



Voorwaarden MoneYou
Internet Hypotheek en
Plus Hypotheek

1 april 2013

Voorwaarden MoneYou Internet Hypotheek en Plus Hypotheek

De hypotheek van MoneYou zijn speciaal ontworpen voor de veeleisende woningbezitter, die van zijn hypotheekbank scherp geprijsde en eenvoudig af te sluiten financiële producten verlangt. Uiteraard houdt MoneYou zich aan de gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers (CHF). Deze code is tot stand gekomen in overleg met de overheid en consumentenorganisaties en is neergelegd in de Gedragscode Hypothecaire Financiering.

MoneYou B.V. is een 100 % dochteronderneming van ABN AMRO Bank N.V.. MoneYou B.V. is statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan het Science Park 404, 1098 XH Amsterdam. MoneYou B.V. is een aangesloten instelling van ABN AMRO Bank N.V. en biedt financiële diensten aan op basis van een collectieve vergunning.

MoneYou B.V. kan optreden als aanbieder van hypotheek- en kredietproducten en als bemiddelaar van spaar- en beleggingsproducten. MoneYou B.V. is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). AFM is gevestigd aan de Vijzelgracht 50, 1017 HS Amsterdam. De website van AFM is www.afm.nl.

Contactgegevens voor hypotheek: MoneYou B.V., Postbus 1715 3800 BS Amersfoort, Handelsregister K.v.K. Amsterdam, onder nr. 32084697, www.MoneYou.nl, telefoon: 0800-666 3993 (kosteloos). BTW-identificatienummer: 0054.43.118.B01.

Inhoudsopgave

1. ALGEMENE INFORMATIE

Wat is een MoneYou hypotheek?

- | | | |
|-----|---------------------------------------|----|
| 1.1 | Waar bestaat een hypotheek uit? | 10 |
| 1.2 | Wat houdt het recht van hypotheek in? | 10 |

Uw persoonlijke hypotheek

- | | | |
|-----|--|----|
| 1.3 | Uw hypotheek moet passen bij uw financiële situatie en uw wensen | 10 |
| 1.4 | Leningdelen | 10 |

Het lezen en gebruiken van de voorwaarden

- | | | |
|-----|--|----|
| 1.5 | Waarom staan er voorbeelden en afbeeldingen in deze voorwaarden? | 10 |
| 1.6 | Hoe moet ik deze voorwaarden lezen? | 10 |

Overig

- | | | |
|-----|--|----|
| 1.7 | Uw hypotheek en de Belastingdienst | 11 |
| 1.8 | Een Internet Hypotheek of een Plus Hypotheek | 11 |

2. WELKE REGELS PAST MONEYOU TOE BIJ HET GEVEN VAN LENINGEN?

11

3. DE VOORWAARDEN

- | | | |
|-----|---|----|
| 3.1 | Waarvoor gelden deze voorwaarden? | 12 |
| 3.2 | In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek? | 12 |
| 3.3 | Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels? | 12 |

4. LOOPTIJD EN EINDE LOOPTIJD LENINGDEEL

Ingangsdatum lening(deel)

- | | | |
|-----|--|----|
| 4.1 | Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in? | 12 |
| 4.2 | Wanneer gaat de looptijd van mijn lening in? | 12 |

Einde lening(deel)

- | | | |
|-----|----------------------------------|----|
| 4.3 | Wanneer eindigt mijn leningdeel? | 12 |
| 4.4 | Wanneer eindigt mijn lening? | 12 |

5. RENTE – ALGEMEEN

Rente in de offerte

- | | | |
|-----|--|----|
| 5.1 | Wat staat er in de offerte over de rente? | 13 |
| 5.2 | Over welke periode moet ik rente betalen en wanneer betaal ik rente? | 13 |
| 5.3 | Wat bepaalt de hoogte van de rente die ik betaal? | 13 |

Berekenen van rente

- | | | |
|-----|--|----|
| 5.4 | Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend? | 13 |
|-----|--|----|

Verschillende vormen van rente

- | | | |
|-----|-------------------------|----|
| 5.5 | Welke rentevorm heb ik? | 14 |
| 5.6 | Wat is variabele rente? | 14 |
| 5.7 | Wat is vaste rente? | 14 |

De rentevastperiode

- | | | |
|-----|--------------------------------------|----|
| 5.8 | Wat is een rentevastperiode? | 14 |
| 5.9 | Wanneer gaat de rentevastperiode in? | 14 |

6. VERANDEREN VAN DE RENTE

Veranderen van de rente voor het ondertekenen van de hypotheekakte

- 6.1 Kan mijn rentepercentage veranderen voordat ik de hypotheekakte heb ondertekend? 15

Veranderen van de rente tijdens de looptijd van de lening

- 6.2 Wanneer stelt MoneYou het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast? 15
- 6.3 Welke wijzigingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening? 15
- 6.4 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen? 17
- 6.5 Wat zijn de eisen voor het taxatierapport? 17
- 6.6 Ik heb een hypotheek met NHG Garantie, kan ik de rente veranderen? 17

7. EINDE RENTEFASTPERIODE

- 7.1 Hoe lang staat mijn rente vast? 17
- 7.2 Wat gebeurt er als mijn rentevastperiode eindigt? 17
- 7.3 Kan ik tijdens de rentevastperiode mijn rentevastperiode veranderen? 17

8. VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL AAN HET EINDE VAN EEN RENTEFASTPERIODE

- 8.1 Kan ik de kenmerken van mijn leningdeel veranderen aan het einde van een rentevastperiode? 18

Procedure veranderen rentevorm, hypotheekvorm of rentevastperiode

- 8.2 Wat moet ik doen als ik de rentevastperiode of rentevorm wil veranderen? 18
- 8.3 Wat moet ik doen als ik de hypotheekvorm wil veranderen? 18
- 8.4 Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik de kenmerken van mijn leningdeel wil veranderen? 19

- 8.5 Welke voorwaarden gelden als ik mijn leningdeel verander op de dag dat mijn rentevastperiode afloopt? 19

Veranderen van mijn NHG-hypotheek

- 8.6 Kan ik mijn hypotheek met NHG ook veranderen? 19

Gevolgen van het veranderen van een leningdeel na afloop van een rentevastperiode

- 8.7 Betaal ik een boete voor het veranderen van een leningdeel? 19
- 8.8 Welke rente moet ik betalen als ik mijn leningdeel verander op renteherzieningsdatum? 19

9. VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL MET VASTE RENTE TIJDENS DE RENTEFASTPERIODE

- 9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevastperiode veranderen? 20

Gevolgen van het veranderen van een leningdeel tijdens de rentevastperiode

- 9.2 Moet ik een boete betalen? 20
- 9.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing als ik een kenmerk van een leningdeel verander tijdens de rentevastperiode? 20
- 9.4 Wat gebeurt er met mijn bestaande hypotheek? 20

10. VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL MET VARIABELE RENTE

- 10.1 Kan ik het leningdeel met variabele rente veranderen? 20

Gevolgen van het veranderen van een leningdeel met variabele rente

- 10.2 Wat moet ik doen als ik het deel van mijn hypotheek met variabele rente wil veranderen? 20
- 10.3 Wat gebeurt er met mijn bestaande hypotheek? 20

11. VERANDEREN VAN DE OVERBRUGGINGSLENING

- 11.1 Wat is de looptijd van een overbruggingslening? 21
- 11.2 Welk rentepercentage geldt voor mijn overbruggingslening? 21
- 11.3 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen? 21

12. BOUWDEPOT

Algemene informatie over een bouwdepot

- 12.1 Wat is een bouwdepot? 21
- 12.2 Wat moet ik doen als ik een bouwdepot wil? 21
- 12.3 Wat wordt uit het bouwdepot betaald? 22

Bouwdepot en NHG

- 12.4 Kan ik een bouwdepot hebben als ik een lening met NHG heb? 22
- 12.5 Wat gebeurt er met het bedrag voor de nieuwbouw/verbouwing? 22

Bouwdepot en verpanding

- 12.6 Is het bouwdepot verpand? 22

Storting in bouwdepot en looptijd bouwdepot

- 12.7 Wanneer wordt een bedrag in het bouwdepot gestort? 22
- 12.8 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot? 22
- 12.9 Hoe lang bestaat het bouwdepot? 22

Bouwdepot en rente

- 12.10 Betaal ik rente over het bedrag in het bouwdepot? 22
- 12.11 Ontvang ik rente over het bedrag in bouwdepot? 22

<i>Bouwdepot en uitbetalingen</i>		14.6	Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder boete?	27
12.12	Wanneer en hoe wordt het bedrag uit het bouwdepot betaald?	23		
<i>Bouwdepot en meerwerk</i>				
12.13	Betaalt MoneYou ook rekeningen voor meerwerk?	23		
<i>Bouwdepot en laatste bouwtermijn</i>				
12.14	Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?	23		
<i>Bouwdepot en grensbedrag</i>				
12.15	Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan EUR 10.000 op het bouwdepot staat?	24		
12.16	Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?	24		
12.17	Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?	24		
12.18	Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?	24		
12.19	Hoe weet ik welk bedrag er op mijn bouwdepot staat?	24		
12.20	Kan ik rood staan op mijn bouwdepot?	24		
12.21	Wat gebeurt er als mijn nieuwe woning is opgeleverd?	24		
13. MAANDELIJKSE BETALING				
<i>Betalen van maandbedrag</i>				
13.1	Waaruit bestaat mijn maandbedrag?	25		
13.2	Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?	25		
13.3	Hoe betaal ik aan MoneYou?	25		
<i>Niet betalen van maandbedrag, gevolgen</i>				
13.4	Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet betaal?	25		
13.5	Wat gebeurt er als ik de inleg voor mijn bankspaarrekening niet betaal?	25		
<i>Wijziging doorgeven betalingsrekening</i>				
13.6	Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekeningnummer doorgeven?	26		
13.7	Wanneer wordt het maandbedrag van mijn rekening afgeschreven?	26		
14. TERUGBETALEN (AFLOSSEN)				
14.1	Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?	26		
<i>Eerder terugbetalen van lening / aflossen</i>				
14.2	Kan ik ook eerder (een deel van) mijn lening terugbetalen?	26		
<i>Zonder boete terugbetalen</i>				
14.3	Welk bedrag van mijn lening kan ik zonder boete terugbetalen?	26		
14.4	Moet ik een boete betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?	27		
14.5	Betaal ik ook een boete als ik een rentekorting heb?	27		
14.6	Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder boete?	27		
<i>Boeteberekening</i>				
14.7	Hoe wordt de boete berekend als ik mijn lening helemaal terugbetaal?	27		
14.8	Hoe wordt de boete berekend als ik een deel van mijn lening terugbetaal?	29		
<i>Maandbedrag na aflossing</i>				
14.9	Wat gebeurt er met mijn maandbedrag nadat ik een deel van mijn lening heb terugbetaald?	29		
<i>Procedure volledig aflossen</i>				
14.10	Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?	29		
15. VERHUIZEN				
<i>Verhuisregeling: algemeen</i>				
15.1	Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?	30		
15.2	Wat is de verhuisregeling?	30		
<i>Verhuisregeling en rente</i>				
15.3	Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?	30		
15.4	Voor welke rente kan ik kiezen?	30		
15.5	Wanneer houd ik de hoogte van mijn oude rente voor mijn nieuwe lening?	31		
15.6	Voor welk deel van de nieuwe lening verhuizen de rentecondities van mijn oude lening mee?	31		
15.7	Hoe lang kan ik mijn oude rentecondities meeverhuizen?	31		
15.8	Kan het bedrag van mijn nieuwe lening hoger zijn dan het bedrag van mijn oude lening?	31		
15.9	Kan ik mijn variabele rente ook meeverhuizen?	31		
16. VERHOGEN VAN UW LENING				
<i>Procedure verhogen lening</i>				
16.1	Welke eisen zijn er als ik mijn lening wil verhogen?	32		
16.2	Wat moet ik doen als ik mijn lening wil verhogen?	32		
<i>Verhogen van de lening, gevolgen voor de voorwaarden</i>				
16.3	Wat gebeurt er met mijn lening en de voorwaarden als ik mijn lening wil verhogen?	32		
<i>Verhogen van de lening en de notaris</i>				
16.4	Moet ik voor het verhogen van mijn lening naar de notaris?	32		
17. REKENING DIE AAN DE LENING IS GEKOPPELD				
17.1	Waarvoor is mijn bankspaarrekening?	33		
17.2	Wat gebeurt er als ik mijn lening heb terugbetaald of heb veranderd?	33		
17.3	Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?	33		
18. OPSTALVERZEKERING				

19. ADRESWIJZIGING

Post op nieuwe adres

- 19.1 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik een nieuwbouw woning heb gekocht? 34
- 19.2 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik naar een bestaande woning verhuis? 34

20. PORTEFEUILLEHOUDER EN OVERDRACHT 34

21. KLACHTENPROCEDURE

Doorgeven van klachten

- 21.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven? 35
- 21.2 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben? 35
- 21.3 Wat kan ik nog meer doen als ik een klacht heb? 35

22. ANNUÏTEITENHYPOTHEEK

Annuiteitenhypothek, algemeen

- 22.1 Wat is een Annuiteitenhypothek (in het kort)? 36

Annuiteitenhypothek en maandbedrag

- 22.2 Wat betaal ik iedere maand? 36
- 22.3 Verandert het maandbedrag nooit? 36

23. AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Aflossingsvrije hypothek, algemeen

- 23.1 Wat is een Aflossingsvrije hypothek (in het kort)? 36

Aflossingsvrije hypothek en maandbedrag

- 23.2 Wat betaal ik iedere maand? 36

Aflossingsvrije hypothek en taxatie / waarde

- 23.3 Wanneer kan mijn woning verplicht worden getaxeerd? 36
- 23.4 Wat is het gevolg van de andere waarde? 36
- 23.5 Heeft een verandering van de waarde van mijn woning invloed op de hoogte van mijn rente? 37

Aflossingsvrije hypothek en terugbetalen

- 23.6 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen? 37

24. BANKSPAARHYPOTHEEK

Bankspaarhypothek, algemeen

- 24.1 Wat is een Bankspaarhypothek (in het kort)? 38

Bankspaarhypothek en belastingvoordeel

- 24.2 Wat is het belastingvoordeel van Bankspaarhypothek? 38
- 24.3 Waar betaal ik iedere maand voor? 38
- 24.4 Wat als ik niet op tijd mijn maandbedrag betaal? 39

Bankspaarhypothek en de bankspaarrekening

- 24.5 Wat is de bankspaarrekening? 39
- 24.6 Hoe wordt bankspaarrekening geopend? 39
- 24.7 Welke eisen worden er aan bankspaarrekening gesteld? 39
- 24.8 Wat is de ingangsdatum van de bankspaarrekening? 39

Bankspaarhypothek en pandrecht

- 24.9 Krijgt MoneYou een pandrecht? 39

Rente op de bankspaarrekening

- 24.10 Wat is de hoogte van de rente die ik ontvang op de bankspaarrekening? 40
- 24.11 Wanneer ontvang ik de rente? 40
- 24.12 Op welke rekening ontvang ik de rente? 40

Geld van bankspaarrekening afhalen

- 24.13 Is het mogelijk om geld van de bankspaarrekening af te halen? 40
- 24.14 Wat gebeurt er als ik geld van de bankspaarrekening wil afhalen voor het einde van de looptijd? 40
- 24.15 Kan ABN AMRO Hypotheken Groep (AAHG) geld inhouden op het tegoed op de bankspaarrekening? 40

Wettelijke eisen bankspaarrekening

- 24.16 De bankspaarrekening en de belasting 40
- 24.17 Wat gebeurt er als mijn bankspaarrekening niet meer voldoet aan de wettelijke eisen? 41

Maandelijks inleg op bankspaarrekening

- 24.18 Waar moet de maandelijks inleg op spaarrekening aan voldoen? 41
- 24.19 Hoe wordt de hoogte van het bedrag van mijn maandelijks inleg bepaald? 41
- 24.20 Wat is het gevolg van een rentedaling voor mijn maandelijks inleg? 41
- 24.21 Wanneer verandert mijn maandelijks inleg? 41
- 24.22 Wat moet ik doen als ik meer geld wil storten op mijn bankspaarrekening? 41
- 24.23 Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijks inleg als ik (extra) geld heb gestort? 42

Bankspaarhypothek en aflossen

- 24.24 Hoeveel mag ik zonder boete eerder aan MoneYou terugbetalen? 42

Bankspaarhypothek en terugbetalen

- 24.25 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan MoneYou? 42
- 24.26 Wat gebeurt er met de bankspaarrekening als ik de lening terugbetaal aan het einde van de looptijd van dit leningdeel? 42

Bankspaarrekening zonder Bankspaarhypothek

- 24.27 Kan ik de bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypothek meer heb bij MoneYou? 42

Bankspaarrekening meenemen naar nieuwe

Bankspaarhypothek

- 24.28 Wat gebeurt er met mijn bankspaarrekening als ik een nieuwe Bankspaarhypothek bij MoneYou afsluit? 43

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR HYPOTHEKEN

ARTIKEL 1	
Definities en uitleg	44
ARTIKEL 2	
Lening en betalingen	44
ARTIKEL 3	
Regels voor betalingen; vertragingsrente	45
ARTIKEL 4	
Regels over het Onderpand	45
ARTIKEL 5	
Zekerheden Verpanding	47
ARTIKEL 6	
Levensverzekering; verpanding en begunstiging	47
ARTIKEL 7	
Algemene regels voor zekerheden	48
ARTIKEL 8	
Meer dan een Schuldenaar; hoofdelijkheid	48
ARTIKEL 9	
Derden-hypotheek	49
ARTIKEL 10	
Informatie en documentatie	49
ARTIKEL 11	
Opeisbaarheid	50
ARTIKEL 12	
Beheer, ontruiming en executie	50
ARTIKEL 13	
Vergoeding kosten Bank	51
ARTIKEL 14	
Bewijskracht en bewaartermijn administratie	51

Begrippenlijst

Begrip	Betekenis
Aflossen	U moet uw lening aan het einde van de looptijd terugbetalen aan MoneYou. Dit terugbetalen noemen we ook wel aflossen.
Bouwdepot	Een bouwdepot is een rekening waar MoneYou (een deel van) uw lening op stort. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning (laten) betalen.
Bouwtermijnen	Koopt u een nieuwbouwwoning of laat u een woning bouwen? U spreekt met de aannemer af welke bedragen u betaalt voor welke werkzaamheden. Dit zijn de bouwtermijnen.
Dagrente	De dagrente is de rente die geldt als u nu uw hypotheek zou afsluiten.
Declaratieformulier	Met een declaratieformulier kunt u rekeningen laten betalen uit uw bouwdepot.
Effectieve rente (jaarlijks kosten percentage)	Het effectieve rentepercentage is het rentepercentage dat u betaalt inclusief eventuele kosten. Hierbij wordt rekening gehouden wanneer u de rente betaalt: vooraf of achteraf. Dit rentepercentage wordt ook het jaarlijks kostenpercentage (JKP) genoemd.
Executieverkoop	Als u de lening niet meer kunt betalen, proberen we eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, kan uw woning uiteindelijk gedwongen verkocht worden. Deze gedwongen verkoop noemen wij een executieverkoop.
Executiewaarde	De executiewaarde van uw woning geeft een schatting van de waarde bij een gedwongen verkoop (executieverkoop).
Eigenwoningschuld	De eigenwoningschuld is het deel van de lening dat voor renteaftrek in box 1 in aanmerking komt. Dat kan alleen als de lening is afgesloten 1. voor de aankoop, het onderhoud of de verbetering van de eigenwoning en 2. de afkoop van rechten van erfpacht, opstal of beklemming. Als u bijvoorbeeld een leningdeel heeft gebruikt om uw woning in te richten, dan kunt u dat leningdeel niet optellen bij uw eigenwoningschuld.
Gedragcode Hypothecaire Financieringen	Hypotheekverstrekkers in Nederland hebben afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan onder meer over de inhoud van het informatiemateriaal dat u van MoneYou ontvangt. Deze afspraken staan in de Gedragcode Hypothecaire Financieringen (GHF).
Gedwongen verkoop	Als u de lening niet meer kunt betalen, proberen we eerst samen met u een oplossing te vinden. Als dat niet lukt, kan uw woning uiteindelijk gedwongen verkocht worden. Deze gedwongen verkoop noemen wij een executieverkoop.
Hypotheek	Een hypotheek bestaat uit de lening, de rente, het terugbetalen en het recht van hypotheek op een onderpand (een (uw) woning).
Hypotheekakte	Bij de notaris ondertekent u de hypotheekakte. Dit is een overeenkomst die wij met u aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken die MoneYou met u maakt over uw lening, het hypotheekrecht en het onderpand.
Hypotheekrecht (recht van hypotheek)	Voor de lening vraagt MoneYou een onderpand. Dit onderpand is bijna altijd de woning die u koopt of al hebt. U geeft MoneYou het hypotheekrecht ofwel het recht van hypotheek. Dat betekent dat MoneYou het onderpand (uw woning) mag verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt. Dit wordt vastgelegd in de hypotheekakte.
Hypotheekvorm	De manier waarop u de lening terugbetaalt noemen wij de hypotheekvorm.
Kenmerken hypotheek	Uw hypotheek kan uit meerdere leningdelen bestaan. Ieder leningdeel heeft eigen kenmerken. Kenmerken van een leningdeel zijn de hypotheekvorm(en), rentevorm(en), looptijd(en) en rentevastperiode(s) die u met MoneYou hebt afgesproken.
Kadaster	Het hypotheekrecht op de woning wordt bij het kadaster ingeschreven en wordt ook wel "het hypotheekregister" genoemd.
Kredietbeleid	In het kredietbeleid staan de eigen regels van MoneYou over het aanbieden van leningen.
Leningdelen	Uw lening kan bestaan uit verschillende delen. Dat noemen we leningdelen.
Looptijd	De looptijd van de lening geeft aan voor hoe lang uw lening loopt. De looptijd kan per leningdeel verschillen. Aan het einde van de looptijd moet u de lening helemaal hebben terugbetaald
Maandbedrag	U betaalt iedere maand een bedrag voor uw hypotheek. Dat bedrag bestaat altijd uit rente. Het kan ook bestaan uit een bedrag aan aflossing (terugbetalen aan MoneYou), inleg, een spaarbedrag en/of premie voor een verzekering. Het totaal noemen we uw maandbedrag. Naast het maandbedrag kan het zijn dat u nog andere bedragen moet betalen voor uw hypotheek. Bijvoorbeeld voor een rekening bij een andere bank.

