeleinden. Gedurende de initiële geldigheidstermijn van het bouwdepot ontvang je een rentevergoeding over het in het bouwdepot uitstaande saldo. Na verlenging komt deze rentevergoeding te vervallen.
- Dynamic Verhuurhypotheek** Dit betekent hetzelfde als de Lening.
- Hypotheekakte** Dit betekent de akte die door de notaris wordt gepasseerd en waarin Je Dynamic een hypotheekrecht op het Onderpand geeft en andere zekerheden, zoals uitgelegd in het hoofdstuk 'Zekerheden' van deze Voorwaarden.
- Je, Jij, Jou en Jouw** Dit betekent:

# DYNAMI/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

- (i) iedere persoon die een aanvraag doet voor een Lening; en
- (ii) iedere persoon waarmee Dynamic een Overeenkomst heeft gesloten. Als er meerdere personen zijn die een Lening aanvragen of een Overeenkomst sluiten, dan wordt met deze woorden al die personen bedoeld. Maar ook al die 'personen apart. Als Dynamic dus verwijst naar Je/Jij/Jou/Jouw ziet de verwijzing ook op de situatie dat het één van de personen betreft die een aanvraag heeft gedaan of waarmee Dynamic een Overeenkomst heeft gesloten.
- (iii) alle rechtsofvolgers van deze personen.

### 5. **Lening**

Dit betekent de uitstaande hoofdsom van het totale op basis van de Overeenkomst aan Jou verstrekte of te verstrekken bedrag voor de financiering van het Onderpand en eventuele (ver)bouw(ing), onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Onderpand en overige verstrekte bedragen zonder bestedingsdoel, inclusief indien van toepassing het Bouwdepot, waarvoor Je Dynamic zekerheden geeft, zoals een hypotheekrecht op het Onderpand. Als er meerdere leningdelen zijn, dan betekent het woord Lening zowel het uitstaande bedrag onder alle leningdelen samen als onder ieder leningdeel afzonderlijk.

### 6. **Offerte**

Dit betekent het bindend aanbod dat Dynamic Jou doet of heeft gedaan voor een Dynamic Verhuurhypotheek.

### 7. **Onderpand**

Dit betekent alle registergoederen waarop een hypotheekrecht wordt gegeven aan Dynamic in verband met een Dynamic Verhuurhypotheek.

### 8. **Overeenkomst**

Dit betekent alle afspraken tussen Jou en Dynamic over de Lening. De Overeenkomst bestaat uit:

- (i) de Offerte; en
- (ii) het Rentebblad / het Clausuleblad;
- (iii) deze Voorwaarden;
- (iv) het ESIS; en
- (v) de privacy verklaring

### 9. **Rentebblad**

Dit betekent het overzicht van de door Dynamic aan Jou aangeboden rentes bij verschillende verhoudingen tussen de lening en de waarde van het onderpand, en voor verschillende

Rentevastperioden en verschillende aflossingsvormen, indien van toepassing, zoals van tijd tot tijd gewijzigd en zoals te vinden op [www.dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek](http://www.dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek). De datum van het/de overeengekomen Rentebblad(en) voor de eerste Rentevastperiode staat/staan vermeld in de Offerte. Dit/deze overeengekomen Rentebblad(en) is/zijn een onderdeel van de Overeenkomst.

10. **Rentevastperiode** Dit betekent de periode waarvoor het rentepercentage van de Lening vaststaat.
11. **Schuld** Dit betekent het totale uitstaande bedrag dat Je Dynamic nog moet betalen. Dat bedrag bestaat uit:
- (i) de uitstaande hoofdsom; en
  - (ii) alle soorten rente; en
  - (iii) alle overige kosten zoals genoemd in deze Voorwaarden.
12. **Voorwaarden** Dit betekent deze algemene voorwaarden, inclusief, indien van toepassing, de op grond van artikel 32 van deze algemene voorwaarden, gewijzigde algemene voorwaarden.

## De Lening

### 4. Hoe komt de Overeenkomst tot stand?

1. Als Je een Dynamic Verhuurhypotheek hebt aangevraagd controleert Dynamic Jouw aanvraag. Daarbij kijkt Dynamic of alle door Jou verstrekte gegevens juist en volledig zijn en of Dynamic Je de aangevraagde Lening kan verstrekken gelet op de geldende acceptatievoorwaarden. Dynamic mag meer gegevens bij Jou opvragen als Dynamic dat nodig vindt. Als Je voldoet aan de voorwaarden, ontvang Je een Offerte voor de Lening. Als niet aan alle voorwaarden van Dynamic is voldaan, laat Dynamic Jou weten dat de Lening niet aan Jou wordt verstrekt en dat Je dus geen Offerte zal ontvangen. Het staat Dynamic vrij om, ook indien aan alle voorwaarden van Dynamic is voldaan, Jou te laten weten dat de Lening niet aan Jou wordt verstrekt en dat Je dus geen Offerte zal ontvangen.

# DYNAMI/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

2. De Offerte geldt tot de daarin genoemde acceptatiedatum. Je accepteert de Offerte door Dynamic de ondertekende Offerte te verstrekken via e-mail, bij brief of op een andere door Dynamic aangewezen methode. Je accepteert daarmee de in de Offerte en de in de Voorwaarden opgenomen voorwaarden voor het verstrekken van de Lening door Dynamic.
3. Als Je de Offerte niet binnen deze termijn accepteert door de Offerte aan Dynamic te sturen, vervalt de Offerte automatisch. Dynamic kan de Offerte eenmalig verlengen. Als Je de Offerte na ingang van de verlengingsperiode nog wilt annuleren, betaal Je de in artikel 9 (Wat zijn de kosten die Je moet betalen?) genoemde annuleringskosten.
4. Als Je de (door alle leningnemers) getekende Offerte met bijlagen tijdig aan Dynamic terugstuurt komt de Overeenkomst tot stand. Bij de notaris wordt vervolgens de Hypotheekakte verleden en wordt de Lening verstrekt.

## 5. Wat zijn belangrijke algemene kenmerken van de Lening?

1. Je leent een bedrag in euro's waarbij je een woning bestemd voor de verhuur aan een derde die in deze woning gaat wonen als onderpand aan Dynamic geeft door middel van het verstrekken van een Hypotheekrecht. De Lening kan uit één of meerdere delen bestaan. Ieder deel van de Lening heeft een eigen leenbedrag en een eigen manier van terugbetalen. Dynamic zal het feit dat Jij het onderpand wil kunnen verhuren meenemen in de beoordeling van de leningaanvraag en het renteaanbod.
2. Bij een annuïtaire lening betaal Je iedere maand een vast bedrag. Dit bedrag bestaat voor een deel uit rente die moet worden betaald en voor een deel uit aflossing. Met het aflossingsdeel betaal Je de Lening terug. Zolang de rente en de looptijd gelijk blijven, blijven de maandlasten ook gelijk. In het begin is het aflossingsdeel van de maandlasten klein en het rentedeel groot. Doordat Je iedere maand een deel van de Lening terugbetaalt, wordt het bedrag dat Je aan rente over Jouw Lening betaalt steeds kleiner. Het bedrag aan aflossing dat Je iedere maand betaalt, wordt daardoor steeds groter.
3. Over het aflossingsvrije deel van de Lening betaal Je alleen rente. De Lening wordt tijdens de duur van de Overeenkomst niet terugbetaald. Je moet er dus voor zorgen dat Je aan het einde van de looptijd genoeg geld hebt om het aflossingsvrije deel van de Lening terug te betalen. Naleving van Jouw verplichtingen op basis van de Overeenkomst betekent dus niet dat de Lening aan het einde van de looptijd is afgelost.



# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

4. Bij een lineaire lening betaal Je iedere maand een bedrag. Dit bedrag bestaat voor een deel uit rente die moet worden betaald en voor een deel uit een vast bedrag aan aflossing. Met het aflossingsdeel betaal Je de Lening terug. Het maandbedrag is aan het begin relatief hoog en aan het einde van de looptijd lager omdat Je door de aflossingen gedurende de looptijd over een lager bedrag rente moet betalen.
5. Je geeft Dynamic zekerheidsrechten. Dynamic verwijst naar artikel 10 (*Wat zijn de afspraken over het hypotheekrecht op het Onderpand?*) en artikel 11 (*Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht?*) van deze Voorwaarden.

## 6. Wanneer en hoe krijg Je het geleende bedrag?

1. Dynamic maakt in eerste instantie het totale bedrag van de Lening, verminderd met eventuele overeengekomen inhoudingen, over naar de (derdengelden)rekening van de notaris. Als de notaris alle verplichte controles heeft gedaan, maakt de notaris het voornoemde bedrag over naar de rekening van begunstigde, bijvoorbeeld de verkoper van het Onderpand. In de situatie dat er door Dynamic een verhoging wordt verstrekt binnen een bestaand hypotheekrecht ten behoeve van Dynamic op het onderpand, wordt het totale bedrag van de verhoging, verminderd met eventuele overeengekomen inhoudingen, overgemaakt naar Jouw bankrekening.
2. Als Je de Lening gebruikt voor de financiering van een te verbouwen woning is een deel van de Lening het Bouwdepot. Welk deel dit is en wat de looptijd hiervan is, staat in de Offerte. Dynamic kan de looptijd van het Bouwdepot op Jouw verzoek met zes maanden verlengen.
3. Het bedrag van het Bouwdepot kan Je alleen gebruiken met toestemming van Dynamic. Nadat Dynamic heeft ingestemd, maakt Dynamic het betreffende bedrag, in één keer of in delen, rechtstreeks over naar de rekening van de daartoe gerechtigde partij(en). Als Je goederen of diensten zelf hebt betaald, kan Je de (geparafeerde) bonnetjes daarvoor toesturen aan Dynamic. Als de nota's gedateerd zijn na de datum van de Offerte en Dynamic akkoord is met de uitgaven, maakt Dynamic het betreffende bedrag aan Jou over.
4. Als aan het einde van de looptijd van het Bouwdepot niet het volledige Bouwdepot is gebruikt, dan wordt de Lening verminderd met het restant van het Bouwdepot. Er kunnen additionele kosten verbonden zijn aan een Bouwdepot.
5. Over het deel van het Bouwdepot dat Je niet hebt gebruikt ontvang Je geen rente.

