

Algemene voorwaarden 2021



Inleiding

Bent u klaar voor deze bijzondere stap in uw leven? Want dat is een overeenkomst aangaan voor de financiering van uw woning of verbouwing zeker. Deze brengt namelijk ook rechten en plichten met zich mee. In de Algemene Voorwaarden van Impact Hypotheken hebben we die voor u op een rij gezet. Ook leest u hierin de voorwaarden die gelden tijdens de looptijd van uw hypotheek van Impact Hypotheken. Lees ze goed door, want het is belangrijk dat u weet welke spelregels er voor u en uw hypotheek gelden.

Hebt u vragen?

Een hypotheek afsluiten is geen dagelijkse kost. We begrijpen het dan ook goed als u daar vragen over hebt. Stel ze aan uw adviseur of aan ons. Dan zorgt uw adviseur of Impact Hypotheken voor een heldere uitleg.

Onze contactgegevens

Impact Hypotheken

Postbus 56572
1030BH Amsterdam
Nederland

Telefoonnummer: 088-2056475
E-mailadres: klantenservice@impacthypotheken.nl
Website: www.impacthypotheken.nl

Inhoud

Inleiding	2
Hebt u vragen?	2
Onze contactgegevens	2
Impact Hypotheken	2
1. Wat betekenen de woorden die we gebruiken?	6
2. Wat is een hypotheek?	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Voorlichtingsbrochure	9
2.3 Uw hypotheek en de Belastingdienst	9
3. Wie is Impact Hypotheken?	10
3.1 De juridische entiteit	10
3.2 De vergunning van Impact Hypotheken	10
3.3 Impact Hypotheken geeft geen advies	10
3.4 Contactgegevens van Impact Hypotheken	10
4. De hypotheek aanvragen	11
4.1 De hypotheekaanvraag	11
4.2 Bent u akkoord met het hypotheekvoorstel?	11
4.3 Het aanleveren van de gevraagde documenten	11
4.4 De geldigheidsduur van het hypotheekvoorstel en het tekenen van het hypotheekaanbod	11
4.5 Gaat u akkoord met het hypotheekaanbod?	12
4.6 De geldigheidsduur van het hypotheekaanbod	12
4.7 Annuleringsvergoeding na tekenen van het hypotheekaanbod	12
4.8 Welk rentepercentage ga ik betalen na het passeren van de hypotheek?	12
4.9 Hogere inschrijving	13
5. De hypothecaire lening	14
5.1 Valuta van de lening	14
5.2 Hoe mag u de lening gebruiken en hoelang duurt de lening?	14
5.3 Is het mogelijk om uw lening te verhogen?	14
6. Het rentepercentage en de rentevaste periode	15
6.1 Informatie over de actuele rentepercentages	15
6.2 Wat staat er in het hypotheekvoorstel en hypotheekaanbod over uw rente?	15
6.3 Wat betekent risicoklasse van de lening?	15
6.4 Wat betekent het nominale rentepercentage?	15
6.5 Wat betekent het jaarlijks kostenpercentage (effectieve rentepercentage)?	15
6.6 Wat betekent een vast rentepercentage?	15
6.7 Kan uw rentepercentage veranderen nadat u de hypotheekakte hebt ondertekend?	15
6.8 Wanneer is het rentepercentage definitief?	15
6.9 Wanneer start u met rente betalen?	15
6.10 Hoe berekenen we hoeveel rente u betaalt?	16
6.11 Risicoklasse en aanpassen van het rentepercentage	16
6.12 Duurzaamheidskorting	16
6.13 Wat als de waarde van uw woning tijdens de looptijd van de lening is gestegen?	16
6.14 Kunt u de rentevaste periode tijdens de looptijd van uw lening veranderen?	17
6.15 Wat gebeurt er aan het einde van de rentevaste periode?	19
6.16 Kunt u het rentepercentage dat u nu hebt bij Impact Hypotheken meenemen voor de aankoop van een nieuwe woning?	19

7. Zekerheid	21
7.1 Waarom geeft u zekerheid?	21
7.2 Welke zekerheden verstrekt u aan Impact Hypotheken?	21
7.3 Wat mag Impact Hypotheken met uw zekerheden?	21
7.4 Wanneer hoeft u Impact Hypotheken geen zekerheid meer te geven?	21
7.5 Extra zekerheden	21
8. Uw woning als zekerheid en het gebruik daarvan	22
8.1 Wat we verwachten dat u met de woning doet	22
8.2 Welke verzekeringen hebt u nodig voor uw woning?	22
8.3 Wat u niet mag met uw woning	22
8.4 De waarde van uw woning	23
8.5 Wat gebeurt er als u iets met de woning doet wat in strijd is met uw afspraken met Impact Hypotheken?	23
8.6 Wat als er iets gebeurt met uw woning of uw bezittingen?	23
9. Het terugbetalen van uw lening	24
9.1 Hoe betaalt u de lening terug?	24
9.2 Mag u de lening (gedeeltelijk) eerder terugbetalen dan is afgesproken?	25
9.3 Wanneer extra terugbetalen u niets kost	25
9.4 Wanneer betaalt u wel een vergoeding als u extra aflost?	26
9.5 Kunt u de hypotheekvorm veranderen?	26
10. Wat en hoe betaalt u aan Impact Hypotheken?	27
10.1 Rente en aflossing	27
10.2 Wijzigen bankrekeningnummer	27
10.3 Krijgt u een nota van Impact Hypotheken?	27
10.4 Welke kosten betaalt u zelf?	28
11. Wie is verantwoordelijk voor de lening?	29
11.1 Wie moet de lening aflossen?	29
11.2 Wat als u of de persoon met wie u de lening heeft, overlijdt?	29
12. Het bouwdepot	30
12.1 Wat is een bouwdepot?	30
12.2 Wat is de looptijd van een bouwdepot?	30
12.3 Wat gebeurt er als uw bouwdepot stopt?	31
12.4 Hoe krijgt u geld uit het bouwdepot?	31
12.5 Renteverlies bij nieuwbouw	32
13. Overdracht	33
14. Contractoverneming	34
15. Wat als u zich niet aan de afspraken houdt?	35
15.1 Wat mag Impact Hypotheken doen als u niet op tijd betaalt?	35
15.2 Wanneer kan Impact Hypotheken van u eisen om de lening in één keer terug te betalen?	35
15.3 Wat als Impact Hypotheken van de rechter vraagt of wij de woning in beheer mogen nemen?	36
15.4 Welke regels gelden er voor de verkoop van uw woning door Impact Hypotheken?	36
15.5 Specifieke afspraken bij opstal of erfpacht	37
15.6 Specifieke afspraken bij een appartement	37
15.7 Specifieke afspraken als u de woning met toestemming van Impact Hypotheken hebt verhuurd	37
15.8 Wanneer brengt Impact Hypotheken een vergoeding in rekening?	37

16. Welke informatie hebben we van u nodig?	38
16.1 Persoonlijke gegevens	38
16.2 Overige gegevens	38
16.3 Wat doet u als uw gegevens of omstandigheden veranderen?	39
16.4 Taal	39
16.5 Mag Impact Hypotheken gesprekken met u opnemen?	39
16.6 Bescherming van uw persoonlijke gegevens	39
16.7 Stichting Bureau Krediet Registratie	40
16.8 Stichting Waarborgfonds Eigen Woning	40
16.9 Stichting Fraudebestrijding Hypotheken	40
17. Welke informatie krijgt u van Impact Hypotheken?	41
17.1 Informatie die u van ons krijgt:	41
17.2 Controleer de informatie, opdrachten en gegevens	41
17.3 Uw gegevens en de administratie van Impact Hypotheken	41
17.4 Wat als Impact Hypotheken een bedrag voor u ontvangt en aan u moet betalen?	41
18. Wat geldt er in relatie tot deze Algemene Voorwaarden?	42
18.1 Wat gebeurt er als een bepaling niet mag van de wet of de rechter?	42
18.2 Wat gebeurt er als er in deze Algemene Voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?	42
18.3 Wijziging Algemene Voorwaarden	42
18.4 Waar kunt u de Algemene Voorwaarden vinden?	42
19. Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over de dienstverlening?	43
19.1 Wat kunt u doen als u een klacht heeft?	43
19.2 Wat als u niet tevreden bent over de afhandeling van uw klacht?	43
20. Overige bepalingen	44
20.1 Gedragscode	44
20.2 Veranderingen	44
20.3 Inschakeling derden	44
20.4 Doorhalen van het hypotheekrecht	44
20.5 Welk recht is van toepassing?	44
20.6 Fraudebestrijding	44

ALGEMEEN OVER IMPACT HYPOTHEKEN

1. Wat betekenen de woorden die we gebruiken?

Brondata

Brondata zijn persoonlijke gegevens die u direct ophaalt bij de (overheids)instantie die hierover beschikt. We hebben deze persoonlijke gegevens nodig om te beoordelen of u een Impact Hypotheek kunt krijgen.

Duurzaamheidskorting

Is een korting op het rentepercentage die u kunt krijgen als u een hypotheek bij ons afsluit: 1. voor een duurzame woning (ten minste energielabel A of een nieuwbouwwoning); of 2 voor een woning met energielabel B t/m G en u aan de minimale eisen voldoet die Impact Hypotheken stelt aan de verduurzaming van uw woning.

Energie adviesrapport

Een rapport met advies over de verduurzamingsmogelijkheden van uw woning. Het is gebaseerd op een fysieke woningopname. Dit rapport biedt u meer zekerheid over de haalbaarheid van de door u gewenste verduurzaming dan een Energielabel indicatie.

Energielabel indicatie

Online tool van onze samenwerkingspartner waarmee u een inschatting kunt maken of verduurzaming financieel haalbaar is. Deze tool maakt inzichtelijk hoeveel u, naar verwachting, moet investeren om de gewenste verduurzaming te realiseren. Een Energielabel indicatie is alleen geschikt als u al een verduurzamingsadvies heeft ingewonnen of als u uitgebreid bekend bent met de verduurzamingsmogelijkheden die passen bij uw woning. Meer informatie over de te nemen stappen en tool vindt u op www.impacthypotheken.nl/adviseur/verduurzamen

Erfpacht

Het recht om een onroerend goed van een ander te houden en te gebruiken. Denk aan een stuk grond. U betaalt een vergoeding als de grond waar uw huis op staat niet van u is. Die vergoeding noemen we erfpacht(canon).

Hypotheekakte

In de hypotheekakte geeft u een hypotheekrecht aan Impact Hypotheken. Ook vindt u hier de afspraken die u met ons hebt gemaakt over het hypotheekrecht, uw lening en het onderpand.

Leningdelen

Uw lening kan in verschillende delen zijn verdeeld. We noemen dit leningdelen. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele lening. De kenmerken van al uw leningdelen staan in uw hypotheekaanbod;

Hebben wij het in deze Algemene Voorwaarden over uw leningdeel en u beschikt over meerdere leningdelen, dan bedoelen we elk afzonderlijk leningdeel. De paragraaf van de Algemene Voorwaarden is dan van toepassing op elk leningdeel, dus uiteindelijk op uw hele lening;

De leningdelen kunnen elk een andere hypotheekvorm en/of een rentevaste periode hebben.

Notaris

Om uw hypotheek definitief te kunnen vestigen dient deze door een notaris in de daarvoor bestemde kadastrale registers te worden opgenomen. Bij de keuze voor een notaris dient u er rekening mee te houden dat deze aangesloten dient te zijn bij ECH.

Marktwaarde

De marktwaarde bij een bestaande woning is de getaxeerde waarde van uw woning bij vrije verkoop. Bij een verbouwing is de marktwaarde de getaxeerde waarde na verbouw.

De marktwaarde bij een nieuwbouwwoning is, de laagste waarde van de:

Stichtingskosten, inclusief het meerwerk;

De getaxeerde waarde van uw woning bij vrije verkoop.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

NHG geeft u en Impact Hypotheken meer zekerheid. NHG wordt verleend door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Stichting WEW). De Stichting WEW staat onder voorwaarden borg voor uw lening. Soms staat de Stichting WEW niet borg voor de lening. Lees hierover in de voorwaarden van de Stichting WEW. Voor de borg betaalt u eenmalig een bedrag aan de Stichting WEW. Dit is de borgtochtprovisie. Uw adviseur kan u meer vertellen over NHG en de Stichting WEW. U kunt natuurlijk ook de website www.NHG.nl bekijken.

Heeft u een NHG-hypotheek en wilt u iets veranderen aan uw lening? We toetsen dan altijd op de voorwaarden en normen van de Stichting WEW die op dat moment gelden.

Onderpand

We willen er zeker van zijn dat u de lening terugbetaalt. Daarom vragen we u onder andere een hypotheekrecht op de woning te vestigen. De woning noemen wij ook wel onderpand. In de hypotheekakte omschrijven we uw onderpand.

Overbruggingslening

Als u een nieuwe woning koopt, bent u soms tijdelijk eigenaar van 2 woningen.

Vaak heeft u dan naast een lening voor uw oude woning ook een lening voor uw nieuwe woning nodig. Want de overwaarde van uw oude woning kunt u pas gebruiken voor een nieuwe woning als de oude is verkocht. Heeft u de overwaarde al wel nodig om de nieuwe woning te betalen, dan kunt u een overbruggingslening afsluiten.

Deze overbruggingslening is tijdelijk en stopt zodra uw oude woning verkocht en geleverd is (of uiterlijk na 24 maanden bij de aankoop van een bestaande woning of 36 maanden bij de aankoop van een nieuwbouwwoning).

Overlijdensrisicoverzekering

Met een overlijdensrisicoverzekering krijgen uw nabestaanden na uw overlijden een bedrag. Hiermee betalen uw nabestaanden (een deel van) de lening terug. U bent niet verplicht een overlijdensrisicoverzekering bij uw hypotheek te nemen, maar het kan wel verstandig zijn. Uw adviseur kan u hierover meer vertellen.

Renteherziening

Als uw rentevaste periode afloopt, kunt u een nieuwe rentevaste periode kiezen. We bepalen dan opnieuw de rente. Dat betekent dat de rente die u betaalt, kan veranderen. We noemen dit renteherziening. Meer hierover leest u in paragraaf 6.14.

Rentepeildatum

De rentepeildatum is de datum die in het hypotheekvoorstel en hypotheekaanbod bij 'rentepeildatum' staat. Dit is anders wanneer uw hypotheekakte binnen een maand na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel bij de notaris is gepasseerd én het geldende rentepercentage van Impact Hypotheken op de passeerdatum lager is dan het rentepercentage uit uw hypotheekaanbod. In dat geval geldt als rentepeildatum de passeerdatum.

Als uw hypotheekakte later dan een maand na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel bij de notaris passeert dan vergelijken wij het rentepercentage in uw hypotheekaanbod met het geldende rentepercentage op het moment van 1 maand na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel. Indien het rentepercentage op dat moment lager is, dan geldt als rentepeildatum de datum die overeenkomt met het moment van 1 maand na het uitbrengen van het hypotheekvoorstel.

Wij bepalen de rentepeildatum per leningdeel en beoordelen daarbij alleen of het rentepercentage van de voor u relevante risicoklasse(n) op het moment van passeren respectievelijk op het moment van 1 maand na het hypotheekvoorstel lager was dan in het hypotheekaanbod. We kijken niet naar het rentepercentage over de gehele looptijd van het leningdeel. Zijn de rentepercentages uit het hypotheekaanbod en op moment van passeren respectievelijk op het moment van 1 maand na het hypotheekvoorstel gelijk, dan geldt de rentepeildatum in het hypotheekvoorstel en hypotheekaanbod.

Taxatierapport

In het taxatierapport staat de waarde en de staat van onderhoud van de woning waarvoor u geld leent. Het taxatierapport moet voldoen aan de geldende regels van NHG en aan het laatste model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De taxateur moet het taxatierapport laten valideren door het gecertificeerde taxatie validatie-instituut, het NWWI.

Verduurzamingsdepot

Met het Verduurzamingsdepot bedoelen we het depot waarin wij de gelden administreren die zullen worden gebruikt voor het realiseren van de beoogde verbetering van het energielabel van uw woning.