Begrippenlijst

Nationale Hypotheek Garantie	De Nationale Hypotheek Garantie geeft MoneYou meer zekerheid. In ruil hiervoor betaalt u een lagere rente. Kijk voor de voorwaarden op www.nhg.nl .
Nominale rente	De nominale rente is het rentepercentage dat u betaalt voor uw lening. In tegenstelling tot de effectieve rente (JKP) is in de nominale rente geen rekening gehouden met eventuele kosten en met het voor- of achteraf betalen van de rente.
Onderpand	Voor de lening vraagt MoneYou een onderpand. Dit onderpand is bijna altijd de woning (en alles wat daarbij hoort) die u koopt of al hebt. U geeft MoneYou het hypotheekrecht op het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.
Opstalverzekering	Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Deze verzekering is verplicht. Een opstalverzekering noemen we ook wel een woonhuisverzekering.
Overbruggingslening	De overbruggingslening kunt u gebruiken om de overwaarde van uw huidige woning te gebruiken voor de aankoop van een nieuwe woning. Nadat uw huidige woning is verkocht, moet u de overbruggingslening aan MoneYou terugbetalen. De overbruggingslening heeft een looptijd van maximaal 24 maanden. Na deze 24 maanden moet u de overbruggingslening terugbetalen ook als uw woning nog niet is verkocht.
Pandrecht	MoneYou wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil MoneYou naast het hypotheekrecht ook een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank)spaarrekeningen of andere rekeningen. Dat betekent dat als u de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, MoneYou het geld dat op deze verzekering of (bank)spaarrekening staat, mag gebruiken om uw lening terug te betalen.
Recht van hypotheek	zie hypotheekrecht
Renteherziening	Als uw rentevastperiode afloopt, kunt u een nieuwe rentevastperiode kiezen. De rente wordt dan herzien. Dat betekent dat de rente die u betaalt, kan veranderen. We noemen dit ook wel renteherziening.
Rentekorting	Het kan zijn dat u een korting krijgt op uw rente. Als dat zo is, dan staat in de offerte per leningdeel aangegeven welke korting u krijgt en hoe lang u deze korting krijgt.
Rentevastperiode	De periode dat uw rente gelijk blijft.
Rentevorm	U kunt kiezen uit een vaste rente of variabele rente. Dit zijn rentevormen.
Risicoklasse	De verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand) is belangrijk voor het bepalen van de hoogte van de rente die u voor uw lening betaalt. Deze verhouding bepaalt in welke risicoklasse uw lening valt. MoneYou kent meerdere risicoklassen voor het bepalen van de rente. Hoe hoger de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning is, hoe meer geld u hebt geleend ten opzichte van de waarde van uw woning. Tijdens de looptijd van de lening kan uw lening in een andere risicoklasse vallen. Dat kan bijvoorbeeld als het bedrag van uw lening of de waarde van uw woning verandert. MoneYou kan voor verschillende risicoklassen verschillende rentepercentages vaststellen.
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG)	Hebt u Nationale Hypotheek Garantie en kunt u uw maandbedrag niet meer betalen? De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen staat garant voor de lening. Bekijk de voorwaarden op www.nhg.nl .
Taxatierapport	Een taxatierapport is een rapport waarin staat wat de waarde en de staat van het onderhoud is van de woning waarvoor u geld leent. Alleen een erkend taxateur mag zo'n rapport opstellen.
Variabele rente	Een variabele rente houdt in dat de rente die u betaalt iedere maand kan veranderen. Het bedrag dat u aan rente betaalt, kan dus iedere maand veranderen. U heeft hierdoor geen zekerheid over de hoogte van uw maandlasten. Variabele rente bestaat uit de volgende vijf variabele componenten: 1. Het basistarief, 2. De opslagen i.v.m. de ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en de kapitaalkosten, 3. Individuele risico-opslagen, 4. doorlopende dienstverleningskosten en 5. de winst. Deze vijf componenten kunnen allemaal gewijzigd worden.
Vaste rente	Een vaste rente betekent dat het rentepercentage tijdens een afgesproken periode in het algemeen niet verandert. Deze afgesproken periode noemen we de rentevastperiode. Alleen als 1. de verhouding tussen de waarde van de woning en uw lening verandert en 2. uw lening daardoor in een andere risicoklasse valt, kan de vaste rente wél veranderen.
Verbouwingsplan	Gebruikt u de lening voor een verbouwing? Dan moet u een verbouwingsplan opstellen. Hierin staat wat u gaat verbouwen en welk bedrag u daarvoor nodig hebt. Het verbouwingsplan moet u bij het aanvragen van de lening inleveren.
Verhuisregeling	De verhuisregeling betekent dat u het rentepercentage dat hoort bij dat deel van uw oude lening met een vaste rente, mee kunt nemen naar uw nieuwe lening. Uw onafhankelijke hypotheekadviseur kan u vertellen of u gebruik kunt maken van de verhuisregeling.

Vermogensopbouw	Bij bepaalde hypotheekvormen betaalt u maandelijks niets terug van uw lening. In plaats daarvan spaart of belegt u geld om een bepaald vermogen op te bouwen. Dat kan ook met een verzekering. Wij noemen dit vermogensopbouw. Aan het eind van de looptijd lost u (een deel van) de lening af met het opgebouwde vermogen.
Waarde van uw woning	De waarde van uw woning (marktwaarde) staat in een taxatierapport. Soms accepteert MoneYou ook een stuk waaruit de waarde van uw woning blijkt. Bij een nieuwbouw woning is de waarde van uw woning gelijk aan de koop-/aaneemsom inclusief bouwrente (dat is het renteverlies tijdens de bouw) en meerwerk. U geeft het renteverlies tijdens de bouw aan ons door. Het bedrag aan renteverlies is maximaal 4% van de koop-/aaneemsom inclusief het meerwerk.
WOZ-rapport	De gemeente stelt periodiek de waarde van uw woning vast voor de belasting. U ontvangt deze waarde in een WOZ-rapport. WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken.

1 ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Waar bestaat een hypotheek uit?

1. Een hypotheek bestaat altijd uit 4 onderdelen:
 1. u leent een bedrag van MoneYou (de lening);
 2. over dit bedrag betaalt u rente;
 3. u moet uw lening terugbetalen;
 4. als zekerheid dat u het geleende bedrag terugbetaalt geeft u MoneYou het *recht van hypotheek* op de woning die als onderpand dient. Bijna altijd is de woning die u koopt het onderpand.
2. Het geheel, dus alle vier de onderdelen bij elkaar, noemen wij de hypotheek.
3. Als wij in deze voorwaarden het 4e onderdeel (de zekerheid) bedoelen, dan gebruiken wij het woord 'hypotheekrecht' of de woorden 'het recht van hypotheek'.

Leest u ook artikel 1.2.

Let op

U betaalt rente, omdat wij u een bedrag lenen. Naast de rente die u betaalt moet u ook de lening helemaal terugbetalen. Dat betekent dat u meer aan MoneYou betaalt dan het bedrag dat u leent.

Belangrijk begrip

Als wij in deze voorwaarden spreken van *woning*, dan bedoelen wij uw woning en alles wat daarbij hoort. Dat betekent dat wij daaronder bijvoorbeeld ook verstaan uw tuin, tuinhuis, schuur of bijgebouw. Ook latere veranderingen of toevoegingen vallen onder "uw woning". Uw woning is het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies omschreven.

1.2. Wat houdt het hypotheekrecht in?

1. Het hypotheekrecht betekent onder andere dat als u:
 - de rente niet betaalt, of
 - uw lening niet terugbetaalt, of
 - uw andere afspraken met MoneYou niet nakomt, MoneYou uw woning (het onderpand) kan en mag verkopen.
2. Met de opbrengst van de verkoop van uw woning wordt uw lening terugbetaald. Als de opbrengst minder is dan de hoogte van uw lening, dan moet u het bedrag dat overblijft op een andere manier terugbetalen aan MoneYou.
3. Het hypotheekrecht wordt in het hypotheekregister ingeschreven. Dit register bevat een overzicht van alle hypotheek op woningen in Nederland en de hoogte daarvan.

1.3 Uw hypotheek moet passen bij uw financiële situatie en uw wensen

U moet uw lening altijd op een afgesproken moment terugbetalen aan MoneYou. Er zijn verschillende manieren om dat te doen. De manier van terugbetalen aan MoneYou noemen wij een hypotheekvorm. Voor verschillende manieren van terugbetalen heeft MoneYou

verschillende hypotheekvormen. U kunt kiezen voor een hypotheekvorm die past bij uw (financiële) situatie en uw wensen. Let op dat niet iedere hypotheekvorm voor u geschikt is. U kunt dit bespreken met een adviseur.

1.4 Leningdelen

1. Uw lening kan zijn verdeeld in verschillende delen. Dit worden leningdelen genoemd. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele lening. In uw offerte staan de kenmerken van al uw leningdelen.
2. Als wij het in deze voorwaarden hebben over uw leningdeel en u hebt meerdere leningdelen, dan bedoelen wij met uw leningdeel elk afzonderlijk leningdeel. Het artikel is dan dus van toepassing op elk leningdeel, dus uiteindelijk op uw hele lening. Dit is niet zo als duidelijk uit de tekst van de voorwaarden blijkt dat het artikel op een bepaald leningdeel van toepassing is.
3. De kenmerken van een leningdeel zijn de hypotheekvorm, de rentevorm, de looptijd en de rentevastperiode die u met MoneYou hebt afgesproken. Uw hypotheek kan dus uit verschillende rentevormen, looptijden, hypotheekvormen, looptijden of rentevastperioden bestaan.
4. In de offerte staat welke voorwaarden voor uw lening gelden.

Leest u ook artikel:

- 1.3 voor een uitleg van het begrip *hypotheekvorm*
- 1.4 voor een uitleg van het begrip *leningdeel*
- 4 ("leest u dit eerst") voor een uitleg van het begrip *looptijd*
- 5.5 voor een uitleg van het begrip *rentevorm*
- 5.8 voor een uitleg van het begrip *rentevastperiode*

1.5 Waarom staan er voorbeelden en afbeeldingen in deze voorwaarden?

1. Door voorbeelden en afbeeldingen op te nemen in deze voorwaarden heeft MoneYou geprobeerd de voorwaarden duidelijker te maken. Deze gelden alleen om een artikel te verduidelijken. Een voorbeeld is niet uitputtend, er kunnen zich bij elk artikel meerdere situaties voordoen. Die situaties zijn niet altijd in het voorbeeld opgenomen.
2. U kunt geen rechten aan de voorbeelden en afbeeldingen ontleen. Als er bijvoorbeeld rentepercentages zijn genoemd, dan zijn dat voorbeeldpercentages. Deze kunnen afwijken van de werkelijke situatie. De afbeeldingen per hypotheekvorm geven een versimpeld beeld van de werkelijke situatie.

1.6 Hoe moet ik deze voorwaarden lezen?

1. MoneYou heeft deze voorwaarden zo veel mogelijk geschreven aan de hand van vragen die u als lezer van de voorwaarden kunt hebben. Staat uw vraag er niet bij? Probeer u dan uw vraag anders te stellen of neemt u contact op met een adviseur.
2. Belangrijke begrippen worden zo veel mogelijk uitgelegd. In de blokken "leest u dit eerst" staat voor u belangrijke informatie. Leest u deze informatie voordat u het artikel leest.
3. In de blokken met "let op" staat informatie die ook voor u van belang kan zijn. Leest u ook deze blokken goed.

1.7 Uw hypotheek en de Belastingdienst

1. Het afsluiten van een hypotheek kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Belangrijk is dat u bij het afsluiten van de hypotheek met deze gevolgen rekening houdt. MoneYou geeft geen belastingadvies. Als u belastingadvies wilt, dan moet u daar een afspraak voor maken met een belastingadviseur.
2. MoneYou is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering van de (belasting)wet- en regelgeving. Ook is MoneYou niet aansprakelijk als blijkt dat u geen gebruik kunt maken van bepaalde belastingvoordelen.
3. U moet zelf zorgen voor een juiste belastingaangifte. MoneYou is niet aansprakelijk voor enig mogelijk nadeel dat voortvloeit uit uw belastingaangifte.

1.8 Een Internet Hypotheek of een Plus Hypotheek

U hebt gekozen voor een Internet Hypotheek of een Plus Hypotheek. U kunt de kenmerken van uw Internet Hypotheek of een Plus Hypotheek veranderen. Dat betekent dat u tijdens de looptijd van uw hypotheek de rentevorm, rentevastperiode, hypotheekvorm of de looptijd van de lening kunt veranderen.

2 WELKE REGELS PAST MONEYOU TOE BIJ HET GEVEN VAN LENINGEN?

1. MoneYou past verschillende regels toe. MoneYou houdt zich aan de wettelijke regels voor hypotheek. Daarnaast kan een gedragscode gelden voor uw hypotheek. In uw offerte staat welke regels voor uw hypotheek gelden.
2. Daarnaast stelt MoneYou eigen eisen aan het verstrekken van leningen. Deze regels worden het kredietbeleid van MoneYou genoemd.

3 DE VOORWAARDEN

3.1 Waarvoor gelden deze voorwaarden?

1. De hoofdstukken 1 tot en met 21 gelden voor alle hypotheekvormen.
2. De hoofdstukken 22 tot en met 24 zijn speciale hoofdstukken. Deze hoofdstukken gelden alleen voor de hypotheekvorm die in de kop van het hoofdstuk staat. Welke hypotheekvormen u hebt, staat in uw offerte.

3.2 In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?

De volgende documenten bevatten de regels die voor uw hypotheek gelden:

1. De voorwaarden MoneYou Internet Hypotheek en Plus Hypotheek

Hierin staan de regels die voor uw hypotheek gelden. U ontvangt deze voorwaarden samen met uw offerte.

2. Algemene Bepalingen voor Hypotheken

In deze bepalingen staan welke rechten MoneYou heeft omdat zij u een bedrag heeft geleend. U ontvangt deze bepalingen samen met uw offerte.

3. Offerte

In uw offerte staan de specifieke afspraken die u met MoneYou maakt over de specifieke kenmerken van uw hypotheek. In uw offerte staat precies welke versie van de onder 1 tot en met 3 van dit artikel genoemde documenten op uw hypotheek van toepassing zijn. Als u de offerte ondertekent, bevestigt u dat u akkoord bent met alle afspraken, voorwaarden en de inhoud van de offerte. U tekent de offerte nogmaals bij de notaris. De offerte is dan een bijlage bij de hypotheekakte.

3.3 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?

Staat er over hetzelfde onderwerp verschillende informatie in de regels? Dan kan het zijn dat deze regels elkaar tegenspreken. Dit noemen wij tegenstrijdige regels. Voor uw hypotheek geldt dan de volgende volgorde:

1. uw offerte gaat voor alle andere regels;
2. de specifieke voorwaarden voor uw hypotheek gaan voor de Algemene Bepalingen voor hypotheken;
3. de Algemene Bepalingen voor hypotheken gaan voor eventueel andere documenten waarin regels over uw hypotheek staan.

4 LOOPTIJD EN EINDE LOOPTIJD LENINGDEEL

Leest u dit eerst

Met de looptijd van een leningdeel geven wij aan hoe lang een leningdeel loopt.

4.1 Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in?

1. De looptijd van uw leningdeel gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin MoneYou de eerste betaling voor dit leningdeel doet.
2. Als u uw hypotheekakte bij de notaris ondertekent voordat MoneYou de eerste betaling doet, dan gaat de looptijd van uw leningdeel in op de eerste dag van de maand die volgt op de dag dat u de hypotheekakte hebt ondertekend.

4.2 Wanneer gaat de looptijd van mijn lening in?

Als u meerdere leningdelen hebt dan is de ingangsdatum van de looptijd van uw lening gelijk aan de ingangsdatum van de looptijd van uw eerst afgesloten leningdeel / leningdelen. Leest u artikel 4.1 over de ingangsdatum van de looptijd van uw leningdeel.

Voorbeelden

1. U sluit een hypotheek van EUR 200.000. U hebt twee leningdelen van elk EUR 100.000. MoneYou stort op 28 maart een bedrag van EUR 200.000 op de rekening van de notaris. U ondertekent de hypotheekakte op 2 april bij uw notaris. De ingangsdatum van de looptijd van uw leningdelen is dan 1 april. Ook de looptijd van uw lening gaat dan in op 1 april.
2. U sluit een hypotheek van EUR 200.000. U hebt twee leningdelen van elk EUR 100.000. U ondertekent de hypotheekakte op 26 maart bij uw notaris. MoneYou stort op 3 april een bedrag van EUR 200.000 op de rekening van de notaris. De ingangsdatum van de looptijd van uw leningdelen is dan 1 april. Ook de looptijd van uw lening gaat dan in op 1 april.

4.3 Wanneer eindigt mijn leningdeel?

Uw leningdeel eindigt als de looptijd van dat leningdeel voorbij is en u dat leningdeel helemaal hebt terugbetaald. Wat de looptijd van elk leningdeel is, staat in uw offerte. Als uw hypotheek uit meerdere leningdelen bestaat, kunnen de looptijden per leningdeel verschillen.

4.4 Wanneer eindigt mijn lening?

Uw gehele lening eindigt als de looptijd van het langstlopende leningdeel voorbij is en u de lening helemaal hebt terugbetaald.

Let op

U moet altijd aan het einde van de looptijd van uw langstlopende leningdeel het bedrag van uw lening helemaal terugbetalen.

5 RENTE - ALGEMEEN

5.1 Wat staat er in de offerte over de rente?

In de offerte staat per leningdeel onder andere:

- het bedrag dat u iedere maand aan rente moet betalen;
- het rentepercentage;
- de hoogte en de duur van de (eventuele) rentekorting;
- de rentevorm (vaste of variabele rente);
- het effectieve en nominale rentepercentage;
- de rentevastperiode

Belangrijke begrippen

Het effectieve rentepercentage is het rentepercentage dat u betaalt inclusief eventuele kosten en rekening houdend met het vooraf of achteraf betalen van de rente. Dit rentepercentage wordt ook het Jaarlijks kostenpercentage (JPK) genoemd.

5.2 Over welke periode moet ik rente betalen en wanneer betaal ik rente?

1. U moet tijdens de hele looptijd van ieder leningdeel rente betalen voor dat leningdeel. U betaalt rente vanaf de datum dat MoneYou een eerste betaling voor uw lening doet. U stopt met het betalen van rente als de lening helemaal is terugbetaald aan MoneYou.
2. U moet iedere maand achteraf rente betalen. Leest u ook artikel 5.4 "Hoe wordt het bedrag dat ik aan rente moet betalen berekend?"

Let op

U betaalt altijd rente. Het kan zijn dat u ook iedere maand nog andere bedragen moet betalen. Bijvoorbeeld voor uw bankspaarrekening. Ook kan het zijn dat u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt. Wat u iedere maand betaalt is (onder andere) afhankelijk van de hypotheekvorm.

5.3 Wat bepaalt de hoogte van de rente die ik betaal?

1. Eén van de factoren die van invloed is op de hoogte van de rente die u betaalt, is de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand). De waarde van uw woning kan worden bepaald door een taxateur.
2. MoneYou gebruikt verschillende risicoklassen voor het bepalen van de hoogte van de rente. Bij elke risicoklasse horen bepaalde verhoudingen tussen de hoogte van een lening en de waarde van de woning (het onderpand).
3. De risicoklasse geldt altijd voor uw hele lening, dus het (resterende) bedrag van uw totale lening.
4. MoneYou kan de risicoklassen altijd aanpassen. Een eventuele verandering geldt voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening.
5. Op de website van MoneYou vindt u de actuele risicoklassen en de daarbij horende rentetarieven.

Een voorbeeld *(Rentepercentages als voorbeeld)*

Risicoklassen die gelden bij het opstellen van deze voorwaarden. MoneYou kan de indeling van de risicoklassen en de daarbij behorende opslagen altijd aanpassen	Rentepercentage
Minder dan of gelijk aan 55% van de waarde van de woning	4,8%
Meer dan 55% en minder dan of gelijk aan 65% van de waarde van de woning	4,8%
Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning	5,0%
Meer dan 85% en minder dan of gelijk aan 95% van de waarde van de woning	5,3%
Meer dan 95% van de waarde van de woning	5,5%

U koopt een woning. De waarde van de woning is EUR 200.000. U leent EUR 220.000. Dat is 110% van de waarde van de woning. U betaalt dan het rentepercentage dat geldt voor leningen van meer dan 95% van de waarde van de woning. Dat is in dit voorbeeld 5,5%. Stel dat u niet EUR 220.000 leent, maar EUR 180.000. Dat is 90% van de waarde van de woning. In dit voorbeeld zou u 5,3% rente betalen.

Let op

Hebt u een vaste rente en loopt deze af? Dan kan een wijziging van de indeling van de risicoklassen voor u betekenen dat u na renteherziening meer rente moet betalen. Hebt u een maandvariabele rente? Dan kan een wijziging van de risicoklassen voor u betekenen dat u meer rente moet betalen vanaf de maand dat de wijziging ingaat.

5.4 Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend?

1. Het bedrag dat u aan rente moet betalen wordt berekend over het bedrag van uw lening. Omdat uw lening uit meerdere leningdelen kan bestaan, wordt het bedrag dat u aan rente moet betalen per leningdeel berekend.
2. Het rentepercentage dat u moet betalen kan per leningdeel verschillen. Het bedrag aan rente dat u moet betalen wordt iedere hele maand berekend over het bedrag van uw leningdeel op dat moment. Dit is het bedrag van uw leningdeel zoals dat was aan het eind van de vorige maand. Voor de berekening van de rente wordt een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen gesteld.
3. De bedragen aan rente voor de leningdelen worden bij elkaar opgeteld.
4. De eerste keer dat u rente moet betalen wordt de rente berekend over het werkelijke aantal dagen vanaf de eerste betaling door MoneYou tot het einde van de eerste maand.

Een voorbeeld

Op 15 mei stort MoneYou een bedrag op de rekening van de notaris (= eerste betaling door MoneYou). Op 18 mei ondertekent u de hypotheekakte bij de notaris. De rente wordt berekend vanaf het moment dat MoneYou een bedrag stort op de rekening van de notaris, dus vanaf 15 mei. De rente wordt dan dus berekend over 17 dagen (vanaf 15 mei tot en met 31 mei). Daarna betaalt u steeds een volle maand (dus 30 dagen) rente.

5.5 Welke rentevorm heb ik?

Uw rente kan vast of variabel zijn. Dit noemen wij de rentevorm. Welke rentevorm voor ieder leningdeel geldt, staat in uw offerte.

5.6 Wat is variabele rente?

Een variabele rente betekent dat uw rentepercentage iedere maand kan veranderen. Variabele rente bestaat uit de volgende vijf variabele componenten:

1. Het basistarief,
2. De opslagen i.v.m. de ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en de kapitaalkosten,
3. Individuele risico-opslagen,
4. doorlopende dienstverleningskosten, en
5. de winst.

Let op

Een variabele rente betekent dat het rentepercentage per maand anders kan zijn. Het bedrag dat u aan rente betaalt, kan dus ook iedere maand anders zijn. U hebt hierdoor geen zekerheid over de hoogte van uw maandlasten. Informeert u zich goed over de risico's van een variabele rente.

5.7 Wat is vaste rente?

1. Een vaste rente betekent dat het rentepercentage dat u betaalt tijdens een afgesproken periode in het algemeen niet verandert. Deze afgesproken periode noemen we de rentevastperiode. Leest u ook artikel 5.8 'Wat is een rentevastperiode?'.
2. De vaste rente kan wel veranderen tijdens de rentevastperiode. Dat is het geval als:
 - de verhouding tussen de waarde van uw woning en de lening verandert en
 - uw lening daardoor in een andere risicoklasse valt.Leest u ook artikel 6.3 'Welke wijzigingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening'.