## Rente

### 7. Wat zijn de afspraken over de rente?

1. Over de Lening betaal Je maandelijks rente. Je stopt hier pas mee als Je de hele Lening hebt (terug)betaald. Dynamic moet de rente over een bepaalde maand altijd uiterlijk de eerste dag van de daaropvolgende maand van Jou hebben ontvangen.
2. De rente die geldt bij aanvang van de Lening staat in de Offerte. Het Rentebblad waar die rente op is gebaseerd, geldt vanaf de aanvang van de Lening tussen Jou en Dynamic. Als de rente die geldt bij aanvang van de Lening een vaste rente is, staat in de Offerte ook wat de Rentevastperiode is. Als dit een variabele rente is, staat in de Offerte en/of in het clauseblad uit welke onderdelen deze variabele rente is opgebouwd en welke van die onderdelen variabel zijn. Hieronder wordt uitgelegd wat van belang is bij een vaste rente en bij een variabele rente (dit geldt ook bij een combinatie van een vaste en een variabele rente).
3. Belangrijk bij een vaste rente is dat de rente na afloop van de Rentevastperiode kan veranderen. Je loopt dus het risico dat Je meer rente moet betalen na het einde van de Rentevastperiode. Hoe korter de Rentevastperiode is, hoe meer onzekerheid Je hebt over Jouw toekomstige maandlasten. De rente kan bijvoorbeeld stijgen. Dat betekent dat Jouw maandlasten hoger kunnen worden Dit geldt dus in het bijzonder wanneer Je kiest voor een variabele rente of een Rentevastperiode van 1 jaar. Deze risico's moet Je kunnen en willen dragen.
4. Belangrijk bij een variabele rente is dat Dynamic de variabele en de vaste componenten van de rente mag wijzigen tijdens de looptijd van de Lening. Dynamic kan de vaste componenten onder andere aanpassen als wijzigingen op de kapitaalmarkten, in regelgeving of ten aanzien van kosten en beschikbaarheid van financiering daar aanleiding toe geven. Door veranderingen in de componenten, kan de variabele rente die Je betaalt zich anders ontwikkelen dan de markrente. Als Je een variabele rente hebt, fluctueren Jouw maandlasten. Als Je een variabele rente hebt, is het clauseblad bijgevoegd bij de Offerte en is het clauseblad een onderdeel van de Overeenkomst. Op het clauseblad vind Je informatie over de variabele rente en hoe die tot stand komt.
5. Dynamic berekent de rente die Je moet betalen op de volgende manier:
  - a. De eerste rente die Je over de Lening moet betalen is de rente die geldt bij aanvang van de Lening en wordt door Dynamic berekend vanaf de dag waarop de Hypotheekakte bij de notaris is gepasseerd tot de laatste dag van die maand.

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

- b. Alle rentes die Je na de eerste rente moet betalen, berekent Dynamic door het op dat moment geldende rentepercentage op basis van het op dat moment geldende, overeengekomen Rentebblad toe te passen op de Lening per het einde van de maand (vóór eventueel per die datum te verrichten aflossingen).

Bij de berekening gaat Dynamic er vanuit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen.

6. Als Dynamic Jouw maandelijkse betaling niet op tijd heeft ontvangen, moet Je een vergoeding aan Dynamic betalen voor het door Dynamic geleden financiële nadeel. Je vindt hierover meer informatie in artikel 19.
7. Je kan op ieder moment gedurende de looptijd van Jouw Lening een verzoek indienen bij Dynamic voor een herbeoordeling van Jouw rente gelet op Jouw Lening in verhouding tot de waarde van het Onderpand. Hiervoor moet een taxatierapport worden toegestuurd dat voldoet aan de eisen die hiervoor door Dynamic worden gesteld, zoals ook bedoeld in artikel 13 van deze Voorwaarden. Als de toegestuurde gegevens met betrekking tot de waarde van het Onderpand resulteren in een lagere rente, stuurt Dynamic Jou een voorstel voor een verlaging van de rente van Jouw Lening. De rente zal worden bepaald aan de hand van het Rentebblad dat op het moment van het uitbrengen van het voorstel geldt op basis van de Overeenkomst. Gedurende een Rentevastperiode past Dynamic het rentepercentage niet (zonder verzoek zoals bedoeld in dit lid 7) aan als de hoogte van Jouw Lening wijzigt.
8. De door Dynamic aangeboden actuele en eerder aangeboden (nominale en effectieve) rentepercentages bij verschillende Rentevastperiodes en de variabele rente en bij verschillende aflosvormen, indien van toepassing, kan Je vinden op de Rentebbladen die staan op de website.

## 8. Hoe wordt de rente na een Rentevastperiode herzien?

1. Dynamic doet binnen de wettelijke termijn voor het einde van de Rentevastperiode een voorstel waarin staat welke nieuwe rentepercentages Dynamic Jou voor de Lening kan bieden en welk Rentebblad van toepassing zou worden op Jouw Overeenkomst als Je het voorstel zou accepteren. Het nieuwe rentepercentage wordt door Dynamic bepaald en kan lager, maar ook hoger zijn dan de rente die Je tot dat moment betaalde. Dynamic kijkt voor het voorstel naar het Rentebblad dat Dynamic hanteert op het moment van het uitbrengen van het voorstel en naar de laatst tussen Jou en Dynamic overeengekomen marktwaarde van het Onderpand, zoals vastgesteld (i) bij het verstrekken van de Lening danwel (ii) na een herbeoordeling op Jouw verzoek conform artikel 7 lid 7 (Wat zijn de afspraken over

de rente?) van deze Voorwaarden danwel (iii) na een taxatie door Dynamic conform artikel 13lid 3 (Welke eisen stelt Dynamic met betrekking tot waardebeoordeling van het onderpand?) van deze Voorwaarden.

2. Met het voorstel van Dynamic voor de nieuwe rente moet Je het volgende doen:
  - a. Als Je een van de rentepercentages met Rentevastperiode uit het voorstel wil accepteren, laat Je dit Dynamic weten door een bericht te sturen via e-mail, post of via een andere daarvoor door Dynamic aangewezen methode. Dynamic moet dit bericht uiterlijk veertien (14) werkdagen voor het einde van de lopende Rentevastperiode van Jou hebben ontvangen. Als Dynamic het bericht tijdig heeft ontvangen, dan geldt na het einde van de lopende Rentevastperiode het nieuwe rentepercentage gedurende de nieuwe Rentevastperiode.
  - b. Als Je het voorstel niet wil accepteren, moet Je de Overeenkomst beëindigen. Dit doe Je door Dynamic een e-mail of brief per post of een bericht via een andere door Dynamic aangewezen methode te sturen. Dit bericht moet Dynamic uiterlijk veertien (14) kalenderdagen voor het einde van de lopende Rentevastperiode hebben ontvangen. Dynamic verwijst naar artikel 21 (*Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?*) en 22 (*Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding?*) van deze Voorwaarden voor de gevolgen van deze beëindiging.
  - c. Als Je niet op tijd een keuze maakt met betrekking tot het voorstel zoals uitgelegd onder a. of onder b. hierboven, mag Dynamic ervan uitgaan dat Je kiest voor:
    - (i) het nieuwe rentepercentage dat hoort bij dezelfde Rentevastperiode als de Rentevastperiode die Je op dat moment hebt;
    - (ii) als Dynamic de onder (i) genoemde Rentevastperiode niet aanbiedt, neemt Dynamic aan dat Je kiest voor de naastgelegen, kortere Rentevastperiode; of
    - (iii) als de resterende looptijd van de Lening korter is dan de periode genoemd onder (i) en (ii), dan geldt de meest naastgelegen kortere Rentevastperiode die de resterende looptijd volledig beslaat. Dit betekent dat de nieuwe rente en de Rentevastperiode die daarbij hoort automatisch voor Jou gaan gelden vanaf het moment dat de lopende Rentevastperiode eindigt.
3. Ook voor de renteherziening geldt dat als Je kiest voor een Rentevastperiode die korter is, Je meer risico loopt dat de rente zal stijgen en Jouw maandlasten hoger kunnen worden. Dit geldt in het bijzonder wanneer Je kiest voor een nieuwe Rentevastperiode van minimaal 1 jaar. Deze risico's moet Je kunnen en willen dragen.
4. Vanaf de datum van de renteherziening geldt tussen Jou en Dynamic het voor de renteherziening toegepaste Renteblad.

### 9. Wat zijn de kosten die Je moet betalen?

Je moet naast de rente de volgende kosten aan Dynamic betalen:

1. Wijzigingskosten: voor het doorvoeren van wijzigingen, zoals in het geval van echtscheiding, onderhandse verhoging, omzetten van de hypotheek naar een andere aflosvorm, het verlengen van de looptijd van de lening, ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid of andere wijzigingen in het kader van de hypotheek kunnen afhandelingskosten in rekening worden gebracht. Voor een overzicht van deze kosten verwijst Dynamic naar de website [www.dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek](http://www.dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek). Deze kosten kunnen periodiek worden aangepast.
2. Annuleringskosten: als Je de Offerte na ingang van de verlengingsperiode wilt annuleren, dan kan het zijn dat Je annuleringskosten betaalt. Voor een overzicht van deze kosten verwijst Dynamic naar de Overeenkomst.
3. Alle kosten in verband met niet-nakoming, incasso en uitwinning, inclusief daarmee verband houdende gerechtelijke kosten.
4. Naast de bovengenoemde kosten, moet Je ook andere kosten aan en/of voor derden betalen, zoals de kosten voor het vaststellen van de waarde van Jouw Onderpand en voor het vestigen van de zekerheden etc. Daarnaast moet Je ook kosten betalen aan Jouw bemiddelaar en/of adviseur. De kosten daarvoor spreek Je af met Jouw adviseur en/of bemiddelaar.