Verhuisregeling

Met de verhuisregeling kunt u het rentepercentage van een oude hypotheek bij Impact Hypotheken meenemen naar een nieuwe hypotheek. Uw adviseur kan u uitleggen of en voor welk hypotheekbedrag u kunt gebruikmaken van de verhuisregeling.

2. Wat is een hypotheek?

2.1 Algemeen

U hebt bij Impact Hypotheken een hypotheekaanbod voor een lening aangevraagd. Als uw woning onderpand is voor de hypothecaire lening, en de notaris de zekerheid over het onderpand heeft vastgelegd in een hypotheekakte, noemen we deze lening een hypotheek.

U hebt van ons een hypothecaire lening ontvangen of u ontvangt van ons een hypothecaire lening voor (de verbouwing van) uw woning. Dat heeft financiële gevolgen voor u.

U doet de volgende dingen:

U leent geld van ons;

Over dat geld betaalt u rente;

U betaalt de lening terug gedurende of aan het einde van de looptijd;

U geeft uw woning aan Impact Hypotheken in onderpand als zekerheid dat u het geleende geld terugbetaalt en de rente betaalt.

2.2 Voorlichtingsbrochure

Het Contactorgaan Hypothecair Financiers heeft een voorlichtingsbrochure gemaakt. Deze brochure heet: 'Een betaalbare hypotheek: nu en straks'. U kunt deze brochure vinden op

<http://www.impacthypotheken.nl/handige-documenten>

2.3 Uw hypotheek en de Belastingdienst

Een hypotheek afsluiten kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Het is belangrijk dat u hiermee rekening houdt. Impact Hypotheken geeft geen belastingadvies. Wilt u wel advies, maak dan een afspraak met een (belasting)adviseur.

Let op!

Er is regelmatig discussie over de belastingregels rond de financiering van de eigen woning. Houd er daarom rekening mee dat deze belastingregels in de toekomst kunnen veranderen. Daardoor kunnen uw netto maandlasten wijzigen. Impact Hypotheken is niet aansprakelijk voor de gevolgen van belastingregels die veranderen. Ook is Impact Hypotheken niet aansprakelijk als blijkt dat u geen gebruik kunt maken van bepaalde belastingvoordelen.

3. Wie is Impact Hypotheken?

3.1 De juridische entiteit

Impact Hypotheken is de handelsnaam van ESGood B.V. We zijn statutair gevestigd in Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62473646. ESGood B.V. is de rechtspersoon bij wie u een lening afsluit.

3.2 De vergunning van Impact Hypotheken

ESGood B.V. heeft een vergunning van de AFM voor het aanbieden van hypothecair krediet en consumptief krediet. ESGood B.V. heeft ook een vergunning van de AFM voor het bemiddelen in hypothecair krediet en consumptief krediet. Het AFM-nummer van ESGood B.V. is 12046075.

3.3 Impact Hypotheken geeft geen advies

Impact Hypotheken geeft geen financieel of ander advies. Voor advies over uw hypotheek en bijvoorbeeld uw financiële situatie verwijzen wij u graag naar een adviseur. Zoekt u een adviseur? Impact Hypotheken helpt u graag. Via www.impacthypotheken.nl kunt u een onafhankelijk adviseur zoeken. De adviseur werkt in uw opdracht en onafhankelijk van Impact Hypotheken. De adviseur is zelf verantwoordelijk voor het gegeven advies. De kosten voor het advies brengt de adviseur rechtstreeks bij u in rekening.

3.4 Contactgegevens van Impact Hypotheken

Ons telefoonnummer is 088 – 205 6475. Als u ons belt, betaalt u het lokale tarief. Andere contactgegevens:

Adres: Kingsfordweg 43-117
1043 GP Amsterdam
KvK nummer: 62473646
BTW-nummer: NL8548.32.312.B01
E-mailadres: klantenservice@impacthypotheken.nl
Website: www.impacthypotheken.nl

4. De hypotheek aanvragen

4.1 De hypotheekaanvraag

Voor het aanvragen van een hypotheek bij Impact Hypotheken moet u contact opnemen met een onafhankelijke adviseur. U kunt een onafhankelijke adviseur voor Impact Hypotheken vinden via www.impacthypotheken.nl.

Uw adviseur kan de aanvraag bij Impact Hypotheken indienen. Impact Hypotheken controleert of uw aanvraag aan de daarvoor geldende voorwaarden voldoet.

Impact Hypotheken doet hierbij ook een controle bij het Bureau Krediet Registratie (BKR).

Als de aanvraag aan de voorwaarden van Impact Hypotheken voldoet, ontvangt u via uw adviseur een hypotheekvoorstel van Impact Hypotheken. In dit hypotheekvoorstel staan uw persoonlijke gegevens, de leninggegevens met het rentepercentage, het onderpand dat u wilt financieren en een lijst met documenten die wij willen ontvangen om te beoordelen of u aan de voorwaarden van Impact Hypotheken voldoet.

4.2 Bent u akkoord met het hypotheekvoorstel?

In het hypotheekvoorstel geven wij aan dat, en onder welke voorwaarden, wij u een hypothecaire lening kunnen en willen verstrekken. Wij zijn hierbij uitgegaan van de gegevens die uw adviseur heeft opgegeven in de hypotheekaanvraag. Dit hypotheekvoorstel is voor uw eigen administratie en hoeft niet getekend te worden. Wel is het belangrijk te controleren of wij over de juiste gegevens beschikken. Kloppen uw (contact)gegevens dan hoeft u verder niets te doen. Mocht er iets niet juist zijn, neem dan contact op met uw adviseur met het verzoek om de benodigde wijzigingen aan ons door te geven. Hiermee voorkomt u teleurstellingen of vertraging in de beoordeling van uw aanvraag.

4.3 Het aanleveren van de gevraagde documenten

In het hypotheekvoorstel staat een lijst met gevraagde documenten. Deze stukken heeft Impact Hypotheken nodig om te beoordelen of u voldoet aan de voorwaarden van een Impact Hypotheek. Het verzamelen van de documenten en gegevens kent twee stappen. Het verzamelen van Brondata en het verzamelen van (fysieke) documenten:

Voor het verzamelen van uw Brondata sturen wij u een QR-code en link in ons hypotheekvoorstel.

Deze sturen we u ook (beiden) toe in een aparte e-mail. Wanneer u de QR-code met uw mobiele telefoon of tablet scant of de link aanklikt met uw laptop of desktop, kunt u een speciale Impact Hypotheken-tool benaderen. Hiermee kunt u op eenvoudige wijze de benodigde en relevante gegevens verzamelen, controleren en na akkoord naar ons versturen. Met deze Brondata kunnen wij het aantal documenten beperken dat u zelf moet verzamelen en houden we het aanvraagproces zo simpel mogelijk. Meer over de werking leest u op onze website www.impacthypotheken.nl/brondata-verzamelen;

Het is nog niet mogelijk om al uw gegevens op te vragen via Brondata. Daarom moet u ook nog enkele documenten met gegevens over uzelf verzamelen en aanleveren bij uw adviseur. Uw adviseur zal deze stukken dan aan Impact Hypotheken doorsturen. Hebt u hierover vragen, dan kunt u hiervoor terecht bij uw adviseur. Uw adviseur kan contact opnemen met Impact Hypotheken.

4.4 De geldigheidsduur van het hypotheekvoorstel en het tekenen van het hypotheekaanbod

Het hypotheekvoorstel is 1 maand geldig en dient binnen deze maand omgezet te zijn in een hypotheekaanbod. Omdat ook wij nog tijd nodig hebben voor de beoordeling is het belangrijk de benodigde documenten zo snel mogelijk via uw adviseur bij ons aan te leveren. Als het niet lukt om alle benodigde informatie te verstrekken op de in het hypotheekvoorstel genoemde deadline, vervalt het hypotheekvoorstel en daarmee de garantie op het/de aangeboden rentepercentage(s).

Wanneer wij de beoordeling hebben afgerond en uw aanvraag definitief goedgekeurd hebben, krijgt u van ons een hypotheekaanbod. Mocht uw aanvraag onverhoopt niet tot een akkoord leiden dan informeren wij uw adviseur hierover en zal deze de achtergrond hiervan met u doornemen. Het hypotheekaanbod kunt u tot uiterlijk 3 weken na verzending digitaal ondertekenen. U ontvangt hiervoor een e-mail met daarin een link waarmee u het hypotheekaanbod digitaal kunt ondertekenen. Zodra alle leningnemers dit aanbod digitaal ondertekend hebben, wordt het automatisch naar ons verzonden. Wij informeren vervolgens de door u opgegeven notaris dat wij gereed zijn om u een hypothecaire geldlening te verstrekken.

Tekent u het hypotheekaanbod niet binnen deze geldigheidstermijn, dan vervalt het hypotheekaanbod en de garantie op het/de aangeboden rentepercentage(s).

Als u tijdens deze 3 weken wilt afzien van het hypotheekaanbod, dan moet u dat via uw adviseur doorgeven aan Impact Hypotheken.

4.5 Gaat u akkoord met het hypotheekaanbod?

Als u het hypotheekaanbod ondertekent, gaat u akkoord met de bepalingen in het hypotheekaanbod, het genoemde rentepercentage en deze Algemene Voorwaarden. Deze Algemene Voorwaarden zijn namelijk onderdeel van uw hypotheekaanbod. Door uw handtekening onder het hypotheekaanbod te zetten verklaart u dat u:

- Het hypotheekaanbod en deze Algemene Voorwaarden hebt ontvangen;
- De bepalingen in het hypotheekaanbod en deze Algemene Voorwaarden hebt gelezen;
- Het hypotheekaanbod en de Algemene Voorwaarden hebt begrepen. Wijzigingen die u aanbrengt op de Algemene Voorwaarden of hypotheekaanbod staan we niet toe. U kunt geen nieuw hypotheekaanbod bij ons aanvragen zolang het aangevraagde hypotheekvoorstel en/of hypotheekaanbod geldig is.

4.6 De geldigheidsduur van het hypotheekaanbod

Bestaande bouw

Het hypotheekaanbod voor bestaande bouw is na ondertekening maximaal 6 maanden geldig, gerekend vanaf de datum van het uitbrengen van het hypotheekvoorstel.

Voorbeeld:

Een hypotheekvoorstel verzonden op 1 maart kan, na ondertekening van het hypotheekaanbod, tot uiterlijk 1 september van datzelfde jaar omgezet worden in een hypotheek.

Nieuwbouw

Het hypotheekaanbod voor een nieuwbouwwoning is na ondertekening maximaal 12 maanden geldig, gerekend vanaf de datum van het uitbrengen van het hypotheekvoorstel.

Voorbeeld:

Een hypotheekvoorstel verzonden op 1 maart kan, na ondertekening van het hypotheekaanbod, tot uiterlijk 1 maart van het volgende jaar omgezet worden in een hypotheek.

Dit betekent dat de hypotheekakte binnen deze termijnen van 6 maanden (bestaande bouw) respectievelijk 12 maanden (nieuwbouw) moet zijn gepasseerd bij de notaris.

4.7 Annuleringsvergoeding na tekenen van het hypotheekaanbod

Wanneer u het hypotheekaanbod tekent, gaan wij ervan uit dat de hypotheek doorgaat. Besluit u na het ondertekenen toch af te zien van het hypotheekaanbod of laat u de geldigheid ervan verlopen? Dan betaalt u een annuleringsvergoeding. Deze bedraagt 1% van het leningbedrag (de hoofdsom) die vermeld staat in het hypotheekaanbod. Deze vergoeding is bedoeld om de kosten die wij hebben gemaakt en de toekomstige rente die wij mislopen te dekken.

Deze annuleringsvergoeding brengen wij niet in rekening, als:

- De verkoper het koopcontract ontbindt;
- U of de (eventuele) andere leningnemer overlijdt;
- U gaat scheiden of uw samenlevingscontract wordt beëindigd;
- U of de (eventuele) andere leningnemer arbeidsongeschikt of werkeloos raakt.

4.8 Welk rentepercentage ga ik betalen na het passeren van de hypotheek?

Passeert de hypotheekakte binnen de eerste maand ná het verstrekken van het hypotheekvoorstel? Dan geldt voor u het rentepercentage uit het hypotheekaanbod of het geldende rentepercentage op de passeerdatum, als dit lager is dan het rentepercentage uit het hypotheekaanbod.

Passeert de hypotheekakte na de eerste maand na het verstrekken van het hypotheekvoorstel? Dan geldt voor u het rentepercentage uit het hypotheekaanbod, of het geldende rentepercentage op moment van 1 maand na het hypotheekvoorstel als dit lager is dan het rentepercentage uit het hypotheekaanbod.

Is het rentepercentage van een leningdeel gelijk aan het rentepercentage uit het hypotheekaanbod? Dan geldt het rentepercentage uit het hypotheekaanbod.

Is de Duurzaamheidskorting van toepassing?

In het hypotheekaanbod kunt u terugvinden of u in aanmerking komt voor Duurzaamheidskorting, hoe hoog die is en eventueel wat u moet doen om hiervoor in aanmerking te komen.

4.9 Hogere inschrijving

U kunt hebben gekozen voor een hogere hypothecaire inschrijving dan het lening bedrag. Daarmee kunt u later het lening bedrag verhogen voor woningverbetering tot maximaal het bedrag van de hogere inschrijving.

Let op!

Een hogere hypothecaire inschrijving betekent niet dat we uw lening bedrag sowieso verhogen wanneer u daarom vraagt. We zien een opname binnen de eerste hypothecaire inschrijving als een nieuwe aanvraag. Deze aanvraag moet dan ook opnieuw voldoen aan de voor de nieuwe situatie geldende, specifieke regels. Ook hebben we het recht aanvullende voorwaarden te stellen.

5. De hypothecaire lening

5.1 Valuta van de lening

U kunt bij Impact Hypotheken alleen een hypothecaire lening afsluiten in euro's. Een lopende overeenkomst omzetten naar andere valuta kan niet.

Let op!

Als u uw inkomen in een andere valuta ontvangt dan de euro, of wanneer het vermogen waarmee u betalingen wilt doen een andere valuta dan de euro is, kan er sprake zijn van een wisselkoersrisico. Wanneer de waarde van de valuta van uw inkomen of uw vermogen daalt ten opzichte van de euro, kan dit bijvoorbeeld betekenen dat u extra moet betalen. Niet omdat een maandbedrag in euro wijzigt, maar omdat u om dit maandbedrag te kunnen betalen, een groter deel van uw inkomen of uw vermogen daaraan moet besteden.

5.2 Hoe mag u de lening gebruiken en hoelang duurt de lening?

Het geld van de lening moet u deels gebruiken voor de koop of verbouwing van een woning waarin u gaat wonen of om een bestaande hypotheek van de woning waarin u woont, af te lossen. Ook mag u in bepaalde situaties de lening gebruiken voor kosten die samenhangen met de koop of de verbouwing van de woning. Denk dan aan kosten voor het krijgen van een bouwvergunning. Als u een consumptief deel in de lening hebt opgenomen, is het mogelijk om dit geld vrij te besteden als het niet noodzakelijk is voor het financieren van de woning.

Uw (nieuwe) lening duurt maximaal 30 jaar. Dit noemen wij de (economische) 'looptijd'. De looptijd begint op de eerste dag van de maand die volgt op de passeerdatum.

5.3 Is het mogelijk om uw lening te verhogen?

U mag ons vragen de lening te verhogen om uw woning te kunnen verbeteren of om volledig eigendom te verkrijgen. Wel moeten wij de verhoging altijd goedkeuren. U hebt hier dus geen recht op.

Bij een verhoging volgt Impact Hypotheken dezelfde stappen als bij een nieuwe hypotheekaanvraag zoals beschreven in Hoofdstuk 4. Daarnaast zijn de onderstaande punten ook van toepassing.