Leest u ook artikel:

6 "Belangrijke begrippen" voor een uitleg van het begrip executiewaarde

6.3 voor een uitleg van het begrip risicoklasse en categorieën

5.8 Wat is een rentevastperiode?

1. Een rentevastperiode is een periode waarin uw rentepercentage in het algemeen (zie hierna onder 2) niet verandert. Tijdens deze periode staat de rente dus vast. Hoe lang deze periode is, spreekt u met MoneYou af. De met MoneYou afgesproken rentevastperiode staat in uw offerte.
2. Leest u artikel 5.7 onder 2 voor de situatie waarin de vaste rente tijdens de rentevastperiode wel verandert.

5.9 Wanneer gaat de rentevastperiode in?

Een rentevastperiode gaat altijd in op de eerste dag van een maand. Voor een nieuw leningdeel is dat de eerste dag van de maand waarin er voor het eerst rente wordt berekend over het geleende bedrag. Voor een lopend leningdeel gaat een nieuwe rentevastperiode bij rente-

herziening, na afloop van de rentevastperiode, in op de dag nadat de eerdere rentevastperiode is afgelopen.

Een voorbeeld

Uw hypotheek met rentevastperiode van 10 jaar pas-seert op 12 mei 2013. Uw rentevastperiode gaat in op 1 mei 2013 en eindigt op 30 april 2023. Op 1 mei 2023 kan een nieuwe rentevastperiode ingaan.

Let op

Uw lening kan uit meerdere leningdelen bestaan. De verschillende leningdelen kunnen een andere hypotheekvorm, rentevorm en/of een rentevastperiode hebben. Ieder leningdeel kan dus een andere rentevastperiode hebben.

6 VERANDEREN VAN DE RENTE

Leest u dit eerst

Hebt u een hypotheek of een leningdeel met NHG? Leest u dan de artikelen 6.1 tot en met 6.4, 6.5 onder e en 6.10.

Belangrijke begrippen

Voor het bepalen van de hoogte van uw rente is de waarde van uw woning van belang. Het rentepercentage dat u betaalt, wordt in bepaalde situaties vergeleken met het rentepercentage voor nieuwe volledig gelijke leningdelen. Met een volledig gelijk leningdeel wordt een leningdeel bedoeld dat dezelfde:

- rentevorm,
 - rentevastperiode,
 - risicoklasse en
 - hypotheekvorm
- heeft als uw leningdeel.

De vergelijking wordt dan gemaakt tussen de rente die u nu betaalt en de rente die u zou moeten betalen als u op het moment van de verandering uw huidige leningdeel zou afsluiten. Biedt MoneYou uw hypotheekvorm, rentevastperiode of rentevorm niet meer aan? Dan wordt gekeken naar de rente van een leningdeel dat het meeste lijkt op uw huidige leningdeel.

Leest u ook artikel:

- 1.3 voor een uitleg van het begrip hypotheekvorm
- 1.4 voor een uitleg van het begrip leningdeel
- 5.5 voor een uitleg van het begrip rentevorm
- 5.8 voor een uitleg van het begrip rentevastperiode

VOOR HET ONDERTEKENEN VAN DE HYPOTHEEKAKTE

6.1 Kan mijn rentepercentage veranderen voordat ik de hypotheekakte heb ondertekend?

1. Bij variabele rente

De hoogte van de variabele rente (het rentepercentage) wordt per de eerste dag van iedere maand bepaald. De hoogte van de rente die u moet betalen (het rentepercentage) kan lager, maar ook hoger zijn dan de hoogte die in uw offerte staat. U krijgt nadat u de hypotheekakte bij de notaris hebt ondertekend een bevestiging thuisgestuurd van:

- de hoogte van de rente, en
- het bedrag aan rente dat u moet betalen.

2. Bij vaste rente

Nee, dat kan niet. U betaalt de rente die in uw offerte staat.

TIJDENS DE LOOPTIJD VAN DE LENING

6.2 Wanneer stelt MoneYou het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast?

1. Bij variabele rente

MoneYou stelt per de eerste dag van iedere maand de hoogte van de variabele rente vast. Als het rentepercentage verandert, dan laat MoneYou u dit voor de 15e dag van de maand weten. Het nieuwe rentepercentage geldt vanaf het begin van de maand waarin MoneYou u hierover heeft geïnformeerd. Deze rente betaalt u aan het einde van iedere maand.

Een voorbeeld

U krijgt op 14 april een brief waarin het nieuwe rentepercentage staat. Dit betekent dat u voor de maand april de rente moet betalen die hoort bij dit rentepercentage.

2. Bij vaste rente

Na afloop van de rentevastperiode wordt het rentepercentage veranderd. MoneYou stuurt u voor afloop van de rentevastperiode een brief met daarin een aanbod voor een nieuw rentepercentage. Hierbij houdt MoneYou zich minimaal aan de wettelijke termijn, die geldt voor het versturen zo'n brief. Het nieuwe rentepercentage geldt vanaf de eerste dag nadat de rentevastperiode is afgelopen. Leest u ook hoofdstuk 7 'Einde rentevastperiode'.

Leest u dit eerst

Voor het bepalen van de hoogte van uw rente is de waarde van uw woning van belang. De waarde staat in het taxatierapport. Soms accepteert MoneYou ook een ander stuk waaruit de waarde van de woning blijkt.

6.3 Welke wijzigingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?

Als er iets verandert in de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand) kan dat gevolg hebben voor de risicoklasse waarin uw lening valt en daarmee op de rente die u betaalt. MoneYou kan zowel de indeling in risicoklassen als de rentes die daarbij horen altijd wijzigen. De risicoklasse geldt altijd voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen.

a. Gedeeltelijke aflossing (een deel terugbetalen)

De verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning verandert als u een deel van uw lening voor het einde van de looptijd van uw lening terugbetaalt aan MoneYou. Leest u artikel 6.5 'Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?'.

Let op

Het verlagen van het rentepercentage dat u voor uw leningdeel betaalt, kan ook gevolgen hebben voor bijvoorbeeld het rentepercentage dat u ontvangt over de inleg en opgebouwde waarde op uw bank-spaarrekening. Bespreek u dit met uw adviseur.

b. Een verhoging van uw lening

Als u meer wilt lenen en MoneYou staat dat toe, dan krijgt u voor het bedrag van deze verhoging een nieuw leningdeel. Door de verhoging kan de verhouding tussen de totale lening en de waarde van uw woning veranderen. Als door de verhoging uw lening in een andere risicoklasse valt, dan geldt een ander rentepercentage voor uw lening, dus voor al uw leningdelen.

Let op

Door een verhoging van uw lening kan het zijn dat u een ander, hoger rentepercentage moet betalen. Dit komt omdat uw lening in een andere risicoklasse valt. Dit geldt dan voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen en de daarbij horende rentepercentages.

Uw (gehele) lening komt in een hogere risicoklasse

Als uw lening in een hogere risicoklasse terechtkomt, dan moet u voor uw hele lening het rentepercentage betalen dat op het moment dat u de lening afsloot gold, als u op dat moment uw verhoogde lening zou afsluiten. Voor het bedrag van de verhoging wordt een nieuw leningdeel afgesloten. Voor dat nieuwe leningdeel geldt het rentepercentage dat op dat moment voor volledig gelijke leningdelen geldt. MoneYou past het rentepercentage van uw bestaande en nieuwe leningdelen automatisch aan. U hoeft zelf niets te doen.

Een voorbeeld *(Rentepercentages als voorbeeld)*

Risicoklassen die gelden bij het opstellen van deze voorwaarden. MoneYou kan de risicoklassen en de daarbij horende opslagen altijd aanpassen (leest u ook artikel 5.3).	Rentepercentage
Minder dan of gelijk aan 55% van de waarde van de woning	4,8%
Meer dan 55% en minder dan of gelijk aan 65% van de waarde van de woning	4,8%
Meer dan 65% en minder dan of gelijk aan 85% van de waarde van de woning	5,0%
Meer dan 85% en minder dan of gelijk aan 95% van de waarde van de woning	5,3%
Meer dan 95% van de waarde van de woning	5,5%

U koopt in 2013 een woning. De waarde van de woning is EUR 200.000. U leent EUR 190.000. Dat is 95% van de waarde van de woning. U betaalt dan het rentepercentage dat geldt voor leningen tussen de 85% en 95% van de waarde van uw woning. Dat is in dit voorbeeld 5,3%. U wilt in april 2016 verbouwen en wilt daarvoor EUR 30.000 lenen. Hiervoor sluit u een nieuw leningdeel af. Uw totale lening wordt EUR 220.000. Door de verbouwing stijgt de waarde van uw woning naar EUR 210.000. U leent dan meer dan 95% van de waarde van uw woning (EUR 220.000 (= lening) - EUR 210.000 (= waarde woning), dit is (afgerond) 105%). U betaalt voor het bedrag van uw nieuwe leningdeel het rentepercentage dat geldt voor de risicoklasse van meer dan 95% van de waarde van de woning. In dit voorbeeld is dat voor

het nieuwe leningdeel 5,5%. Voor uw bestaande leningdelen wordt het rentepercentage veranderd naar dat wat voor volledig gelijke leningdelen gold op het moment dat u uw lening afsloot voor deze risicoklasse (105%).

c. De waarde van uw woning is gestegen

Als de waarde van uw woning is gestegen, kunt u MoneYou vragen het rentepercentage dat u moet betalen te herzien. U moet dan wel aantonen met bijvoorbeeld een taxatierapport dat de waarde van uw woning is gestegen en dat daardoor de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning is veranderd. Is de waarde van uw woning weliswaar hoger geworden, maar uw lening valt niet in een andere risicoklasse, dan verandert uw rentepercentage niet.

d. Vervallen van rentekorting

Het kan zijn dat u een rentekorting hebt gekregen. Als dat zo is, dan staat dat in uw offerte. Als uw rentekorting vervalt, dan verandert uw rentepercentage. Uw rentekorting vervalt als u niet meer aan de vereisten voor de rentekorting voldoet of als met u is afgesproken dat de rentekorting alleen geldt gedurende een bepaalde periode. Als de rentekorting vervalt, betaalt u de rente zonder de rentekorting. U ontvangt een bevestiging van uw nieuwe rentepercentage.

e. Vervallen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Als de NHG om welke reden dan ook niet meer voor uw hypotheek geldt, dan kan MoneYou tijdens de rentevastperiode uw rentepercentage veranderen. MoneYou verandert uw hypotheek dan in een hypotheek zonder NHG. De rente verandert dan ook. U betaalt dan de rente die gold voor een hypotheek zonder NHG op het moment dat u de hypotheek sloot.

6.4 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?

1. U moet MoneYou per brief vragen om het rentepercentage te veranderen.
2. U moet MoneYou daarvoor een recent taxatierapport sturen waaruit de verandering van de waarde van uw woning blijkt. MoneYou kan bepalen dat een recent WOZ-rapport ook voldoende is voor een verandering van het rentepercentage.
3. U moet uw verzoek om de hoogte van de rente te veranderen en het recente taxatierapport of het meest recente WOZ rapport naar MoneYou sturen of aan een adviseur geven.
4. Nadat MoneYou uw taxatierapport:
 - heeft ontvangen en
 - heeft goedgekeurdstuurt MoneYou u een brief met daarin het nieuwe rentepercentage. In de brief staat vanaf wanneer dit rentepercentage geldt. Het nieuwe rentepercentage geldt alleen voor toekomstige maandbedragen. Ook als het rentepercentage niet wordt veranderd dan laten wij u dat weten.
5. Leest u artikel 6.5 voor de eisen die MoneYou aan het taxatierapport stelt.

6.5 Wat zijn de eisen voor het taxatierapport?

Het taxatierapport moet voldoen aan de eisen die MoneYou op dat moment daaraan stelt. Deze staan op onze website www.moneyou.nl. U kunt de eisen voor het taxatierapport ook opvragen bij een adviseur. De kosten voor de taxatie en het opstellen van het taxatierapport moet u zelf betalen.

6.6 Ik heb een hypotheek met NHG. Kan ik de rente veranderen?

Ja, maar voor leningdelen met NHG is het niet mogelijk om in een andere risicoklasse te vallen. Artikel 6.3 tot en met 6.5 gelden voor wat betreft andere risicoklasse niet voor leningdelen met NHG. Als de NHG vervalt, leest u dan artikel 6.3 onder e voor het rentepercentage dat u dan moet betalen.

7 EINDE RENTEFASTPERIODE

Leest u dit eerst

De rentevastperiode is de periode waarin uw rentepercentage in het algemeen (zie voor de uitzondering hierna) niet verandert. Tijdens deze periode staat de rente dus vast. In uw offerte staat hoe lang uw rentevastperiode is (per leningdeel). Uw rente kan wel tijdens de rentevastperiode veranderen als de waarde van uw woning verandert en uw lening daardoor in een andere risicoklasse valt.

7.1 Hoe lang staat mijn rente vast?

De rente staat tijdens de rentevastperiode vast. U spreekt met MoneYou af hoe lang deze periode is. Deze afgesproken rentevastperiode staat in uw offerte. Leest u ook artikel 5.9 'Wanneer gaat de rentevastperiode in'.

7.2 Wat gebeurt er als mijn rentevastperiode afloopt?

1. MoneYou stuurt u voor het einde van de rentevastperiode een brief met daarin een aantal nieuwe rentepercentages. Hierbij houdt MoneYou zich aan de wettelijke termijn die geldt voor het versturen van zo'n brief. Uw nieuwe rentepercentage geldt vanaf de eerste dag dat de oude rentevastperiode is afgelopen.
2. Wilt u weer dezelfde rentevastperiode? Dan hoeft u niets te doen.
3. Wilt u een andere rentevastperiode? In de brief staan rentevastperiodes die u kunt kiezen met de rentepercentages die daarbij horen. In de brief staat hoe u uw keuze door kunt geven aan MoneYou en voor wanneer u dit moet doen. Leest u ook hoofdstuk 8 'Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevastperiode'.

Let op

Uw hypotheek kan uit één of meerdere leningdelen bestaan. Ieder leningdeel heeft eigen kenmerken en dus een eigen hypotheekvorm, een eigen rentevorm en/of een eigen rentevastperiode. Ieder leningdeel kan dus een andere datum hebben waarop de rentevastperiode eindigt.

7.3 Kan ik tijdens de rentevastperiode mijn rentevastperiode veranderen?

Ja, dat kan. Leest u artikel 9 "Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevastperiode". Het kan zijn dat u een boete moet betalen.

8 VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL AAN HET EINDE VAN EEN RENTEFASTPERIODE

Leest u dit eerst

Dit artikel heeft alleen betrekking op leningdelen met een vaste rente. Als u een leningdeel met een variabele rente hebt, leest u dan hoofdstuk 10 'Veranderen van een leningdeel met variabele rente'.

Het veranderen van een leningdeel wordt ook wel het omzetten van een leningdeel genoemd. Dat betekent een verandering van de kenmerken van een leningdeel of meerdere leningdelen.

Belangrijk begrip

Met de kenmerken van een leningdeel wordt de rentevorm (variabele of vaste rente), de rentevastperiode en de hypotheekvorm (de manier waarop u uw lening terugbetaalt) bedoeld.

Leest u ook artikel

[1.3 voor een uitleg van het begrip hypotheekvorm](#)

[1.4 voor een uitleg van het begrip leningdeel](#)

[5.5 voor een uitleg van het begrip rentevorm](#)

[5.8 voor een uitleg van het begrip rentevastperiode](#)

8.1 Kan ik de kenmerken van mijn leningdeel veranderen aan het einde van een rentevastperiode?

1. Ja. U kunt de volgende kenmerken van een leningdeel veranderen:
 - rentevorm
 - hypotheekvorm
 - rentevastperiode.Uw hypotheekvorm moet de verandering wel mogelijk maken. U kunt een adviseur vragen naar de mogelijkheden.
2. Leest u hoofdstuk 9 voor veranderingen tijdens de rentevastperiode.

Let op

MoneYou kan bepaalde rentevormen, rentevastperiodes en/of bepaalde hypotheekvormen altijd uit het assortiment halen.

8.2 Wat moet ik doen als ik de rentevastperiode of rentevorm wil veranderen?

1. Voordat uw rentevastperiode afloopt, ontvangt u van MoneYou een brief met een aanbod met rentevastperiodes en de daarbij horende nieuwe rentepercentages. In deze brief staat hoe u uw rentevastperiode kunt veranderen.
2. In deze brief staat ook hoe u kunt reageren en wanneer MoneYou uw reactie uiterlijk moet hebben ontvangen. Als u niet op tijd reageert, zet MoneYou de rente vast voor dezelfde rentevastperiode als u nu hebt.
3. Wilt u uw rentevorm veranderen? U kunt een variabele rente altijd veranderen in een vaste rente. In de brief met het aanbod van MoneYou staat of u uw vaste rente naar een variabele rente kunt veranderen.

Let op

Het veranderen van uw lening kan verschillende (financiële) gevolgen hebben. Laat u zich voorlichten door uw adviseur voordat u MoneYou vraagt uw lening te veranderen.

Een voorbeeld

Uw rentevastperiode van 5 jaar loopt af op 1 mei. Op 1 maart krijgt u een aanbod voor een rentevastperiode van 5 jaar met een rentepercentage van 5,7%.

U wilt graag een langere rentevastperiode en u stuurt MoneYou op 18 maart het verzoek om een offerte uit te brengen voor een rentevastperiode van 10 jaar. Dat doet MoneYou en op 28 maart krijgt u het nieuwe aanbod (offerte). Daarin staat dat de getekende offerte voor 16 april bij MoneYou moet zijn. Op 19 april stuurt u de offerte ondertekend terug. Dat is te laat. Uw getekende offerte moest 16 april bij MoneYou binnen zijn. U krijgt daardoor een nieuwe rentevastperiode van 5 jaar. Dat was de rentevastperiode uit het eerste aanbod van MoneYou.

8.3 Wat moet ik doen als ik de hypotheekvorm wil veranderen?

1. Contact opnemen met MoneYou.
U kunt MoneYou ook vragen om na afloop van de rentevastperiode uw hypotheekvorm te veranderen. Als u dat wilt, dan moet u MoneYou om een ander aanbod vragen. U kunt ook een adviseur om advies vragen.
2. MoneYou beoordeelt uw verzoek en reageert.
Nadat uw verzoek is ontvangen, kijkt MoneYou of zij uw verzoek kan accepteren. Er zijn voorwaarden waar u aan moet voldoen om uw leningdeel te veranderen. Leest u daarvoor artikel 8.4 'Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik de kenmerken van mijn leningdeel wil veranderen?'. MoneYou mag uw verzoek om een verandering van uw leningdeel altijd weigeren. Als MoneYou uw verzoek accepteert, ontvangt u een offerte met de hoogte van uw nieuwe rente, de duur van de rentevastperiode en de hypotheekvorm. De offerte is het aanbod van MoneYou.
3. Reageren op het aanbod van MoneYou.
Als u akkoord bent met de offerte, dan moet u deze ondertekenen en op tijd terugsturen. Pas nadat MoneYou de offerte ondertekend heeft ontvangen, kan de lening of het leningdeel, worden veranderd. In de offerte staat de datum waarop de lening of het leningdeel, verandert. MoneYou kan uw verzoek weigeren om uw hypotheekvorm te veranderen. MoneYou maakt dan geen offerte.
4. Als u niet op tijd reageert.
Als u niet op tijd reageert, dan houdt u dezelfde hypotheekvorm.

Let op

Het veranderen (omzetten) van uw lening(deel) kan verschillende (financiële) gevolgen hebben. Vraag advies aan een (belasting)adviseur voordat u MoneYou vraagt uw lening te veranderen.

8.4 Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik de kenmerken van mijn leningdeel wil veranderen?

1. Voor het veranderen van de rentevorm, hypotheekvorm of de rentevastperiode geldt dat u moet voldoen aan de eisen die MoneYou hieraan stelt.
2. U kunt uw vaste rente na afloop van de rentevastperiode veranderen in een variabele rente. Het kan voorkomen dat bij uw hypotheekvorm variabele rente niet mogelijk is. En leest u ook 5.5. Welke rentevorm heb ik?. Laat u voorlichten door een adviseur voordat u uw rentevorm verandert.
3. U kunt na afloop van uw rentevastperiode alleen kiezen voor een rentevastperiode die MoneYou op dat moment heeft voor uw hypotheekvorm. Als u uw rentevastperiode wilt veranderen, dan moet u voldoen aan de eisen die gelden voor die rentevastperiode.
4. U kunt uw hypotheekvorm alleen veranderen als MoneYou dat toestaat.

8.5 Welke voorwaarden gelden als ik mijn leningdeel verander op de dag dat mijn rentevastperiode afloopt?

1. Als u alleen de rentevastperiode of rentevorm van een leningdeel verandert, dan veranderen de voorwaarden die voor dat leningdeel gelden niet. Uw huidige voorwaarden blijven gelden.
2. Als u de hypotheekvorm verandert, dan veranderen de voorwaarden voor uw lening. U krijgt de voorwaarden die gelden als u uw lening op dat moment nieuw zou afsluiten. Deze voorwaarden gelden voor de hele lening.

8.6 Kan ik mijn hypotheek met NHG ook veranderen?

Voor het veranderen van leningen met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is toestemming van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen nodig. Als u een hypotheek hebt met NHG, dan moet dus ook de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen akkoord geven voor de verandering van de kenmerken van uw hypotheek.

Belangrijk begrip

Met de kenmerken van een leningdeel wordt de rentevorm (variabele of vaste rente), de rentevastperiode, looptijd en de hypotheekvorm (de manier waarop u uw lening terug betaalt) bedoeld.

8.7 Betaal ik een boete voor het veranderen van een leningdeel?

1. Nee. U betaalt geen boete als u op de datum dat uw rentevastperiode eindigt (de renteherzieningsdatum) uw leningdeel verandert naar een andere rentevorm of een andere rentevastperiode.
2. Het kan zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheekvorm wel kosten moet betalen. Als dit zo is, dan informeert MoneYou u hier over.

8.8 Welke rente moet ik betalen als ik mijn leningdeel verander op de renteherzieningsdatum?

1. De rente die u na afloop van de rentevastperiode moet betalen is afhankelijk van uw keuze, zoals u die aan MoneYou hebt doorgegeven. Het rentepercentage dat bij uw keuze hoort, staat in de brief die u ontvangt voordat uw rentevastperiode afloopt.
2. Kiest u voor een andere hypotheekvorm? Dan staat de rente die u voor uw leningdeel moet betalen nadat dit is veranderd, in de offerte die u ontvangt.

9 VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL MET VASTE RENTE TIJDENS DE RENTEVASTPERIODE

Leest u dit eerst

Dit hoofdstuk heeft alleen betrekking op leningdelen met een vaste rente. Hebt u een leningdeel met variabele rente en wilt u dat leningdeel veranderen? Leest u dan hoofdstuk 10 'Veranderen van een leningdeel met variabele rente'.

Leest u ook artikel

1.3 voor een uitleg van het begrip hypotheekvorm

1.4 voor een uitleg van het begrip leningdeel

5.5 voor een uitleg van het begrip rentevorm

5.8 voor een uitleg van het begrip rentevastperiode

9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevastperiode veranderen?

Een rentevastperiode van 1 jaar of langer

1. Ja. Als u dit doet, dan kan het zijn dat u MoneYou een boete moet betalen. Leest u artikel 9.2 'Moet ik een boete betalen?'.
2. Daarnaast kan het zijn dat u voor het veranderen van uw hypotheek kosten moet betalen. Als dit zo is informeert MoneYou u hierover.