## Zekerheden

### 10. Wat zijn de afspraken over het hypotheekrecht op het Onderpand?

1. Om ervoor te zorgen dat Dynamic zekerheid krijgt dat Je de Lening terugbetaalt, moet Je Dynamic een hypotheekrecht (eerste in rang) op het Onderpand geven. Dat betekent dat Dynamic het recht krijgt om het Onderpand te (doen) verkopen als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen onder de Overeenkomst, daaronder begrepen alle Leningdelen, rente en kosten, alsmede eventuele aanvullende Leningen die Dynamic aan Jou verstrekt en daarmee verband houdende rente en kosten, houdt, dus bijvoorbeeld als Je de maandbedragen niet op tijd betaalt, en Dynamic heeft vastgesteld dat daar naar het oordeel van Dynamic geen oplossing voor gevonden kan worden.

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

2. Het hypotheekrecht geef Je Dynamic in een Hypotheekakte. Deze moet worden gepasseerd door een notaris. Dynamic stelt geen specifieke eisen aan deze notaris. Met de notaris spreek Je de kosten af die Je de notaris moet betalen in verband met de Hypotheekakte. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor het passeren van de Hypotheekakte bij de notaris, de inschrijving daarvan in het register van het Kadaster, de kosten van eventuele aanvullingen, verbeteringen en wijzigingen van het hypotheekrecht en de daarin opgenomen andere zekerheden (zie daarvoor ook artikel 11 (*Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht?*)) en de kosten van het uitschrijven van het hypotheekrecht wanneer de hele Schuld is (terug)betaald.
3. Je moet alles doen om het hypotheekrecht in stand te houden of te vervangen door een ander hypotheekrecht (eerste in rang) als dat nodig is.
4. Dynamic mag het aan Dynamic verleende recht van hypotheek helemaal of voor een deel opzeggen.

## 11. Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht?

1. Naast een hypotheekrecht op het Onderpand, moet Je Dynamic in de Hypotheekakte extra zekerheden geven. Dit doe Je door Dynamic een pandrecht (eerste in rang) te geven op de roerende zaken, rechten en vorderingen die worden genoemd in onderdeel 4 van dit artikel, artikel 12, en/of in de Hypotheekakte. Dat betekent dat Dynamic het recht krijgt om de verpande roerende zaken, rechten en vorderingen te verkopen of te innen als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen onder de Overeenkomst houdt, dus bijvoorbeeld als Je de maandbedragen niet op tijd betaalt.
2. Net zoals voor het hypotheekrecht, moet Je ook voor het pandrecht alles doen om dat pandrecht in stand te houden of te vervangen door een ander pandrecht (eerste in rang) als dat nodig is.
3. Dynamic mag de aan Dynamic verleende pandrechten helemaal of voor een deel opzeggen, zowel ten aanzien van de verpande goederen als de verzekerde verplichtingen.
4. Je moet Dynamic een pandrecht geven op de volgende goederen:
  - A. Rechten en vorderingen. Hieronder vallen:
    - ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, die voortkomen uit huurovereenkomsten of pachtovereenkomsten die in verband met het Onderpand zijn gesloten.

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je hebt of krijgt ten opzichte van personen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben.
- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je tegenover andere personen hebt of krijgt in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), op grond waarvan Jij (of één van Jouw rechtsvoorgangers) het Onderpand of een deel daarvan hebt gekregen.
- ✓ Als het hypotheekrecht wordt gevestigd op een appartementsrecht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je kan uitoefenen tegenover de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en/of de administrateur met betrekking tot het Onderpand.
- ✓ Als het hypotheekrecht is verleend op een recht van (onder)erfpacht of een ander beperkt recht: alle rechten die Je op grond van de akte van vestiging en op grond van de wet ten opzichte van de eigenaar kan laten gelden. Hieronder vallen ook rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van (onder)erfpacht of ander beperkt recht.

### B. Verzekeringen. Hieronder vallen:

- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden die Je hebt of zal krijgen op grond van overeenkomst(en) van overlijdensrisicoverzekering en opstalverzekering. Hieronder vallen ook het recht op afkoop, belening en premievrijmaking.

### C. Roerende zaken. Hieronder vallen:

- ✓ Alle bestaande en toekomstige roerende zaken die Je hebt of zal krijgen en die volgens de verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpande op enige tijdstip in plaats treedt.

5. Naast het pandrecht dat Je moet vestigen op de verzekeringen onder B., moet Je in de Hypotheekakte het recht aan Dynamic geven om een begunstigde onder de overlijdensrisicoverzekering en opstalverzekering aan te wijzen.
6. Je mag de verpande goederen die hierboven zijn opgesomd niet verkopen, verder verpanden of bezwaren met een beperkt recht of op een andere manier vervreemden, zonder dat Dynamic Jou daar vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven. Daarnaast mag Je schulden die Je hebt of wellicht nog krijgt aan derden niet verrekenen met vorderingen op derden die Je aan Dynamic hebt verpand. Dit mag wel met voorafgaande schriftelijke toestemming van Dynamic.

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

7. Dynamic mag altijd mededeling van het pandrecht doen aan de personen waarvan Je geld krijgt in verband met de verpande goederen (dit zijn Jouw schuldenaren). Als Dynamic dat heeft gedaan, dan moeten Jouw schuldenaren vanaf dat moment aan Dynamic betalen in plaats van aan Jou.
8. Als Dynamic Jou dit vraagt, moet Je Dynamic in een afzonderlijke pandakte zo snel mogelijk een pandrecht verlenen op alle rechten en vorderingen die Je na de datum van de Hypotheekakte nog krijgt met betrekking tot het Onderpand.
9. Je bent verplicht voldoende zekerheid te stellen voor de betaling van de Schuld. Is een gestelde zekerheid naar het oordeel van Dynamic onvoldoende (geworden), dan ben Je verplicht die zekerheid op eerste verzoek van Dynamic aan te vullen of te vervangen. Een verzoek als hiervoor bedoeld dient schriftelijk te geschieden en de reden van het verzoek te vermelden. De omvang van de door Dynamic gevraagde zekerheid dient in redelijke verhouding te staan tot de Schuld.

## 12. Wat zijn de afspraken over een overlijdensrisicoverzekering?

1. Je bent verplicht om voor de periode dat de hoofdsom hoger is dan 80% van de marktwaarde van Je woning, in het geval Je de leeftijd van 70 jaar hebt bereikt en Jouw inkomen nodig is voor de hypotheek, om een overlijdensrisicoverzekering te sluiten voor een tussen Jou en Dynamic nader overeen te komen gedeelte van de Lening. Dynamic heeft het recht om het polisblad van de overlijdensrisicoverzekering op te vragen en af te keuren en nadere eisen te stellen aan de verzekering.
2. Je dient ervoor te zorgen dat Dynamic, of een door Dynamic aan te wijzen derde, onder alle af te sluiten overlijdensrisicoverzekeringen als eerste begunstigde wordt aangewezen en dat dit op de betreffende polis wordt aangetekend. Je bent verplicht om op eerste verzoek van Dynamic, of een door Dynamic aan te wijzen derde, mee te werken aan een wijziging van de begunstigde indien Dynamic, of een door Dynamic aan te wijze derde, dit wenselijk vindt.
3. Je moet Dynamic een pandrecht geven (eerste in rang) op de overlijdensrisicoverzekering door middel van de Hypotheekakte.
4. Je mag de (verplichte) overlijdensrisicoverzekering(en) niet stop zetten of veranderen zonder dat Dynamic daar vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.
5. Je moet aan alle verplichtingen en voorwaarden voldoen die de verzekeraar stelt. Je moet bijvoorbeeld alle premies op tijd betalen. Als Dynamic Jou vraagt om dit te



bewijzen, moet Je Dynamic informatie sturen waaruit blijkt dat Je de premies op tijd hebt betaald.

6. Als Je de premies niet betaalt, kan Dynamic dat voor Jou doen. Dynamic kan ook namens Jou een nieuwe verzekering afsluiten. Dit betekent dat Je Dynamic hierbij een onherroepelijke volmacht geeft om dit namens Jou te doen.
7. Je moet alle kosten die Dynamic maakt in verband met Jouw overlijdensrisicoverzekering aan Dynamic terugbetalen.
8. Je geeft Dynamic hierbij een volmacht tot het (doen) afkopen of premievrij maken van Jouw overlijdensrisicoverzekering, het aanwijzen of wijzigen van de begunstiging daarvan, het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van de begunstiging en/of het aanbrengen of toestaan van enige wijziging in de verzekeringsvoorwaarden.