Het verhogen van uw lening is alleen mogelijk als u, op moment van aanvragen, de afgelopen 6 maanden geen betalingsachterstand op uw hypotheek bij ons hebt gehad;

Het verhogen van uw lening is alleen mogelijk als uw woning energielabel A of beter heeft op het moment dat u de verhoging aanvraagt. Hierop maken we twee uitzonderingen. Zo kunt u ook uw lening verhogen als u de eerder afgesproken minimale energieverbetering van uw woning hebt gerealiseerd en het nieuwe energielabel aan Impact Hypotheken hebt overhandigd. Als de eerder afgesproken energieverbetering van uw woning nog niet is behaald, ook al zijn de getroffen energiebesparende voorzieningen uitgevoerd conform de ingediende Energielabel indicatie of het ingediende Energie adviesrapport, kunt u deze alsnog realiseren met een verhoging. Hiervoor moet u wel een nieuwe Energielabel indicatie of nieuw Energie adviesrapport aanleveren en een (aanvullend) Verduurzamingsdepot aanvragen;

Het verhogen van uw lening is alleen mogelijk als uw inkomen en de woningwaarde hoog genoeg zijn. Verhogen kan vanaf €10.000,- Een taxateur stelt een nieuw taxatierapport op om de waarde van uw woning te bepalen. De kosten voor dit nieuwe taxatierapport betaalt u zelf;

Als door het verhogen van het leningbedrag de totale schuld hoger wordt dan het in de hypotheekakte(n) genoemde bedrag van hypotheekstelling, vestigt Impact Hypotheken voor de zekerheid van de betaling een opvolgend recht van hypotheek. Kosten voor een hypothecaire vestiging en inschrijving (bijvoorbeeld notariskosten) betaalt u zelf;

U kunt uw leningbedrag verhogen tot het genoemde hypotheekbedrag in de bestaande hypotheekakte(n). U hebt hier echter geen recht op. Verhogen kan door eventuele ruimte te gebruiken tussen de hoogte van uw lening en de hypothecaire inschrijving. Anders gezegd: als uw hypotheekakte daarin voorziet, kunt u opnieuw lenen tot het bedrag van de hypothecaire inschrijving; Een NHG-lening verhogen kan alleen als dit binnen de voorwaarden van NHG blijft;

Het passeren van een tweede (of hogere) hypotheek dient uiterlijk 1 maand voor de einddatum van de eerste hypotheek plaats te vinden.

Let op!

Als u uw lening verhoogt, kan dat betekenen dat uw lening in een andere risicoklasse valt. Dit kan tot gevolg hebben dat het rentepercentage van uw totale lening moet worden aangepast.

6. Het rentepercentage en de rentevaste periode

6.1 Informatie over de actuele rentepercentages

Informatie over de actuele nominale rentepercentages vindt u op

www.impacthypotheeken.nl/actuele-hypotheekrente

6.2 Wat staat er in het hypotheekvoorstel en hypotheekaanbod over uw rente?

In het hypotheekvoorstel en hypotheekaanbod staan per leningdeel onder andere:

- Het (voorlopige) rentepercentage;
- Het bedrag dat u iedere maand aan rente (en aflossing) betaalt;
- Het jaarlijks kostenpercentage (effectieve rentepercentage) en het nominale rentepercentage;
- De rentevaste periode;
- De risicoklasse waarin uw lening valt.

6.3 Wat betekent risicoklasse van de lening?

De verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand) bepaalt in welke risicoklasse uw lening valt. Die is belangrijk voor het vaststellen van de hoogte van het rentepercentage voor uw lening. Hoe hoger de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning, hoe meer geld u moet lenen ten opzichte van de waarde van uw woning en des te hoger het risico van deze hypotheek. Impact Hypotheeken kent hiervoor meerdere risicoklassen. U vindt deze in het renteoverzicht op www.impacthypotheeken.nl.

6.4 Wat betekent het nominale rentepercentage?

Het nominale rentepercentage is het rentepercentage dat u maandelijks betaalt.

6.5 Wat betekent het jaarlijks kostenpercentage (effectieve rentepercentage)?

Het jaarlijks kostenpercentage is het rentepercentage dat u betaalt inclusief de kosten. Daarin houden we onder andere rekening met kosten die u maakt voor het verkrijgen van de lening, bijvoorbeeld advieskosten en taxatiekosten.

6.6 Wat betekent een vast rentepercentage?

Een vast rentepercentage betekent dat het rentepercentage tijdens de rentevaste periode niet verandert. U spreekt met Impact Hypotheeken af hoe lang uw rentepercentage vaststaat. Deze afspraak vindt u in het hypotheekaanbod.

Het kan wel zo zijn dat uw rentepercentage tijdens de rentevaste periode verandert. Bijvoorbeeld in de situaties zoals beschreven in paragraaf 6.7.

6.7 Kan uw rentepercentage veranderen nadat u de hypotheekakte hebt ondertekend?

Ja, dat kan. Als het rentepercentage voor uw rentevaste periode en risicoklasse op de datum van het passeren van de hypotheekakte of op het moment van verlenging van het hypotheekaanbod lager is dan het rentepercentage in het hypotheekvoorstel en hypotheekaanbod, krijgt u dit lagere rentepercentage. Ook kan het zijn dat u in aanmerking komt voor een ander rentepercentage doordat door aflossing uw risicoklasse verandert of doordat door verduurzaming u recht hebt op een Duurzaamheidskorting. U leest hier meer over in paragraaf 4.8, 6.11 en 6.12.

6.8 Wanneer is het rentepercentage definitief?

Nadat u de hypotheekakte bij de notaris hebt ondertekend. Hoe wij uw definitieve rentepercentage vaststellen, vindt u terug onder 'Rentepeildatum' in artikel 1 van deze Algemene Voorwaarden. Nadat de hypotheekakte bij de notaris is gepasseerd, krijgt u een bevestiging van:

- De definitieve hoogte van het vaste rentepercentage
- Het bedrag aan rente dat u gaat betalen
- Tot welke datum het rentepercentage vast staat

6.9 Wanneer start u met rente betalen?

U betaalt rente over uw lening vanaf het moment dat u de hypotheekakte van uw Impact Hypotheek ondertekent en de notaris deze passeert. Een aflossingstermijn start op de eerste dag van de maand die volgt op de passeerdatum.

6.10 Hoe berekenen we hoeveel rente u betaalt?

Aan het begin van elke maand berekenen we hoeveel rente u die maand moet betalen. Dit rekenen we uit aan de hand van de hoogte van de lening op de eerste dag van de maand en het rentepercentage dat bij uw lening hoort. Bij de berekening gaat Impact Hypotheken uit van een jaar dat bestaat uit 12 gelijke perioden van 30 dagen.

6.11 Risicoklasse en aanpassen van het rentepercentage

Als uw lening door aflossingen (periodiek of eenmalig) in een lagere risicoklasse valt, dan geldt er (mogelijk) een lager rentepercentage. Wij kijken hierbij naar de rentepeildatum en de daarbij horende rentetabel. U kunt alle oude rentetabellen terugvinden op www.impacthypotheken.nl/rentearchief. Wij veranderen dan uw rentepercentage automatisch en gebruiken daarvoor het rentepercentage dat behoort bij de nieuwe risicoklasse. Dit doen wij per de 1e dag van de volgende maand na de aflossing.

6.12 Duurzaamheidskorting

Bij het verstrekken van de lening houden wij rekening met het op dat moment vastgestelde energielabel van uw woning, dat blijkt uit het taxatierapport, het energieprestatiecoëfficiënt of de aannemingsovereenkomst. Bij een woning met energielabel A of hoger (inclusief nieuwbouw) ontvangt u direct een Duurzaamheidskorting op uw rentepercentage. Heeft uw (aan te kopen) woning energielabel B tot en met G, dan ontvangt u deze Duurzaamheidskorting nog niet. U kunt in dat geval wel een Duurzaamheidskorting gaan ontvangen. Daarvoor moet u voldoende verduurzamen. Het bedrag voor de verduurzaming moet worden aangehouden in een Verduurzamingsdepot. Wat het minimale verduurzamingsbedrag is, baseren wij op de Energielabel indicatie of het Energie adviesrapport dat u aan ons verstrekt. Ook moet u ons beloven dat u de duurzaamheidsmaatregelen uitvoert die in de Energielabel indicatie of het Energie adviesrapport staan. Na de verduurzaming moet het nieuwe energielabel, dat door een energieadviseur is vastgesteld, hoog genoeg zijn en zijn geregistreerd bij EP-online. Zodra hieraan is voldaan en u deelt het nieuwe energielabel aan ons mede, passen wij de Duurzaamheidskorting per de 1ste van de maand volgend op de aanlevering van het nieuwe energielabel toe. In het hypotheekvoorstel en/of het hypotheekaanbod leest u bij welke verduurzaming (energielabelverbetering) u in aanmerking komt voor een Duurzaamheidskorting en hoe u de verbetering aan ons moet aantonen.

Voor de hoogte van de Duurzaamheidskorting kijken wij naar de rentepeildatum. U kunt alle Duurzaamheidskortingen terugvinden op www.impacthypotheken.nl/Duurzaamheidskorting

De Duurzaamheidskorting geldt gedurende uw (resterende) rentevaste periode. Bij een nieuwe rentevaste periode kunnen nieuwe eisen worden gesteld aan het energielabel van uw woning. Ook kan de hoogte van de Duurzaamheidskorting dan anders zijn.

6.13 Wat als de waarde van uw woning tijdens de looptijd van de lening is gestegen?

Wanneer de waarde van uw woning stijgt, kan dit van invloed zijn op de risicoklasse van uw lening. Het aanpassen van de risicoklasse gebeurt bij waardestijging echter niet automatisch. U moet dan een taxatierapport of een kopie WOZ-beschikking bij ons aanleveren dat voldoet aan de voorwaarden van Impact Hypotheken. Wij passen de waarde van uw woning en de risicoklasse per de 1e dag van de volgende maand aan.

Let op!

Hebt u een hypotheek met NHG? Dan passen wij de risicoklasse niet aan. Er is namelijk maar één risicoklasse van toepassing op een hypotheek met NHG. Daardoor heeft het aanpassen van de waarde van uw woning geen effect op de risicoklasse.

6.14 Kunt u de rentevaste periode tijdens de looptijd van uw lening veranderen?

U kunt de rentevaste periode veranderen op een ander moment dan op de einddatum. Het kan wel zijn dat u dan een vergoeding moet betalen. Bijvoorbeeld als het ons geld kost wanneer u tussentijds de rentevaste periode wilt veranderen. Het kan ook zijn dat we opnieuw naar het energielabel van uw woning op het moment van uw verzoek tot de aanpassing van de rentevaste periode kijken en dat we dat meenemen bij de beoordeling of het mogelijk is om de rentevaste periode aan te passen en tegen welke voorwaarden.

Wilt u de rentevaste periode op een ander moment dan op de einddatum veranderen, dan krijgt u van ons een nieuw hypotheekaanbod. In het nieuwe hypotheekaanbod vindt u het nieuwe rentepercentage, de rentevaste periode waarover dit percentage geldt en de eventuele vergoeding. De eventuele vergoeding berekenen we als volgt: Impact Hypotheken controleert eerst hoelang uw huidige rentevaste periode nog duurt. Daarna bekijken we hoe hoog het actuele rentepercentage van dezelfde soort lening bij Impact Hypotheken is voor de rest van de duur van uw huidige rentevaste periode. Komt de rest van de duur van uw huidige rentevaste periode niet exact overeen met de rentevaste periodes die wij hanteren, dan kijken wij naar de dichtstbijzijnde kortere en langere rentevaste periode; daaruit kiezen we het rentepercentage dat de laagste vergoeding geeft. Is dit actuele rentepercentage hoger of gelijk aan uw huidige rentepercentage, dan betaalt u geen vergoeding. Is dit rentepercentage lager dan uw huidige rentepercentage, dan bestaat de vergoeding uit, onder meer, het verschil tussen uw oude en het huidige rentepercentage voor het restant van uw rentevaste periode. Wij houden hierbij rekening met de aflossingen tot het einde van de huidige rentevaste periode volgens het aflosschema. Bekijk een rekenvoorbeeld hieronder.

Let op!

Het overstappen naar een andere rentevaste periode kan financiële gevolgen hebben. Vraag om informatie en advies bij uw adviseur voordat u overstapt.

Voorbeeld van een eenmalige vergoeding bij wijzigen van de rentevaste periode of voor een eenmalige vergoeding bij geheel of gedeeltelijk aflossen van uw hypotheek:

Stel dat u bij Impact Hypotheken een annuïtaire hypotheek heeft van € 200.000,- met een rentevaste periode van 10 jaar en een rentepercentage van 3%. Van de 10 jaar is nu 8 jaar voorbij. De rentevaste periode zou dus nog 2 jaar duren. Om te kunnen bepalen of u een vergoeding moet betalen, kijken we naar een vergelijkingsrente die zo veel mogelijk overeenkomt met de resterende periode. Omdat we de gunstigste rente voor uw berekening gebruiken, kijken we eerst of uw rentevaste periode exact overeenkomt met een rentevaste periode die Impact Hypotheken aanbiedt. Als de resterende rentevaste periode aangeboden wordt, gebruiken we de bijbehorende rente voor de berekening. Als dit niet het geval is, kijkt Impact Hypotheken naar de dichtstbijzijnde kortere rentevaste periode en de dichtstbijzijnde langere rentevaste periode. Daarvan kiest Impact Hypotheken de rente die voor de laagste vergoeding zal zorgen.

De rente die in dit voorbeeld hoort bij de rentevaste periode van 5 jaar, levert de laagste vergoeding op. Dit is voor u de gunstigste rente en daar is het volgende rekenvoorbeeld dan ook verder op gebaseerd.

De restschuld van de hypotheek na 8 jaar is (door maandelijkse annuïtaire aflossing) in dit voorbeeld € 160.000,-. U mag per jaar 15% van het oorspronkelijke hypotheekbedrag van € 200.000,-

vergoedingsvrij aflossen. Daarom laat Impact Hypotheken dit deel van de oorspronkelijke hoofdsom buiten beschouwing. In het voorbeeld is dit € 30.000,- (15% van € 200.000,-). Wij berekenen de vergoeding voor het wijzigen van de rentevaste periode dan over € 160.000,- minus € 30.000,- = € 130.000,-.

In de onderstaande tabel zijn de rentebetalingen opgenomen alsof u de rente ongewijzigd zou laten tot het einde van de rentevaste periode (kolom C). Daarnaast hebben we de gunstigste vergelijkingsrente opgenomen (kolom D) en het verschil tussen deze rentes per maand berekend (kolom E).

A	B	C	D	E	F
Maand	Schuldrest minus boetevrij	Rente 10 jaar	Rente 5 jaar	Verschil met oorspronkelijke 10 jaar	Verlaging in verband met eerdere betaling
97	€ 130.000,00	€ 325,00	€ 216,67	€ 108,33	€ 108,15
98	€ 129.496,37	€ 323,74	€ 215,83	€ 107,91	€ 107,55
99	€ 128.991,48	€ 322,48	€ 214,99	€ 107,49	€ 106,96
100	€ 128.485,32	€ 321,21	€ 214,14	€ 107,07	€ 106,36
101	€ 127.977,90	€ 319,94	€ 213,30	€ 106,65	€ 105,76
102	€ 127.469,21	€ 318,67	€ 212,45	€ 106,22	€ 105,17
103	€ 126.959,25	€ 317,40	€ 211,60	€ 105,80	€ 104,57
104	€ 126.448,02	€ 316,12	€ 210,75	€ 105,37	€ 103,98
105	€ 125.935,51	€ 314,84	€ 209,89	€ 104,95	€ 103,39
106	€ 125.421,71	€ 313,55	€ 209,04	€ 104,52	€ 102,79
107	€ 124.906,63	€ 312,27	€ 208,18	€ 104,09	€ 102,20
108	€ 124.390,27	€ 310,98	€ 207,32	€ 103,66	€ 101,61
109	€ 123.872,61	€ 309,68	€ 206,45	€ 103,23	€ 101,02
110	€ 123.353,66	€ 308,38	€ 205,59	€ 102,79	€ 100,43
111	€ 122.833,41	€ 307,08	€ 204,72	€ 102,36	€ 99,84
112	€ 122.311,86	€ 305,78	€ 203,85	€ 101,93	€ 99,25
113	€ 121.789,01	€ 304,47	€ 202,98	€ 101,49	€ 98,66
114	€ 121.264,85	€ 303,16	€ 202,11	€ 101,05	€ 98,07
115	€ 120.739,38	€ 301,85	€ 201,23	€ 100,62	€ 97,48
116	€ 120.212,59	€ 300,53	€ 200,35	€ 100,18	€ 96,90
117	€ 119.684,49	€ 299,21	€ 199,47	€ 99,74	€ 96,31
118	€ 119.155,07	€ 297,89	€ 198,59	€ 99,30	€ 95,72
119	€ 118.624,32	€ 296,56	€ 197,71	€ 98,85	€ 95,14
120	€ 118.092,25	€ 295,23	€ 196,82	€ 98,41	€ 94,55
Totaal		€ 7.446,04	€ 4.964,03	€ 2.482,01	€ 2.431,85

Dus in periode 97 (na 8 jaar en 1 maand), zou Impact Hypotheken op basis van de oude rente € 325,- (Kolom C) aan rente van u ontvangen. Bij de vergelijkingsrente zou Impact Hypotheken nog € 216,67 (Kolom D) ontvangen, een verschil van € 108,33 (Kolom E).