9.2 Moet ik een boete betalen?

Het veranderen van de kenmerken van een leningdeel tijdens de rentevastperiode wordt gezien als het (gedeeltelijk) terugbetalen van uw lening(deel). Leest u hoofdstuk 14 voor de situaties waarin u een boete moet betalen. In dit hoofdstuk staat ook hoe de boete wordt berekend.

9.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing als ik een kenmerk van een leningdeel verander tijdens de rentevastperiode?

Als u de rentevastperiode of rentevorm wijzigt na afloop van een rentevastperiode, dan wijzigen uw voorwaarden niet. Als u één of meer andere kenmerken van een leningdeel verandert, dan krijgt u voor uw hele lening nieuwe voorwaarden. U krijgt de voorwaarden die gelden als u uw lening op dat moment nieuw zou afsluiten. Deze voorwaarden gelden voor de hele lening.

Let op

Met de kenmerken van een leningdeel wordt de rentevorm (variabele of vaste rente), de rentevastperiode, de looptijd en de hypotheekvorm (de manier waarop u uw lening terug betaalt) bedoeld.

9.4 Wat gebeurt er met mijn bestaande hypotheek?

Het veranderen (omzetten) van een leningdeel is een verandering van (een deel van) uw bestaande hypotheek.

10 VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL MET VARIABLE RENTE

Leest u dit eerst

Het veranderen van een leningdeel wordt ook wel het omzetten van een leningdeel genoemd. Dat betekent een verandering van de kenmerken van een leningdeel of meerdere leningdelen.

10.1 Kan ik het leningdeel met variabele rente veranderen?

Uw leningdeel met variabele rente kunt u altijd veranderen in een leningdeel met een vaste rente.

10.2 Wat moet ik doen als ik het deel van mijn hypotheek met variabele rente wil veranderen?

1. U kunt het deel van uw hypotheek met variabele rente veranderen naar een (langere) vaste rente. Om dit te doen, moet u een volledig ingevuld formulier 'Opdracht tot omzetting' naar MoneYou sturen. Dit formulier hebt u ontvangen bij uw offerte. Op dit formulier geeft u aan welke rentevastperiode u wilt.
2. De verandering van uw rente gaat in per de eerste van de maand nadat MoneYou deze opdracht tot omzetting heeft ontvangen. U ontvangt van MoneYou een brief met daarin het nieuwe maandbedrag. Als de hoogte van de eventuele premie en/of inleg die u moet betalen ook aangepast zijn, staat dit ook in deze brief. Voor deze omzetting betaalt u niets.

Let op

Het veranderen van een leningdeel kan gevolgen hebben voor de rente die u moet betalen en voor de voorwaarden die van toepassing zijn.

10.3 Wat gebeurt er met mijn bestaande hypotheek?

Het veranderen (omzetten) van een leningdeel, is een verandering van (een deel van) uw bestaande hypotheek.

11 VERANDEREN VAN DE OVERBRUGGINGSLENING

Wat is een overbruggingslening?

U hebt een nieuwe woning gekocht, maar u hebt uw oude woning nog niet verkocht. U kunt dan de overwaarde van uw oude woning nog niet gebruiken om uw nieuwe woning mee te betalen. Het geld dat u extra nodig hebt voor uw nieuwe woning, kunt u lenen met een overbruggingslening. Als u uw oude woning verkoopt, dan moet u de lening terugbetalen.

11.1 Wat is de looptijd van een overbruggingslening?

De overbruggingslening heeft een beperkte looptijd. Die staat in de offerte. Als de looptijd voorbij is, moet u de overbruggingslening terugbetalen. Ook als u uw oude woning nog niet heeft verkocht.

11.2 Welk rentepercentage geldt voor mijn overbruggingslening?

1. Voor een overbruggingslening gelden andere rentepercentages als voor een gewone lening. Het rentepercentage staat in de offerte. Dit rentepercentage verandert niet gedurende de looptijd van de overbruggingslening.
2. Voor het bepalen van de risicoklasse van uw lening, telt de overbruggingslening niet mee.

11.3 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen?

Nee. Als u een overbruggingslening hebt, dan kunt u deze niet veranderen.

12 BOUWDEPOT

Leest u dit eerst

U kunt een bouwdepot krijgen bij de verbouwing van een bestaande woning of bij de bouw van een nieuwe woning. Voor de bouw van een nieuwe woning kunnen andere voorwaarden gelden dan voor de verbouwing van een bestaande woning. Als dat het geval is, dan geeft MoneYou dat aan.

- 1 Als een artikel alleen van toepassing is voor de bouw van een nieuwe woning dan staat er "nieuwbouw".
- 2 Als een artikel alleen van toepassing is voor verbouwing van een bestaande woning dan staat er "verbouw".
- 3 Als er niets voor de bepaling staat dan geldt de bepaling voor de bouw van een nieuwe woning en voor de verbouwing van een bestaande woning.
- 4 Sommige artikelen maken een verschil in leningdelen met NHG en leningdelen zonder NHG. Als dat het geval is dan staat er "U hebt een lening met NHG" of "U hebt een lening zonder NHG". In uw offerte staat of u een lening met NHG hebt.
- 5 Als er niets voor de bepaling staat dan geldt de bepaling voor leningen met NHG en voor leningen zonder NHG

12.1 Wat is een bouwdepot?

Het bedrag van uw lening dat u wilt besteden aan de bouw van uw woning of een verbouwing wordt gestort in een bouwdepot. Een bouwdepot is een rekening waar MoneYou (een deel van) uw lening op stort. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning betalen. U hoeft de kosten van uw verbouwing dus niet voor te schieten. MoneYou bepaalt op grond van haar kredietbeleid of zij u een bouwdepot geeft.

Let op

MoneYou geeft geen belastingadvies. Er zijn regels voor uw bouwdepot en de belastingen. Neemt u contact op met uw belastingadviseur voor een advies over de fiscale gevolgen van een bouwdepot.

12.2 Wat moet ik doen als ik een bouwdepot wil?

1. Nieuwbouw

In de offerte staat welke documenten MoneYou van u nodig heeft. Deze documenten moet u op tijd aan MoneYou geven. Op de website van MoneYou kunt u hier meer over lezen. Ook kan een adviseur u meer vertellen over de regels voor een bouwdepot bij de bouw van een woning.

2. Verbouw

In de offerte staat welke documenten MoneYou van u nodig heeft. Deze documenten moet u op tijd aan MoneYou geven. Op de website van MoneYou kunt

u hier meer over lezen. Ook kan een adviseur u meer vertellen over de regels voor een bouwdepot bij de verbouw van een woning. MoneYou leent u alleen geld voor een verbouwing als dit past in het kredietbeleid van MoneYou.

12.3 Wat wordt uit het bouwdepot betaald?

1. Nieuwbouw

Naast de rekeningen voor de bouw wordt ook de rente voor de hele lening van het bedrag dat op het bouwdepot staat betaald. Op het moment dat de woning is opgeleverd, wordt de rente niet langer van het bouwdepot betaald. Leest u ook artikel 12.21 "Wat gebeurt er als mijn nieuwe woning is opgeleverd?".

2. Verbouw

Moet u voor de verbouwing rekeningen betalen aan een leverancier of aannemer? Deze rekeningen betaalt MoneYou uit het bouwdepot.

12.4 Kan ik een bouwdepot hebben als ik een lening met NHG heb?

Ook als u een lening met NHG hebt, kunt u een bouwdepot hebben. Kijkt u op www.nhg.nl voor de regels die de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen aan een bouwdepot stelt. Deze regels kunnen afwijken van de regels die MoneYou stelt. Als dat zo is, gelden de regels van MoneYou.

12.5 Wat gebeurt er met het bedrag voor de nieuwbouw/verbouwing?

Het gedeelte van de lening dat bestemd is voor de bouw of verbouwing van uw woning stort MoneYou in een bouwdepot.

12.6 Is het bouwdepot verpand?

1. Het bedrag dat in het bouwdepot is gestort, is aan MoneYou verpand. U geeft hier toestemming voor als u de offerte ondertekent. Dit betekent dat MoneYou het bedrag dat in het bouwdepot is gestort, mag gebruiken om daarmee uw lening (gedeeltelijk) terug te betalen. MoneYou mag dat alleen als u uw verplichtingen aan MoneYou niet nakomt.
2. U mag de rechten die u aan MoneYou in pand hebt gegeven (het pandrecht) niet aan een derde (een ander) in pand geven.

Belangrijk begrip

Het pandrecht geeft MoneYou zekerheid dat zij het geld dat u geleend hebt, terug krijgt. Als u bijvoorbeeld de rente niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt, dan mag MoneYou het geld dat in het bouwdepot staat (de rechten die u in pand hebt gegeven), gebruiken om (een deel van) de lening terug te betalen.

12.7 Wanneer wordt een bedrag in het bouwdepot gestort?

Als u de hypotheekakte bij de notaris hebt ondertekend, dan stort MoneYou het afgesproken bedrag in het bouwdepot. Hoeft u niet naar de notaris? Het bedrag wordt dan nadat u de offerte hebt getekend in het bouwdepot gestort. Dit kan enige tijd duren, omdat MoneYou dit administratief moet verwerken.

12.8 Wat is de ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot?

De ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot is de datum waarop MoneYou (een deel van) het geleende bedrag in het bouwdepot stort.

12.9 Hoe lang bestaat het bouwdepot?

1. De looptijd van het bouwdepot is 18 maanden. Deze termijn gaat in na de ingangsdatum van het bouwdepot. Leest u ook artikel 12.8.
2. De duur van 18 maanden kan in uitzonderlijke gevallen worden verlengd. Als u van deze verlenging gebruik wilt maken, moet u MoneYou daar schriftelijk om vragen. MoneYou kan uw verzoek om het bouwdepot langer dan 18 maanden te laten lopen, weigeren.
3. U moet uw verzoek om verlenging naar MoneYou sturen of aan een adviseur geven. Alle aanvragers moeten het verzoek ondertekenen.
4. Leest u ook artikel 12.11.3 "Ontvang ik rente over het bedrag in het bouwdepot?".

12.10 Betaal ik rente over het bedrag in het bouwdepot?

1. U betaalt rente over uw hele lening. Het bedrag van het bouwdepot is een onderdeel van de lening. U moet dus ook rente betalen over het bedrag dat in het bouwdepot staat. Als een deel van het bedrag van uw lening in een bouwdepot wordt gestort, dan betaalt u dus ook rente over dat bedrag.
2. MoneYou berekent de rente die u moet betalen vanaf de ingangsdatum van de renteberekening. Leest u daarvoor artikel 5.2. De hoogte van de rente die u moet betalen staat in uw offerte.

12.11 Ontvang ik rente over het bedrag in bouwdepot?

1. U ontvangt rente over het bedrag dat in het bouwdepot staat. De rente die u ontvangt, is gelijk aan het rentepercentage dat u voor uw lening betaalt minus 1%. Hebt u meerdere leningdelen met verschillende rentepercentages? Dan berekenen wij de rente op basis van het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de verschillende leningdelen minus 1%. De rente wordt iedere maand bijgeschreven in het bouwdepot.

Een voorbeeld

U leent EUR 200.000. Uw lening bestaat uit twee leningdelen. Over EUR 150.000 betaalt u 5% rente en over EUR 50.000 betaalt u 4% rente. Het gewogen gemiddelde over het totaalbedrag van EUR 200.000 is dan 4,75% rente. Hier gaat 1% vanaf. U krijgt dan 3,75% rente over het bedrag dat in het bouwdepot staat.

2. U krijgt alleen rente vergoed over het bedrag dat in het bouwdepot staat.
3. Na 18 maanden krijgt u geen rente meer over het bedrag dat in het bouwdepot staat.
4. Als u geen gebruik hebt gemaakt van het bouwdepot, dan ontvangt u ook geen rente over het saldo op uw bouwdepot. Het bedrag dat na 18 maanden nog op uw bouwdepot staat brengt MoneYou automatisch in mindering op uw lening. Dit bedrag telt mee voor het bedrag dat u ieder jaar boetevrij mag terugbetalen (aflossen). Leest u ook artikel 14 "Terugbetalen (Aflossen)".
5. MoneYou zal het bedrag dat in het bouwdepot staat aflossen op de verschillende leningdelen. MoneYou houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde is afhankelijk van uw hypotheekvorm(en). MoneYou kan deze volgorde altijd veranderen.
6. Aan het einde van de looptijd van het bouwdepot controleert MoneYou of er bedragen uit uw bouwdepot zijn betaald.

Een voorbeeld

Op enig moment gebruikt MoneYou de volgende volgorde:

1. Aflossingsvrije Hypotheek
2. Annuïteiten Hypotheek
3. Bankspaarhypotheek

Dit betekent dat MoneYou eerst gaat terugbetalen op uw leningdeel met de hypotheekvorm die het hoogste in het rijtje staat. Daarna wordt terugbetaald op de daarna volgende hypotheekvormen.

12.12 Wanneer en hoe wordt het bedrag uit het bouwdepot betaald?

1. Nieuwbouw

- a. Als u een nieuwe woning bouwt of laat bouwen, dan spreekt u met degene die uw woning bouwt af welke bedragen voor welke werkzaamheden moeten worden betaald. Dit worden de bouwtermijnen genoemd. De bouwtermijnen staan in de koop-/aannemovereenkomst. Afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden worden de bouwtermijnen die u moet betalen uit dit depot betaald. U moet hiervoor een declaratieformulier gebruiken. U kunt dit formulier opvragen bij MoneYou. U moet het formulier invullen en ondertekenen en samen met de rekeningen naar MoneYou sturen. Leest u ook artikel 12.14 "Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?".
- b. Voordat MoneYou de rekeningen betaalt, controleert MoneYou de rekeningen en het declaratieformulier. Als uit deze controle blijkt dat:
 - de rekening niet juist is, of
 - niet volgens het bouwplan of de aannemovereenkomst is,
 dan betaalt MoneYou de rekening niet. MoneYou laat het u weten als zij de rekening niet betaalt.
- c. Stuurt u kopieën van de rekeningen. U mag de originele nelen houden.

2. Verbouw

- a. Als u uw bestaande woning verbouwt, stuurt u de rekeningen van bijvoorbeeld uw aannemer naar MoneYou. U moet hiervoor een declaratieformulier gebruiken. Dit formulier moet u invullen en ondertekenen en samen met de rekeningen naar MoneYou sturen.
- b. Voordat MoneYou de rekeningen betaalt, controleert MoneYou de rekeningen en het declaratieformulier. Als uit deze controle blijkt dat:
 - de rekening niet juist is, of
 - niet volgens het bouwplan of de aannemovereenkomst is,
 dan betaalt MoneYou de rekening niet.
- c. Geeft u op het declaratieformulier duidelijk aan of u de rekening zelf hebt betaald of dat MoneYou dit voor u moet doen.
- d. Stuurt u kopieën van de rekeningen. U kunt de originele nelen houden.

12.13 Betaalt MoneYou ook rekeningen voor meerwerk?

1. Nieuwbouw

MoneYou betaalt alleen die kosten die in de offerte van uw hypotheek zijn opgenomen. Als achteraf blijkt dat sprake is van meerwerk dat niet in de offerte is opgenomen, dan betaalt MoneYou deze rekeningen niet. Als de werkzaamheden uit de koop-/aannemovereenkomst zijn gedaan en er staat nog een bedrag in het bouwdepot, dan worden de rekeningen voor het meerwerk wel uit het bouwdepot betaald. Het meerwerk en dus deze rekeningen moeten zijn voor werkzaamheden die een waardevermeerdering van de woning tot gevolg zullen hebben.

2. Verbouw

U hebt MoneYou een verbouwingsplan gegeven. Als MoneYou dit plan heeft beoordeeld en geaccepteerd, dan betaalt MoneYou de rekeningen voor de werkzaamheden die in het verbouwingsplan staan. Rekeningen voor meerwerk (werk dat niet in het verbouwingsplan staat) worden niet betaald. Als de werkzaamheden uit het verbouwingsplan zijn gedaan en er staat nog een bedrag in het bouwdepot, dan worden de rekeningen voor het meerwerk wel uit het bouwdepot betaald. Het meerwerk en dus deze rekeningen moeten zijn voor werkzaamheden die een waardevermeerdering van de woning tot gevolg zullen hebben.

12.14 Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?

1. Nieuwbouw

- a. U moet de rekening van de laatste bouwtermijn zo snel mogelijk aan MoneYou sturen. U moet dan ook de opleveringsdatum aan MoneYou doorgeven.
- b. Het kan zijn dat het saldo van uw bouwdepot niet voldoende is om deze laatste rekening te betalen. Als dat zo is, dan laat MoneYou u dat zo snel mogelijk weten. U moet er dan voor zorgen dat (het resterende deel van) de rekening op een andere manier wordt betaald.

2. Verbouw

- a. U moet de laatste rekening zo snel mogelijk aan MoneYou sturen.
- b. Het kan zijn dat het saldo van uw bouwdepot niet voldoende is om deze laatste rekening te betalen. Als dat zo is, dan laat MoneYou u dat zo snel mogelijk weten. U moet er dan voor zorgen dat (het resterende deel van) de rekening op een andere manier wordt betaald.

12.15 Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan EUR 10.000 op het bouwdepot staat?

1. Nieuwbouw

- a. U hebt een lening zonder NHG:
Is uw woning opgeleverd en is het saldo op het bouwdepot EUR 10.000 of minder? MoneYou stort dit bedrag dan op de bankrekening waar uw maandbedrag van wordt of zal worden geïncasseerd. Ook beëindigt MoneYou uw bouwdepot.
- b. U hebt een lening met NHG:
Leest u ook artikel 12.16 “Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?”.

2. Verbouw

- a. U hebt een lening zonder NHG:
Is het saldo op het bouwdepot EUR 10.000 of minder? MoneYou stort dit bedrag dan op de bankrekening waar uw maandbedrag van wordt geïncasseerd. Ook beëindigt MoneYou uw bouwdepot.
- b. U hebt een lening met NHG:
Leest u ook artikel 12.16 “Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?”

Let op

Als MoneYou een bedrag van uw bouwdepot op uw bankrekening overmaakt, dan kan dit fiscale gevolgen hebben. Vraag een (belasting)adviseur hiernaar.

12.16 Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?

1. U hebt een lening zonder NHG:

- a. Als er na afloop van de looptijd van het bouwdepot nog een bedrag in het bouwdepot staat, dan brengt MoneYou dit in mindering op uw lening. Dit bedrag telt mee voor het bedrag dat u ieder jaar boetevrij mag terugbetalen (aflossen). Leest u ook hoofdstuk 14 “Terugbetalen (Aflossen)”.
- b. MoneYou zal het bedrag dat in het bouwdepot staat aflossen op de verschillende leningdelen. MoneYou houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde is afhankelijk van uw hypotheekvorm(en). MoneYou kan deze volgorde altijd veranderen.

2. U hebt een lening met NHG:

- a. Als er na afloop van het bouwdepot nog een bedrag in het bouwdepot staat, dan brengt MoneYou dit in mindering op uw lening. Het maakt niet uit hoe hoog het bedrag is. Dit bedrag telt mee voor het bedrag dat u ieder jaar boetevrij mag terugbetalen (aflossen). Leest u ook hoofdstuk 14 “Terugbetalen (Aflossen)”.

- b. MoneYou zal het bedrag dat in het bouwdepot staat aflossen op de verschillende leningdelen. MoneYou houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde is afhankelijk van uw hypotheekvorm(en). MoneYou kan deze volgorde altijd veranderen.

12.17 Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?

1. U moet MoneYou vragen het bouwdepot te beëindigen. U moet uw brief met uw verzoek naar MoneYou sturen of aan een adviseur geven.
2. Voordat uw bouwdepot wordt beëindigd, betaalt MoneYou eerst alle door u ingediende rekeningen. Leest u ook artikel 12.16 “Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?”.

12.18 Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?

1. U betaalt geen extra kosten voor uw bouwdepot.
2. U betaalt rente over het bedrag van uw lening. Uw bouwdepot is daar een onderdeel van. Leest u ook artikel 12.10 “Betaal ik rente over het bedrag in het bouwdepot?”.
3. De rente die u moet betalen voor uw lening en dus ook voor het bedrag dat in uw bouwdepot is gestort, staat in uw offerte.

12.19 Hoe weet ik welk bedrag er op mijn bouwdepot staat?

Tijdens de bouwperiode krijgt u iedere maand een “Overzicht Bouwdepot”. U ziet hierop wat het saldo is van uw bouwdepot, de rente die u hebt gekregen en welke bedragen uit het bouwdepot zijn betaald.

12.20 Kan ik rood staan op mijn bouwdepot?

Nee, u kunt niet rood staan.

NIEUWBOUW

12.21 Wat gebeurt er als mijn nieuwe woning is opgeleverd?

Als uw nieuwe woning is opgeleverd, dan worden de maandbedragen niet meer van uw bouwdepot betaald. U moet vanaf dat moment uw rente betalen van uw betaalrekening. Dit gebeurt automatisch. Bij het ondertekenen van de offerte hebt u MoneYou hier een volmacht voor gegeven.

13 MAANDELIJKSE BETALING

Leest u dit eerst

In de Algemene Bepalingen voor hypotheeken vindt u in artikel 2 'Lening en betalingen' meer voorwaarden over de (maandelijkse) betaling van uw rente en aflossing(en). Leest u dit artikel ook.

13.1 Waaruit bestaat mijn maandbedrag?

1. U moet voor uw hypotheek iedere maand een maandbedrag betalen. Uw maandbedrag bestaat altijd uit een bedrag aan rente dat u moet betalen voor uw lening. Voor de berekening van de rente wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.
2. Van uw maandbedrag kan ook een deel bestemd zijn voor het terugbetalen van de lening (aflossen) of voor het sparen of beleggen van een bepaald bedrag (doelkapitaal). Dit wordt ook wel vermogensopbouw genoemd. In uw offerte staat waar uw maandbedrag uit bestaat.

Let op

Uw hypotheek kan uit meerdere leningdelen bestaan. De maandbedragen die u voor de leningdelen betaalt, kunnen verschillen.

13.2 Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?

Naast dit maandbedrag moet u soms ook betalen voor een bankspaarrekening die aan uw lening is gekoppeld. Als MoneYou of ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. ("AAHG") niet de aanbieder is van de verzekering of rekening, dan betaalt u deze bedragen niet aan MoneYou. Deze bedragen moet u betalen aan een andere bank of aan uw verzekeraar. Als MoneYou wel de aanbieder is van de verzekering of rekening, dan moet u deze bedragen wel aan MoneYou betalen. Deze bedragen staan dan in uw offerte vermeld bij het totale maandbedrag. Of MoneYou of AAHG de aanbieder is, staat in uw offerte.

13.3 Hoe betaal ik aan MoneYou?

Door het ondertekenen van een volmacht geeft u MoneYou toestemming om het maandbedrag automatisch van uw bankrekening af te schrijven. Zolang de lening niet is terugbetaald, bent u verplicht het maandbedrag aan MoneYou te betalen.

13.4 Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet betaal?