## Het onderpand

### 13. Welke eisen stelt Dynamic met betrekking tot waardebeoordeling van het Onderpand?

1. Het Onderpand moet een bepaalde waarde hebben. Hiervoor moet Je de waarde van het Onderpand aantonen in overeenstemming met de eisen die Dynamic hieraan stelt.
2. Jij bent verantwoordelijk voor de waardebeoordeling van het Onderpand en voor het betalen van de taxatievergoeding. Dat betekent dat als er in opdracht van Jou een taxatie wordt uitgevoerd, Jij hiervoor een taxatievergoeding moet betalen. Je spreekt met die taxateur de taxatievergoeding af. Je kiest zelf Jouw taxateur, maar Je moet Je daarbij wel aan de eisen van Dynamic houden. Het taxatierapport moet worden uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd instituut dat een overeenkomst heeft met en geregistreerd is bij Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). De opsteller van het rapport mag niet (direct of indirect) betrokken zijn bij de koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling of financiering in verband met het Onderpand, de verkoper, Jou, Dynamic of een betrokken tussenpersoon.

Dynamic mag nadere voorwaarden stellen naar aanleiding van de taxatie.

3. Dynamic is te allen tijde gerechtigd het Onderpand te bezichtigen en de waarde van het Onderpand (nogmaals) te (doen) taxeren. De waarde wordt in dat geval bepaald door middel van taxatie door een door Dynamic te benoemen beëdigde taxateur. Je

bent verplicht aan deze taxatie volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het Onderpand te (doen) verlenen. Dynamic is ook te allen tijde gerechtigd het Onderpand te bezichtigen om de goederen of diensten te beoordelen die uit het bouwdepot zijn betaald. Een weigering van derden om toegang te verlenen zal in dit verband worden beschouwd als een weigering door Jou. Je zal er daarbij zorg voor dragen, dat de taxateur al hetgeen kan verrichten, dat hij met het oog op de door hem te maken taxatie noodzakelijk acht. De kosten van de taxatie komen voor Jouw rekening. Een waardevaststelling op basis van dit artikel, wordt vanaf deze waardevaststelling aangemerkt als de overeengekomen marktwaarde van het Onderpand.

## 14. Wat mag Je wel en niet doen met het Onderpand?

1. Het Onderpand mag alleen worden benut voor bewoning.
2. Dynamic moet toestemming geven als Je het Onderpand wil verhuren. Dynamic kan toestemming in de Offerte of op andere wijze verlenen en Dynamic kan voorwaarden aan de toestemming verbinden. Ook moet Je aan Dynamic laten weten aan wie Je het Onderpand gaat verhuren.
3. Als Je het Onderpand met toestemming van Dynamic hebt verhuurd, mag Je de huurvoorwaarden niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Dynamic veranderen en geen vooruitbetaling van huur ontvangen voor meer dan drie maanden.
4. Je mag het Onderpand niet verbouwen, (in appartementsrechten) splitsen, of samenvoegen met een registergoed, het Onderpand geheel of gedeeltelijk met erfdienstbaarheden of verdere hypotheek bezwaren of met enig ander beperkt recht of kwalitatieve verplichting belasten of hiervan ontdoen, zonder dat Dynamic hier van tevoren schriftelijke toestemming voor heeft gegeven. Je moet het Onderpand goed onderhouden en gebruiken in overeenstemming met de wet. De manier waarop Je het Onderpand gebruikt mag Je niet veranderen. Als er schade is aan het Onderpand, moet deze schade spoedig worden hersteld.
5. Je mag het Onderpand niet verkopen en anderen ook geen recht geven op (een deel van) het Onderpand zonder dat Je Dynamic dit van tevoren hebt laten weten.
6. Je mag geen gevaarlijke stoffen bewaren in het Onderpand.
7. Je mag het Onderpand niet afbreken, afgraven, vergraven of verplaatsen en Je mag niets veranderen aan het Onderpand wat de waarde van het Onderpand naar de mening van Dynamic vermindert of kan verminderen.

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

8. Roerende zaken die aan Dynamic zijn verpand en die bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen, mag Je alleen vervangen of laten vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of van een betere kwaliteit.
9. Als Je van de overheid een aanschrijving krijgt met betrekking tot het Onderpand, moet Je op tijd doen wat er in deze aanschrijving staat. Je moet Dynamic zo snel mogelijk een kopie van de aanschrijving sturen.
10. Als Je het Onderpand niet goed onderhoudt of Je op een andere manier Jouw verplichtingen die in deze voorwaarden zijn opgeschreven niet nakomt, kan Dynamic de rechter vragen om Dynamic toe te staan het beheer van het Onderpand van Jou over te nemen. Alle kosten die Dynamic dan voor het beheer van het Onderpand maakt, moet Je aan Dynamic terugbetalen. Dynamic heeft het recht om het Onderpand te allen tijde te (laten) inspecteren om na te gaan of Jij Je aan de Overeenkomst houdt.

## 15. Waarvoor moet Je het Onderpand verzekeren?

1. Je moet voor de hele duur van de Lening een opstalverzekering hebben. Met een opstalverzekering wordt Jouw Onderpand verzekerd tegen schade. De opstalverzekering moet ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand dekken.
2. Je moet de opstalverzekering afsluiten bij een verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden. Je moet een verzekering kiezen op basis waarvan het Onderpand ten minste is verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag.
3. Je moet de premies voor de verzekeringen op tijd betalen. Als Dynamic Je vraagt om dit te bewijzen, moet Je Dynamic informatie sturen waaruit blijkt dat Je de premies op tijd hebt betaald. Als Je de premies niet betaalt, kan Dynamic dat namens Jou doen. Dynamic kan ook namens Jou een nieuwe verzekering voor Jou afsluiten. Hierbij geef Je Dynamic een onherroepelijke volmacht om dit namens Jou te doen.
4. Als er iets aan het Onderpand verandert dat belangrijk is voor de verzekering of als de verzekering verandert, dan moet Je Dynamic dat meteen laten weten.
5. Als er iets gebeurt met het Onderpand waarvoor Je een beroep op Jouw opstalverzekering wil doen, zal de verzekeraar afspraken met Jou willen maken over de schadevergoeding. Voordat Je akkoord gaat met die afspraken, heb Je schriftelijke goedkeuring van Dynamic nodig. Als er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen afspraken zijn gemaakt waarvoor Dynamic goedkeuring heeft kunnen geven, mag Dynamic namens Jou afspraken met de

verzekeraar maken over de schadevergoeding. Dit betekent dat Je Dynamic hierbij een onherroepelijke volmacht geeft om dit namens Jou te doen.

6. Dynamic mag besluiten of het bedrag van de schadevergoeding wordt gebruikt om de Lening (voor een deel) af te betalen of dat de schadevergoeding wordt gebruikt om het Onderpand te (laten) herstellen.
7. Je moet alle kosten die Dynamic maakt voor Jouw (opstal)verzekering aan Dynamic terugbetalen.

## 16. Wat geldt er als er een recht van erfpacht of een recht van opstal is?

1. Als het Onderpand niet op Jouw eigen grond staat, maar op de grond van iemand anders, dan heb Je een recht van erfpacht of een recht van opstal om de grond te mogen gebruiken. Je kunt alleen een Lening krijgen in geval van een recht van erfpacht (i) na goedkeuring van de erfpachtakte door Dynamic of (ii) het een gemeentelijke erfpacht betreft.
2. Je moet altijd al Jouw verplichtingen die te maken hebben met Jouw recht van erfpacht of opstal nakomen. Daaronder valt bijvoorbeeld de verplichting tot betaling van een vergoeding voor het recht van erfpacht of opstal. Op verzoek van Dynamic moet Je aan Dynamic kunnen aantonen dat Je deze vergoeding hebt betaald.
3. Als Je Jouw verplichtingen die te maken hebben met Jouw recht van erfpacht of opstal niet voldoet, mag Dynamic dat voor Jou doen. Hierbij geef Je Dynamic een onherroepelijke volmacht om dit namens Jou te doen. Je moet dan alle kosten die Dynamic daarvoor heeft gemaakt aan Dynamic terugbetalen.
4. Je mag niet meewerken aan wijziging van de rechten en verplichtingen die met de erfpacht of opstal te maken hebben, zonder dat Dynamic daar vooraf toestemming voor heeft gegeven. Je mag het recht van erfpacht of opstal ook niet opzeggen of op een andere manier beëindigen of laten eindigen, zonder dat Dynamic daar vooraf schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

## 17. Wat geldt er als er een appartementsrecht is?

1. Als Je een appartement koopt, koop Je in feite een deel van een gebouw. Dit heet een appartementsrecht. Als de appartementen in een gebouw los van elkaar ingeschreven staan bij het Kadaster, is het gebouw gesplitst. Je staat er tegenover Dynamic voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten van het gebouw op

de juiste manier tot stand is gekomen en dat aan alle wettelijke bepalingen die gaan over appartementsrechten is voldaan.

2. Als de splitsing ophoudt te bestaan, dan moet de eigendom van het gebouw gescheiden en gedeeld worden. Je geeft Dynamic hierbij een onherroepelijke volmacht om hier alles voor te doen.