Het verschil is het bedrag dat we als vergoeding in rekening brengen voor die 1e maand. Omdat wij het geld 1 maand eerder ontvangen, houden wij echter rekening met de vergelijkingsrente die wij dan aan u zouden moeten betalen. Dit brengen wij in mindering op het te betalen bedrag. Hiervoor maken wij de volgende berekening: $€ 108,33 / ((100\% + 2\%) / 12 \text{ maanden}) = € 108,15$ (Kolom F).

Voor maand 98 maken wij ook een berekening, maar omdat wij de rente 2 maanden eerder ontvangen, moeten wij de maandelijkse vergelijkingsrente ook 2 keer over dit bedrag vergoeden. De berekening voor maand 98 zou dan worden $€ 107,91 / (((100\% + 2\%) / 12 \text{ maanden}) \times ((100\% + 2\%) / 12 \text{ maanden})) = € 107,55$.

Wij maken deze berekening voor alle nog te betalen maanden totdat de oorspronkelijke rentevaste periode afgelopen zou zijn en tellen deze bij elkaar op. De totale vergoeding die betaald moet worden aan Impact Hypotheken komt uit op € 2.431,85, zoals ook in de bovenstaande tabel onderaan in kolom F is opgenomen.

Voor het tussentijds wijzigen van de rentevaste periode betaalt u eenmalige administratiekosten die in dit voorbeeld € 200,- zijn. De totale vergoeding voor het wijzigen van de rentevaste periode wordt dan € 2.631,85.

6.15 Wat gebeurt er aan het einde van de rentevaste periode?

Voordat de rentevaste periode afloopt, informeert Impact Hypotheken u over het nieuwe rentepercentage voor de volgende rentevaste periode. Dit is het renteherzieningsaanbod. We houden ons daarbij aan de minimale wettelijke termijn die geldt voor het versturen van zo'n aanbod. Op dit moment is de wettelijke termijn 3 maanden.

We bieden u in dit aanbod nieuwe rentepercentages aan voor verschillende rentevaste periodes. Deze rentepercentages zijn onder meer gebaseerd op de bij ons bekende marktwaarde en ook het bij ons bekende energielabel kan invloed hebben op de hoogte van de aangeboden rentepercentages. Wij kunnen aan het einde van de rentevaste periode het energielabel dat dan geldt, meenemen in ons aanbod. Dit nieuwe energielabel kan van invloed zijn op de (hoogte van de) Duurzaamheidskorting en daarmee het aanbod van de nieuwe rentepercentages.

Het nieuwe rentepercentage kunt u vastzetten voor een door u te kiezen rentevaste periode. Doet u niets, dan geldt voor de volgende rentevaste periode dezelfde periode die u nu hebt. Is dezelfde periode vanwege de looptijd niet mogelijk? Dan krijgt u de eerstvolgende (kortere) rentevaste periode die past binnen de resterende looptijd.

6.16 Kunt u het rentepercentage dat u nu hebt bij Impact Hypotheken meenemen voor de aankoop van een nieuwe woning?

Ja, dit kan. Dit noemen we de verhuisregeling. Hieraan zijn wel enkele regels en voorwaarden verbonden.

De verhuisregeling betekent dat u het rentepercentage van uw oude leningde(e)l(en) bij Impact Hypotheken meeneemt naar de lening voor uw nieuwe woning. Voor uw nieuwe leningdeel gelden dan de afspraken over de hoogte van het rentepercentage voor de resterende looptijd van de rentevaste periode van uw oude leningdeel, verstrekt door Impact Hypotheken;

We stellen het rentepercentage van het verhuisde leningdeel vast aan de hand van de nieuwe risicoklasse en het energielabel van de nieuwe woning. Wij kijken hierbij naar de gehanteerde rentepeildatum die hoort bij het mee te verhuizen leningdeel en de daarbij horende rentetabel.

U kunt de verhuisregeling gebruiken als u een nieuwe woning wilt kopen, uw huidige woning is verkocht en uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden van Impact Hypotheken;

De tijd tussen het terugbetalen van de oude lening en het aangaan van de nieuwe lening is niet meer dan 12 maanden;

De verhuisregeling is te gebruiken voor de aankoop van een woning met ten minste energielabel A of een nieuwbouwwoning. Bij een woning met een energielabel B t/m G is de verhuisregeling ook mogelijk, maar dan moet worden voldaan aan de op dat moment bij Impact Hypotheken geldende vereisten tot energielabel verbetering;

U kunt alleen gebruikmaken van de verhuisregeling als de oude woning is verkocht en de ontbindende voorwaarden daarvan zijn verstreken. De verkoopovereenkomst is hiervoor het bewijs;

Uw adviseur vraagt, namens u, de verhuisregeling aan. Dit gebeurt minimaal 1 maand voordat de oude woning is geleverd;

De verhuisregeling geldt alleen tot de hoogte van uw oude leningdeel op het moment van het uitvoeren van de verhuisregeling. De renteafspraken van (het) oude leningde(e)l(en) gelden dus niet voor het bedrag dat u meer leent voor de aankoop van de nieuwe woning. Voor het deel dat u meer leent, geldt de rente die we op dat moment toepassen;

U hebt aantoonbaar voldoende middelen om de lasten van beide leningen te kunnen betalen voor de periode waarin dit van toepassing kan zijn. Ook kunt u de lening die hoort bij de oude woning aflossen, als er sprake is van een restschuld;

Bij beëindiging van een relatie kan slechts één van de partners gebruikmaken van de verhuisregeling;

Bij een verhuisregeling kunt u wisselen tussen NHG en niet-NHG;

Het kan gebeuren dat de hypotheekakte voor een nieuwe lening passeert, terwijl de hypotheek van de oude woning nog niet is afgelost. Vanaf dat moment geldt dan voor de oude lening het rentetarief voor overbruggingsleningen van Impact Hypotheken.

Een voorbeeld van een verhuisregeling:

Oude lening

Uw oude lening verstrekt door Impact Hypotheken bedraagt op het moment van uitvoeren van de verhuisregeling € 150.000,-. U hebt 2 leningdelen met verschillende hypotheekvormen:

€ 75.000,- annuïtair

€ 75.000,- lineair

U betaalt 4,5% rente, hierin zit 0,4% Duurzaamheidskorting verwerkt. U hebt een rentevaste periode van 5 jaar en verhuist na 2 jaar. De resterende looptijd van uw rentevaste periode is dan 3 jaar.

Nieuwe lening

U hebt een nieuwe lening van € 200.000,- nodig. Voor deze lening met een rentevaste periode van 5 jaar betaalt u in dit voorbeeld 5,3% als u geen gebruikmaakt van de verhuisregeling.

Gebruikt u de verhuisregeling wel, dan mag u de rentecondities van de oude lening tot maximaal € 150.000,- meenemen. Stel u verhuist naar een woning met energielabel C, de nieuwe lening bestaat nu uit het volgende:

1 annuïtair leningdeel van € 75.000,- met een rente van 4,9% en een resterende rentevaste periode van 3 jaar

1 lineair leningdeel van € 75.000,- met een rente van 4,9% en een resterende rentevaste periode van 3 jaar

1 leningdeel van € 50.000,- met een rente van 5,3% en een nieuwe rentevaste periode van 5 jaar

Nadat u heeft aangetoond dat u uw nieuwe woning verduurzaamd heeft volgens de normen van Impact Hypotheken die dan gelden, ontvangt u opnieuw de oorspronkelijk Duurzaamheidskorting (0,4%) op de meeverhuisde leningdelen. Voor het nieuwe leningdeel geldt de actuele Duurzaamheidskorting.

Het kan zijn dat u niet het totale bedrag van uw oude lening kunt meenemen naar uw nieuwe lening. Dit kan komen door op een bepaald moment geldende wet- en regelgeving, de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of beleid van Impact Hypotheken. U sluit dan een nieuwe lening af voor het deel dat u niet kunt meenemen. Deze bestaat uit één of meerdere leningdelen. Op de nieuwe lening geldt de rente die we op dat moment toepassen.

Let op!

Hebt u uw oude woning nog niet geleverd en al wel een nieuwe woning gekocht, dan hebt u 2 woningen en dus 2 leningen waarvoor u betaalt.

7. Zekerheid

Belangrijk!

Impact Hypotheken maakt alleen gebruik van de zekerheden als u zich niet houdt aan de afspraken die u met Impact Hypotheken hebt gemaakt.

7.1 Waarom geeft u zekerheid?

We vragen u een aantal zekerheden om er zeker van te zijn dat u de lening terugbetaalt en u rente en eventuele andere kosten betaalt. Dat betekent dat, als u de rente, aflossing of andere bedragen die u verschuldigd bent niet betaalt aan Impact Hypotheken, we de zekerheden die u aan ons hebt verstrekt mogen uitwinnen.

7.2 Welke zekerheden verstrekt u aan Impact Hypotheken?

In de hypotheekakte staan de zekerheden die u aan Impact Hypotheken verstrekt. Deze zekerheden kunnen bijvoorbeeld zijn: een hypotheekrecht op uw huis als onderpand en een pandrecht op verzekeringen en bezittingen. U gaat ermee akkoord als u het hypotheekaanbod en de hypotheekakte ondertekent;

In de hypotheekakte geeft u Impact Hypotheken een volmacht om alle handelingen en bevoegdheden die te maken hebben met het pandrecht namens u te verrichten en uit te oefenen; Al uw bezittingen waarop wij een zekerheid hebben gevestigd, moet u zorgvuldig gebruiken, beheren en onderhouden zoals wij dat wensen. Impact Hypotheken is bevoegd om voor uw rekening aan de zaken waarop wij een pandrecht hebben de nodige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te doen. U bent verplicht deze bezittingen voor uw rekening te vervangen als ze onbruikbaar zijn geworden of teniet zijn gegaan. U moet Impact Hypotheken toegang verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden.

7.3 Wat mag Impact Hypotheken met uw zekerheden?

Impact Hypotheken heeft het recht uw zekerheden uit te winnen en het geld te gebruiken om uw lening terug te betalen. Alleen Impact Hypotheken mag dus het geld krijgen. Wij betalen het geld alleen aan u uit als we u ook een bericht sturen waarin staat dat u het geld zult ontvangen;

We mogen informatie geven aan derden over onze zekerheden als we vinden dat dit in ons belang is. Voorbeelden: als een ander uw woning, geld van de verzekeringen of bezittingen wil hebben.

De zekerheden mogen wij ook overdragen aan andere partijen.

7.4 Wanneer hoeft u Impact Hypotheken geen zekerheid meer te geven?

U kunt Impact Hypotheken vragen de zekerheden vrij te geven als u alle kosten aan ons hebt betaald. Het gaat hierbij om alle bedragen die u verschuldigd bent, dus de lening, de rente en andere kosten. Kosten voor het vrijgeven betaalt u zelf, bijvoorbeeld notariskosten;

Op uw verzoek kan Impact Hypotheken de zekerheden ook deels vrijgeven. Impact Hypotheken kan dan wel nieuwe voorwaarden met u afspreken.

7.5 Extra zekerheden

Vinden we dat de waarde van uw zekerheden te laag is geworden, of voldoet de waarde van de zekerheden, niet meer aan de eisen die bijvoorbeeld de wetgever stelt, dan sturen we u hierover een bericht. Dit gebeurt bijvoorbeeld als de waarde van uw woning is gedaald door bouwkundige verwaarlozing of om een andere reden. In dat geval vragen we u extra zekerheden te geven zodat de zekerheden in redelijke verhouding staan tot de verstrekte lening;

Maakt u gebruik van de verhuisregeling, dan kan het zijn dat we u vragen extra zekerheden aan ons te geven. Hiermee brengen we de zekerheden weer in verhouding tot de door ons verstrekte leningen;

Als een zekerheid (on)bedoeld is verwijderd, maar dit wel nodig is voor het behouden van de hypotheek, dan heeft Impact Hypotheken het recht om op uw kosten de zekerheid opnieuw te vestigen;

Geeft u geen extra zekerheden aan Impact Hypotheken? Dan kunnen we u vragen een extra terugbetaling, of versnelde terugbetaling te doen om de looptijd van de hypotheek in te korten.

8. Uw woning als zekerheid en het gebruik daarvan

Belangrijk!

Uw woning heeft een grote waarde waardoor uw woning de belangrijkste zekerheid is voor Impact Hypotheken. Het is heel belangrijk dat de woning haar waarde behoudt. We stellen daarom een aantal voorwaarden aan het gebruik van de woning.

8.1 Wat we verwachten dat u met de woning doet

Gebruiken om er zelf in te wonen;
Goed onderhouden en in goede staat houden;
Verzekeren tegen minimaal de herbouwwaarde. U moet het bewijs overhandigen als Impact Hypotheken daarom vraagt.

8.2 Welke verzekeringen hebt u nodig voor uw woning?

Verzeker uw woning met een opstalverzekering. Regel dit bij een in Nederland gevestigde verzekeraar die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden en die verbonden is aan het Verbond van Verzekeraars. De verzekering vergoedt in ieder geval de schade aan de woning door brand, storm, ontploffing, water, neerslag, blikseminslag en vliegtuigschade.

Kies een verzekering die eventuele schade aan uw woning helemaal herstelt;

Wij zijn op elk moment bevoegd om mededeling te doen aan de verzekeraar van het pandrecht dat wij hebben op de opstalverzekering;

Laat de verzekering uiterlijk ingaan op de dag dat de notaris de hypotheekakte passeert. Uw woning dient gedurende de gehele looptijd van uw hypotheek verzekerd te zijn met een opstalverzekering;

Is uw woning een appartement en heeft de Vereniging van Eigenaren (VVE) voor dit appartement een verzekering afgesloten die Impact Hypotheken niet voldoende vindt? Dan is het nodig om extra verzekeringen af te sluiten. Informeer Impact Hypotheken direct als de VVE de verzekering aanpast;

Laat het ons direct weten als u van de verzekeringsmaatschappij een bericht krijgt waarin staat dat de verzekeringsmaatschappij de verzekering vermindert of stopt;

U moet de verzekeringspremies tijdens de looptijd zelf blijven betalen. Doet u dit niet dan kan Impact Hypotheken besluiten deze premies te betalen of een nieuwe verzekering te nemen.

Premies die wij betalen, betaalt u daarna alsnog aan ons terug.

8.3 Wat u niet mag met uw woning

Uw woning mag niet verhuurd zijn op het moment dat Impact Hypotheken u de lening verstrekt.