1. Als u uw maandbedrag niet betaalt, kan MoneYou u daar een boete voor in rekening brengen. Deze boete bestaat uit een rentevergoeding voor het te laat betalen van het rentebedrag. U moet dan als boete de dagrente voor op dat moment door MoneYou nieuw te verstrekken leningen met variabele rente betalen. MoneYou kijkt dan naar het rentepercentage dat geldt voor leningen in de hoogste risicoklasse. Dit rentepercentage wordt verhoogd met drie procent-

punten. U moet deze boete betalen naast het niet betaalde bedrag totdat u het niet-betaalde bedrag alsnog aan MoneYou hebt betaald. MoneYou brengt deze boete meteen bij u in rekening op dezelfde manier als hoe u uw maandbedrag betaalt. Dat is dus meestal per automatische incasso. Een aanmaning is daarvoor niet nodig. Bij de berekening van deze boete geldt de al begonnen maand als een hele maand.

2. Als u niet (op tijd) uw maandbedrag betaalt, dan kan MoneYou daarnaast de lening opeisen. Het gevolg daarvan kan zijn dat MoneYou uw woning moet verkopen. Voordat MoneYou uw woning verkoopt, bekijkt zij of er andere manieren voor u zijn om uw verplichtingen na te komen. MoneYou kan dan bijvoorbeeld de hypotheekvorm van (een deel van) uw hypotheek veranderen naar een andere hypotheekvorm. MoneYou kijkt dan wel eerst of zij u de hypotheekvorm wel kan en mag aanbieden. Hiervoor maakt MoneYou (onder meer) gebruik van haar kredietbeleid.
3. Moet MoneYou uw woning verkopen? Dan wordt met het bedrag van de opbrengst van de verkoop van uw woning de lening terugbetaald. Is het bedrag van de verkoop onvoldoende om de lening helemaal terug te betalen, dan blijft er een schuld over. U moet die schuld dan op een andere manier aan MoneYou terugbetalen.
4. MoneYou is nooit aansprakelijk voor het verkopen van uw woning en het mogelijke verlies dat u daarop maakt als u uw verplichtingen niet nakomt.

13.5 Wat gebeurt er als ik het bedrag voor mijn bankspaarrekening niet betaal?

1. U bouwt vermogen op, op een rekening. Dit vermogen gebruikt u om aan het eind van de looptijd uw lening terug te betalen. Als u de inleg voor de rekening niet betaalt, kan het zijn dat de rekening vervalt. Het kan ook zo zijn dat het eindbedrag dan niet hoog genoeg is om uw lening terug te betalen. In dat geval kan MoneYou uw hypotheek opeisen. Dat betekent dat MoneYou uw woning kan verkopen. Leest u ook de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.
2. Voordat MoneYou uw woning verkoopt, bekijkt zij of er andere manieren voor u zijn om uw verplichtingen na te komen. MoneYou kan dan bijvoorbeeld de hypotheekvorm van (een deel van) uw hypotheek veranderen naar een andere hypotheekvorm. MoneYou kijkt dan wel eerst of zij u de hypotheekvorm wel kan en mag geven. Hiervoor maakt MoneYou (onder meer) gebruik van haar kredietbeleid.
3. Als MoneYou de hypotheekvorm of een ander kenmerk van uw leningdeel moet veranderen (zie onder 1), dan is het mogelijk dat u een boete moet betalen. Leest u daarom ook de artikelen 8, 9, 10 en 14. Ook kan het zijn dat u kosten voor het veranderen van uw hypotheek moet betalen. Het kan zijn dat u door de verandering per maand meer moet betalen. MoneYou is hier niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor.

13.6 Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekeningnummer doorgeven?

Een wijziging van uw bankrekeningnummer moet u zo snel mogelijk schriftelijk doorgeven. U moet uw nieuwe gegevens naar MoneYou sturen of aan een adviseur geven.

13.7 Wanneer wordt het maandbedrag van mijn rekening afgeschreven?

In de laatste week van iedere maand wordt uw maandbedrag van uw rekening afgehaald. Het maandbedrag ziet op de lopende kalendermaand.

14 TERUGBETALEN (AFLOSSEN)

Let op

Het terugbetalen van de lening is hetzelfde als het aflossen van de lening. Een gedeeltelijke aflossing is het terugbetalen van een deel van de lening.

Leest u dit eerst

Met een nieuw volledig gelijk leningdeel wordt in dit hoofdstuk een leningdeel bedoeld dat dezelfde:

- rentevorm,
- resterende rentevastperiode,
- risicoklasse, en
- hypotheekvorm

heeft als het leningdeel dat u hebt.

De vergelijking wordt dan gemaakt tussen de rente die u nu betaalt en de rente die u zou moeten betalen als u op het moment van de verandering uw huidige leningdeel (hypotheek) zou afsluiten. Als MoneYou uw hypotheekvorm, rentevastperiode, risicoklasse of rentevorm uit het assortiment heeft gehaald, dan wordt gekeken naar de rente van een leningdeel dat het meeste lijkt op uw huidige leningdeel.

Met resterende rentevastperiode bedoelen wij de termijn die ligt tussen het moment dat u wilt gaan aflossen (terugbetalen) en de einddatum van de (lopende) rentevastperiode. Als MoneYou de resterende rentevastperiode niet in haar assortiment heeft, dan kijkt MoneYou naar de langere en kortere rentevastperiode die het dichtst bij uw resterende rentevastperiode liggen. De rente wordt dan tijdsevenredig berekend tussen de rentes van die twee rentevastperiodes. De minimale rentevastperiode is één (1) jaar.

14.1 Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?

U moet uw lening uiterlijk op de einddatum van de looptijd van uw lening helemaal aan MoneYou hebben terugbetaald. Het kan zijn dat uw lening uit verschillende leningdelen bestaat. Voor ieder leningdeel kan een andere looptijd gelden. Aan het einde van de looptijd van ieder leningdeel moet u dat leningdeel hebben terugbetaald. Uw hele lening is terugbetaald als u alle leningdelen helemaal hebt terugbetaald. Leest u ook artikel 14.10 als u de lening helemaal wilt terugbetalen.

14.2 Kan ik ook eerder (een deel van) mijn lening terugbetalen?

U kunt altijd voor het einde van de looptijd (een deel van) uw lening terugbetalen. U kunt ieder jaar 10% van uw leningdeel boetevrij terugbetalen. Wilt u meer dan 10% terugbetalen? Leest u dan artikel 14.6 als u uw lening (gedeeltelijk) wilt terugbetalen zonder boete. Leest u artikel 14.4 voor de mogelijke boete die u moet betalen als u eerder meer dan 10% terugbetaalt.

14.3 Welk bedrag van mijn lening kan ik zonder boete terugbetalen?

Ieder kalenderjaar kunt u 10% van het oorspronkelijke bedrag van een leningdeel terugbetalen. Over dat bedrag hoeft u geen boete te betalen. Als u in een kalenderjaar geen (extra) betalingen aan MoneYou hebt gedaan, kunt u dat bedrag niet opsparen en in een volgend jaar 20% zonder boete terugbetalen. Leest u artikel 14.8. Hierin staat hoe de hoogte van de boete wordt berekend.

14.4 Moet ik een boete betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?

1. Hebt u een leningdeel met *variabele rente* en betaalt u (een deel van) dat leningdeel terug? U hoeft dan geen boete te betalen.
2. Hebt u een leningdeel met *vaste rente*? U betaalt een boete als op het moment dat u (een deel van) de lening terugbetaalt:
 - de vaste rente die u betaalt *hoger* is dan de vaste rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel, *en*
 - u meer dan 10% van het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel per kalenderjaar terugbetaalt. Het oorspronkelijke bedrag van uw leningdeel staat in uw offerte.

Let op

De 10% die u ieder kalenderjaar boetevrij kunt terugbetalen wordt berekend over het (oorspronkelijke) bedrag van een leningdeel en niet van de totale lening.

Let op

Een extra storting op uw bankspaarrekening geldt ook als het terugbetalen van (een deel van) uw lening.

Ter informatie

U moet een boete betalen, omdat bij het afsluiten van de lening u met MoneYou hebt afgesproken dat u een bepaald rentepercentage voor een bepaalde tijd zult betalen. Als u een deel van uw lening eerder terugbetaalt, dan ontvangt MoneYou deze rente niet meer. MoneYou heeft in haar berekeningen wel rekening gehouden met het ontvangen van deze rente. MoneYou moet namelijk geld inkopen (lenen) en daar betaalt MoneYou rente voor. Als de rente vervolgens daalt, dan krijgt MoneYou deze rente niet meer van u, terwijl MoneYou deze rente wel moet betalen. MoneYou heeft dan een renteverlies. Om deze reden moet u MoneYou een vergoeding betalen voor de rente die MoneYou misloopt. Deze vergoeding wordt ook wel een boete genoemd. Eigenlijk is het geen boete, maar een schadevergoeding.

14.5 Betaal ik ook een boete als ik een rentekorting heb?

Als u een rentekorting hebt gekregen, dan wordt voor het berekenen van de boete uitgegaan van uw rentepercentage met de korting. De rente waar mee wordt vergeleken is ook de rente met korting. Leest u artikel 14.8 voor de berekening van de hoogte van de boete.

14.6 Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder boete?

1. Variabele rente

Leningdelen met een variabele rente kunt u altijd onbeperkt en zonder boete of kosten (gedeeltelijk) terugbetalen. Het maakt niet uit wat de hoogte van uw rente of van de op dat moment geldende rente is.

2. Renteherzieningsdatum

Als u uw leningdeel op de renteherzieningsdatum (gedeeltelijk) terugbetaalt, dan hoeft u geen boete te betalen. De renteherzieningsdatum is de datum dat uw rentevastperiode eindigt.

3. Bereiken doelkapitaal leningdeel

Als het bedrag op uw bankspaarrekening gelijk is aan het bedrag van uw leningdeel, dan mag u dat leningdeel zonder boete volledig terugbetalen.

4. Vaste rente die lager is dan de rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel

Als de vaste rente die u betaalt voor een leningdeel lager is dan de vaste rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel, dan hoeft u geen boete te betalen voor het terugbetalen van (een deel) van de lening.

5. Overlijden

Er hoeft geen boete te worden betaald als de lening binnen twaalf maanden na uw overlijden helemaal wordt terugbetaald.

6. Verkoop van uw woning (het onderpand)

U hoeft geen boete te betalen als u uw lening helemaal terugbetaalt, omdat u uw woning (het onderpand) hebt verkocht. U moet dan wel aan de volgende voorwaarden voldoen:

- u bent bij de notaris geweest om uw woning en alles wat daarbij hoort te leveren aan een ander en de notaris heeft daar een notariële akte van gemaakt;
- u verkoopt uw woning niet aan uw echtgenoot, echtgenote of elke andere persoon met wie u samen de lening hebt afgesloten;
- u verhuurt de woning niet;
- u woont niet meer in uw woning;
- u hebt uw woning niet verkocht aan een bedrijf of samenwerkingsverband waar u zelf (ook) in deelneemt.

7. Executie verkoop

U hoeft geen boete te betalen als u uw lening terugbetaalt na gedwongen (executie) verkoop van uw woning. Dit geldt niet als deze verkoop het gevolg is van een doen of laten dat u kwalijk kan worden genomen.

8. Als uw woning niet meer bewoonbaar is

U betaalt geen boete als u uw lening helemaal terugbetaalt binnen twaalf maanden nadat uw woning onherstelbaar is beschadigd. Dit betekent dat uw woning niet meer bewoonbaar is (bijvoorbeeld door brand). MoneYou bepaalt of dit zo is.

14.7 Hoe wordt de boete berekend als ik mijn lening helemaal terugbetaal?

Betaalt u uw lening helemaal terug? Op de volgende manier berekenen wij dan uw boete:

Let op

Een extra storting op uw bankspaarrekening geldt ook als het terugbetalen van (een deel van) uw lening.

Belangrijk

Bij het berekenen van de boete speelt het begrip contante waarde een belangrijke rol. Kort gezegd is de contante waarde de huidige waarde van een bedrag dat iemand pas na een bepaalde periode zou krijgen. Als u voor het einde van de looptijd uw lening terugbetaalt, dan krijgt MoneYou een deel van de rente die u zou hebben betaald niet. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De rente die MoneYou wel zou krijgen maar doordat u eerder terugbetaalt niet krijgt, is het bedrag van de boete.

Met een volledig gelijk leningdeel wordt in dit artikel een leningdeel bedoeld dat dezelfde:

- rentevorm,
- resterende rentevastperiode,
- risicoklasse en
- hypotheekvorm

heeft als het leningdeel dat u hebt.

In dit hoofdstuk bedoelen wij met de resterende rentevastperiode de termijn die ligt tussen het moment dat u wilt gaan aflossen (terugbetalen) en de einddatum van de rentevastperiode. Als MoneYou de resterende rentevastperiode niet in haar assortiment heeft, dan kijkt MoneYou naar de langere en kortere rentevastperiode die het dichtst bij uw resterende rentevastperiode liggen. De rente wordt dan tijdsevenredig berekend tussen de rentes van die twee rentevastperiodes. De minimale rentevastperiode is één (1) jaar.

1. De boete die u moet betalen, wordt berekend over het bedrag dat u wilt terugbetalen aan MoneYou. Van dit bedrag wordt eerst het vrijgestelde bedrag afgetrokken. Dit is maximaal 10% van het oorspronkelijke bedrag van elk leningdeel in een kalenderjaar.
2. De boete voor het terugbetalen van de hele lening voor het einde van de looptijd van deze lening wordt als volgt berekend.
De contante waarde van het verschil tussen:
 - a. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevastperiode op basis van uw huidige rentepercentage; en
 - b. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevastperiode op basis van het rentepercentage voor volledig gelijke leningdelen zoals dat geldt 14 kalenderdagen voordat u uw lening terugbetaalt.

3. MoneYou kijkt eerst hoe lang uw rentevastperiode nog loopt. Daarna kijkt MoneYou of deze resterende looptijd gelijk is aan een rentevastperiode die MoneYou aanbiedt. Als dat zo is, dan rekent de bank met de rente van die rentevastperiode. Maar als dat niet zo is, dan berekent MoneYou een andere rente. MoneYou kijkt dan naar de rentes van de door MoneYou aangeboden langere en kortere rentevastperiode die het dichtst bij uw resterende rentevastperiode liggen. De rente wordt dan tijdsevenredig berekend tussen de rentes van die twee rentevastperiodes. De minimale rentevastperiode is één (1) jaar.
4. Als MoneYou uw hypotheekvorm niet meer aanbiedt dan wordt gekeken naar de hypotheekvorm die het meeste lijkt op uw hypotheekvorm. MoneYou bepaalt welke dat is.

Een voorbeeld

U hebt een hypotheek van EUR 200.000. De rentevastperiode is ingegaan op 1 mei 2008. De rentevastperiode is 10 jaar. Het rentepercentage is 5,6%.

Begin 2013 krijgt u een erfenis van EUR 200.000. Met dit geld betaalt u op 1 november 2013 uw hypotheek helemaal terug. U betaalt dan meer dan 10% terug. Als u meer dan 10% terugbetaalt, dan kan het zijn dat u een boete moet betalen.

Wanneer moet u een boete betalen?

De resterende looptijd van uw rentevastperiode is 4 jaar en 6 maanden. Deze rentevastperiode biedt MoneYou niet aan. Daarom wordt 14 dagen voordat u de lening helemaal terugbetaalt gekeken naar een rentevastperiode van 5 jaar (met een rente van 5,5%) en naar een rentevastperiode van 3 jaar (met een rente van 5,3%). De rente die overeen komt met de resterende rentevastperiode van 4 jaar en 6 maanden is $(5,3\% + (18/24 \times 0,2) =)$ 5,45%. Dat is een lagere rente dan de rente die u nu betaalt. U moet daarom een boete betalen.

U mag elk jaar 10% boetevrij aflossen. Dat betekent dat u elk jaar EUR 20.000 mag terugbetalen zonder boete. U betaalt echter EUR 200.000. Over het verschil – EUR 180.000 – moet u een boete betalen.

Wat is dan de hoogte van de boete?

Het renteverval is 0,15%. MoneYou krijgt doordat uw lening helemaal hebt terugbetaald minder rente. Het bedrag dat MoneYou minder krijgt aan rente moet u als boete betalen. MoneYou berekent de boete in dit voorbeeld over een bedrag van EUR 180.000. Dit is uw bedrag aan aflossing verminderd met het bedrag dat u elk jaar boetevrij mag aflossen. De periode waarover de boete wordt berekend is de resterende rentevastperiode; 4 jaar en 6 maanden. Per jaar ontvangt MoneYou daardoor EUR 180 minder dan voorheen. Dat is EUR 22,50 per maand minder voor de komende 4 jaar en 6 maanden. Vervolgens berekent MoneYou wat de contante waarde is. MoneYou rekent dan welk bedrag zij nu aan inkomsten mist als zij in de toekomst wel 5,6% rente zou hebben gekregen. Dat is in dit voorbeeld EUR 1078,43. Dat is het bedrag van de boete die u moet betalen.

14.8 Hoe wordt de boete berekend als ik een deel van mijn lening terugbetaal?

Betaalt u een deel van de lening terug? Dan kijkt MoneYou eerst of u een boete moet betalen. Wanneer u een boete moet betalen staat in artikel 14.4 'Moet ik een boete betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?' en artikel 14.6 'Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder boete?' Als u een boete moet betalen, berekent MoneYou de boete als volgt:

1. De boete die u moet betalen, wordt berekend over het bedrag dat u wilt terugbetalen aan MoneYou. Van dit bedrag wordt eerst het vrijgestelde bedrag afgetrokken. Dit is maximaal 10% van het oorspronkelijke bedrag van elk leningdeel in een kalenderjaar.
2. De boete voor het terugbetalen van een deel van de lening voor het einde van de looptijd van uw lening wordt als volgt berekend.
De contante waarde van het verschil tussen:
 - a. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevastperiode op basis van uw huidige rentepercentage; en
 - b. het totale bedrag dat u aan rente en (indien van toepassing) aflossing zou hebben betaald gedurende de resterende looptijd van uw rentevastperiode op basis van het rentepercentage voor volledig gelijke leningdelen zoals dat geldt op het moment dat u uw lening gedeeltelijk terugbetaalt.
3. MoneYou kijkt eerst hoe lang uw rentevastperiode nog loopt. Daarna kijkt MoneYou of deze resterende looptijd gelijk is aan een rentevastperiode die MoneYou aanbiedt. Als dat zo is, krijgt u de rente van die rentevastperiode. Maar als dat niet zo is, dan berekent MoneYou een andere rente. MoneYou kijkt dan naar de rentes van door MoneYou aangeboden langere en kortere rentevastperiode die het dichtst bij uw resterende rentevastperiode liggen. De rente wordt dan tijdsevenredig berekend tussen de rentes van die twee rentevastperiodes. De minimale rentevastperiode is één (1) jaar.
4. Als MoneYou uw hypotheekvorm niet meer aanbiedt, dan wordt gekeken naar de hypotheekvorm die het meest lijkt op uw hypotheekvorm. MoneYou bepaalt welke dat is.
5. Leest u artikel 14.9 voor de aanpassing van uw maandbedrag nadat u een deel van uw lening hebt terugbetaald.

14.9 Wat gebeurt er met mijn maandbedrag nadat ik een deel van mijn lening heb terugbetaald?

1. Uw maandbedrag wordt automatisch opnieuw vastgesteld als er een verandering is van EUR 2 of meer. Daarbij houdt MoneYou rekening met de rente die u ontvangt over het bedrag dat u aan MoneYou hebt terugbetaald. Ook houdt MoneYou rekening met het bedrag dat u aan MoneYou hebt terugbetaald.
2. Het rentepercentage dat u ontvangt over het bedrag dat u hebt gestort voor het terugbetalen van uw lening is gelijk aan het rentepercentage dat u betaalt. U ontvangt rente vanaf het moment dat uw betaling bij MoneYou binnen is gekomen. Uiteindelijk betaalt of ontvangt u geen rente over het bedrag dat u terugbetaalt.

3. Het bedrag dat u aan rente ontvangt, wordt van uw schuld bij MoneYou afgetrokken.
4. Leest u ook artikel 2 'Lening en betalingen' van de Algemene Bepalingen voor hypotheeken.

Een voorbeeld

U hebt een hypotheek van EUR 200.000. De rentevastperiode is ingegaan op 1 mei 2008. De rentevastperiode is 10 jaar. Het rentepercentage is 5,6%. Begin 2013 krijgt u een erfenis van EUR 50.000. Met dit geld betaalt u op 1 november 2013 uw hypotheek gedeeltelijk terug. U betaalt dan meer dan 10% terug. Als u meer dan 10% terugbetaalt, dan kan het zijn dat u een boete moet betalen.

Wanneer moet u een boete betalen?

De resterende looptijd van uw rentevastperiode is 4 jaar en 6 maanden. Deze rentevastperiode heeft MoneYou niet. Daarom wordt gekeken naar een rentevastperiode van 5 jaar (met een rente van 5,5%) en 3 jaar (met een rente van 5,3%). De rente die overeenkomt met de resterende renteperiode van 4 jaar en 6 maanden is $(5,3\% + (18/24 \times 0,2)) = 5,45\%$. Dat is een lagere rente dan de rente die u nu betaalt. U moet daarom een boete betalen. U mag elk jaar 10% boetevrij aflossen. Dat betekent dat u elk jaar EUR 20.000 mag terugbetalen zonder boete. U betaalt echter EUR 50.000. Over het verschil – EUR 30.000 – moet u een boete betalen.

Wat is dan de hoogte van de boete?

Het renteverval is 0,15%. MoneYou krijgt doordat u lening helemaal hebt terugbetaald minder rente. Het bedrag dat MoneYou minder krijgt aan rente moet u als boete betalen. MoneYou berekent de boete in dit voorbeeld over een bedrag van EUR 30.000. Dit is uw bedrag aan aflossing verminderd met het bedrag dat u elk jaar boetevrij mag aflossen. De periode waarover de boete wordt berekend is de resterende rentevastperiode; 4 jaar en 6 maanden. Per jaar ontvangt MoneYou daardoor EUR 45 minder dan voorheen. Dat is EUR 3,75 per maand minder voor de komende 4 jaar en 6 maanden. Vervolgens berekent MoneYou wat de contante waarde is. MoneYou rekent dan welk bedrag zij nu aan inkomsten mist als zij in de toekomst wel 5,6% rente zou hebben gekregen. Dat is in dit voorbeeld EUR 179,74. Dat is het bedrag van de boete die u moet betalen.

14.10 Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?

1. U moet MoneYou minimaal 30 dagen voor de datum dat u de lening helemaal wilt terugbetalen om een aflosnota vragen. Dat moet u schriftelijk doen.
2. MoneYou stelt de aflosnota 14 dagen voor de datum dat u de lening wilt terugbetalen op.
3. Betaalt u de lening niet op de door u aangegeven datum terug, maar later? Dan moet u rente betalen over de periode die ligt tussen de dag dat u zou terugbetalen en de datum dat u de lening hebt terugbetaald. Als u uw lening later terugbetaalt dan u had aangegeven, dan kan het zijn dat een nieuwe aflosnota moet worden opgemaakt. MoneYou bepaalt of dat zo is.