## Betalingen

### 18. Wanneer en hoe moet Je betalen?

1. Vanaf de dag dat de notaris de Hypotheekakte heeft gepasseerd, betaal Je iedere maand een bedrag aan Dynamic. Dit is het maandbedrag. Als Je voor een deel een aflossingsvrije hypotheek hebt, dan bestaat het maandbedrag voor dat Leningdeel alleen uit rente. Voor het annuïtaire en/of lineaire deel van Jouw Dynamic Verhuurhypotheek bestaat het maandbedrag voor een deel uit rente en is het maandbedrag voor een deel bestemd voor het terugbetalen van Jouw Lening.
2. Het maandbedrag is maandelijks achteraf verschuldigd. Het maandbedrag moet uiterlijk door Dynamic zijn ontvangen op de eerste werkdag van de maand na de maand waarover het maandbedrag betaald moet worden via automatische incasso of andere overeengekomen betaalwijze. Het is niet toegestaan om de rente vooruit te betalen.
3. Dynamic schrijft de maandbedragen af op de eerste werkdag van de maand, waarin het maandbedrag door Dynamic ontvangen moet zijn.
4. Als Dynamic namens Jou een betaling doet, bijvoorbeeld voor een verzekering, dan moet Dynamic dat bedrag van Jou hebben ontvangen binnen zeven (7) dagen nadat Dynamic Jou om betaling heeft gevraagd.
5. De bedragen die Je aan Dynamic moet betalen, schrijft Dynamic af van Jouw betaalrekening. Hiervoor moet Je Dynamic een incassomachtiging geven. De betaalrekening waarvan Dynamic de bedragen afschrijft, moet op Jouw naam staan.
6. Als Dynamic een bedrag van Jou ontvangt, dan wordt het bedrag in de volgende volgorde gebruikt om bedragen te betalen: allereerst kosten (zoals bedragen die Dynamic namens Jou heeft voldaan), daarna vergoedingen, daarna rente en daarna aflossing.
7. Je moet de Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst helemaal hebben terugbetaald. Als de laatste dag van de Overeenkomst geen werkdag is, moet Je de Schuld op de eerste werkdag na die laatste dag hebben terugbetaald. Indien op de

# DYNAMI/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

laatste dag van de Overeenkomst de Schuld niet volledig is terugbetaald, kan Dynamic zonder jouw toestemming het onderpand verkopen en met de opbrengst daarvan de Schuld door Jou laten terugbetalen. Dynamic verwijst naar artikel 23 van deze voorwaarden (Wanneer kan Dynamic de Lening stopzetten en het geld terugvragen?).

### 19. Wat gebeurt er als Jij Je niet aan de betalingsafspraken houdt?

1. Betaal Je een bedrag niet op tijd? Dan kan dat belangrijke gevolgen voor Jou hebben:
  - A. Je moet Dynamic dan extra rente en een eventuele schadevergoeding betalen over het bedrag dat Dynamic niet op tijd heeft ontvangen. Zie hierover onderdeel 2 van dit artikel.
  - B. Dynamic kan het Onderpand (doen) verkopen en met de opbrengst daarvan de Schuld, of een deel daarvan, door Jou laten aflossen. Zie hierover onderdeel 4 tot en met 11 van dit artikel.
  - C. Dynamic is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Op basis van deze aansluiting heeft Dynamic de verplichting op zich genomen om bij het afsluiten van overeenkomsten de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem van BKR te raadplegen. Daarnaast heeft Dynamic de verplichting om de overeenkomst aan te melden bij het BKR. Naast het aanmelden van de overeenkomst heeft Dynamic de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst te melden bij BKR. Een melding van een achterstand bij het BKR kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

#### Betalingsherinneringen en vergoedingen

2. Kan Dynamic bedragen die Je moet betalen niet op tijd van Jouw rekening afschrijven? Dan krijg Je van Dynamic één of meer betalingsherinnering(en). Je moet

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

Dynamic dan een vergoeding betalen voor het door Dynamic geleden financiële nadeel. Dit financiële nadeel bestaat uit de daadwerkelijk gemaakte kosten om de achterstallige betalingen alsnog van Jou te ontvangen. Dit zijn onder andere incassokosten, deurwaarderskosten en taxatiekosten. Deze daadwerkelijk gemaakte kosten (het financiële nadeel) zijn voor jouw rekening.

### **Verkopen van het Onderpand en andere stappen**

3. Als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen houdt, dan heeft Dynamic het recht om de Lening op te eisen en om het Onderpand (helemaal of in delen) zonder Jouw toestemming te (doen) verkopen (te executeren). Dynamic verwijst naar artikel 23 van deze Voorwaarden (*Wanneer kan Dynamic de Lening stopzetten en het geld terugvragen?*). Met de opbrengst van de verkoop van het onderpand betaal Je de Schuld deels of helemaal terug.
4. Ook kan Dynamic de rechter verzoeken het Onderpand in beheer te krijgen. Dit betekent dat Je niets meer met het Onderpand mag doen en dat Dynamic alle beheerhandelingen met betrekking tot het Onderpand zal gaan verrichten, zoals het innen van de huur en het voeren van de administratie.
5. Daarnaast kan Dynamic andere stappen zetten als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen houdt, bijvoorbeeld door de huurder te verplichten zijn maandelijkse huur aan Dynamic of een door Dynamic aan te wijzen derde te betalen. Dynamic doet in dat geval mededeling aan de huurder van het pandrecht op de huurvorderingen dat Jij aan Dynamic hebt gegeven.
6. Dynamic bepaalt hoe, waar en wanneer en onder welke voorwaarden en aan wie het Onderpand verkocht wordt. Als Dynamic het onderpand laat verkopen dan moet Je de kosten die Dynamic maakt om het Onderpand te verkopen betalen.
7. Als Dynamic het Onderpand wil verkopen, dan ben Je verplicht daaraan mee te werken. Jij, alsmede eenieder die het Onderpand gebruikt, moet in geval van executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek dulden dat aan het Onderpand de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn worden aangebracht en Jij, alsmede eenieder die het Onderpand gebruikt (de huurder) is verplicht vanaf het moment van aanzegging van de executoriale verkoop aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging. Dynamic kan ingeval van weigering door Jou, alsmede eenieder die het onderpand gebruikt, de bezichtiging bewerkstelligen met behulp van de sterke arm. Dit betekent bijvoorbeeld dat mensen die het Onderpand misschien willen kopen het Onderpand moeten kunnen bekijken en dat Je een 'te koop'-bord bij het Onderpand moet accepteren. Je moet Dynamic ook alle informatie verstrekken die Dynamic vraagt over het Onderpand.
8. Dynamic mag voordat het Onderpand is verkocht, de beschikking over het Onderpand van Jou afnemen, als dat nodig is voor de verkoop. Dat betekent dat Je

# DYNAMI/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

geen recht meer hebt op het Onderpand, dat Je geen toegang meer hebt tot het Onderpand en dat Je er niets meer mee mag doen. Dynamic kan dan doen wat Dynamic nodig vindt. Het Onderpand Dynamic mag dit ook door anderen laten doen. Jij betaalt alle kosten.

9. Dynamic mag in verband met een verkoop, akten (laten) opmaken en deze in registers (laten) inschrijven. Als Dynamic een deel van het Onderpand verkoopt, heeft Dynamic nog alle rechten met betrekking tot het resterende deel.
10. Als er een pandrecht is gevestigd op roerende zaken die bij het Onderpand horen, dan mag Dynamic deze zaken ook verkopen. Als er een pandrecht is gevestigd op vorderingen, dan mag Dynamic deze vorderingen uitwinnen.
11. Ben Je het er niet mee eens dat Dynamic het Onderpand gedwongen gaat verkopen en heb Je een oplossing om alsnog aan Jouw betalingsverplichtingen te voldoen? Dan moet Je Dynamic dat ten minste vijf dagen voordat Dynamic het Onderpand wil verkopen, laten weten. Dynamic beoordeelt dan of Jouw oplossing passend is waardoor de verkoop van het Onderpand niet door hoeft te gaan, zonder verplicht te zijn dit te accepteren.

## Duur van de Overeenkomst

### 20. Hoe lang duurt de Overeenkomst?

1. De startdatum van de looptijd van de Overeenkomst wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand, dan vangt de looptijd aan op die dag.
2. De einddatum wordt bepaald door de looptijd van de Lening en wordt berekend vanaf de startdatum. De looptijd van de Overeenkomst staat genoemd in de Offerte. Je moet de Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst helemaal hebben terugbetaald. Als de laatste dag van de Overeenkomst geen werkdag is, moet Je de Schuld op de eerste werkdag na die laatste dag hebben terugbetaald. De looptijd van de Lening is ten hoogste 30 jaar. Indien op de laatste dag van de Overeenkomst de Schuld niet volledig is terugbetaald, kan Dynamic zonder jouw toestemming het onderpand verkopen en met de opbrengst daarvan de Schuld door Jou laten terugbetalen. Dynamic verwijst naar artikel 23 van deze Voorwaarden (*Wanneer kan Dynamic de Lening stopzetten en het geld terugvragen?*).



3. Als Je de Overeenkomst wil verlengen, dan moet Dynamic uiterlijk 30 dagen voor het einde van de looptijd een schriftelijk verzoek tot verlenging van de looptijd hebben ontvangen. Als Dynamic bereid is om de Overeenkomst te verlengen, zal Dynamic uiterlijk 14 dagen voor het einde van de looptijd een voorstel doen, waarin, voor zover van toepassing, de nieuwe looptijd, de nieuwe Rentevastperiode en de rente, zijn opgenomen. De looptijd wordt dan verlengd conform dit voorstel, tenzij Je Dynamic voor het einde van de looptijd schriftelijk hebt laten weten dat Je niet akkoord gaat met het voorstel. Dynamic is niet verplicht de Overeenkomst te verlengen.