Uw huis verhuren, verpachten of hier op een andere manier personen in laten wonen, mag ook niet tijdens de looptijd van de lening. Geeft Impact Hypotheken u hiervoor schriftelijke toestemming dan mag het wel. Hebt u deze toestemming dan mag u de voorwaarden voor verhuur pas wijzigen na onze schriftelijke toestemming. Wij kunnen u vragen om de huurovereenkomst te sturen. Zorg dus dat u die altijd beschikbaar hebt;

U mag de woning geen schade toebrengen, (gedeeltelijk) afbreken, verbouwen met waardevermindering en/of negatieve invloed op het energielabel tot gevolg, splitsen in 2 of meer woningen of appartementen, of samenvoegen met een andere woning of een stuk grond zonder schriftelijke toestemming van Impact Hypotheken;

Alle veranderingen die de waarde van de woning verminderen zijn niet toegestaan;

Rechten die bij uw woning horen (erfdienstbaarheden) mag u niet verminderen. Denk dan bijvoorbeeld aan het weggeven van het recht op overpad. U kunt zo niet meer op de gebruikelijke wijze bij uw woning komen;

De bestemming van uw woning en hoe u deze gebruikt, mag u niet veranderen van wonen naar bijvoorbeeld een winkel;

Is er schade aan de woning en eist een derde geld van u vanwege die schade, handel dan alleen met schriftelijke toestemming van Impact Hypotheken;

Giftige, brandbare, ontplofbare of andere gevaarlijke stoffen opslaan in de woning mag niet. Met een vergunning van de overheid en schriftelijke toestemming van Impact Hypotheken mag het wel;

U mag niet een opvolgend hypotheekrecht (bijvoorbeeld tweede hypotheek) op uw woning laten vestigen. Geeft Impact Hypotheken u hiervoor schriftelijk toestemming, dan mag het wel.

8.4 De waarde van uw woning

We mogen de waarde van uw woning altijd (laten) onderzoeken. We doen dit bijvoorbeeld als u niet meewerkt aan de verkoop van uw woning. We wijzen dan een taxateur aan die de waarde van uw woning berekent. U moet de taxateur binnenlaten en de ruimte geven om zijn werk te doen. De kosten van de taxateur zijn voor uw rekening;

Als uit het taxatierapport de waarde van de woning lager blijkt dan uw lening, dan kunnen we u vragen nieuwe afspraken te maken. Bijvoorbeeld dat u een deel van de lening eerder terugbetaalt.

8.5 Wat gebeurt er als u iets met de woning doet wat in strijd is met uw afspraken met Impact Hypotheken?

Doet u iets aan de woning wat de waarde ervan vermindert dan moet u dit herstellen;

Doet u iets met de woning wat niet is toegestaan volgens deze Algemene Voorwaarden, of laat u juist iets na wat u wel moet doen volgens deze Algemene Voorwaarden? Impact Hypotheken heeft dan het recht om te doen wat nodig is om de waarde van uw woning en het energielabel te herstellen. De kosten hiervan betaalt u zelf;

We hebben altijd het recht om te controleren of u zich houdt aan de afspraken die u met ons hebt gemaakt. U moet ons daarom altijd in uw woning binnenlaten. Woont er niemand in de woning dan mag Impact Hypotheken zelf voor controle naar binnen.

8.6 Wat als er iets gebeurt met uw woning of uw bezittingen?

Gebeurt er iets met uw woning, bezittingen of verzekering en is dat van invloed op de zekerheid van Impact Hypotheken (bijvoorbeeld schade), breng Impact Hypotheken dan binnen 8 dagen vanaf het moment dat u weet van de schade, op de hoogte. Doe dit tegelijkertijd met uw schademelding aan de verzekeringmaatschappij;

Dekt de verzekering achteraf niet de volledige schade, dan betaalt u het overige gedeelte zelf.

Doet de verzekeringsmaatschappij u een voorstel om de schade af te handelen, leg deze dan altijd eerst voor aan Impact Hypotheken. Wij moeten namelijk eerst akkoord gaan voordat u het voorstel kunt accepteren;

Keert de verzekeringsmaatschappij geld aan u uit dan kan Impact Hypotheken besluiten dit geld te gebruiken om de schade te herstellen, of (een deel van) uw lening terug te betalen. Regel de reparatie via een door Impact Hypotheken erkend bedrijf. Blijft er na de reparatie geld over dan kunnen we besluiten om (een deel van) uw lening terug te betalen;

Betaalt de verzekeringsmaatschappij niet uit bij schade dan is dat een zaak tussen u en de verzekeraar. Impact Hypotheken is daarvoor niet verantwoordelijk en het verandert niets aan de afspraken met Impact Hypotheken. U moet dan toch de lening helemaal aan Impact Hypotheken terugbetalen. Het bedrag dat u zou moeten krijgen van de verzekeringsmaatschappij, kunt u dus niet in mindering brengen op uw lening;

Komt er binnen 4 maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand waar Impact Hypotheken haar schriftelijke goedkeuring aan geeft? Dan heeft Impact Hypotheken het recht de regeling van de schade van u over te nemen en naar eigen inzicht af te wikkelen en waar nodig daarover te procederen. U geeft Impact Hypotheken hiervoor een definitieve volmacht. Kosten verbonden aan de afwikkeling betaalt u altijd zelf.

9. Het terugbetalen van uw lening

9.1 Hoe betaalt u de lening terug?

Aflossen

Het terugbetalen van uw lening noemen we ook wel aflossen. Hoe u terugbetaalt, hangt af van het type hypotheek dat u kiest. We bieden drie soorten hypotheeken: een annuïtaire, lineaire en een aflossingsvrije hypotheek. U doet dit in maximaal 30 jaar. Aflossen gebeurt periodiek, behalve over een lening of leningdeel dat aflossingsvrij is. Deze lening(delen) lost u volledig aan het einde van de looptijd af.

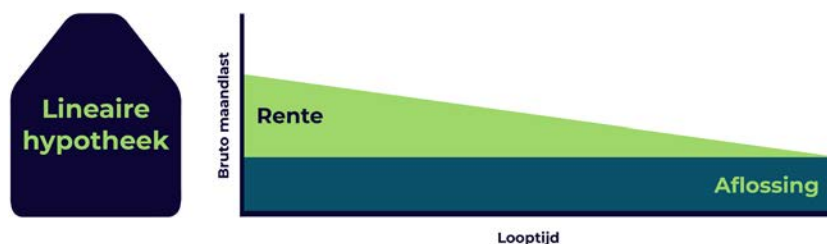
Annuïtair

U betaalt in principe iedere maand hetzelfde bedrag bij de annuïtaire hypotheek. Dit geldt voor de maanden dat het rentepercentage gelijk blijft. Verandert het rentepercentage in de toekomst, dan berekenen we uw maandbedrag opnieuw. Het vaste maandbedrag dat u betaalt, bestaat uit twee delen: aflossing en rente. Uw lening daalt iedere maand door aflossing te betalen. De hoeveelheid rente die u betaalt, daalt dus ook elke maand. Het voordeel hiervan is dat u elk jaar meer aflost. Een nadeel kan zijn dat u ieder jaar minder rente van de belasting mag aftrekken. Netto betaalt u dus elk jaar meer. Laat u hierover goed adviseren door uw adviseur. De eerste jaren bestaat uw maandbedrag vooral uit rente, aan het eind lost u vooral uw lening af.



Lineair

Bij de lineaire hypotheek betaalt u elke maand minder. Dat werkt zo: iedere maand betaalt u een gelijkblijvend deel van de lening terug. Daarover betaalt u ook rente. Omdat het bedrag dat u aflost op de lening elke maand hetzelfde is, daalt uw lening elke maand met een vast bedrag. Elk jaar betaalt u daardoor minder rente. Let wel op: omdat u elk jaar minder rente betaalt, mag u elk jaar minder rente van de belasting aftrekken. Netto kan het dus voorkomen dat u meer gaat betalen. Laat u daarom goed adviseren door uw adviseur.



Aflossingsvrij

U betaalt gedurende de looptijd alleen rente en geen aflossing. Hierdoor liggen de lasten lager dan bij andere hypotheekvormen. Er wordt geen vermogen opgebouwd om de lening mee af te lossen. Aan het einde van de looptijd kunnen wij de volledige lening opeisen. U hebt dus wel de verplichting om de lening aan het einde van de looptijd af te lossen met eigen vermogen of met de opbrengst van de verkoop van de woning. Impact Hypotheken stelt een maximum aan het totale aflossingsvrije deel van uw lening.



Aflossen overbruggingslening

Als u naast uw lening een overbruggingslening afsluit, dan vestigen we een tweede (of volgende) hypothecaire inschrijving op het onderpand dat u verkoopt. Ook verhogen wij de eerste inschrijving op de nieuwe woning met het bedrag uit de overbruggingslening. De overbrugging heeft een korte looptijd en lost u af zodra uw oude woning wordt geleverd. Mocht deze levering onverhoopt niet doorgaan dan bent u verplicht om het bedrag dat u van de (beoogde) koper hebt ontvangen (bijvoorbeeld een boetebedrag) te gebruiken om de overbruggingslening (gedeeltelijk) af te lossen. De overbruggingslening loopt maximaal 24 maanden wanneer u een bestaande woning aankoopt en 36 maanden als u een nieuwbouwwoning koopt. U moet het bedrag dus altijd binnen 24 of 36 maanden hebben terugbetaald. Wij hanteren een apart rentetarief voor overbruggingsleningen. U vindt dit tarief op www.Impacthypotheken.nl.

Let op!

Impact Hypotheken geeft geen (belasting)advies en is niet verantwoordelijk voor de fiscale behandeling van uw lening. Deze hangt namelijk af van uw persoonlijke situatie.

De overheid kan besluiten dat u de betaalde rente niet meer mag aftrekken van de belastingen.

9.2 Mag u de lening (gedeeltelijk) eerder terugbetalen dan is afgesproken?

U mag uw lening eerder terugbetalen. Het kan wel zijn dat u hier een vergoeding voor betaalt (zie paragraaf 9.4). Wij gaan uit van de afspraken die we in dit hypotheekaanbod hebben gemaakt en rekenen op rente-inkomsten gedurende de gehele rentevaste periode. Wanneer u eerder aflost, kunnen wij deze inkomsten mislopen. Ter compensatie van deze gemiste inkomsten vragen wij een vergoeding.

Wilt u de lening eerder geheel of gedeeltelijk terugbetalen? Vertel dit ons dan 14 dagen van tevoren via een e-mail. Impact Hypotheken berekent dan of u een vergoeding moet betalen. We sturen hierover een bericht met de 'aflosnota'. In de aflosnota staat hoe hoog de vergoeding is en wanneer u deze uiterlijk moet betalen. Lukt het u niet te betalen voor de datum in de aflosnota? Geen probleem, de aflosnota verloopt dan wel, maar u kunt gewoon een nieuwe aanvragen.

9.3 Wanneer extra terugbetalen u niets kost

Als u de lening (gedeeltelijk) terugbetaalt met geleend geld, is de jaarlijkse vergoedingsvrije terugbetaling 15% van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel. De vergoedingsvrije terugbetaling geldt per kalenderjaar. Als u terugbetaalt met eigen geld, mag u per jaar tot 25% van de oorspronkelijke hoofdsom per leningdeel vergoedingsvrij terugbetalen. Terugbetalingen met eigen geld worden altijd eerst in mindering gebracht op de extra 10%.

Het is niet mogelijk om de niet-gebruikte ruimte in het ene jaar mee te nemen naar een volgend jaar. Per kalenderjaar kan er nooit meer dan 25% vergoedingsvrij terugbetaald worden, met uitzondering van de onderstaande punten. Het extra terugbetalen van uw lening kan vanaf € 500,- per keer.

Verkoopt u uw woning dan betaalt u de lening volledig terug. Dit kost u niets als u de gehele woning verkoopt, levert en alle leningnemers verhuizen;

Op de dag dat de rentevaste periode van een leningdeel afloopt, mag u dit deel terugbetalen zonder vergoeding;

Overlijdt u of de persoon met wie u de lening hebt afgesloten, dan mag de lening binnen 12 maanden na overlijden zonder vergoeding worden terugbetaald. Bijvoorbeeld met de uitkering van een overlijdensrisicoverzekering;

Als uw woning volledig is verwoest, mag u de lening terugbetalen zonder vergoeding. Dit geldt alleen als u de lening geheel aflost binnen 12 maanden na de gebeurtenis die tot de verwoesting heeft geleid. Denk bij verwoesting aan bijvoorbeeld brand of ontploffing;

U betaalt geen vergoeding als u een deel van de lening terugbetaalt met geld uit uw bouwdepot.

9.4 Wanneer betaalt u wel een vergoeding als u extra aflost?

In alle andere situaties dan onder 9.3 opgenomen, betaalt u een vergoeding als u de lening eerder terugbetaalt. In dat geval mag u 15% van de oorspronkelijke hoogte van uw leningdelen terugbetalen zonder een vergoeding te betalen. Als u al eerder in het kalenderjaar een terugbetaling hebt gedaan waarbij een deel van uw jaarlijkse vergoedingsvrije 15% is gebruikt, dan wordt dat bedrag in mindering gebracht op uw maximale vergoedingsvrije terugbetaling van dat kalenderjaar.

Een rekenvoorbeeld en uitleg over een volledige terugbetaling kunt u vinden onder paragraaf 6.14. In dit rekenvoorbeeld gaat Impact Hypotheken ervan uit dat de terugbetaling met geleend geld gedaan wordt en er 15% vergoedingsvrij terugbetaald kan worden. Als de aflossing plaatsvindt met eigen geld, dan zal er rekening gehouden worden met een vergoedingsvrijpercentage van 25%.

9.5 Kunt u de hypotheekvorm veranderen?

Het is mogelijk om de hypotheekvorm van uw leningdeel te veranderen. Dit kan van lineair naar annuïtair, van annuïtair naar lineair of van aflossingsvrij naar lineair of annuïtair. Als u dat wilt, neem dan contact op met uw financieel adviseur.

Impact Hypotheken zal beoordelen of de hypotheekvorm gewijzigd kan worden. Voor het uitvoeren van het veranderen van de hypotheekvorm brengen wij administratiekosten in rekening. U vindt deze kosten op www.impacthypotheken.nl.

10. Wat en hoe betaalt u aan Impact Hypotheken?

10.1 Rente en aflossing

U betaalt elke maand (achteraf) aflossing van en rente over de lening. Hoeveel u elke maand betaalt aan aflossing en rente berekenen wij voor u;

U betaalt ons in euro's vanaf een rekeningnummer (IBAN) uit een land dat gebruikmaakt van SEPA;

U geeft Impact Hypotheken toestemming om het bedrag iedere maand automatisch van uw bankrekening te mogen afschrijven. Wij mogen ook iemand anders aanwijzen om dit namens ons te doen;

U hebt ons betaald als het geld op de bankrekening van Impact Hypotheken staat en u het daar niet meer af kunt halen;

Het bedrag dat u aan Impact Hypotheken moet betalen, halen we 1 tot 3 werkdagen voor het einde van de maand automatisch van uw bankrekening af. De exacte incassodata kunt u vinden op www.impacthypotheken.nl/incassodata. Zorg daarom dat er altijd genoeg geld op uw bankrekening staat. Kunnen we het bedrag niet afschrijven, maak het bedrag dan vóór de vervaldatum aan ons over. Als incasso niet mogelijk is omdat er onvoldoende saldo op uw rekening staat of om andere redenen, dan heeft Impact Hypotheken het recht om nogmaals het verschuldigde bedrag van uw rekening af te schrijven;

Ook eventuele andere bedragen die u moet betalen, haalt Impact Hypotheken automatisch van uw bankrekening af. Dit doen we op de eerste werkdag van de maand;

Kosten die u maakt om Impact Hypotheken (op tijd) te betalen, betaalt u zelf. Bijvoorbeeld bij een spoedbetaling;

Impact Hypotheken betaalt van uw geld:

Eerst de bedragen die wij al voor u hebben betaald, zoals verzekeringspremies. Ook betalen we eerst de andere bedragen die u ons moet betalen, bijvoorbeeld taxatiekosten, makelaarscourtage en/of VVE termijnen;

Daarna betalen we de rente die u ons moet betalen, inclusief eventuele vergoedingsrente en eventuele achterstallige rente;

Vervolgens betalen we de vervroegde aflossingsvergoeding;

En als laatste betalen we (een deel van) de lening terug. Deze volgorde staat vast.