15 VERHUIZEN

Leest u dit eerst

- 1 Oude lening (hypotheek): als we het hebben over uw oude lening (uw oude hypotheek) bedoelen we de lening (hypotheek) die u hebt gesloten voor uw oude woning (het oude onderpand). Deze oude lening (hypotheek) hebt u terugbetaald of gaat u terugbetalen.
- 2 Nieuwe lening (hypotheek): uw nieuwe lening (uw nieuwe hypotheek) is de lening (hypotheek) die u sluit om uw nieuwe woning (het nieuwe onderpand) te kopen.
- 3 De woningen (onderpanden) bij de oude en nieuwe lening (hypotheek) zijn dus anders. Bepaalde leningdelen kunnen meeverhuizen, het onderpand kan niet meeverhuizen.
- 4 Rentecondities: dit zijn de rentevorm, de resterende rentevastperiode en het rentepercentage die voor een bepaald leningdeel van uw oude lening gelden. Deze rentecondities kunt u (onder voorwaarden) meeverhuizen voor de resterende looptijd van de rentevastperiode.
- 5 Bij leningdelen met een variabel rentepercentage kunt u de rentecondities niet meeverhuizen. U betaalt dan altijd de dagrente.

15.1 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?

1. Als u, omdat u uw woning hebt verkocht, uw lening volledig en zonder boete terugbetaalt en u direct (aansluitend) een nieuwe MoneYou Internet Hypotheek of MoneYou Plus Hypotheek sluit voor een andere woning, dan gelden de artikelen 15.2 tot en met 15.9.
2. De verhuisregeling geldt alleen voor leningdelen met een vaste rente. Hebt u een leningdeel met variabele rente? Dan kunt u de rentecondities van dat leningdeel niet verhuizen.
3. Het kan zijn dat door op een bepaald moment geldende wet- of regelgeving, de geldende Gedragscode Hypothecaire Financieringen of door bepaald beleid van MoneYou u niet het totale bedrag of de samenstelling van uw oude hypotheek kunt meenemen naar uw nieuwe hypotheek. U moet dan voor het deel dat u niet mee kunt nemen een nieuw leningdeel of nieuwe leningdelen afsluiten. Daar moet u dan de op dat moment geldende rente voor betalen. Die rente noemen wij ook wel de dagrente.

15.2 Wat is de verhuisregeling?

De verhuisregeling betekent dat u de rentecondities die horen bij een bepaald deel van uw oude lening mee kunt nemen (verhuizen) naar uw nieuwe lening. Dat kan alleen als u tijdens de looptijd van uw oude lening verhuist en u direct (aansluitend) nadat u de oude lening volledig hebt terugbetaald een nieuwe hypotheek bij MoneYou sluit. De afspraken over de hoogte van de rente die gelden voor de rentevastperiode van uw oude leningdeel gelden dan ook voor uw nieuwe leningdeel. Deze afspraken gelden alleen voor de resterende looptijd van de rentevastperiode.

15.3 Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?

1. Het is mogelijk dat u voor uw nieuwe woning meer geld leent dan voor uw oude woning. Dit betekent dat het bedrag van uw oude lening lager is dan het bedrag van uw nieuwe lening. De rentecondities van uw oude lening(deel) gelden nooit voor het bedrag dat u meer leent met uw nieuwe lening. U moet dan voor het deel dat u meer leent een nieuw leningdeel of nieuwe leningdelen afsluiten. Daar betaalt u dan de op dat moment geldende rente voor (de dagrente).
2. Vanaf het moment dat u bij de notaris bent geweest om de hypotheekakte te tekenen voor uw nieuwe woning gelden de dan geldende voorwaarden. Deze voorwaarden gelden voor het leningdeel dat u mee-verhuist en voor uw nieuwe leningdelen, dus voor uw volledige lening.

15.4 Voor welke rente kan ik kiezen?

1. Bij het afsluiten van uw nieuwe lening kunt u kiezen voor:
 - a. de op dat moment geldende variabele of vaste rente voor nieuwe leningen of
 - b. de vaste rente die gold voor uw oude lening(deel). Deze vaste rente kan alleen gelden voor het bedrag van uw oude lening(deel) dat u mag meeverhuizen en voor de resterende looptijd van de rentevastperiode.
2. Het is mogelijk dat uw nieuwe lening in een andere risicoklasse valt. Als dat zo is en u kiest voor de vaste rente die gold voor uw oude lening(deel), dan wordt bij het vaststellen van de hoogte van de rente de opslag die hoort bij deze risicoklasse meegerekend. Dit betekent dat wordt gerekend met een hoogte van een rente die u niet hebt betaald voor uw oude lening(deel).
3. Leest u artikel 15.3 en 15.5 voor de voorwaarden als u uw oude rente wilt houden.

15.5 Wanneer houd ik de hoogte van mijn oude rente voor mijn nieuwe lening?

U houdt de hoogte van uw oude rente als uw nieuwe lening(deel):

- dezelfde hypotheekvorm(en), en
- dezelfde resterende rentevastperiode, en
- dezelfde rentevorm heeft als uw oude lening(deel).

15.6 Voor welk deel van de nieuwe lening verhuizen de rentecondities van mijn oude lening mee?

De rentecondities van uw oude lening gelden voor dat bedrag van uw nieuwe lening dat u mag meeverhuizen. Leest u ook artikelen 15.1 en 15.3.

15.7 Hoe lang kan ik mijn oude rentecondities meeverhuizen?

De rentecondities van het oude leningdeel dat u meeverhuist gelden voor een beperkte tijd voor uw nieuwe lening. Ze gelden voor de resterende looptijd van de rentevastperiode van uw oude leningdeel.

Belangrijk begrip

Alleen in dit artikel (15) bedoelen wij met het begrip de resterende looptijd van de rentevastperiode de termijn die ligt tussen het moment dat u de rentecondities van uw oude lening meeverhuist naar uw nieuwe lening en de einddatum van de (lopende) rentevastperiode (van uw oude leningdeel).

15.8 Kan het bedrag van mijn nieuwe lening hoger zijn dan het bedrag van mijn oude lening?

Dat kan. Maar voor het bedrag dat u meer leent dan uw oude lening geldt de verhuisregeling niet. Daarvoor geldt altijd de rente voor nieuwe leningen.

Een voorbeeld

Oude lening

Uw oude lening is EUR 300.000. U hebt twee leningdelen met verschillende hypotheekvormen:

- EUR 150.000: Bankspaarhypotheek;
 - EUR 150.000: Aflossingsvrije hypotheek;
- U betaalt 4,5% rente. U had een rentevastperiode van 5 jaar. U verhuist na 2 jaar. De resterende looptijd van uw rentevastperiode is dan 3 jaar.

Nieuwe lening

Uw nieuwe woning is duurder. U hebt een lening van EUR 400.000 nodig. De marktwaarde van uw nieuwe woning is ook EUR 400.000. Voor deze lening met een rentevastperiode van 5 jaar zou u 4,9% (dagrente) moeten betalen als u de lening nieuw bij de bank zou afsluiten. U kunt ook van de verhuisregeling gebruik maken.

Verhuisregeling

U neemt de rentecondities van uw oude lening en dus de oude rente voor de nog resterende rentevastperiode mee naar uw nieuwe lening. Vanwege de geldende regels mag u niet meer dan 50% van de marktwaarde van uw woning (EUR 400.000) zonder terug te betalen of zonder vermogen op te bouwen lenen. Dit is EUR 200.000. De andere 50% mag een Aflossingsvrije hypotheek zijn. U wilt graag een verdeling van 50% Bankspaarhypotheek en 50% Aflossingsvrije hypotheek. Ook wilt u graag weer een rentevastperiode van 5 jaar voor het gedeelte van uw oude lening dat u niet kunt meeverhuizen.

Uw nieuwe hypotheek ziet er als volgt uit:

- 1 leningdeel van EUR 150.000 met hypotheekvorm Aflossingsvrije hypotheek en een rente van 4,5% en een (resterende) rentevastperiode van 3 jaar, en
- 1 leningdeel van EUR 150.000 met hypotheekvorm Bankspaarhypotheek en een rente van 4,5% en een (resterende) rentevastperiode van 3 jaar;
- 1 leningdeel van EUR 50.000 met hypotheekvorm Aflossingsvrije hypotheek en een rente van 4,9% en een rentevastperiode van 5 jaar.
- 1 leningdeel 50.000 met hypotheekvorm Bankspaarhypotheek en een rente van 4,9% en een rentevastperiode van 5 jaar.

Voorwaarden verhuisregeling:

- uw oude lening behoudt bij het meeverhuizen ervan dezelfde hypotheekvorm;
- de rente van uw oude lening zal ongewijzigd door moeten lopen met de huidige rente en rentevastperiode.

Uw nieuwe lening(deel) mag elke mogelijke rentevastperiode, rentevorm en hypotheekvorm hebben. Voor deze nieuwe lening gelden de dan geldende voorwaarden. Voor uw meeverhuisde 'oude' lening gelden ook de op dat moment geldende voorwaarden.

15.9 Kan ik mijn variabele rente ook meeverhuizen?

Hebt u een leningdeel met variabele rente, dan kan dat leningdeel niet meeverhuizen.

16 VERHOGEN VAN UW LENING

Belangrijk begrip

Als we het hier hebben over uw bestaande lening dan bedoelen we de lening die u wilt verhogen. Dit is dus uw lening vóór de verhoging.

moeten nemen. De tweede hypotheek is eigenlijk een extra lening met hetzelfde onderpand. U moet dan opnieuw naar de notaris om een nieuwe hypotheekakte te ondertekenen. Natuurlijk moet MoneYou op dat moment wel instemmen met deze tweede hypotheek. MoneYou bekijkt (onder meer) of uw inkomen en de waarde van uw woning (het onderpand) wel voldoende zijn voor de verhoging.

16.1 Welke eisen zijn er als ik mijn lening wil verhogen?

1. U kunt uw lening verhogen als:
 - MoneYou vindt dat uw woning voldoende waard is, en
 - u aan het kredietbeleid van MoneYou voldoet, en
 - het bedrag dat u meer leent EUR 10.000 of hoger is.
2. MoneYou verhoogt uw lening alleen met minder dan EUR 10.000 als de verhoging het gevolg is van kosten die u moet betalen voor het veranderen van uw lening.
3. Als u aan de eisen van dit artikel (artikel 16) voldoet, dan stuurt MoneYou u een nieuwe offerte. In deze offerte staat een overzicht van alle gegevens van uw hypotheek na de verhoging. Het bedrag waarmee uw lening wordt verhoogd wordt aan uw lening toegevoegd in een nieuw leningdeel.

16.2 Wat moet ik doen als ik mijn lening wil verhogen?

Als u uw lening wilt verhogen, dan moet u MoneYou hier om vragen. U kunt hiervoor contact opnemen met een adviseur.

16.3 Wat gebeurt er met mijn lening en de voorwaarden als ik mijn lening wil verhogen?

1. Een verhoging van uw lening is een verandering van uw bestaande lening. U voegt een leningdeel toe aan uw bestaande lening.
2. Voor uw bestaande lening en uw nieuwe leningdeel (de verhoging) gelden de voorwaarden die op het moment van de verhoging gelden voor volledig gelijke nieuwe leningdelen. In de offerte van uw verhoging staat welke voorwaarden van toepassing zijn op de lening.

16.4 Moet ik voor het verhogen van mijn lening naar de notaris?

1. Het is mogelijk om uw lening tussentijds te verhogen. Dit kan als u een hogere inschrijving hebt. Zo'n hogere inschrijving moet u dan wel gelijk bij het afsluiten van uw hypotheek geregeld hebben. Als u dit doet dan wordt uw hypotheek bij het afsluiten door de notaris voor een hoger bedrag dan u op dat moment werkelijk nodig hebt en leent in het kadaster ingeschreven. Zo kunt u in de toekomst uw lening verhogen tot het bedrag waarvoor uw hypotheek is ingeschreven. U hoeft dan niet opnieuw naar de notaris. Natuurlijk moet MoneYou op dat moment wel instemmen met de verhoging van uw hypotheek. MoneYou bekijkt (onder meer) of uw inkomen en de waarde van uw woning (het onderpand) wel voldoende zijn voor de verhoging.
2. U wilt uw hypotheek verhogen, maar u hebt geen hogere inschrijving? Dan zult u een tweede hypotheek

17 REKENING DIE AAN DE LENING IS GEKOPPELD

Wat is verpanden?

MoneYou wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Hiervoor spreekt u met MoneYou af dat het bedrag dat u opbouwt op uw rekening aan MoneYou wordt uitgekeerd. Dat wordt verpanden genoemd. Als het bedrag aan MoneYou wordt uitgekeerd, gebruikt MoneYou het bedrag om uw lening(deel) terug te betalen.

17.1 Waarvoor is mijn bankspaarrekening?

Bij sommige hypotheekvormen hebt u naast uw lening een bankspaarrekening afgesloten. Deze rekening is aan uw lening gekoppeld. Dat betekent dat de rekening een belangrijk onderdeel is van uw hypotheek. MoneYou houdt bij het beoordelen of u de lening krijgt rekening met het feit dat u deze rekening hebt. Het doel van deze rekening is dat u hiermee een bepaald bedrag opbouwt. Met dit opgebouwde bedrag kunt u (een deel van) uw lening aan het einde van de looptijd van de lening terugbetalen aan MoneYou. De rekening hebt u bij het afsluiten van uw hypotheek aan MoneYou verpand.

17.2 Wat gebeurt er als ik mijn lening heb terugbetaald of heb veranderd?

1. Als u uw lening voor het einde van de looptijd helemaal aan MoneYou hebt terugbetaald, dan hoeft u het opgebouwde bedrag niet te gebruiken voor het terugbetalen van uw lening. Dit kan ook gebeuren als u uw lening hebt veranderd. Uw rekening is dan niet meer aan MoneYou verpand.
2. MoneYou kan aan het laten vervallen van de verpanding eisen stellen.

17.3 Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?

1. Als u het in de rekening opgebouwde bedrag niet nodig hebt voor het terugbetalen van uw lening, dan kan dit bedrag op uw bankrekening waarvan het maandbedrag wordt geïncasseerd, worden gestort. Een adviseur kan u hier meer informatie over geven. Het duurt enige tijd voordat het bedrag op uw bankrekening staat.
2. MoneYou is niet aansprakelijk voor welk nadeel dan ook, dat hier het gevolg van is of kan zijn. Dat betekent dat MoneYou ook niet aansprakelijk is voor een fiscaal nadeel.

Let op

MoneYou geeft geen belastingadvies. Laat u zich over (het uitkeren van) uw rekening die aan de hypotheek is gekoppeld adviseren door een belastingadviseur.

18 OPSTALVERZEKERING

1. U moet een uitgebreide opstalverzekering afsluiten voor uw woning. Met een uitgebreide opstalverzekering is uw woning verzekerd tegen schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Een uitgebreide opstalverzekering wordt ook wel een (uitgebreide) woonhuisverzekering genoemd.
2. De uitgebreide opstalverzekering moet uiterlijk ingaan op de dag dat u bij de notaris de hypotheekakte ondertekent. De uitgebreide verzekering moet een dekking naar herbouwwaarde hebben.
3. U moet MoneYou een kopie van de polis sturen.

19 ADRESWIJZIGING

19.1 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik een nieuwbouw woning heb gekocht?

MoneYou wijzigt uw oude adres in uw nieuwe adres één (1) maand nadat uw bouwdepot (zie artikel 12) is afgelopen. Vanaf die datum ontvangt u uw post van MoneYou op uw nieuwe adres. Wilt u vanaf een andere datum op uw nieuwe adres post van MoneYou ontvangen, dan moet u dit aan MoneYou laten weten. U stuurt een brief naar:

Postadres Verhuisservice:
MoneYou B.V.
Postbus 1715
3800 BS Amersfoort

19.2 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik naar een bestaande woning verhuis?

MoneYou wijzigt uw oude adres in uw nieuwe adres één (1) maand nadat u de hypotheekakte bij uw notaris hebt ondertekend. Wilt u vanaf een andere datum op uw nieuwe adres post van MoneYou ontvangen, dan moet u dit aan MoneYou laten weten. U stuurt dan een brief naar:

Postadres Verhuisservice:
MoneYou B.V.
Postbus 1715
3800 BS Amersfoort

20 PORTEFEUILLEHOUDER EN OVERDRACHT

1. Om uw lening te financieren, leent MoneYou soms geld van derden (anderen). Deze derden noemen wij portefeuillehouders. Ook als deze portefeuillehouder (een deel van) de lening financiert, wordt de hypotheek gesloten op naam van MoneYou.
2. De vordering, die MoneYou op u heeft, wordt per de eerste van de maand nadat u de hypotheekakte (bij de notaris) heeft ondertekend door MoneYou aan de portefeuillehouder overgedragen. MoneYou maakt met de portefeuillehouder(s) afspraken over beheer en uitvoering van de lening.
3. De afspraken met deze portefeuillehouder blijven geldig zolang uw lening loopt. Als de overdracht aan de portefeuillehouder ongedaan wordt gemaakt, laten wij u dat weten.
4. De overdracht aan portefeuillehouder(s) heeft voor u of voor uw hypotheek geen gevolgen. Maar wij zijn op grond van de wet verplicht u dit te melden. Jaarlijks ontvangt u van ons een saldo-opgave. Op deze opgave staat welk bedrag van uw lening (uw hypotheek) aan het eind van het jaar is overgedragen aan een portefeuillehouder.

21 KLACHTENPROCEDURE

21.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?

Als u een klacht hebt, kunt u die aan MoneYou doorgeven. U moet dit schriftelijk doen. Stuur uw brief naar:

MoneYou B.V.

Postbus 1715

3800 BS Amersfoort

U ontvangt altijd binnen tien (10) werkdagen nadat MoneYou uw klacht heeft ontvangen, een brief van MoneYou met een antwoord of een ontvangstbevestiging. Als MoneYou niet direct een antwoord kan geven, dan staat in deze brief de datum waarop u een antwoord van MoneYou kunt verwachten.

21.2 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben?

U kunt binnen drie (3) maanden nadat u het antwoord van MoneYou hebt ontvangen uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). U kunt een klachtenformulier downloaden via www.kifid.nl of het klachtenformulier telefonisch bij het KiFiD opvragen (telefoonnummer: 070-333 8 999). Uw klachtenformulier stuurt u naar:

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)

Postbus 93257

2509 AG Den Haag

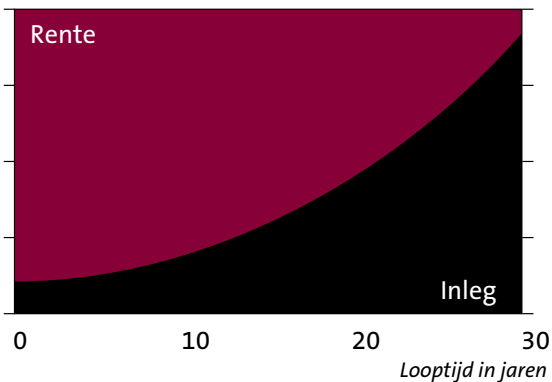
Op de website van het KiFiD vindt u meer informatie over het KiFiD.

21.3 Wat kan ik nog meer doen als ik een klacht heb?

U kunt uw klacht ook voorleggen aan de bevoegde rechter.

22 ANNUÏTEITENHYPOTHEEK

Maandlasten



Belangrijk begrip

Als in dit hoofdstuk 'dit leningdeel' staat, dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Annuïteitenhypothek hebt afgesloten.

HYPOTHEEK VORMEN

22.1 Wat is een Annuïteitenhypothek (in het kort)?

Een Annuïteitenhypothek is een hypothekvorm waarbij u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt. Daarnaast betaalt u iedere maand rente.

22.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan MoneYou. Dit bedrag bestaat uit:
 - rente voor uw lening, en
 - een bedrag waarmee u een deel van uw Annuïteitenhypothek terugbetaalt (aflossing).
2. Omdat het maandbedrag bij een vaste rente gelijk blijft, verandert de verhouding tussen het bedrag dat u terugbetaalt (aflossing) en de rente die u betaalt. Aan het begin van de looptijd van uw Annuïteitenhypothek betaalt u meer aan rente dan aan aflossing. Aan het eind van de looptijd van uw Annuïteitenhypothek betaalt u meer aan aflossing dan aan rente.
3. Doordat u iedere maand een deel van uw lening terugbetaalt, daalt de hoogte van uw Annuïteitenhypothek iedere maand. Het doel van de aflossingen is, dat u aan het eind van de looptijd uw Annuïteitenhypothek helemaal hebt terugbetaald.
4. Na elke rentevastperiode kan het maandbedrag veranderen. Bij een variabele rente kan het maandbedrag iedere maand veranderen.

22.3 Verandert het maandbedrag nooit?

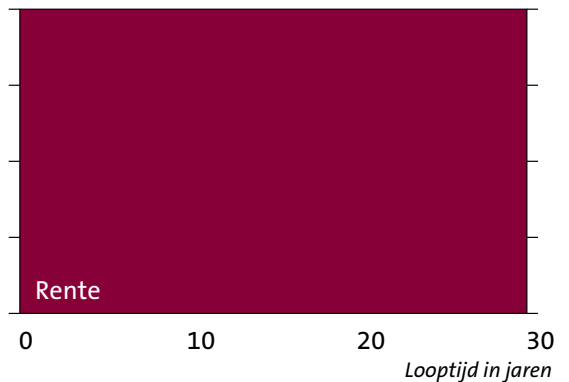
Uw maandbedrag verandert wel als de rente die u voor dit leningdeel aan MoneYou moet betalen verandert. Het maandbedrag wordt dan aangepast.

Let op

Met een Annuïteitenhypothek neemt het bedrag aan schuld van dit leningdeel af. U betaalt immers elke maand een stukje van dit leningdeel terug. Hierdoor wordt het bedrag dat u aan rente betaalt steeds lager. Dat kan gevolgen hebben voor de hypotheek-renteaftrek. Vraag uw belastingadviseur om advies.

23 AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Maandlasten



Belangrijk begrip

Als in dit hoofdstuk 'dit leningdeel' staat, dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Aflossingsvrije Hypothek hebt afgesloten.

ALGEMEEN

23.1 Wat is een Aflossingsvrije Hypothek (in het kort)?

1. Een Aflossingsvrije Hypothek bestaat alleen uit een lening. Aan deze lening is geen (bank)sparrekening, verzekering of andere rekening gekoppeld.
2. Tijdens de looptijd van dit leningdeel betaalt u niets terug aan MoneYou. Ook bouwt u tijdens de looptijd geen bedrag (vermogen) op waarmee u dit leningdeel aan MoneYou kunt terugbetalen. Uiteraard moet u aan het einde van de looptijd dit leningdeel wel aan MoneYou terugbetalen.
3. U kunt nooit meer aflossingsvrij lenen dan 50% van de waarde van uw woning.

Let op

Met een Aflossingsvrije Hypothek neemt het bedrag aan schuld van dit leningdeel niet af. U betaalt immers niet elke maand een stukje van dit leningdeel terug. Dat kan gevolgen hebben voor de hypotheek-renteaftrek. Vraag uw belastingadviseur om advies.

MAANDELIJKE BETALINGEN

23.2 Wat betaal ik iedere maand?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan rente omdat MoneYou u geld heeft geleend om uw woning te kopen.
2. De rente die u moet betalen voor uw lening wordt van uw betaalrekening afgeschreven (automatische incasso). U geeft MoneYou hiervoor toestemming door het ondertekenen van een volmacht bij de offerte.