## 21. Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?

1. Je mag de Lening (of een deel daarvan) altijd eerder terugbetalen dan is afgesproken. Als Je eerder terugbetaalt, moet Je mogelijk een vergoeding betalen. Hierover staat meer in artikel 22 (*Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding?*).
2. Als Je de Lening (of een deel daarvan) eerder wil terugbetalen kan Je hiervoor een verzoek indienen via Jouw dynamiccredit.nl omgeving. Dynamic moet dit verzoek ten minste 1 maand (30 dagen) van tevoren hebben ontvangen. Hierin moet staan:
  - ✓ dat Je wilt terugbetalen;
  - ✓ welk bedrag Je wilt terugbetalen; en
  - ✓ op welke datum Je wilt terugbetalen.
3. Als Dynamic het verzoek zoals bedoeld in artikel 21 lid 2 heeft ontvangen, krijg Je van Dynamic een voorstel. Hierin staat ook of Je Dynamic een vergoeding moet betalen en wat het bedrag van die vergoeding is en hoe dit is berekend, zodat Je een goede afweging kan maken. Als Je op basis van het voorstel besluit om de Lening (of een deel daarvan) eerder terug te betalen dan kan dit worden gedaan met een iDeal betaling via Jouw dynamiccredit.nl omgeving of Je kunt het overmaken. Als Je het bedrag met een iDeal betaling via Jouw dynamiccredit.nl omgeving wilt voldoen kan Je direct zelf het benodigde bedrag betalen. Wanneer Je kiest voor een bankoverschrijving dan wordt aangegeven binnen welke termijn de gelden ontvangen dienen te zijn. Als Je het bedrag niet op tijd hebt overgemaakt vervalt het voorstel. Je betaalt die periode dan nog gewoon rente over de Lening, zoals die was voor de aflossing. Als Je (zonder vergoeding) de Lening vervroegd wil aflossen aan het einde van de Rentevastperiode, dient het bedrag door Dynamic te zijn ontvangen op de laatste dag van de Rentevastperiode. Aflossing van de Lening wordt alleen verwerkt op een rentevervaldag. Indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt of een Rentevastperiode eindigt, voor of op de zestiende dag van een

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

kalendermaand valt, dan is de rentevervaldag de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien deze datum na de zestiende dag van de kalendermaand valt, dan is de rentevervaldag de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand.

4. Het kan zijn dat Je Dynamic wilt verzoeken om de Lening te verhogen of, indien de Lening gedeeltelijk vervroegd is afgelost, het betreffende bedrag opnieuw op te nemen. Hiertoe is Dynamic echter onder geen enkele omstandigheid verplicht. Indien Dynamic besluit een dergelijk verzoek in behandeling te nemen wordt een dergelijk verzoek beschouwd als een nieuwe leningaanspraak en wordt deze door Dynamic beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria. Als Dynamic, na ontvangst van alle benodigde documenten en vervulling van de dan geldende acceptatiecriteria, besluit akkoord te willen gaan met het verstrekken van een nieuwe lening, brengt Dynamic een offerte uit. Indien Je met de offerte akkoord gaat, wordt een nieuw leningdeel toegevoegd en worden op alle leningdelen, inclusief van de Lening, de op dat moment geldende algemene voorwaarden van Dynamic van toepassing. Indien de Lening hoger wordt dan het bedrag waarvoor de hypotheek bij het kadaster is inschreven, is vereist dat een nieuw hypotheekrecht wordt gevestigd of het bestaande hypotheekrecht en de inschrijving daarvan worden aangepast.

## 22. Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding?

1. Doordat Je eerder aflost, ontvangt Dynamic minder rente tijdens de duur van de Overeenkomst. Je betaalt daarom een vergoeding voor het eerder aflossen, behalve in de situaties die onder 2 van dit artikel zijn genoemd.
2. Je betaalt Dynamic geen vergoeding als Je Dynamic eerder (helemaal of voor een deel) terugbetaalt:
  - ✓ tot 10% van het oorspronkelijk geleende bedrag. Dit kan Je ieder kalenderjaar doen.
  - ✓ op het moment dat de Rentevastperiode afloopt, onder de voorwaarden zoals beschreven in artikel 21 (*Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?*);
  - ✓ als er schade is aan het Onderpand en Je daarvoor een bedrag van de verzekeraar ontvangt en dit bedrag gebruikt om de Lening terug te betalen;
  - ✓ als Je overlijdt, en de nabestaanden binnen 6 maanden na Jouw overlijden de Lening terugbetalen;

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

- ✓ als Je overlijdt en Dynamic eerder wordt terugbetaald door het ontvangen van een uitkering in verband met een verpande overlijdensrisicoverzekering;
  - ✓ als Je het onderpand geheel of gedeeltelijk vrijwillig verkoopt en overdraagt aan een ander dan (i) Jouw partner of ieder ander persoon met wie Je samen de lening heeft afgesloten, (ii) Jouw onderneming of iedere andere onderneming of samenwerkingsverband waar Je zelf in deelneemt;
  - ✓ als het Onderpand onbewoonbaar is en/of tenietgaat zonder dat dit aan Jou te wijten is, mits de volledige aflossing plaatsvindt binnen één jaar na het tenietgaan van het Onderpand;
  - ✓ als de actuele rente voor een soortgelijke lening op het moment van aflossing gelijk aan of hoger is dan Jouw lopende rente. Een soortgelijke lening is een lening die door Dynamic in Nederland wordt aangeboden (voor nieuwe hypothecaire leningen en/of voor verlengingen van lopende hypothecaire leningen) die op eenzelfde manier wordt afgelost en met een Rentevastperiode die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van Jouw Lening en met eenzelfde categorie in verband met de verhouding tussen de lening en de waarde van het onderpand. Heeft Dynamic deze Rentevastperiode niet? Dan bepalen we de rente als volgt. We kijken naar de twee dichtstbijzijnde Rentevastperiodes (één korter en één langer) en nemen de hoogste rente van die twee. Bijvoorbeeld: Jouw resterende Rentevastperiode is 2 jaar. Dynamic biedt alleen een rente met een Rentevastperiode van 1 en 5 jaar (en de 5 jaar rente is hoger), dan gebruikt Dynamic de rente van 5 jaar. Indien er door Dynamic geen lagere Rentevastperiode wordt aangeboden (waarbij de variabele rente niet als Rentevastperiode wordt aangemerkt), wordt de meest naastgelegen hogere Rentevastperiode gehanteerd.
  - ✓ Als aan het einde van de looptijd van het Bouwdepot niet het volledige Bouwdepot is gebruikt, en na afloop van de termijn van het Bouwdepot de Lening wordt verminderd met het restant van het Bouwdepot zoals bedoeld in artikel 6 (*Wanneer en hoe krijg Je het geleende bedrag*) van deze Voorwaarden;
  - ✓ Als Je een variabele rente hebt.
3. Om de hoogte van de vergoeding te bepalen, berekent Dynamic de netto contante waarde van de rente. Hiervoor rekt Dynamic uit hoeveel rente Dynamic minder krijgt omdat Je een deel van Jouw Lening eerder hebt terugbetaald. Hiervoor kijkt Dynamic naar:
- ✓ Het oorspronkelijk bedrag en de aflossingsvorm van Jouw Lening.

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

- ✓ De categorie die op Jouw lening van toepassing is in verband met de verhouding tussen Jouw Lening en de waarde van het Onderpand.
  - ✓ De (resterende) looptijd van Jouw Lening.
  - ✓ De hoogte van de Lening op het moment dat Je Dynamic eerder terugbetaalt.
  - ✓ Het bedrag dat Je terugbetaalt.
  - ✓ Het resterende bedrag dat in het relevante kalenderjaar zonder vergoeding kan worden afgelost.
  - ✓ De afgesproken toekomstige aflossingen.
  - ✓ De resterende periode dat de rente van Jouw Lening nog vast zou staan als Je niet eerder had terugbetaald.
  - ✓ Het verschil tussen de rente die Je op dat moment betaalt bij Dynamic en de rente op een soortgelijke lening (de definitie van soortgelijke lening is vermeld onder punt 2.).
4. Als Je een vergoeding moet betalen, dan moet Dynamic die vergoeding tegelijk met het bedrag van de Schuld dat Je eerder terugbetaalt hebben ontvangen.

### 23. Wanneer kan Dynamic de Lening stopzetten en het geld terugvragen?

1. In een aantal gevallen kan Dynamic de Lening eerder beëindigen. Dit kan door opzegging of opeising. Hierna staat welke gevallen dat zijn.
- ✓ Je doet niet wat Dynamic met Jou heeft afgesproken in de Overeenkomst.
  - ✓ Je doet niet wat Dynamic of een groepsmaatschappij van Dynamic met Jou heeft afgesproken in een andere overeenkomst.
  - ✓ Je overlijdt, Je woont niet meer in Nederland of Je zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen.
  - ✓ Je bent vermist of het vermoeden bestaat dat Jij bent overleden.
  - ✓ Je wordt onder curatele gesteld.
  - ✓ Een volgende regeling wordt door of voor Jou aangevraagd: faillissement, surseance van betaling, of een wettelijke schuldsaneringsregeling.
  - ✓ Een schuldeisersakkoord wordt door of voor Jou aangeboden.