Betalen we een bedrag voor u, of hebben we recht op een bedrag, dan moet u dit bedrag direct aan ons betalen. Tenzij we hierover met u schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt;

Bedragen die wij van u krijgen, mag u niet verrekenen met bedragen die u van ons krijgt. Deze staat los van elkaar;

Hebt u verschillende leningdelen en boekt u iets over op eigen initiatief, dan betalen we met dat geld de bedragen op de leningdelen zoals omschreven in deze paragraaf. Met het geld dat dan over is, lossen we uw leningdelen af. U kunt vooraf ook specifieke leningdelen aangeven. Doet u dat niet, dan hanteren wij de volgorde zoals benoemd in paragraaf 12.3. In elk geval gelden deze regels:

Bij kosten of achterstallige termijnen op meerdere leningdelen, verdelen we het door ons ontvangen bedrag gelijk over alle leningdelen;

Bedragen waar het leningnummer of de leningnemer ontbreekt, boeken we terug. We storten dit op het rekeningnummer waar de bedragen vandaan kwamen;

Mochten we het toch kunnen herleiden, dan verwerken we de bedragen wel;

Boekt u, of is er namens u te veel overgeboekt voor het terugbetalen van de lening na uitwinning of verkoop, dan storten we dit terug op het bij ons bekende rekeningnummer.

10.2 Wijzigen bankrekeningnummer

Wilt u het bankrekeningnummer veranderen waar wij het geld vanaf schrijven? Neem dan contact met ons op. Onze gegevens staan in paragraaf 3.4.

10.3 Krijgt u een nota van Impact Hypotheken?

U krijgt niet iedere keer een nota van Impact Hypotheken als u uw maandelijkse bedrag hebt betaald. Wel krijgt u jaarlijks een overzicht, de jaaropgave. Hierin staat het resterende bedrag van uw lening en wat we bij u in rekening hebben gebracht.

10.4 Welke kosten betaalt u zelf?

Alle kosten in verband met de lening die u krijgt en de zekerheden die u geeft, betaalt u zelf.

Hieronder vallen:

- Kosten van uw adviseur;
- Kosten om de lening aan u te geven, te verlengen of te veranderen;
- Kosten van de zekerheden die u geeft, bijvoorbeeld notariskosten;
- Kosten voor het vastleggen van het energielabel;
- Kosten om te zorgen dat u alle bedragen betaalt en dat u voldoet aan de gemaakte afspraken. Denk aan incassokosten, deurwaarderskosten, kosten die Impact Hypotheken moet betalen voor rechtsbijstand of taxatiekosten;
- Kosten om uw woning te onteigenen en uw bezittingen uit de woning te halen waar nodig;
- Kosten (voor rechtsbijstand) die Impact Hypotheken maakt in verband met mogelijke conflicten die u hebt met derden. Zoals eventuele kosten als derdenbeslag leggen op uw woning;
- Alle overige kosten en belastingen die te maken hebben met de lening, de hypotheek, uw relatie met ons en de woning. Een voorbeeld van overige kosten is erfpachtcanon;
- Kosten die Impact Hypotheken moet maken als gevolg van een onderzoek naar mogelijke fraude;
- Kosten voor het herstellen van de vervallen zekerheden;
- Hebt u kosten niet betaald die u had moeten betalen, dan kan Impact Hypotheken besluiten om deze kosten te betalen. We vragen u geen goedkeuring om deze kosten te mogen maken. U betaalt deze kosten wel aan ons terug en betaalt hier rente over. De hoogte van deze rente staat in de wet en noemen we de 'wettelijke rente';
- (extra) Kosten die we maken om deze bedragen bij u te incasseren betaalt u ook;
- Om duidelijk overzicht te houden, boeken we de kosten altijd op het eerste leningdeel (als u meerdere leningdelen heeft).

In deze gevallen betaalt u administratiekosten:

- Verpanden van een nieuwe verzekeringspolis
- Wijzigen hoofdelijke aansprakelijkheid
- Omzetten van de hypotheekvorm
- Tussentijdse wijziging van de rentevaste periode

Impact Hypotheken kan de hoogte van de kosten veranderen. De actuele kosten kunt u vinden op www.impacthypotheken.nl of door direct contact met ons op te nemen.

Let op!

Bij het kopen van de woning kunnen ook andere kosten worden gemaakt. Voorbeelden van deze kosten:

- Kosten voor een woonhuisverzekering (opstalverzekering);*
- Belasting waterschappen;*
- Onderhoudskosten voor de woning;*
- Eigenwoningforfait.*

Let op!

Veranderingen waarvoor u administratiekosten betaalt, voeren we uit nadat we deze bedragen van u hebben ontvangen.

11. Wie is verantwoordelijk voor de lening?

11.1 Wie moet de lening aflossen?

U bent verantwoordelijk als leningnemer om de lening af te lossen. Dit doet u door elke maand de afgesproken aflossing te betalen. Bij een aflossingsvrije deellening betaalt u de lening aan het einde van de looptijd terug. Als u samen met andere personen geld leent van Impact Hypotheken, dan is elk persoon volledig verantwoordelijk voor de hele lening. Dit noemen we de hoofdelijke aansprakelijkheid. Elk persoon mogen we apart aanspreken om het bedrag van de lening helemaal terug te betalen;

Als u met andere personen geld leent van Impact Hypotheken en één van u kan de lening niet meer aflossen, betalen de anderen of de persoon die over is de lening helemaal terug. Ook als één van deze personen van Impact Hypotheken toestemming krijgt om een bepaalde periode niet of minder te betalen, of in de wet staat dat hij niet meer hoeft te betalen.

11.2 Wat als u of de persoon met wie u de lening heeft, overlijdt?

Als u of de persoon met wie u een lening hebt, overlijdt, dan moeten de nabestaanden Impact Hypotheken zo snel mogelijk een bericht sturen. Zolang Impact Hypotheken dit bericht niet heeft ontvangen, blijven we handelen volgens de afspraken die u met ons hebt gemaakt; Bij een overlijden moeten de nabestaanden een verklaring van erfrecht van een notaris in Nederland aan Impact Hypotheken overhandigen. Zo weten we met wie we zaken over de woning kunnen regelen. De kosten van de verklaring van erfrecht en van de notaris betalen de nabestaanden. We kunnen nabestaanden ook verzoeken andere documenten over de woning of de nalatenschap te overhandigen. Aan dit verzoek moeten de nabestaanden dan voldoen.

12. Het bouwdepot

12.1 Wat is een bouwdepot?

Een bouwdepot is een rekening waar wij (een deel van) uw lening op administreren. Met deze rekening betaalt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning. Ook tijdens de bouw of verbouwing van uw woning moet u rente betalen en de lening aan ons terugbetalen. U betaalt ons iedere maand rente voor de lening. Ook betaalt u iedere maand een deel van de lening aan ons terug (behalve bij een aflossingsvrije lening).

U mag uw bouwdepot niet gebruiken voor het betalen van de bedragen die u aan ons verschuldigd bent. Denk hierbij aan rente en aflossing (uitzonderingen hierop leest u in paragraaf 12.3 en 12.5). Na het passeren van de hypotheekakte kunt u geld uit het bouwdepot opvragen. Wij betalen dit dan zo snel mogelijk uit. Bij nieuwbouw zal de notaris meestal één of meerdere termijnen opvragen en wordt dit betaald bij passeren. Voor uitbetaling gelden de regels zoals weergegeven in paragraaf 12.4. Staat er geld in het bouwdepot? Dan krijgt u voor dit geld rente van ons. U krijgt van ons hetzelfde rentepercentage dat u ons betaalt voor de lening minus 1%. Wij verrekenen deze vergoeding met het bedrag dat u maandelijks betaalt aan rente en aflossing. Betaalt u voor verschillende delen van uw lening verschillende rentepercentages? Dan berekenen wij het gewogen gemiddelde van de verschillende rentepercentages. We kijken hierbij naar de hoogte van de verschillende delen van de lening.

Een voorbeeld:

U leent € 200.000. Uw lening bestaat uit 2 leningdelen. Over € 150.000 betaalt u 5% rente en over € 50.000 betaalt u 4% rente. Het 'gewogen' gemiddelde over het totaalbedrag van € 200.000 is dan 4,75%. U krijgt 4,75% min 1% over het bedrag dat in het bouwdepot staat, dus 3.75%.

Bouwdepot en NHG:

De regels die de Stichting WEW stelt aan een bouwdepot vindt u op www.NHG.nl.

Let op!

Er zijn regels voor uw bouwdepot. Vraag uw adviseur voor een advies over de fiscale gevolgen van een bouwdepot.

12.2 Wat is de looptijd van een bouwdepot?

De looptijd van het bouwdepot gaat in op de datum waarop Impact Hypotheken het geleende bedrag of een deel van het geleende bedrag in het bouwdepot administreert. De looptijd van een bouwdepot bepaalt u zelf. Met een maximum van 18 maanden als u een bestaande woning verbouwt, en maximaal 24 maanden bij nieuwbouw. Na deze periode is het mogelijk om het bouwdepot één keer te verlengen met 6 maanden voor een bestaande woning of met 12 maanden bij nieuwbouw. U moet hiervoor een verzoek indienen bij Impact Hypotheken. U ontvangt tijdens de verlengingsperiode geen vergoeding meer over het bedrag in het bouwdepot.

12.3 Wat gebeurt er als uw bouwdepot stopt?

Een bouwdepot stopt als het geld op is, het minimale saldo is bereikt of als de werkzaamheden voor de verbouwing zijn afgerond. Stopt het bouwdepot, omdat de werkzaamheden zijn afgerond, dan kan er nog geld in zitten. We betalen daarover geen rente meer. We gebruiken het geld om een (gedeelte van) uw lening af te lossen. Aflossen kan op verschillende leningdelen. Hebt u meerdere leningdelen, dan kunt u zelf aangeven welk leningdeel u wilt aflossen. Wanneer u geen keuze maakt, lossen wij uw hypotheek af in deze volgorde:

- Overbruggingslening;
- Leningdeel met afloscomponent + hoogste rente;
- Leningdeel met afloscomponent + lagere (laagste) rente;
- Aflossingsvrij leningdeel met hoogste rente;
- Aflossingsvrij leningdeel met lagere (laagste) rente.

Voor niet-NHG-leningen geldt dat wij het geld naar uw bankrekening overmaken als er minder dan € 2.500,- aanwezig is in het bouwdepot. Voor NHG-leningen geldt geen minimaal bouwdepotbedrag.

Let op! Bij het aangaan van uw hypotheek gaan we uit van de marktwaarde van de woning ná verbouwing. Wanneer u uw bouwdepot wilt beëindigen en er nog minstens € 2.500,- op staat, gebruiken wij dit gehele bedrag om uw hypotheek mee af te lossen. We verlagen vervolgens de gehanteerde marktwaarde met eenzelfde bedrag (tot aan de marktwaarde van de woning vóór verbouwing). Als u echter met een nieuw taxatierapport (niet ouder dan zes maanden op moment van beoordelen) kunt aantonen dat de marktwaarde toch hoger is, houden we deze marktwaarde aan.

Wanneer we de gehanteerde marktwaarde verlagen, proberen we te voorkomen dat uw aflossingsvrije hypotheek meer dan 50% van deze nieuwe marktwaarde bedraagt. Daarom brengen wij het niet-gebruikte deel van uw bouwdepot eerst in mindering op het aflossingsvrije deel van uw hypotheek. Voor een eventueel resterend deel kunt u zelf een keuze maken.

12.4 Hoe krijgt u geld uit het bouwdepot?

Wilt u een rekening van een aannemer of een andere partij betalen met geld uit het bouwdepot? Dat kan alleen als deze zijn ingeschreven in de KvK en beschikken over een BTW-nummer. Zorg ook voor de rekeningen (facturen) van de aannemer of de andere partij. Door in te loggen in uw klantenportal op portal.impacthypotheek.nl kunt u declaratieformulieren bij ons indienen, inclusief een kopie van deze rekeningen. Wij controleren deze rekeningen. Zodra we ze goedkeuren, betalen we de rekeningen uit aan de aannemer of andere partij.

Hebt u zelf rekeningen van een aannemer of andere partij betaald en wilt u dit terugkrijgen uit het bouwdepot? Ook hiervoor kunt u via uw klantenportal op portal.impacthypotheek.nl een declaratie bij ons indienen. Als u de rekening zelf hebt betaald, willen wij een betaalbewijs zien in de vorm van een rekeningafschrift met afschrijving. Wij controleren de bewijzen en de rekeningen die u stuurt. Keuren we de bewijzen goed, dan maken we de bedragen over naar de betaalrekening waarvan wij het maandbedrag incasseren.

Een rekening voor meerwerk betalen we alleen als dit in de meerwerkspecificatie staat. Bij bestaande bouw dient de rekening van de werkzaamheden overeen te komen met wat er in het taxatierapport en de verbouwingsspecificatie staat.

Impact Hypotheken betaalt alleen geld uit het bouwdepot als:

- De ingediende rekeningen en de bewijzen aan de door ons gestelde voorwaarden voldoen;
- Er genoeg geld in het bouwdepot staat;
- U declaraties indient via uw klantenportal op portal.impacthypotheek.nl;
- Het werk gebeurt zoals in het taxatierapport staat;
- U een bedrag kunt declareren vanaf € 500,-.

Let op!

Het is niet mogelijk om aankopen bij particulieren via het bouwdepot uit te laten betalen. Impact Hypotheken betaalt alleen rekeningen van bedrijven. Alle ingediende rekeningen moeten voorzien zijn van een KVK-nummer, BTW-nummer en moeten in het Nederlands, Duits of Engels geschreven zijn. Wij betalen ingediende rekeningen alleen uit op een IBAN van landen die gebruik maken van SEPA. Wat de SEPA-landen zijn kunt u vinden op www.DNB.nl.

12.5 Renteverlies bij nieuwbouw

Als u bij Impact Hypotheken een lening voor een nieuwbouwwoning hebt, ontvangt u over deze leningde(e)l(en) een rentevergoeding (rente over het bouwdepot) en betaalt u een rentevergoeding (rente over de lening). Deze te ontvangen en te betalen rentebedragen verreken Impact Hypotheken met elkaar. Het verschil tussen deze twee rentebedragen noemen we het renteverlies. Dit renteverlies kan worden meegefinancierd. Als u dit doet, gelden de volgende bepalingen:

Het meegefinancierde renteverlies administreren wij in het bouwdepot;

Over het renteverlies ontvangt u ook een vergoeding (rente). Deze rente wordt op dezelfde manier berekend als bij een bouwdepot. U kunt hiervoor paragraaf 12.1 lezen;

Het te betalen renteverlies tijdens de bouw van de woning betaalt u maandelijks via het meegefinancierde renteverlies;

Als de woning nog niet afgebouwd is, maar het meegefinancierde renteverlies is niet meer voldoende om het maandelijkse renteverlies te betalen, dan incasseren we het te betalen renteverlies - net als de aflossing op de totale lening - automatisch van uw rekening;

Als u een lening met NHG hebt en u hebt na het afbouwen van de woning nog een deel van het meegefinancierde renteverlies over, dan wordt dit bedrag afgelost op de lening. Bij een lening zonder NHG kan dit uitgekeerd worden. U kunt dit aanvragen bij de laatste bouwdepotbetaling;

De looptijd van het meegefinancierde renteverlies depot is gelijk aan de looptijd van het bouwdepot.

13. Overdracht

Impact Hypotheken mag de lening, de vorderingen die daaruit voortkomen en alle rechten (waaronder nevenrechten) en plichten die daarbij horen, overdragen aan een andere partij. U geeft daarvoor toestemming op het moment dat u en eventuele andere personen het hypotheekaanbod ondertekenen. Er wordt dan ook getekend voor het bij voorbaat meewerken aan een overdracht en het ondertekenen van alle documenten die nodig zijn voor de overdracht. Ook is toestemming verleend om alle informatie over u aan derden te geven en andersom.

Is toestemming vooraf niet mogelijk van u of de personen met wie u een lening hebt afgesloten bij Impact Hypotheken? Dan spreekt u met ons af dat wij de lening, de vorderingen die daaruit voortkomen en alle rechten (waaronder nevenrechten) en plichten die daarbij horen aan een ander mogen overdragen op het moment dat Impact Hypotheken dat wil. U en de personen met wie u een lening hebt afgesloten bij Impact Hypotheken zullen altijd volledig meewerken aan een overdracht.