23.3 Wanneer kan mijn woning verplicht worden getaxeerd?

MoneYou mag steeds na minstens vijf (5) jaar de waarde van uw woning opnieuw (laten) vaststellen. Deze waarde wordt bepaald door een erkend taxateur. MoneYou wijst de taxateur aan. U ontvangt over deze taxatie op tijd een brief. U moet de kosten voor deze taxatie betalen.

23.4 Wat is het gevolg van de nieuwe waarde van de woning?

1. Als blijkt dat de verhouding tussen uw lening en de meest recente waarde van uw woning verandert, dan kan MoneYou extra voorwaarden aan alle leningdelen die aflossingsvrij zijn stellen. Deze voorwaarden houden meestal in dat u een deel van deze leningdelen al tijdens de looptijd van deze leningdelen moet terugbetalen.
2. MoneYou kan ook bepalen dat een deel van uw Aflossingsvrije Hypotheek wordt veranderd in een andere hypotheekvorm.

23.5 Heeft een verandering van de waarde van mijn woning invloed op de hoogte van mijn rente?

1. Een verandering van de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning kan invloed hebben op de hoogte van de rente die u moet betalen. MoneYou baseert de hoogte van de rente onder meer op de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning. Als uit een taxatierapport blijkt dat de waarde van uw woning is veranderd, kan uw lening in een andere risicoklasse vallen. Hierdoor kan de hoogte van uw rente veranderen. Leest u ook hoofdstuk 6.
2. Valt uw lening in een andere risicoklasse? Dan betaalt u voor uw hele lening het rentepercentage dat op het moment dat u de lening afsloot gold. Het nieuwe rentepercentage geldt alleen voor toekomstige maandbedragen.
3. MoneYou past het rentepercentage van uw bestaande en nieuwe leningdelen automatisch aan. U hoeft zelf niets te doen.

Let op

Door een daling van de waarde van uw woning kan het zijn dat u een ander, hoger, rentepercentage moet betalen. Dit komt omdat uw lening in een andere risicoklasse valt. Dit geldt dan voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen en de daarbij horende rentepercentages.

TERUGBETALEN VAN DIT LENINGDEEL

23.6 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen?

U moet dit leningdeel aan het eind van de looptijd terugbetalen.

Let op

U bouwt met de Aflossingsvrije hypotheek geen vermogen op voor het terugbetalen van dit leningdeel. U zult op een andere manier vermogen moeten opbouwen. Of u moet de opbrengst van de verkoop van uw woning gebruiken om dit leningdeel aan MoneYou terug te betalen.

24 BANKSPAARHYPOTHEEK

Let op

Dit hoofdstuk is alleen op u van toepassing als u al een Bankspaarhypothec van MoneYou heeft en die ook al op 1 april 2013 had.

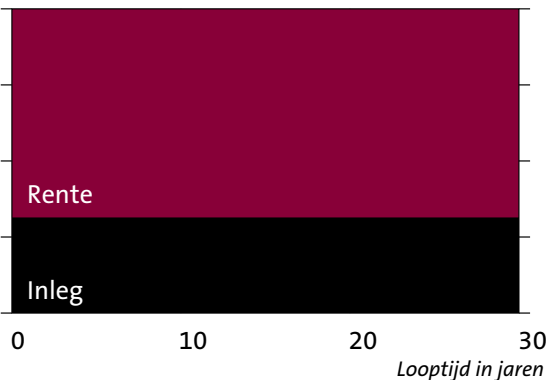
Let op

De bankspaarrekening wordt in de Wet Inkomstenbelasting 2001 een Spaarrekening Eigen Woning (een "SEW") genoemd.

Let op

Geruisloze voortzetting is bij MoneYou niet mogelijk. U kunt dus niet een SEW of Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) voortzetten binnen de SEW van MoneYou.

Maandlasten



Belangrijk begrip

Als hierna "dit leningdeel" staat dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Bankspaarhypothec hebt afgesloten.

Als wij in deze voorwaarden spreken van het of een rekeningjaar dan bedoelen we elk jaar dat volgt op de ingangsdatum van de bankspaarrekening.

ALGEMEEN

24.1 Wat is een MoneYou Bankspaarhypothec (in het kort)?

1. Een Bankspaarhypothec bestaat uit twee delen:
 - a. een lening, en
 - b. een bankspaarrekening.De lening en bankspaarrekening zijn aan elkaar gekoppeld.
2. Tijdens de looptijd van uw Bankspaarhypothec betaalt u niets terug aan MoneYou. In plaats daarvan stort u iedere maand een bepaald bedrag op uw bankspaarrekening. Dit bedrag wordt de inleg genoemd.

3. Een bankspaarrekening is een bijzondere (fiscale) spaarrekening. U kunt tot een bepaald bedrag sparen zonder dat u hierover belasting moet betalen. Dit maximale bedrag wordt door de Belastingdienst bepaald en kan veranderen. Hebt u meerdere leningdelen met een Bankspaarhypothec? Dan geldt het maximale bedrag voor al uw bankspaarrekeningen samen.
4. Het doel van uw Bankspaarhypothec is dat u aan het einde van de looptijd een bedrag op uw bankspaarrekening hebt staan dat even groot is als het bedrag van dit leningdeel. U moet dan met dit gespaarde bedrag dit leningdeel terugbetalen.

Leest u dit eerst

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. (verder AAHG) is de aanbieder van de bankspaarrekening. AAHG is een dochteronderneming van ABN AMRO Bank N.V.. De administratie en het beheer van uw hypothec, waaronder ook uw bankspaarrekening worden door AAHG uitgevoerd. MoneYou is de aanbieder van uw lening.

24.2 Wat is, onder voorwaarden, het belastingvoordeel van de Bankspaarhypothec?

1. Een bankspaarrekening is een bijzondere (fiscale) spaarrekening. Als u aan alle wettelijke vereisten voldoet, kunt u tot een bepaald bedrag sparen zonder dat u hierover belasting moet betalen. Dit maximale vrijstellingsbedrag wordt door de Belastingdienst bepaald en kan ieder jaar veranderen. Als u meer spaart dan het vrijstellingsbedrag dan moet u daarover belasting gaan betalen. Dit hangt af van uw persoonlijke (financiële) situatie.
2. MoneYou is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele fiscale of financiële gevolgen van uw gebruik van de bankspaarrekening.
3. Leest u de artikelen 24.16 tot en met 24.18 voor de belangrijkste eisen die de Belastingdienst aan de bankspaarrekening stelt.

MAANDELIJKE BETALINGEN

24.3 Waar betaal ik iedere maand voor?

1. U betaalt iedere maand een bedrag aan rente voor dit leningdeel. Ook stort u iedere maand een bedrag dat op uw bankspaarrekening wordt gestort. Dit is de maandelijkse inleg. Beide bedragen staan in uw offerte.
2. De rente die u moet betalen voor dit leningdeel en uw maandelijkse inleg worden in één bedrag van uw betaalrekening afgeschreven. U hebt MoneYou volmacht gegeven dat bedrag automatisch van uw betaalrekening te incasseren.

Let op

MoneYou kan het vermogen op uw bankspaarrekening gebruiken om uw lening terug te betalen, omdat u uw bankspaarrekening aan MoneYou hebt verpand. MoneYou kan uw woning (laten) verkopen omdat u MoneYou het recht van hypothec op uw woning hebt gegeven.

24.4 Wat als ik niet op tijd mijn maandbedrag betaal?

1. Als u niet of niet op tijd uw maandbedrag betaalt, dan kan MoneYou eisen dat u uw lening onmiddellijk terugbetaalt. Dat wordt ook wel het opeisen van de lening genoemd. MoneYou mag dan het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat gebruiken om uw lening (gedeeltelijk) terug te betalen. Ook mag MoneYou uw woning (laten) verkopen.
2. Met het bedrag dat u op uw bankspaarrekening staat en het bedrag van de verkoop van uw woning wordt uw lening (gedeeltelijk) terugbetaald. Het is mogelijk dat deze bedragen samen onvoldoende zijn om uw lening volledig terug te betalen. Als dat zo is dan moet u het overgebleven bedrag van de lening op een andere manier terugbetalen.
3. MoneYou is niet aansprakelijk voor eventuele fiscale of financiële schade (nadeel) die het gevolg is van het leegmaken van uw bankspaarrekening of de verkoop van uw woning.

BANKSPAARREKENING

24.5 Wat is de bankspaarrekening?

De bankspaarrekening is een bijzondere spaarrekening waarop u verplicht iedere maand een afgesproken bedrag moet storten. Dit is uw inleg op uw bankspaarrekening. U kunt geen geld van de bankspaarrekening afhalen omdat deze rekening geblokkeerd is. De bankspaarrekening maakt altijd onderdeel uit van uw Bankspaarhypotheek.

24.6 Hoe wordt de bankspaarrekening geopend?

1. ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. (AAHG) opent de bankspaarrekening voor u. Dit gebeurt nadat AAHG het aanvraagformulier van u heeft ontvangen.
2. AAHG gebruikt voor het openen van de bankspaarrekening de gegevens van uw aanvraagformulier. De bankspaarrekening moet op naam staan van de persoon of de personen die dit leningdeel hebben afgesloten.
3. De Bankspaarrekening kan alleen op naam van een natuurlijk persoon worden geopend. De bankspaarrekening kan niet op naam van een bedrijf worden geopend.

Belangrijk

Welke eisen stelt de wet (onder meer) aan een bankspaarrekening?

- U mag geen geld van uw bankspaarrekening afhalen. De bankspaarrekening is geblokkeerd. U kunt alleen geld van uw bankspaarrekening afhalen als u uw Bankspaarhypotheek wilt terugbetalen aan MoneYou.
- U moet minimaal 15 jaar lang iedere maand een inleg (een bedrag) op uw bankspaarrekening storten. U hebt ook aan deze voorwaarde voldaan als u, uw echtgeno(o)t(e) of degene met wie u langdurig samen een huishouding hebt, tijdens deze 15 jaar overlijdt.
- De bankspaarrekening kan niet worden geopend op naam van bedrijven of mensen die niet in Nederland wonen.

24.7 Wat is de ingangsdatum van de bankspaarrekening?

De ingangsdatum van de bankspaarrekening is gelijk aan de ingangsdatum van dit leningdeel. Leest u ook artikel 4.

24.8 Welke eisen worden er aan de bankspaarrekening gesteld?

1. De eisen voor een bankspaarrekening staan in de Wet Inkomstenbelasting 2001.
2. U kunt alleen een bankspaarrekening laten openen, als u een eigen woning hebt met een Eigenwoning-schuld in de zin van de Wet Inkomstenbelasting 2001.

24.9 Krijgt MoneYou een pandrecht?

1. Ja. Als u de offerte voor dit leningdeel ondertekent, dan geeft u aan dat u:
 - bij voorbaat akkoord gaat met het pandrecht van MoneYou; en
 - MoneYou een volmacht geeft om het pandrecht te vestigen op de bankspaarrekening en alle rechten en aanspraken die u hierop hebt.
2. Alleen met de schriftelijke toestemming van MoneYou mag u deze rechten aan een ander in pand geven.
3. Het pandrecht geldt vanaf de ingangsdatum van de bankspaarrekening. Leest u daarover artikel 24.7.
4. De volmacht die u aan MoneYou geeft, kunt u niet meer veranderen of intrekken. Dit betekent dat deze onherroepelijk is.

24.10 Wat is de hoogte van de rente die ik ontvang op de bankspaarrekening?

1. De hoogte van de rente die u op de bankspaarrekening ontvangt, is gelijk aan de hoogte van de rente die u voor dit leningdeel moet betalen.
2. U ontvangt rente over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat.
3. De rente die u moet betalen voor dit leningdeel staat in uw offerte.

24.11 Wanneer ontvang ik de rente?

U ontvangt elke maand een bedrag aan rente op uw bankspaarrekening. U ontvangt dit bedrag de eerste van de maand, die volgt op de maand dat het bedrag op de bankspaarrekening heeft gestaan.

Een voorbeeld

U stort op 25 juni de inleg voor uw bankspaarrekening. De rente over dat bedrag wordt vanaf 25 juni berekend. De rente wordt op 1 juli op uw bankspaarrekening gestort.

24.12 Op welke rekening ontvang ik de rente?

De rente wordt op uw bankspaarrekening gestort.

24.13 Is het mogelijk om geld van de bankspaarrekening af te halen?

Nee. Het is niet mogelijk om voor het einde van de looptijd van dit leningdeel geld van uw bankspaarrekening af te halen. De bankspaarrekening is geblokkeerd. Leest u artikel 26.14 als u toch geld van de bankspaarrekening wilt afhalen.

24.14 Wat gebeurt er als ik geld van de bankspaarrekening wil afhalen voor het einde van de looptijd?

1. Als u toch geld van uw bankspaarrekening afhaalt dan voldoet de bankspaarrekening niet meer aan de fiscale voorwaarden die in Wet Inkomstenbelasting 2001 staan. Dit geldt ook als u het geld wilt gebruiken om (een deel van) dit leningdeel terug te betalen met het geld dat op uw bankspaarrekening staat. U kunt dan geen gebruik maken van de fiscale regelingen die de Bankspaarhypotheek biedt.
2. Als u toch geld van de bankspaarrekening wilt halen, dan moet u dit schriftelijk aan MoneYou doorgeven. MoneYou zal de bankspaarrekening dan beëindigen en het geld dat op de rekening staat overmaken naar het rekeningnummer dat u opgeeft. Dit heeft direct gevolgen voor dit leningdeel. Uw Bankspaarhypotheek moet dan worden veranderd in een andere hypotheekvorm.

Let op

- MoneYou moet u toestemming geven als u geld van uw rekening wilt halen.
- Als u geld van uw bankspaarrekening afhaalt, dan heeft dit directe gevolgen voor uw Bankspaarhypotheek. Ook heeft dit gevolgen voor de belasting die u moet betalen. Bespreek u dit eerst met een belastingadviseur.

24.15 Kan AAHG geld inhouden op het tegoed op de bankspaarrekening?

1. Als u niet voldoet aan de wettelijke voorwaarden, dan kan AAHG geld van uw bankspaarrekening inhouden.
2. Op grond van de wet moet AAHG aan de Belastingdienst bepaalde informatie doorgeven. Hieronder valt bijvoorbeeld het beëindigen van uw bankspaarrekening.
3. AAHG kan door de Belastingdienst aansprakelijk worden gesteld om inkomstenbelasting die u (nog) moet betalen aan de Belastingdienst te betalen. Daarom zal AAHG een deel van het bedrag op de bankspaarrekening niet aan u uitkeren. Het gaat dan om het bedrag dat u aan de Belastingdienst moet betalen aan inkomstenbelasting.
4. Kunt u aantonen dat u de inkomstenbelasting aan de Belastingdienst heeft betaald? Dan zal AAHG het ingehouden bedrag op uw bankrekening storten. Dit is inclusief de tot dat moment opgebouwde rente.

24.16 De bankspaarrekening en de belasting

1. U bent zelf verantwoordelijk voor het bij de Belastingdienst aangeven van (het saldo op) uw bankspaarrekening. Ook moet u zelf bij de Belastingdienst aangeven dat het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat in Box 1 hoort. Uw boxkeuze kunt u niet veranderen zonder dat dit gevolgen heeft voor de belasting die u moet betalen. MoneYou of AAHG is nooit aansprakelijk voor eventuele fiscale en/of financiële gevolgen (schade) van het gebruik van de bankspaarrekening en dit leningdeel.
2. Leest u onder andere artikel 24.18 en “Belangrijk” onder dit artikel voor de eisen die de wet stelt aan de bankspaarrekening en de inleg daarop.

Belangrijk

Uw bankspaarrekening moet voldoen aan de vereisten die daarvoor gelden in de (belasting)wetgeving. Uw bankspaarrekening voldoet (onder meer) niet meer aan de wettelijke eisen als:

- a. aan de voorwaarden voor een bankspaarrekening zoals bedoeld in de Wet Inkomstenbelasting 2001 niet meer wordt voldaan. In deze wet heet de bankspaarrekening een Spaarrekening Eigen Woning (SEW);
- b. de bankspaarrekening van eigenaar verandert of wordt verdeeld om een andere reden dan omdat u gaat trouwen of scheiden of omdat de relatie met de persoon met wie u langdurig samen een huishouding hebt, stopt;
- c. de bankspaarrekening op de balans van een bedrijf komt te staan;
- d. u geld van de bankspaarrekening afhaalt;
- e. dertig (30) jaar zijn verstreken na de eerste storting op de bankspaarrekening;
- f. u komt te overlijden, tenzij een van uw nabestaanden de bankspaarrekening aanhoudt en aan alle voorwaarden van de bankspaarrekening blijft voldoen.

Raadpleeg altijd uw (belasting) adviseur als u iets verandert aan uw bankspaarrekening.

24.17 Wat gebeurt er als mijn bankspaarrekening niet meer voldoet aan de wettelijke eisen?

Het niet voldoen aan de wettelijke eisen heeft gevolgen voor dit leningdeel. Uw Bankspaarhypotheek moet dan worden veranderd in een andere hypotheekvorm. Ook kan dit gevolgen hebben voor de belasting die u moet betalen. Als u denkt dat hier sprake van is, bespreek u dit dan met een (belasting)adviseur. Daarna moet u of de belastingadviseur contact opnemen met MoneYou.

24.18 Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen?

Aan de maandelijkse inleg worden in de Wet Inkomstenbelasting 2001 onder andere de volgende eisen gesteld:

1. Op de bankspaarrekening moet minimaal vijftien (15) jaar lang iedere maand een bedrag worden gestort. U kunt dit bedrag niet zonder toestemming van MoneYou veranderen. Een uitzondering op deze regel is als u, uw echtgeno(o)t(e) of degene met wie u langdurig samen een huishouding hebt, tijdens deze 15 jaar overlijdt. Afhankelijk van de hoogte van de vrijstelling geldt dezelfde eis voor 20 jaar.
2. Het hoogste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal stort mag niet meer zijn dan tien (10) keer het laagste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal hebt gestort. Met andere woorden de verhouding tussen het totaal van de hoogste stortingen in een rekeningjaar en het bedrag aan de laagste stortingen in een rekeningjaar is (maximaal) 1:10. Dit wordt ook wel de bandbreedte eis genoemd.
3. U kunt maximaal dertig (30) jaar een bedrag (inleg) op uw bankspaarrekening storten.

Een voorbeeld

Uw maandelijkse inleg is EUR 150. U stort in een rekeningjaar daardoor EUR 1.800 (12 x EUR 150). In een ander rekeningjaar stort u in totaal EUR 7.200. Dat mag. De verhouding is dan 1.800: 7.200. Dat is gelijk aan 1: 4. U mag in een ander rekeningjaar in totaal maximaal EUR 18.000 storten. De verhouding 1800: 18.000 is gelijk aan 1:10 en voldoet aan de bandbreedte eis.

24.19 Hoe wordt de hoogte van het bedrag van mijn maandelijkse inleg bepaald?

1. De hoogte van uw maandelijkse inleg is afhankelijk van de hoogte van de rente die u voor dit leningdeel moet betalen, de looptijd van de bankspaarrekening en het uiteindelijke bedrag dat u wilt sparen om dit leningdeel terug te betalen (het doelkapitaal).
2. Het uiteindelijke totale bedrag op uw bankspaarrekening bestaat dus uit:
 - uw inleg en
 - de rente die u over het saldo op uw bankspaarrekening krijgt.
3. Het doelkapitaal van uw bankspaarrekening is altijd gelijk aan de hoogte van dit leningdeel.

Let op

Het doelkapitaal is het bedrag dat u wilt opbouwen op uw bankspaarrekening. De hoogte van uw maandelijkse inleg wordt mede bepaald door de hoogte van het doelkapitaal.

24.20 Wat is het gevolg van een renteverandering voor mijn maandelijkse inleg?

1. Als de rente die u betaalt voor dit leningdeel daalt, dan heeft dat gevolgen voor de rente die u ontvangt over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat. De hoogte van uw maandelijkse inleg stijgt dan. Dit is alleen zo als de andere kenmerken van dit leningdeel dan niet veranderen.
2. Als de rente die u betaalt voor dit leningdeel stijgt, dan heeft dat gevolgen voor de rente die u ontvangt over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat. De hoogte van uw maandelijkse inleg daalt dan. Dit is alleen zo als de andere kenmerken van dit leningdeel dan niet veranderen.
3. AAHG informeert u over de definitieve hoogte van uw maandelijkse inleg voor de rentevastperiode. U ontvangt hierover een brief nadat u de hypotheekakte bij de notaris hebt getekend.

24.21 Wanneer verandert mijn maandelijkse inleg?

De hoogte van uw maandelijkse inleg verandert als:

- u een extra storting op uw bankspaarrekening doet;
- de rente die u betaalt voor u dit leningdeel verandert; en/of
- de looptijd van de bankspaarrekening verandert.

24.22 Wat moet ik doen als ik meer geld wil storten op mijn bankspaarrekening?

U kunt naast uw maandelijkse inleg een extra bedrag op uw bankspaarrekening storten. U moet dan bij uw extra storting aangeven:

- de vermelding "extra inleg";
- de vermelding van het bankspaarrekeningnummer waarvoor de extra storting is; en
- het nummer van dit leningdeel (dit nummer staat in uw offerte).

Let op

Het hoogste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal stort, mag niet meer zijn dan tien (10) keer het laagste bedrag dat u in een rekeningjaar in totaal hebt gestort. Met andere woorden de verhouding tussen het totaal van de hoogste stortingen in een rekeningjaar en het bedrag van de laagste stortingen in een rekeningjaar is (maximaal) 1:10. Dit wordt ook wel is de bandbreedte eis genoemd. Leest u ook artikel 24.18 ("Waar moet de maandelijkse inleg op de bankspaarrekening aan voldoen"). Het is mogelijk dat de inleg die u betaalt voor dit leningdeel kan veranderen (leest u ook artikel 24.20). Houdt u hier rekening mee bij het bepalen van de hoogte van een extra storting. Dit om te voorkomen dat u als gevolg van een extra storting (die op het moment van de extra storting wel aan de bandbreedte eis 1:10 voldoet) in de toekomst niet meer voldoet aan de bandbreedte eis 1:10

Let op

Als u het geld op uw bankspaarrekening niet gebruikt voor het terugbetalen van uw Bankspaarhypotheek dan voldoet u niet aan de fiscale (wettelijke) voorwaarden. U moet dan belasting betalen over de rente die u op uw bankspaarrekening hebt ontvangen. Bespreekt u dit met een (belasting)adviseur.

Let op

Een extra storting op uw bankspaarrekening geldt als het (deels) terugbetalen van dit leningdeel. Als u in 1 jaar een deel van dit leningdeel terugbetaalt en u doet een extra storting op uw bankspaarrekening dan moet u deze bedragen optellen. Als deze bedragen meer dan 10% van het oorspronkelijke bedrag van dit leningdeel zijn dan kan het zijn dat u een boete voor vervroegd terugbetalen moet betalen. Leest u ook artikel 14. In dit artikel staat wanneer u een boete moet betalen en hoe de hoogte van de boete wordt berekend.