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

- ✓ Jouw vermogen wordt onder bewind of beheer gesteld.
- ✓ Er wordt beslag gelegd op Jouw vermogen of er wordt op een andere manier verhaal gezocht op Jouw vermogen.
- ✓ Het Onderpand of een ander goed waarop zekerheid is gegeven:
  - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
  - raakt beschadigd of gaat voor een deel of helemaal verloren;
  - wordt veel minder waard;
  - gebruik Je voor een ander doel dan het doel op het moment waarop Je zekerheid aan Dynamic gaf; of
  - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.
- ✓ Een vergunning die nodig is om Jouw Onderpand te bouwen, verbouwen of gebruiken, ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die in strijd zijn met een dergelijke vergunning.
- ✓ Iemand oefent een retentierecht uit op Jouw Onderpand.
- ✓ Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht en de vereniging van appartementseigenaren besluit:
  - de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
  - het appartementsgebouw te slopen; of
  - de splitsing op te heffen.
- ✓ Je mag het appartementsrecht niet meer gebruiken.
- ✓ Er is zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
  - dat recht is geëindigd;
  - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
  - de voorwaarden van dat recht wijzigen; of
  - Je doet niet wat Je moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
- ✓ De Lening is (deels) bestemd voor de bouw of verbouwing van het onderpand en Dynamic vindt dat:
  - de bouw of verbouwing van het Onderpand stopt;
  - de bouw of verbouwing van het Onderpand niet in het juiste tempo gaat;

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

- de bouw of verbouwing van het Onderpand niet volgens het bouwplan verloopt;
- het bouwplan wordt aangepast; of
- het geld van de Lening voor iets anders wordt gebruikt dan de bouw of verbouwing van het Onderpand.
- ✓ Bij de Lening hoort een Bouwdepot en:
  - Dynamic vindt dat Je het geld van het Bouwdepot of een deel hiervan niet voor de bouw of verbouwing van het Onderpand gebruikt of hebt gebruikt;
  - Je stuurt Dynamic de nota's die horen bij betalingen die Je van het Bouwdepot hebt gedaan niet toe als Dynamic daarom vraagt;
  - Je hebt niet eerst Jouw eigen geld gebruikt voor de bouw of verbouwing van Jouw woning, terwijl Dynamic dat wel met Jou had afgesproken;
- ✓ Een verzekering moet aan Dynamic worden verpand en:
  - deze verzekering is niet afgesloten op het moment dat Dynamic met Jou heeft afgesproken;
  - deze verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die Dynamic aan deze verzekering stelt; of
  - deze verzekering is niet op tijd aan Dynamic verpand of niet eerste in rang.
- ✓ Een verzekering is aan Dynamic verpand en:
  - de premie is niet of niet op tijd betaald;
  - deze verzekering eindigt;
  - de verzekeringsmaatschappij past de voorwaarden aan; of
  - de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken.
- ✓ Je hebt Dynamic voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst bewust iets niet verteld of iets onjuist weergegeven dat wel belangrijk voor Dynamic kan zijn.
- ✓ Je hebt Dynamic na het sluiten van de Overeenkomst iets niet verteld of onjuist weergegeven dat wel belangrijk voor Dynamic kan zijn.
- ✓ Dynamic vindt dat de relatie met Jou een gevaar is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of van Dynamic. Bijvoorbeeld bij een vermoeden van fraude of als de goede naam van Dynamic of die van andere financiële instellingen wordt aangetast of kan worden aangetast.

# DYNAMI/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

- ✓ Je vestigt niet of niet tijdig of niet rechtsgeldig of niet volgens de eisen van Dynamic de door Dynamic verlangde zekerheid.
  - ✓ Je handelt niet zoals een goed verhuurder in redelijkheid zou moeten handelen.
  - ✓ De Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst niet (volledig) is terugbetaald.
2. In de volgende situaties stopt de Lening automatisch, zonder dat Dynamic Jou dat vooraf hoeft te laten weten. In deze situaties is de Lening meteen opeisbaar als:
- ✓ Je failliet wordt verklaard; of
  - ✓ Aan Jou surseance van betaling wordt verleend; of
  - ✓ Een wettelijke schuldsaneringsregeling op Jou van toepassing wordt verklaard
3. Indien niet aan de vereisten van de Overeenkomst wordt voldaan, kan Dynamic de lening opeisen als dit niet binnen twee (2) maanden wordt hersteld. Als Dynamic de Lening heeft opeëist, dan moet Je de hele Schuld aan Dynamic terug betalen.

## Overige bepalingen

### 24. Waar kan Je informatie over de Lening vinden?

1. Zolang Je een Lening hebt, kan Je van Dynamic altijd informatie krijgen over:
  - ✓ wat de hoogte is van de Schuld;
  - ✓ wat Jouw maandbedrag is; en
  - ✓ op welke datum de Rentevastperiode afloopt.
2. Informatie die Dynamic Jou schriftelijk geeft moet Je meteen na ontvangst controleren. Daarnaast moet Je regelmatig controleren of de informatie die Dynamic Jou geeft via Jouw dynamiccredit.nl omgeving juist is. Dit moet Je minstens één keer per twee maanden doen. Als de informatie niet klopt of Je denkt dat er iets ontbreekt, moet Je Dynamic dit meteen laten weten.
3. Als Je niet binnen twaalf maanden op de informatie die Dynamic Jou heeft gegeven hebt gereageerd, dan mag Dynamic ervan uitgaan dat Je de informatie hebt goedgekeurd.

4. Voor het vaststellen van de hoogte van de Schuld ben Je gebonden aan de door of namens Dynamic gegeven informatie. Deze informatie geldt als volledig bewijs van de Schuld behoudens tegenbewijs, in welk geval de betalingsverplichting niet wordt opgeschort.

## 25. Wat moet Je doen als Jouw situatie verandert of als Jouw gegevens veranderen?

1. Je verstrekt Dynamic informatie, zodat Dynamic kan nagaan of Jij de Schuld nu en in de toekomst kan (terug)betalen.
2. Het is mogelijk dat er een verandering is in Jouw omstandigheden of met betrekking tot Jouw woning, zoals dat Je wordt ontslagen, langdurig ziek wordt, failliet wordt verklaard of dat Je een andere baan krijgt, dat het onderpand beschadigd raakt of tenietgaat of dat een van de opeisingsgronden zoals genoemd in artikel 23 (*Wanneer kan Dynamic de Lening stopzetten en het geld terugvragen?*) van deze Voorwaarden zich (mogelijk) voordoen. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat Je (verwacht dat Je) de Schuld niet meer (terug) kan betalen of dat Je Jouw maandbedragen gedurende een bepaalde tijd niet kan betalen.
3. Het is ook mogelijk dat er een verandering is in de huursituatie, bijvoorbeeld dat de huurder(s) die in het onderpand wo(o)n(en)t wijzig(t/en).
4. Je bent verplicht om Dynamic altijd op tijd, indien mogelijk ten minste 14 dagen van tevoren, te laten weten als er (mogelijk) een verandering komt of is in Jouw situatie of met betrekking tot het Onderpand die (mogelijk) relevant kan zijn voor Dynamic (zoals hiervoor onder 2. en 3. omschreven, maar niet beperkt tot deze situaties). Dynamic kan dan met Je meedenken en samen zoeken naar een oplossing.
5. Je bent verplicht om, op verzoek van Dynamic, door Dynamic opgevraagde documenten aan te leveren. Het staat Dynamic vrij deze documenten op te vragen op enig moment gedurende de looptijd van de lening, zodat Dynamic in staat wordt gesteld om te beoordelen of er wijzigingen in Jouw financiële situatie hebben plaatsgevonden die de betaalbaarheid van de lening negatief kunnen beïnvloeden.
6. Als Jouw adres, e-mailadres, telefoonnummer of bankrekeningnummer verandert, moet Je dit vooraf, en als dat echt niet kan, zo snel mogelijk aan Dynamic laten weten via Jouw persoonlijke [dynamiccredit.nl](https://dynamiccredit.nl) omgeving of door een e-mail, brief of een bericht via een andere door Dynamic aangewezen methode te sturen. Indien Je overlijdt, moeten de nabestaanden Dynamic daar zo snel mogelijk over informeren.



### 26. Wat betekent het als er meerdere leningnemers zijn?

1. Als er meer personen zijn die de Lening aangaan (dit zijn allemaal leningnemers), zijn alle leningnemers hoofdelijk aansprakelijk voor de totale Schuld. Dit betekent dat iedere leningnemer er individueel verantwoordelijk voor is dat de hele Schuld wordt terugbetaald en dat Dynamic dus ook elke leningnemer voor het totaalbedrag van de Schuld kan aanspreken.
2. Als er meer leningnemers zijn, is het genoeg als Dynamic één van de leningnemers informeert. Dynamic mag er dan vanuit gaan dat deze leningnemer de andere leningnemers op de hoogte stelt van waarover Dynamic de leningnemer heeft geïnformeerd. Dynamic mag de leningnemers informeren door een bericht te sturen via Jouw dynamiccredit.nl omgeving en mag mededelingen altijd doen aan de in de Hypotheekakte door de leningnemers gekozen woonplaats.
3. Als één van de leningnemers Dynamic een opdracht geeft die met de Lening te maken heeft of Dynamic iets laat weten in verband met de Lening, mag Dynamic ervan uit gaan dat de andere leningnemers het daarmee eens zijn.
4. Als de verplichting tot het (terug)betalen van de Schuld van (één van) de leningnemers overgaat op meerdere personen, zijn al die personen, net als de oorspronkelijke leningnemer(s), verplicht om de Schuld (terug) te betalen. Deze personen zijn hoofdelijk aansprakelijk.

### 27. Hoe wordt met Jouw persoonsgegevens omgegaan?

1. In verband met haar dienstverlening verwerkt Dynamic persoonsgegevens. Op die verwerkingen van persoonsgegevens is de Privacyverklaring van Dynamic van toepassing. De laatste versie van onze Privacyverklaring is te vinden op de website [www.dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek](http://www.dynamiccredit.nl/verhuurhypotheek).
2. Dynamic is verantwoordelijk voor het verwerken van Jouw persoonsgegevens. Met persoonsgegevens wordt informatie over Jou en Jouw persoonlijke situatie bedoeld. Bijvoorbeeld Jouw geboortedatum, adres en geslacht. Persoonsgegevens worden verwerkt binnen de Europese Unie volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).
3. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door Dynamic, het Bureau Krediet Registratie en instanties die zich bezighouden met het voorkomen en het

# DYNAMIC

## VERHUURHYPOTHEKEN

opsporen van fraude. Dynamic kan Jouw persoonsgegevens ook aan andere partijen geven waar Dynamic mee samenwerkt en/of aan partijen die Jouw Overeenkomst (of rechten daarvan) hebben verkregen en/of aan partijen aan wie vorderingen uit hoofde van Jouw Lening zijn overgedragen.