Draagt Impact Hypotheken de lening over aan een andere partij, dan dragen we aan hen ook de zekerheden bij de lening over.

14. Contractsoverneming

Impact Hypotheken kan de rechtsverhouding met u overdragen aan een ander. Dit is inclusief alle rechten, verplichtingen en nevenrechten. We kunnen dit helemaal of voor een deel doen. We noemen dit contractsoverneming. Door het hypotheekaanbod te ondertekenen geeft u ons bij voorbaat toestemming dat we het met u afgesloten contract mogen overdragen aan een andere partij dan Impact Hypotheken.

15. Wat als u zich niet aan de afspraken houdt?

U houdt zich niet aan de afspraken als u bijvoorbeeld de maandtermijn niet meer (volledig) betaalt. We mogen dan een aantal dingen doen. We doen pas iets nadat we u daarover hebben geïnformeerd.

15.1 Wat mag Impact Hypotheken doen als u niet op tijd betaalt?

- Hebt u nog niet het hele bedrag van de lening van ons gekregen dan mogen we besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt;
- Hebt u nog gelden in een bouwdepot staan en dient u een declaratie in, dan mogen wij besluiten de declaratie niet uit te betalen;
- We mogen een vergoeding in rekening brengen;
- We mogen uw woning en sommige bezittingen verkopen die u als zekerheid hebt gegeven;
- We mogen de rechter vragen of hij de woning van u afneemt;
- We kunnen eisen dat u de lening direct terugbetaalt, helemaal of voor een deel.

15.2 Wanneer kan Impact Hypotheken van u eisen om de lening in één keer terug te betalen?

Wanneer moet u de lening direct helemaal, of voor een deel aan Impact Hypotheken terugbetalen? Of mogen we besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt? U leest het hieronder:

- U betaalt een bedrag niet op tijd aan Impact Hypotheken;
- U doet iets wat niet mag op grond van het hypotheekaanbod, de hypotheekakte of de Algemene Voorwaarden;
- U doet iets met de woning wat niet mag op grond van de wet, overeenkomsten of andere regels van de overheid;
- U doet iets waarvoor Impact Hypotheken u geen toestemming heeft gegeven, terwijl u daarvoor wel toestemming had moeten krijgen. Denk daarbij aan het verhuren van de woning zonder toestemming van Impact Hypotheken;
- We hebben u gevraagd een bepaald document aan ons te geven en dat doet u niet of niet zoals afgesproken;
- Wij vragen u om zekerheid te geven, maar u doet dat niet of niet zoals wij dat wensen;
- U verandert de zekerheid of de rangorde van de zekerheden zonder dat wij u daarvoor van tevoren schriftelijke toestemming hebben gegeven;
- U hebt te weinig of verkeerde informatie gegeven toen Impact Hypotheken de lening aan u verstrekte. Hadden we wel genoeg of de juiste informatie gehad dan zou u de lening niet hebben gekregen, of hadden we andere afspraken met u gemaakt. Dit geldt ook als u iets hebt gedaan met de woning waarvan we niets wisten toen u de lening kreeg;
- De looptijd van uw lening is voorbij;
- U vraagt uitstel van betaling, surséance van betaling, faillissement of schuldsaneringsregeling aan (of dit wordt uitgesproken), of een ander vraagt dit aan bij de rechter;
- U wordt onder bewind gesteld en/of u verliest het beheer, de beschikking of het bestuur over uw vermogen;
- U overlijdt;
- U verdwijnt spoorloos zonder dat u uw zaken bij Impact Hypotheken hebt geregeld;
- U vraagt de rechter of u zich niet aan afspraken hoeft te houden die met uw lening te maken hebben, of regelt op een andere manier dat u zich niet aan afspraken hoeft te houden;
- De waarde van de woning daalt doordat u de woning niet goed onderhoudt, of geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken (bijvoorbeeld door brand);
- De rechter of de overheid verklaart dat de woning onbewoonbaar is;
- Er is beslag gelegd op uw woning of uw bezittingen die u ons als zekerheid hebt gegeven; iemand anders krijgt rechten op het onderpand of de bezittingen die u ons als zekerheid hebt gegeven. Of er komt op een andere manier verandering in de rechtstoestand van het onderpand (bijvoorbeeld artikel 6:252 BW en artikel 3:88 BW);
- De overheid onteigent de woning. De overheid besluit dat u de woning of de grond kwijt bent door ruilverkaveling. Of u moet de woning van de overheid verbouwen;
- De rechter verandert iets aan de woning. En de woning is daardoor geen goede zekerheid meer voor ons;
- De verzekering van de woning stopt en u verzekert de woning niet direct opnieuw;
- In documenten waarin staat dat u de eigenaar bent van de woning, klopt iets niet. Of er klopt iets niet met het hypotheekrecht of de pandrechten van Impact Hypotheken. Of u bent niet langer de eigenaar van de woning of van de bezittingen die u als zekerheid gaf aan Impact Hypotheken;
- Er zijn omstandigheden, er gebeurt iets met u of u doet iets waardoor het redelijk is dat Impact Hypotheken de lening stopt;
- Impact Hypotheken eist een andere, door ons aan u verstrekte lening op;

Een tot zekerheid door u aan Impact Hypotheken in pand gegeven vordering wordt opgeëist;
U gaat scheiden of u maakt huwelijksvoorwaarden op of wijzigt deze;
Het onderpand wordt onbewoonbaar verklaard, bebouwd, verbouwd of hersteld, in conservatoir, revindicatoir of executoriaal beslag genomen of wordt op een monumentenlijst geplaatst;
Er zijn situaties (bijvoorbeeld wetten, verordeningen) die leiden tot eigendom beperkende gevolgen;
Oneigenlijk gebruik van de woning zoals het kweken van hennep;
U stopt met het betalen van premies voor de door Impact Hypotheken verplicht gestelde verzekeringen.

15.3 Wat als Impact Hypotheken van de rechter vraagt of wij de woning in beheer mogen nemen?

Impact Hypotheken kan aan de rechter vragen of we uw woning in beheer mogen nemen. Als de rechter dat goedvindt, gaat Impact Hypotheken de woning beheren en eventueel onder zich nemen. Impact Hypotheken kan dan doen wat zij nodig vindt om, bijvoorbeeld, het verkoopproces te bevorderen of om onwenselijke situaties ongedaan te maken. De kosten die Impact Hypotheken hierdoor maakt, betaalt u zelf. We kunnen nadien besluiten de woning weer aan u ter beschikking te stellen zodat u de woning weer zelf kunt gaan beheren.

Eventuele schade die u hebt doordat wij de woning beheren, is uw eigen verantwoordelijkheid. Wij betalen deze schade niet.

15.4 Welke regels gelden er voor de verkoop van uw woning door Impact Hypotheken?

Houdt u zich niet aan de gemaakte afspraken, dan mag Impact Hypotheken uw woning verkopen, bijvoorbeeld via een veiling. Dit geldt ook als degene met wie u de lening hebt afgesloten zich niet aan de gemaakte afspraken houdt. We hanteren dan de volgende regels:

U werkt mee als we uw woning verkopen. U laat potentiële kopers binnen in uw woning en laat toe dat de gebruikelijke berichten worden geplaatst dat uw woning te koop staat. Woont er niemand in uw woning, dan mag Impact Hypotheken (na toestemming van de rechter) naar binnen en doen wat nodig is voor de verkoop van de woning;

Impact Hypotheken mag bepalen dat uw woning voor een deel wordt verkocht;

Ook mogen we de rest van de woning later verkopen;

Impact Hypotheken bepaalt hoe, wanneer, waar en onder welke voorwaarden we de woning en de bezittingen verkopen. Wij bepalen ook op welke wijze en tegen welke prijs we de woning verkopen;

Wij brengen verkoopkosten bij u in rekening (zoals veilingkosten) en bepalen wanneer de verkoop begint, stopt en opnieuw begint;

Vindt u dat wij uw woning niet mogen verkopen via een veiling? Meld dit ons voor de veiling start. We bekijken dan of we aan uw verzoek kunnen voldoen. Ook kunt u Impact Hypotheken dan niet meer vragen de koop te vernietigen en de schade te betalen die u door de verkoop van de woning via de veiling hebt;

Impact Hypotheken kan erfdiensbaarheden vestigen, bijvoorbeeld door uw buurman het recht te geven om over uw grond te lopen;

Impact Hypotheken bepaalt wanneer de leveringsakte wordt getekend bij de notaris;

Impact Hypotheken ontvangt de opbrengst van de verkoop en lost hiermee de openstaande kosten, rentes en lening (gedeeltelijk) af;

Als de koper zich niet houdt aan de afspraken dan kan Impact Hypotheken bepalen dat de verkoop niet doorgaat, eventueel door tussenkomst van een rechter;

Loopt de verkoop van de woning via een notaris dan geeft u de notaris alle informatie die hij nodig heeft;

Voordat Impact Hypotheken uw woning verkoopt, mogen we alles met uw woning doen wat we op dat moment nodig vinden om de opbrengst zo hoog mogelijk te maken. Denk aan de woning splitsen of rechten die u hebt te veranderen. Als het nodig is regelen we dit bij een notaris. De kosten hiervan betaalt u;

Als Impact Hypotheken de woning heeft verkocht, moet u al uw bezittingen (en eventuele bezittingen van andere personen) uit de woning halen. Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van de woning krijgt, zijn al uw bezittingen (en eventuele bezittingen van andere personen) uit de woning verwijderd. Als u uw bezittingen niet uit de woning hebt gehaald dan kan Impact Hypotheken dat (laten) doen. We kunnen ook eisen dat u uw bezittingen op een eerder tijdstip uit de woning haalt. Deze kosten en de kosten voor gerechtelijke maatregelen betaalt u zelf. We mogen doen wat we nodig vinden om de woning in stand te houden.

Bijvoorbeeld de woning bewaken of nieuwe sloten op de deuren zetten. Ook deze kosten betaalt u zelf; Als u schade hebt omdat we uw woning verkopen dan bent u hier zelf verantwoordelijk voor. Deze schade betaalt Impact Hypotheken niet.

15.5 Specifieke afspraken bij opstal of erfpacht

Als de woning op grond staat van een ander (recht van opstal of recht van erfpacht) dan staan hieronder de concrete situaties waarin wij van u mogen vragen de lening direct helemaal, of voor een deel terug te betalen. Of mogen besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt. Let op: Impact Hypotheken hoeft u hiervoor geen bericht te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

U betaalt het geld voor de opstal of de erfpacht niet. Of houdt zich niet aan de afspraken van de opstal of de erfpacht;

U mag of kunt de grond niet langer gebruiken. Voorbeeld: de rechter stopt de erfpacht of opstal;

De erfpacht- of opstalvoorwaarden vervallen of veranderen (inclusief canonwijziging of retributiewijziging). Voorbeeld: de rechter of een ander verandert deze voorwaarden.

15.6 Specifieke afspraken bij een appartement

Is de woning een appartement dan staan hieronder de situaties waarin Impact Hypotheken van u mag vragen de lening direct helemaal of voor een deel terug te betalen. Of mag besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt. Let op: Impact Hypotheken hoeft u hiervoor geen bericht te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

De regels veranderen in het reglement dat geldt voor het appartement, de regels in de splitsingsakte veranderen, of de regels van het reglement of splitsingsakte gelden niet meer;

Het gebouw waarin het appartement zit, wordt voor een deel of helemaal gesloopt;

U doet iets met het appartement wat niet mag volgens de wet, andere regels van de overheid, het hypotheekaanbod, de hypotheekakte of de Algemene Voorwaarden.

15.7 Specifieke afspraken als u de woning met toestemming van Impact Hypotheken hebt verhuurd

Verhuurt u de woning met schriftelijke toestemming van Impact Hypotheken? Dan staan hieronder de situaties waarin Impact Hypotheken van u mag vragen de lening direct helemaal of voor een deel terug te betalen of mag besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt. Let op: Impact Hypotheken hoeft u hiervoor geen bericht te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

U hebt toestemming van de overheid of de rechter om de bestemming van de woning te veranderen; iemand anders mag van de rechter de woning huren;

U verlaagt de huurprijs of de pachtprijs.

15.8 Wanneer brengt Impact Hypotheken een vergoeding in rekening?

Betaalt u een bedrag niet op tijd of niet volledig dan bent u een vergoeding aan Impact Hypotheken verschuldigd.

Let op!

Impact Hypotheken hoeft u hiervoor geen bericht te sturen (een zogenaamde ingebrekestelling) waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

We berekenen de hoogte van de vergoeding als volgt:

Over het bedrag dat u niet hebt betaald, betaalt u rente. We gebruiken hiervoor het rentepercentage van de wettelijke rente plus eventueel gemaakte extra kosten. Deze rente betaalt u vanaf de datum dat u niet hebt betaald tot het moment dat u hebt betaald. Ook kunnen we nakoming en/of een schadevergoeding eisen.

Als u betalingen niet nakomt, mag de vergoeding nooit hoger zijn dan nodig is voor de compensatie van de schade die wij hierdoor hebben geleden. Willen we meer kosten in rekening brengen, dan moeten wij aantonen dat de kosten hoger zijn dan de schade. Impact Hypotheken kan de vergoedingsbedragen steeds aan het einde van een maand bij de hoogte van de openstaande lening optellen.

De betaling van de vergoeding en de betaling van het maandelijkse bedrag gebeurt via automatische incasso. U machtigt Stichting Impact Hypotheken Ontvangsten om de verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven door het ondertekenen van een SEPA-machtiging die u vindt bij het hypotheekvoorstel. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

16. Welke informatie hebben we van u nodig?

Let op!

Impact Hypotheken gaat ervan uit dat alle informatie die wij van, of namens u, krijgen juist is. U bent ervoor verantwoordelijk dat de informatie die u ons stuurt of die u van ons ontvangt niet door andere personen kan worden bewerkt, gewijzigd of op andere manieren kan worden gebruikt. Wij mogen de informatie die wij van u ontvangen bewaren en kopiëren.

Als blijkt dat u niet alle informatie hebt gegeven die wij nodig hebben, dan kunnen wij de leningovereenkomst beëindigen.

16.1 Persoonlijke gegevens

U geeft aan Impact Hypotheken de volgende gegevens:

Uw naam, adres, woonplaats, mobiele telefoonnummer, e-mailadres;

Uw geboortedatum;

Uw Burgerservicenummer (BSN);

Bent u getrouwd of woont u samen met een partner dan geeft u de voorwaarden van uw huwelijk of partnerschap. Bij huwelijkse voorwaarden vragen wij u een kopie van de akte van huwelijkse voorwaarden te sturen;

Als u samen met iemand anders verantwoordelijk bent voor de lening, dan geeft u ook zijn of haar persoonlijke gegevens zoals hierboven staat;

U geeft uw (digitale) handtekening. Met deze handtekening kan Impact Hypotheken later uw volgende handtekeningen controleren. Verandert u uw handtekening, geef deze dan zo snel mogelijk aan ons door;

U geeft een kopie van uw legitimatiebewijs. Wij mogen u altijd een nieuwe kopie vragen;

Als Impact Hypotheken u niet kan bereiken op het bij ons bekende adres dan kunnen we uw post sturen naar de notaris waar u de hypotheekakte hebt getekend, of naar een ander bij ons bekend adres.

Als u samen met iemand anders verantwoordelijk bent voor de lening, dan sturen we alle post naar het adres dat bij het afsluiten van de lening met u is besproken. Bent u het beiden niet eens over dat adres dan kiezen wij naar welk adres we de post versturen.