#### 4. Voor welke doelen gebruiken wij Jouw persoonsgegevens?

Dynamic gebruikt Jouw persoonsgegevens:

- ✓ Om een leningsovereenkomst met Jou te kunnen aangaan en uitvoeren. Met andere woorden om Jou diensten of een product te kunnen leveren.
- ✓ Om onze diensten en producten te ontwikkelen en verbeteren, waarvoor we bijvoorbeeld statistische analyses uitvoeren.
- ✓ Voor promotie- en marketingdoeleinden, bijvoorbeeld om Jou te informeren over diensten of producten die interessant voor jou kunnen zijn.
- ✓ Om Jouw en onze risico's te beoordelen en te minimaliseren, bijvoorbeeld door Jouw kredietwaardigheid te beoordelen en te zorgen dat Jij en wij verantwoorde risico's nemen als Je een lening bij ons afsluit. Of in het geval van (mogelijke) betalingsproblemen in het kader van preventief of bijzonder beheer.
- ✓ Om aan onze wettelijke verplichtingen te voldoen en om medewerking aan toezichthouders te kunnen verlenen, bijvoorbeeld in verband met de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft).
- ✓ Om te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft, bijvoorbeeld als het gaat om fraudebestrijding en fraudeonderzoek, hiervoor raadplegen wij incidentenregisters en waarschuwingssystemen van de financiële sector, kranten en internet.
- ✓ Om bij te houden hoe, wanneer en welk contact wij met Jou hebben, zodat wij de communicatie met Jou kunnen verbeteren of onze medewerkers kunnen coachen en trainen.

#### 5. Je kan Jouw persoonsgegevens inzien in Jouw dynamiccredit.nl omgeving en/of opvragen door hiertoe een verzoek in te dienen bij Dynamic. Je kan bij Dynamic een verzoek indienen tot het verbeteren, aanvullen of verwijderen van Jouw gegevens (bezwaar maken).

### **28. Wat zijn de afspraken over verrekenen of opschorten?**

1. Je mag de Schuld enkel (gedeeltelijk) verrekenen met bedragen die Je opeisbaar van Dynamic te vorderen mocht hebben mits dit voortvloeit uit dezelfde rechtsverhouding en de tegenvordering niet door Dynamic wordt betwist. Je verklaart ermee bekend te zijn dat Dynamic en een verzekeraar verschillende entiteiten zijn en dat verrekening in die gevallen derhalve niet mogelijk is. Je mag Jouw betalingsverplichtingen ten opzichte van Dynamic ook nooit opschorten.
2. Dynamic is altijd bevoegd om alles wat Dynamic Je ooit zou moeten betalen, al dan niet opeisbaar en al dan niet onder voorwaarden, te verrekenen met alles wat Dynamic al dan niet opeisbaar en al dan niet onder voorwaarden van Jou te vorderen mocht hebben, ongeacht de valuta waarin de (tegen)vorderingen luiden.

### **29. Wat betekent een fusie, splitsing, contractsovername of overdracht door Dynamic voor Jou?**

1. Dynamic kan samengaan met een andere rechtspersoon. Dat heet fuseren. Dynamic kan ook in onderdelen worden opgesplitst. Dat heet splitsen. Fuseert of splitst Dynamic? Dan kunnen de rechtsopvolgers van Dynamic in beginsel zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover Jou uitoefenen en moeten de rechtsopvolgers van Dynamic in beginsel zelfstandig alle verplichtingen van Dynamic tegenover Jou nakomen.
2. Dynamic kan de rechtsverhouding met Jou en de rechten, verplichtingen en nevenrechten onder de Lening (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van Dynamic verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) door contractsovername, overdracht, verpanding of op andere wijze geheel of gedeeltelijk aan een ander overdragen of op een ander doen overgaan. Bij contractsovername, overdracht en verpanding kunnen de rechtsopvolgers van Dynamic in beginsel zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover Jou uitoefenen. Bij contractsovername zijn de rechtsopvolgers in beginsel zelfstandig verplicht om alle verplichtingen van Dynamic tegenover Jou na te komen. Door ondertekening van de Offerte geef Jij, voor zover vereist, Dynamic bij voorbaat toestemming voor en/of verleen Jij en Je echtgenoot bij voorbaat medewerking aan een eventuele (gedeeltelijke) contractsovername, (gedeeltelijke) overdracht of

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

andere (gedeeltelijke) overgang van de rechtsverhouding met Jou en de rechten, verplichtingen en nevenrechten onder de Lening.

3. Iedere gehele of gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in dit artikel omvat (voor wat betreft het overgedragen, overgegangene of verpande deel) tevens alle door Jou aan Dynamic verleende volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen.
4. Bij (gedeeltelijke) contractsovername, overgang, overdracht of verpanding van de rechtsverhouding met Jou en/of van de rechten, verplichtingen en nevenrechten onder de Lening gaan de ten behoeve van Dynamic in verband daarmee verstrekte (goederenrechtelijke en persoonlijke) zekerheden, alsmede renteherzieningsrechten en rechten uit hoofde van de begunstiging onder een overlijdensrisicoverzekering, (voor zover van toepassing voor een pro rata deel) mee over op de verkrijger, tenzij door Dynamic, voorafgaand aan die gehele of gedeeltelijke contractsovername, overgang of overdracht of verpanding anders is bepaald.

### 30. Onderschrijft Dynamic een gedragscode?

Dynamic onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode en een toelichting daarop kan Je vinden op [www.nvb.nl](http://www.nvb.nl) en kan Je ook opvragen bij Dynamic.

### 31. Wat moet Je weten over de administratie van Dynamic?

1. De administratie van de Lening wordt door andere partijen gedaan. Dit is een servicemaatschappij die gespecialiseerd is in het innen, administreren en beheren van leningen zoals Jouw Lening. Om die reden geeft Dynamic Jouw gegevens en gegevens over de Lening en bijbehorende zekerheden aan deze servicemaatschappij.
2. De administratie van Dynamic levert bewijs op van alle gegevens met betrekking tot de Lening, tenzij Je aantoont dat de administratie van Dynamic onjuist is. Dynamic hoeft de administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

### 32. Hoe kan Dynamic deze Voorwaarden wijzigen?

Dynamic mag deze Voorwaarden wijzigen. Als Dynamic de Voorwaarden wijzigt, zal Dynamic dat aan Jou laten weten. Als Je het daar niet mee eens bent, kan Je dit per e-mail of per brief binnen 30 dagen aan Dynamic laten weten. Die e-mail of brief moet Dynamic binnen deze tijd hebben ontvangen. Anders gaan de nieuwe Voorwaarden na 30 dagen automatisch voor Jou gelden. De Voorwaarden die gelden voor Jouw Dynamic Hypotheek kan Je altijd opvragen bij Dynamic.

### 33. Waarvoor is Dynamic niet aansprakelijk?

Dynamic is niet aansprakelijk voor schade in verband met of voortvloeiend uit de Overeenkomst, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld. Indien Je gebruik maakt van een tussenpersoon is Dynamic niet aansprakelijk voor de diensten (handelen en nalaten) van die tussenpersoon. Als Je een verzekeringsovereenkomst sluit ontstaat er een rechtsverhouding (contractuele relatie) tussen Jou en de betreffende verzekeraar. Dynamic is niet aansprakelijk voor diensten (handelen en nalaten) van die verzekeraar.

### 34. Wat kan Je doen als Je een klacht hebt?

1. Ben Je niet tevreden, dan kan Je een e-mail sturen naar [klachten@dynamiccredit.nl](mailto:klachten@dynamiccredit.nl) of een brief per post sturen naar:

Dynamic Credit Financieringen B.V.  
Frederik Roeskestraat 97 D  
1076 EC Amsterdam

2. In Jouw e-mail of brief noem Je:

- ✓ Jouw klacht;
- ✓ Jouw adres en telefoonnummer en e-mailadres;
- ✓ Jouw offerte- of leningnummer.

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

3. Als Jouw klacht niet naar tevredenheid wordt opgelost, kan Je Jouw klacht binnen drie maanden voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), door dit klachtenformulier via [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl) op te sturen naar:

KiFiD  
Postbus 93257  
2509 AG Den Haag

Je kan Jouw klacht ook indienen via het Europees platform Online Geschillenbeslechting.

4. Je kan Jouw klacht ook aan de rechter voorleggen die volgens artikel 35 (*Welk recht is van toepassing en wie is de bevoegde rechter*) van deze Voorwaarden bevoegd is.

### 35. Welk recht is van toepassing en wie is de bevoegde rechter?

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij geschillen is de rechtbank in Amsterdam bevoegd.

### 36. Hoe neem Je contact op met Dynamic en hoe neemt Dynamic contact op?

1. Dynamic mag Jou informeren door een bericht te sturen en mag mededelingen altijd doen aan het door Jou opgegeven (e-mail) adres en aan de in de Hypotheekakte door Jou gekozen woonplaats. Voor meerdere leningnemers verwijst Dynamic naar artikel 26 (Wat betekent het als er meerdere leningnemers zijn?) van deze Voorwaarden.
2. Je kan op verschillende manieren contact met Dynamic opnemen:
  - ✓ Wil Je Dynamic bereiken per gewone post, dan kan dit door een brief te sturen naar:

Dynamic Credit Financieringen B.V.  
Frederik Roeskestraat 97 D  
1076 EC Amsterdam

# DYNAM/C

## VERHUURHYPOTHEKEN

- ✓ Wil Je Dynamic een e-mail sturen dan kan dit naar: [verhuur@dynamiccredit.nl](mailto:verhuur@dynamiccredit.nl)
- ✓ Als Je Dynamic wil bellen, dan kan dit op: 024 800 0780

Als Je contact met Dynamic opneemt, vermeld Je hierbij altijd Jouw offerte- of leningnummer. Dynamic communiceert altijd met Jou in het Nederlands.