16.2 Overige gegevens

Ontvangt u documenten die met de woning te maken hebben, stuur ons dan binnen 14 dagen na ontvangst een kopie van deze documenten;

Breng ons schriftelijk op de hoogte als iemand anders toestemming van u krijgt om zaken over uw lening met Impact Hypotheken te regelen. Voor deze persoon gelden dezelfde voorwaarden en afspraken over het regelen van uw zaken met Impact Hypotheken als voor u. Het is uw verantwoordelijkheid om deze persoon daarover te informeren. Ook is het uw verantwoordelijkheid dat deze persoon zich aan alle voorwaarden en afspraken houdt. Breng ons direct op de hoogte als er iets verandert in de toestemming van deze persoon. Bijvoorbeeld als u of een ander (de rechter) de toestemming intrekt;

In sommige gevallen hebben we van u extra informatie of gegevens nodig;

Bijvoorbeeld als we vragen hebben over uw werk of waarom u de lening wilt, of als u een deel van de koopsom of verbouwing uit eigen middelen betaalt.

16.3 Wat doet u als uw gegevens of omstandigheden veranderen?

Veranderen uw gegevens of uw persoonlijke omstandigheden die met de lening te maken hebben, geef deze informatie dan schriftelijk door aan Impact Hypotheken. Doe dit binnen 14 dagen vanaf het moment dat u deze informatie hebt. Geef bijvoorbeeld de volgende veranderingen altijd aan ons door:

- Veranderingen van uw persoonlijke gegevens of de persoonlijke gegevens van degene met wie u samen verantwoordelijk bent voor de lening, zoals in de vorige paragraaf omschreven;
- Als u ergens anders gaat wonen of als u uw post ergens anders wilt krijgen;
- Uw rechten veranderen, bijvoorbeeld wanneer u zelf geen handtekeningen onder overeenkomsten meer mag zetten;
- U gaat scheiden of er verandert iets in de voorwaarden van uw huwelijk of partnerschap;
- Als er iets verandert in uw situatie, waardoor Impact Hypotheken u mag vragen de lening direct helemaal of voor een deel terug te betalen;
- Als er iets verandert of beschadigt aan uw woning of de bezittingen die u ons in zekerheid hebt gegeven. Of er verandert iets anders waardoor de waarde daalt van de woning of de bezittingen die u ons in zekerheid heeft gegeven;
- Als uw rechten op de woning of bezittingen veranderen;
- Als een verzekering verandert die te maken heeft met de woning of de lening;
- Als iemand bij de rechter uw faillissement aanvraagt of het faillissement aanvraagt van degene met wie u samen verantwoordelijk bent voor de lening;
- Als u of degene met wie u samen verantwoordelijk bent voor de lening uitstel voor de lening, uitstel van betaling, of schuldsanering vraagt.

16.4 Taal

Informatie die u geeft aan Impact Hypotheken is in het Nederlands. U betaalt zelf de kosten als het nodig is hiervoor gegevens of informatie te vertalen. Regel dit overigens altijd bij een beëdigd vertaler.

16.5 Mag Impact Hypotheken gesprekken met u opnemen?

Wij mogen gesprekken met u opnemen en doen dit om de volgende redenen:

- Kwaliteit te verbeteren of als wij dit nodig vinden om ons werk goed te doen;
- Bewijzen te verzamelen;
- Criminaliteit te bestrijden.

16.6 Bescherming van uw persoonlijke gegevens

Wij behandelen uw persoonlijke gegevens zorgvuldig en zoals dat volgens de wet mag.

Wij gebruiken uw gegevens om:

- Te voldoen aan de wet;
- U de lening te kunnen verstrekken, om daar met u afspraken over te maken en om deze afspraken uit te voeren;
- Aan andere personen en partijen te geven die voor ons de administratie verzorgen;
- Te zorgen dat we geen zakendoen met bijvoorbeeld misdadigers en terroristen, zodat de financiële sector veilig en eerlijk blijft;
- Fraude te voorkomen en te bestrijden. Bijvoorbeeld door waar nodig de gegevens op te nemen in een register waarmee fraude wordt bestreden;
- Statistisch en wetenschappelijk onderzoek te doen;
- Te geven aan personen en partijen waarmee Impact Hypotheken voor uw lening samenwerkt. Ook buiten de Europese Economische Ruimte. U geeft ons daarvoor toestemming als u het hypotheekaanbod ondertekent.

Als Impact Hypotheken de rechten van de lening overdraagt aan een ander mogen we uw persoonlijke gegevens ook aan deze andere partij geven. Ook aan een andere partij buiten de Europese Economische Ruimte. U geeft ons daarvoor toestemming als u het hypotheekaanbod ondertekent.

Meer informatie hierover is te vinden in onze privacyverklaring op www.impacthypotheken.nl.

16.7 Stichting Bureau Krediet Registratie

Impact Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken 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 doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

Impact Hypotheken heeft net als alle andere aangesloten instanties de verplichting op zich genomen bepaald zaken te melden bij het BKR. Bijvoorbeeld een achterstand in de nakoming van den betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van 3 maandtermijnen. Of wanneer er een restschuld is ontstaan na de verkoop van uw woning. Dit kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

Kijk voor actuele, of meer informatie over BKR op www.BKR.nl. U vindt daar ook actuele informatie over onze meldingsplicht.

16.8 Stichting Waarborgfonds Eigen Woning

We verstrekken uw lening mogelijk met een garantie van de Stichting WEW. In dat geval sturen wij uw gegevens daarom ook naar de Stichting WEW.

16.9 Stichting Fraudebestrijding Hypotheken

Impact Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH). Impact Hypotheken mag uw persoonlijke gegevens geven en vragen aan het incidentenwaarschuwingssysteem van de SFH. Dit incidentenwaarschuwingssysteem zorgt ervoor dat de financiële sector veilig en eerlijk blijft. Als u fraude pleegt of probeert te plegen dan moet Impact Hypotheken dit melden aan het SFH. Let op: andere aangesloten organisaties mogen ook in het incidentenwaarschuwingssysteem kijken.

Let op!

Wilt u weten welke persoonlijke gegevens Impact Hypotheken van u heeft dan kunt u Impact Hypotheken daar altijd om vragen. In de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) staat welke rechten u hebt en welke vragen u aan Impact Hypotheken kunt stellen en hoe u dat doet. Ontdekt u dat de gegevens die Impact Hypotheken van u heeft niet juist zijn, geef dit dan door aan ons. We verbeteren dan uw gegevens. Als de wet bepaalt dat Impact Hypotheken niet aan uw verzoek kan voldoen, dan mag Impact Hypotheken uw gegevens niet wijzigen of vernietigen. Heeft Impact Hypotheken de gegevens niet (meer) nodig of mogen we ze van de wet niet (meer) hebben, dan vernietigen wij de gegevens.

17. Welke informatie krijgt u van Impact Hypotheken?

17.1 Informatie die u van ons krijgt:

Aan het begin van ieder jaar krijgt u van Impact Hypotheken een bericht dat uw jaaropgave in uw klantenportal op portal.impacthypotheken.nl klaar staat. In dit jaaroverzicht staat hoe hoog de lening op 31 december van het vorige jaar was. Dit noemen we de nog uitstaande hoofdsom van de lening. In deze jaaropgave ziet u ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u Impact Hypotheken betaalde of verschuldigd was in dat jaar.

17.2 Controleer de informatie, opdrachten en gegevens

Controleer direct of de informatie die wij sturen klopt en of wij uw opdrachten goed hebben uitgevoerd. Klopt er iets niet, of zijn opdrachten niet naar uw wens uitgevoerd, laat Impact Hypotheken dit dan zo snel mogelijk weten. Meldt u een fout van ons binnen 30 dagen, dan herstellen we deze fout. Na 30 dagen gaan we ervan uit dat de opdrachten goed zijn uitgevoerd en informatie klopt;

Ontdekken we zelf dat informatie niet klopt, of opdrachten niet goed zijn uitgevoerd, dan herstellen we dit zo snel mogelijk. Dit doen we zonder uw toestemming. We informeren u hier wel over; Verwacht u informatie van ons, maar krijgt u die niet? Laat het ons dan zo snel mogelijk weten.

17.3 Uw gegevens en de administratie van Impact Hypotheken

In onze administratie staat hoe hoog uw lening is. Hierin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. Deze informatie is het volledige en dwingende bewijs van de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen.

Sturen wij u berichten op basis van de informatie uit onze administratie dan moet u doen wat in die berichten staat, tenzij:

- U de informatie gecontroleerd hebt en u ontdekt dat de informatie niet goed is of dat wij iets niet goed doen en u laat dat binnen 30 dagen aan ons weten;

- U ontdekt na controle van de informatie een rekenfout en laat ons dit weten;

- U bewijst dat de informatie in de administratie van Impact Hypotheken niet klopt.

We bewaren onze administratie niet langer dan volgens de wet mag;

Impact Hypotheken is niet verplicht om u bij elke aflossing een bewijs daarvan te sturen;

Impact Hypotheken mag een andere organisatie vragen de administratie van de lening voor haar te doen. Regelen we de administratie via een andere organisatie, stuur uw gegevens en informatie dan aan deze organisatie. Dit geldt ook voor alle documenten en brieven die u aan Impact Hypotheken zou sturen;

Doet de andere organisatie iets waardoor u schade hebt, neem dan direct met deze organisatie contact op. Wij zijn dan niet voor die schade verantwoordelijk. Hebben we iets met opzet gedaan, of juist niet gedaan dan betalen wij uiteraard wel de schade.

17.4 Wat als Impact Hypotheken een bedrag voor u ontvangt en aan u moet betalen?

Moeten wij u een bedrag betalen dat we van een ander moeten krijgen, dan betalen we dit pas als we dit bedrag van de ander hebben ontvangen. Betalen wij dit bedrag toch al, dan bent u vanaf deze dag dat bedrag aan ons verschuldigd. Krijgen we het bedrag van een ander in een andere munteenheid dan berekenen we hoeveel euro zij u betalen. Die berekening doen we op basis van de wisselkoers van de dag waarop we het geld van de ander hebben ontvangen.

18. Wat geldt er in relatie tot deze Algemene Voorwaarden?

18.1 Wat gebeurt er als een bepaling niet mag van de wet of de rechter?

Een bepaling in deze Algemene Voorwaarden of in een ander document geldt niet als dit niet mag van de wet of de rechter oordeelt dat deze bepaling niet mag. Impact Hypotheken past deze bepaling dan aan. Dit heeft geen gevolgen voor de rest van de bepalingen in de Algemene Voorwaarden of andere documenten.

18.2 Wat gebeurt er als er in deze Algemene Voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?

Het hypotheekaanbod geldt, als er iets anders staat in deze Algemene Voorwaarden;
De hypotheekakte geldt als er iets anders staat dan in het hypotheekaanbod;
De voorwaarden van de Stichting WEW gelden als in deze Algemene Voorwaarden, het hypotheekaanbod of de hypotheekakte iets anders staat dan in de voorwaarden van Stichting WEW.

18.3 Wijziging Algemene Voorwaarden

Impact Hypotheken streeft naar Algemene Voorwaarden die voor alle klanten gelijk zijn. Gewijzigde omstandigheden, veranderende wetgeving of andere gegronde redenen kunnen redenen zijn voor Impact Hypotheken om wijzigingen in de Algemene Voorwaarden door te voeren. Een wijziging zal niet tot gevolg hebben dat de prestatie die Impact Hypotheken moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal voor u geen onredelijke gevolgen hebben. Impact Hypotheken houdt voor u een inwerkingtredingstermijn aan. We binden u vanaf het einde van die inwerkingtredingstermijn aan de nieuwe versie.;

Wij hoeven onze rechten in deze Algemene Voorwaarden niet te gebruiken. Als we dit doen, dan mogen we alsnog besluiten deze rechten wel te gebruiken.

18.4 Waar kunt u de Algemene Voorwaarden vinden?

De verschillende versies van de Algemene Voorwaarden staan op www.impacthypotheken.nl. U kunt ze ook bij Impact Hypotheken opvragen.

19. Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over de dienstverlening?

19.1 Wat kunt u doen als u een klacht heeft?

Hebt u een klacht? Informatie over onze klachtenprocedure is te vinden op www.impacthypotheken.nl

19.2 Wat als u niet tevreden bent over de afhandeling van uw klacht?

Impact Hypotheken is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Bent u niet naar tevreden over de afhandeling van uw klacht dan kunt u uw klacht bij hen voorleggen.

Meer informatie hierover is te vinden in onze klachtenprocedure op www.impacthypotheken.nl of op de website van het KiFiD: www.kifid.nl

20. Overige bepalingen

20.1 Gedragscode

Impact Hypotheken erkent de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. U vindt deze gedragscode op www.impacthypotheken.nl.

20.2 Veranderingen

We kunnen rentevormen, rentevaste periodes en hypotheekvormen uit het assortiment halen of toevoegen.

20.3 Inschakeling derden

Impact Hypotheken is bevoegd om bij de uitvoering van uw opdrachten en bij de uitvoering van de tussen u en Impact Hypotheken gesloten overeenkomsten, gebruik te maken van de diensten van derden.

Impact Hypotheken zal bij de keuze van die derden zorgvuldig te werk gaan. Als wij aantonen dat wij zorgvuldig zijn geweest in onze keuze, dan zijn wij niet aansprakelijk voor tekortkomingen van die derden.

20.4 Doorhalen van het hypotheekrecht

Zodra u de lening helemaal hebt afgelost, zal het hypotheekrecht na goedkeuring van Impact Hypotheken en voor uw rekening worden doorgehaald (geroyeerd).

20.5 Welk recht is van toepassing?

Op de overeenkomst (en alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien) tussen u en Impact Hypotheken geldt het Nederlands recht. Dit betekent dat als er een verschil van mening (geschil) tussen u en Impact Hypotheken ontstaat, het Nederlandse recht wordt toegepast.

Wilt u of Impact Hypotheken een verschil van mening (geschil) voorleggen aan de rechter, dan moet dit voorgelegd worden aan een rechter die volgens de Nederlandse wet bevoegd is daarover te beslissen.

20.6 Fraudebestrijding

Impact Hypotheken vindt vertrouwen zeer belangrijk. Als dit vertrouwen geschaad wordt, bijvoorbeeld doordat er sprake is van fraude, zal Impact Hypotheken de overeenkomst met u beëindigen. Impact Hypotheken vindt fraude onacceptabel en wil als betrouwbare partij op geen enkele wijze betrokken zijn bij of meewerken aan criminele activiteiten. Wij houden ons aan de geldende wet- en regelgeving.

Impact Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken. Impact Hypotheken houdt zich aan het Protocol Incidentwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI) zodat fraude informatie wordt vastgelegd en met andere deelnemers uitgewisseld mag worden. Meer informatie hierover is te op de website van Stichting Fraudebestrijding Hypotheken:

www.Stichtingfraudebestrijdinghypotheken.nl.

Impact Hypotheken verstaat onder fraude onder andere misleiding, bewust onjuiste opgave van informatie, een verkeerde voorstelling van zaken geven en het bewust achterhouden van informatie. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een valse identiteit, meer inkomen op te geven dan daadwerkelijk genoten wordt, een fictief dienstverband op te geven of door het weglaten van relevante gegevens voor een correcte kredietbeoordeling.

Welke maatregelen kan Impact Hypotheken nemen bij (vermoedelijke) fraude? Impact Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken. Impact Hypotheken houdt zich aan het Protocol Incidentwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI) zodat fraude informatie wordt vastgelegd en met andere deelnemers uitgewisseld mag worden.

Voorbeelden van maatregelen:

- Melding in de daarvoor bestemde frauderegisters;
- Opnemen persoonsgegevens in het interne incidentenregister van Impact Hypotheken;
- Opeisen van eventuele andere leningen en/of contracten;
- Weigeren van nieuwe contracten of andere vormen van financiële dienstverlening;
- Terugvorderen van gemaakte onderzoekskosten;
- Terugvorderen van uitbetaalde bedragen;
- Aangifte bij politie van vastgestelde fraude of ernstige vermoedens van fraude.
- Melding aan overige instanties zoals de FIU (Financial Intelligence Unit);

Als u fraudeert, sturen wij u een bericht waarin wij aangeven welke gegevens zijn vastgelegd en in welk registratiesysteem deze gegevens vastliggen. In dit bericht staat ook wat u kunt doen als deze gegevens niet juist zijn of als u het er niet mee eens bent.