Een voorbeeld

U kunt dus in 1 jaar 5% van uw Bankspaarhypotheek terugbetalen en 4% van uw Bankspaarhypotheek als extra bedrag storten op uw bankspaarrekening. Belangrijk is dat het bedrag dat u terugbetaalt en het bedrag van de extra storting samen niet meer zijn dan 10% van het oorspronkelijke bedrag van uw Bankspaarhypotheek. Als u meer dan 10% aan MoneYou terugbetaalt of extra op uw bankspaarrekening stort, kan het zijn dat u een boete moet betalen. In artikel 14 staat wanneer u een boete moet betalen en hoe de hoogte van deze boete wordt berekend.

24.23 Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijkse inleg als ik (extra) geld heb gestort?

Als u een extra bedrag stort op uw bankspaarrekening kan de hoogte van uw maandelijkse inleg veranderen. Per de eerste dag van maand die volgt op uw extra storting wordt uw maandelijkse inleg veranderd. De hoogte van uw nieuwe maandelijkse inleg staat in de brief die u na uw extra storting van MoneYou of AAHG ontvangt.

24.24 Hoeveel mag ik zonder boete eerder aan MoneYou terugbetalen?

U mag ieder jaar maximaal:

- 10% van het oorspronkelijke bedrag van dit leningdeel aan MoneYou terugbetalen, of
- 10% van het oorspronkelijke bedrag van dit leningdeel extra op uw bankspaarrekening storten.

24.25 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan MoneYou?

1. Aan het einde van de looptijd van uw Bankspaarhypotheek moet u dit leningdeel terugbetalen aan MoneYou.
2. Als u een Bankspaarhypotheek afsluit, spreekt u met MoneYou af dat u een bepaald bedrag opbouwt op uw bankspaarrekening (het doelkapitaal). Het leningdeel wordt automatisch terugbetaald als het saldo van uw bankspaarrekening gelijk is aan dit doelkapitaal.

24.26 Wat gebeurt er met de bankspaarrekening als ik de lening terugbetaal aan het einde van de looptijd van dit leningdeel?

Aan het einde van de looptijd van dit leningdeel moet u het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat gebruiken om dit leningdeel terug te betalen. Als er na het terugbetalen van dit leningdeel nog geld op uw bankspaarrekening staat, dan kunt u dit opnemen. Nadat al het geld van de bankspaarrekening is opgenomen zal de bankspaarrekening worden beëindigd.

Belangrijk

Omdat MoneYou een pandrecht heeft op uw bankspaarrekening moet MoneYou u toestemming geven als u geld van uw rekening wilt halen.

VERHUIZEN

24.27 Kan ik de bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypotheek meer heb bij MoneYou?

1. Ja, dat kan. U kunt maximaal twee jaar nadat:
 - u dit leningdeel aan MoneYou hebt terugbetaald en
 - geen nieuwe hypotheek bij MoneYou hebt afgesloten;
 uw bankspaarrekening laten doorlopen. U moet in die periode dan wel uw maandelijkse inleg blijven storten.
2. Tijdens deze twee jaar geeft MoneYou u over het saldo dat op uw bankspaarrekening staat een basisrente. De hoogte van deze basisrente wordt door MoneYou bepaald en verandert in deze twee jaar niet. U ontvangt de basisrente maximaal twee (2) jaar. U ontvangt de basisrente na afloop van iedere maand.
3. Het kan zijn dat de hoogte van uw maandelijkse inleg verandert omdat u na het terugbetalen van dit leningdeel een andere rente over het saldo op uw bankspaarrekening ontvangt.
4. MoneYou beëindigt de bankspaarrekening als u niet binnen twee jaar een Bankspaarhypotheek bij MoneYou afsluit. Het geld dat op uw bankspaarrekening staat, wordt dan overgemaakt naar uw betaalrekening. U moet dit rekeningnummer doorgeven aan MoneYou. Het beëindigen van de Bankspaarhypotheek kan gevolgen hebben voor de belastingen die u betaalt.

5. Het kan zijn dat door op een bepaald moment geldende wet- en regelgeving de bankspaarrekening niet meer kan worden aangehouden als u geen hypotheek meer heeft bij MoneYou en/of dat u deze niet kan meenemen (verhuizen) naar een volgende hypotheek. Als dat zo is dan geldt het bepaalde in dit artikel niet. MoneYou beslist of dit zo is.

Let op

U moet het geld dat op uw bankspaarrekening staat gebruiken voor het terugbetalen van uw Bankspaarhypotheek. Gebruikt u het voor iets anders dan voldoet u niet aan de fiscale (wettelijke) voorwaarden. Het kan zijn dat u dan belasting moet betalen over de rente die u op uw bankspaarrekening hebt ontvangen. Bespreekt u dit met een (belasting)adviseur.

24.28 Wat gebeurt er met mijn bankspaarrekening als ik een nieuwe Bankspaarhypotheek bij MoneYou afsluit?

1. Als u een nieuwe Bankspaarhypotheek bij MoneYou sluit, dan kan de nog lopende bankspaarrekening daar onderdeel van zijn. Uw maandelijkse inleg wordt dan opnieuw vastgesteld. Leest u ook artikel 24.27 ("Kan ik de bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypotheek meer heb bij MoneYou?").
2. Als de bankspaarrekening geen onderdeel wordt van uw nieuwe Bankspaarhypotheek, dan wordt het geld dat op de bankspaarrekening staat overgemaakt naar uw betaalrekening.

ARTIKEL 1

Definities en uitleg

In deze Algemene Bepalingen voor Hypotheken worden de volgende betekenissen gebruikt:

Akte:

de notariële akte waarin de Bepalingen van toepassing worden verklaard met in begrip van de aan die notariële akte gehechte offerte, alsmede notariële akten die strekken tot aanvulling of wijziging van die notariële akte.

MoneYou:

MoneYou B.V.

Hypotheekgever:

degene die volgens de Akte optreedt als verstrekker van een hypotheek- of pandrecht.

Bepalingen:

deze Algemene Bepalingen voor Hypotheken.

Lening:

lening waarop deze Bepalingen van toepassing zijn verklaard.

Onderpand:

alle onroerende zaken en rechten waarop MoneYou volgens de Akte en/of de Bepalingen een hypotheekrecht krijgt of behoort te krijgen.

Schuldenaar:

degene(n) aan wie de Lening wordt verstrekt, die later tot de Lening is toegetreden of die in de Akte als Schuldenaar wordt aangeduid, zowel ieder afzonderlijk als allen gezamenlijk.

Schuld:

het totale bedrag dat de Schuldenaar MoneYou van tijd tot tijd uit hoofde van de Lening aan hoofdsom, rente of kosten verschuldigd is, vermeerderd met volgens de Akte of de Bepalingen door de Schuldenaar in verband met de Lening of het Onderpand aan MoneYou te vergoeden bedragen. (zoals verschuldigde vertragingsrente).

Waar in de Bepalingen het enkelvoud voorkomt moet ook het meervoud worden gelezen en omgekeerd. Dit geldt niet als uit de strekking duidelijk anders blijkt.

Voor zover er onderlinge strijdigheid is, hebben de specifiek voor de Lening overeengekomen bepalingen voorwaarden voorrang, gevolgd door achtereenvolgens de bepalingen van de Akte en de Bepalingen.

ARTIKEL 2

Lening en betalingen

Maandelijkse bedrag

- a. De Schuldenaar moet iedere maand een maandbedrag aan MoneYou betalen. Hiervoor geldt het volgende: Het maandbedrag bestaat uit de overeengekomen bedragen aan rente en aflossing. Voor de berekening van de rente wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. Het maandbedrag kan worden verhoogd met verdere bedragen die de Schuldenaar in verband met de Lening aan MoneYou schuldig is.
- b. Het maandbedrag moet steeds op tijd zijn voldaan, dit betekent uiterlijk op de eerste dag volgend op de kalendermaand waarover het maandbedrag verschuldigd is. Als uitzondering hierop moet het maandbedrag over december uiterlijk op de laatste werkdag van die maand zijn voldaan.
- c. Het maandbedrag moet voor het eerst worden voldaan over de maand waarin de Lening totstandkomt. De hoogte van het eerste maandbedrag is aangepast naar gelang de dag van de maand waarop de Lening tot stand komt.
- d. Het maandbedrag wordt herzien:
 - (i) bij wijziging van het rentepercentage;
 - (ii) na een extra aflossing op de Lening;
 - (iii) als periodieke aflossing is overeengekomen en blijkt dat de Schuld daarmee niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd zal kunnen worden afgelost.

Extra aflossing en creditrente

Het kan zijn dat de Schuldenaar boven de overeengekomen aflossing een extra bedrag aflost op de Lening. In dit geval blijft de Schuldenaar gedurende het restant van de lopende maand over dit bedrag debetrente schuldig, maar vergoedt MoneYou hem daartegenover een even groot bedrag aan creditrente. Per het einde van de lopende maand wordt het uitstaande bedrag van de Lening verminderd met deze creditrente en het extra afgeloste bedrag.

Buiten dit geval vergoedt MoneYou geen creditrente over ter zake van de Lening ontvangen bedragen, tenzij anders is overeengekomen.

Kosten in verband met Lening

De volgende kosten komen voor rekening van de Schuldenaar en de Schuldenaar moet deze tijdig voldoen:

- a. de kosten van verstrekking van de Lening, van de Akte, van de inschrijving, wijziging, vernieuwing, verbetering en aanvulling van het recht van hypotheek, van de gosse, alsmede de kosten van royement van de hypotheek;
- b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door MoneYou mocht worden verlangd.

Jaarlijkse opgave

MoneYou verstrekt de Schuldenaar jaarlijks een opgave van de Schuld per het einde van het kalenderjaar.

ARTIKEL 3

Regels voor betalingen; vertragingsrente

Wijze van betaling

De Schuldenaar moet alle bedragen die hij aan MoneYou schuldig is, voldoen:

- a. op de door MoneYou aangegeven wijze;
- b. in de valuta waarin zijn verplichting luidt;
- c. binnen de overeengekomen of door MoneYou gestelde termijn;
- d. zonder verrekening, korting of inhouding en zonder kosten voor MoneYou.

Een betaling aan MoneYou is niet verricht zolang deze de betaling niet daadwerkelijk heeft ontvangen. Dit geldt ook voor betalingen krachtens een periodieke afschrijving of een incasso. .

Verzuim en vertragingsrente

De Schuldenaar moet op tijd aan zijn betalingsverplichtingen voldoen. Dit betekent dat de Schuldenaar steeds moet betalen binnen de betalingstermijn die voor de betaling is overeengekomen of door MoneYou is gesteld. Als de Schuldenaar niet binnen de betalingstermijn heeft betaald, is hij -zonder nadere ingebrekestelling- in verzuim.

Als de Schuldenaar krachtens de Akte of deze Bepalingen kosten of andere bedragen aan MoneYou moet vergoeden, is de Schuldenaar bij het ontstaan van zijn vergoedingsplicht meteen in verzuim.

De Schuldenaar is zodra hij in verzuim is met de betaling van een bedrag over dit bedrag een onmiddellijk opeisbare (aanvullende) vertragingsrente aan MoneYou schuldig van 1 % per maand (dertig dagen), totdat dit bedrag alsnog is betaald. Bij de berekening van de vertragingsrente wordt een gedeelte van een maand naar boven afgerond op een volle maand.

Andere verschuldigde bedragen

Bedragen die de Schuldenaar volgens de Akte of de Bepalingen schuldig is maar niet in de Lening zijn begrepen (bijvoorbeeld verschuldigde vertragingsrente of te vergoeden kosten), kan MoneYou, naar zijn haar keuze, aan het saldo van de Lening toevoegen of afzonderlijk in rekening brengen.

Toerekening betalingen

MoneYou zal de ontvangen bedragen in de volgende volgorde op de Schuld in mindering brengen:

1. Bedragen die MoneYou heeft betaald of kosten die MoneYou heeft gemaakt voor de Schuldenaar;
2. Vergoedingen of andere op grond van de Akte verschuldigde bedragen;
3. Rente;
4. Aflossing.

ARTIKEL 4

Regels over het Onderpand

De Schuldenaar is verplicht ervoor in te staan dat alle regels in dit artikel volledig, tijdig en correct worden nageleefd.

Gebruik, onderhoud en instandhouding

Het Onderpand moet behoorlijk worden gebruikt. Het gebruik moet voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving. Het Onderpand moet ten genoegen van MoneYou in goede staat worden gehouden. Alle noodzakelijke reparaties en vernieuwingen moeten meteen worden uitgevoerd. Verplichtingen uit wet- en regelgeving, overeenkomst of reglement met betrekking tot het Onderpand moeten steeds tijdig en correct worden nagekomen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MoneYou mogen de navolgende gebeurtenissen met betrekking tot het Onderpand niet plaatsvinden:

- a. Oneigenlijk gebruik of misbruik of verwaarlozing van het Onderpand;
- b. Afbraak, afgraving, afgraving of verwijdering;
- c. Verbouwing waardoor de waarde vermindert;
- d. Splitsing in gedeelten of vereniging met andere goederen;
- e. Verandering van inrichting, gedaante of bestemming;
- f. Verandering van de aard van het gebruik of van de exploitatie;
- g. Verkoop, vervreemding, vervreemding of overdracht;
- h. Inbreng in een rechtspersoon of samenwerkingsverband of toedeling bij scheiding en deling;
- i. Belasting met hypotheek of andere beperkte rechten of met kwalitatieve verplichtingen, anders dan ten gunste van MoneYou;
- j. Verlies van heersende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of andere rechten;
- k. Verwijdering of verlies van bestanddelen of roerende voorwerpen die bestemd zijn om het Onderpand tot blijvend gebruik te dienen.

Geen wegneemrecht

De na hypotheekvestiging aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het Onderpand strekken MoneYou mede tot zekerheid en mogen niet worden weggenomen.

Verhuur

De Schuldenaar is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MoneYou niet bevoegd:

- a. Het Onderpand geheel of gedeeltelijk te verhuren, verpachten of door een derde te laten gebruiken;
- b. Bestaande huur-, pachtovereenkomsten of gebruiksovereenkomsten te verlengen of wijzigen;
- c. Huur- of pachtpenningen of vergelijkbare vergoedingen aan een ander dan MoneYou te verpanden of vervreemden of deze over een periode van meer dan een maand te laten vooruitbetalen.

Handelingen in strijd hiermee kan MoneYou bij uitoefening van zijn zekerheid overeenkomstig de wet (laten) vernietigen.

Verzekering, schade, vergoedingen

Het Onderpand moet steeds met een uitgebreide dekking bij een solide verzekeringsmaatschappij verzekerd zijn tegen:

- a. Brand;
- b. Blikseminslag;
- c. Stormschade;
- d. Vliegtuigschade;
- e. Ontploffing; en
- f. Andere gebruikelijke of nader door MoneYou te bepalen risico's.

In verband met de verzekering en eventuele schade of waardevermindering geldt verder:

- a. Als het Onderpand een opstal is moet de dekking zijn naar herbouwwaarde. MoneYou mag nadere voorschriften aan de verzekering stellen en deze moeten worden opgevolgd.
- b. Als MoneYou dit vraagt moet de De Schuldenaar het hypotheekrecht van MoneYou door de verzekeraar op de verzekeringspolis laten aantekenen. MoneYou mag deze aantekening ook zelf op de polis laten plaatsen.
- c. Als het Onderpand niet overeenkomstig de Bepalingen is verzekerd, zal de Schuldenaar MoneYou hiervan onmiddellijk in kennis stellen.
- d. De Schuldenaar moet tegenover de verzekeringsmaatschappij bedingen dat deze geruime tijd voor het einde van de verzekering MoneYou daarvan in kennis stelt.
- e. Op verzoek van MoneYou Als MoneYou dit vraagt moet de Schuldenaar de verzekering en de aantekening van het hypotheekrecht op de polis aantonen aan MoneYou. De Schuldenaar zal hiertoe in ieder geval de verzekeringspolis en eventuele andere bewijzen aan MoneYou verstrekken. Als de Schuldenaar hieraan niet binnen een redelijke termijn voldoet, is MoneYou gerechtigd de verzekering zelf af te sluiten en moet de Schuldenaar de daaraan verbonden kosten onmiddellijk aan MoneYou vergoeden. MoneYou mag hierbij naar keuze handelen als gemachtigde namens de Schuldenaar of op eigen naam.
- f. De Schuldenaar moet MoneYou onmiddellijk in kennis stellen bij schade of een ander waardeverminderend gebrek aan het Onderpand.
- g. De Schuldenaar moet MoneYou onmiddellijk in kennis stellen van al zijn vorderingen tot vergoeding van schade aan of waardevermindering van het Onderpand en vorderingen die in de plaats treden van het Onderpand. Zonder voorafgaande toestemming van MoneYou mag de Schuldenaar geen schaderegelingen of schikkingen over dergelijke vorderingen treffen. MoneYou is gerechtigd te bepalen of en hoe bedragen die op deze vorderingen worden betaald, worden gebruikt tot herbouw of herstel van het Onderpand.
- h. De Schuldenaar is aansprakelijk voor schade die MoneYou lijdt doordat het Onderpand niet of niet voldoende is verzekerd.
- i. In geval het Onderpand een appartementsrecht is kan de Schuldenaar ook aan zijn verplichting tot het verzekeren en verzekerd houden van het Onderpand voldoen als hij er -met inachtneming van eventuele nadere voor-

schriften van MoneYou- voor zorgt dat die verplichting wordt nagekomen door de vereniging van eigenaren. De bepalingen hierboven sub a tot en met h zijn voor zover mogelijk van (overeenkomstige) toepassing op de Schuldenaar.

Inspectie, (her-)taxatie en controle

MoneYou is steeds gerechtigd om het Onderpand:

- a. te laten inspecteren
- b. te laten hertaxeren
- c. te controleren of de Schuldenaar al zijn verplichtingen betreffende het Onderpand tijdig, volledig en behoorlijk nakomt.

De Schuldenaar zal aan deze inspectie, taxatie en/of controle zijn volle medewerking verlenen. Hierbij geldt het volgende:

- a. De Schuldenaar zorgt ervoor dat de door MoneYou hiervoor ingeschakelde personen toegang krijgen tot het Onderpand.
- b. Als het Onderpand onbeheerd is mag MoneYou zichzelf toegang verschaffen. Taxatie zal plaatsvinden door een beëdigd taxateur. MoneYou is gerechtigd deze aan te wijzen en/of te benoemen. De Schuldenaar zorgt ervoor dat de taxateur in de gelegenheid wordt gesteld om alle volgens de taxateur noodzakelijke werkzaamheden te verrichten. De aan de taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van de Schuldenaar.
- c. Taxatie zal plaatsvinden door een beëdigd taxateur. MoneYou is gerechtigd deze aan te wijzen en/of te benoemen. De Schuldenaar zorgt ervoor dat de taxateur in de gelegenheid wordt gesteld om alle volgens de taxateur noodzakelijke werkzaamheden te verrichten. De aan de taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van de Schuldenaar.

Het kan zijn dat is overeengekomen dat op bepaalde tijden hertaxatie van de waarde van het Onderpand plaatsvindt of kan plaatsvinden. Als de getaxeerde waarde daartoe in vergelijking met de Schuld volgens MoneYou aanleiding geeft is kan MoneYou gerechtigd -met inachtneming van hetgeen daarover verder mocht zijn overeengekomen- het rentepercentage voor de Lening aan te passen aanpassen en/of vervroegde aflossing van (een deel van) de Schuld te verlangen.

Bevoegdheid MoneYou bij overtreding; vergoedingsplicht Schuldenaar

Als de Schuldenaar de regels van dit artikel niet stipt naleeft is hij hierdoor zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. MoneYou is gerechtigd op kosten van de Schuldenaar te (laten) verrichten of ongedaan maken wat in strijd met de regels van dit artikel achterwege blijft of plaatsvindt. De Schuldenaar is verplicht alle hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan MoneYou te vergoeden.

Nakoming verplichtingen aan derden; vergoedingsplicht Schuldenaar

De Schuldenaar moet tegenover MoneYou instaan voor de tijdige en correcte nakoming van alle betalingsverplichtingen betreffende het Onderpand, waaronder de verplichtingen tot voldoening van:

- a. Verschuldigde verzekeringspremies;
- b. Verschuldigde belastingen en heffingen;
- c. kosten van behoud, onderhoud of herstel van het Onderpand en verdere kosten in verband met het Onderpand;
- d. Verschuldigde erfpachtcanons, grondrenten, opstalretributies en andere lasten;

Als deze betalingen niet tijdig of correct zijn verricht, of de Schuldenaar dit op verzoek van MoneYou niet aantoonbaar, dan is MoneYou bevoegd deze betalingen op kosten van de Schuldenaar zelf te verrichten. De Schuldenaar is verplicht de hieraan verbonden kosten onmiddellijk aan de Schuldenaar te vergoeden.

ARTIKEL 5 Verpanding

Te verpanden vorderingen en andere goederen

De Schuldenaar moet alle hierna genoemde navolgende, bestaande en toekomstige, vorderingen en andere goederen (met inbegrip van de daarbij alle bijbehorende nevenrechten), zodra dit rechtens mogelijk is, aan MoneYou verpanden:

- a. Alle vorderingen tot vergoeding van schade of waardevermindering aan het Onderpand en andere vergoedingen die in de plaats van het Onderpand treden;
- b. In geval van verhuur, verpachting of ander betaald gebruik van het Onderpand: alle vorderingen tot betaling van huur- of pachtpenningen of gebruiksvergoedingen, en ook verdere rechten uit hoofde van de verhuur, verpachting of het gebruik;
- c. In geval van een op het Onderpand rustend erfpachtrecht, opstalrecht of ander beperkt recht: de vorderingen jegens de beperkt gerechtigde;
- d. Als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht: alle vorderingen jegens de Vereniging van Eigenaren, de gezamenlijke eigenaren of de administrateur;
- e. alle vorderingen jegens derden met betrekking tot het Onderpand uit hoofde van het gebruik van het Onderpand dan wel uit hoofde van onteigening of vordering van het Onderpand of uit welken andere hoofde ook;
- f. Alle tegenwoordige en toekomstige van het Onderpand geogoste vruchten en/of beplantingen;
- g. Alle goederen die in de plaats van genoemde goederen (zullen) treden.

In verband met deze verpanding geldt verder de volgende bepalingen:

Nadere regels verpanding

Met betrekking tot de vorderingen of andere goederen die de Schuldenaar aan MoneYou moet verpanden, gelden nog de volgende regels:

- a. De verpanding is tot zekerheid voor dezelfde vorderingen als waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt.
- b. De verpanding van de vorderingen vindt plaats op door MoneYou te bepalen wijze, waaronder begrepen verpanding bij onderhandse of bij authentieke akte.
- c. De Schuldenaar staat ervoor in dat hij tot de verpanding van deze goederen bevoegd is en dat deze vrij (zullen) zijn van pandrechten en van andere rechten en aanspraken van anderen dan MoneYou.
- d. De Schuldenaar geeft hierbij volmacht aan MoneYou om deze goederen namens MoneYou, eventueel steeds herhaald, aan zichzelf te verpanden, en daarbij ook met zich zelf te handelen, en alles te doen wat nuttig of nodig is voor de verpanding.
- e. De volmacht aan MoneYou om de goederen aan zichzelf te verpanden is onherroepelijk.
- f. De Schuldenaar moet zodra hij met het bestaan of ontstaan van de goederen bekend is MoneYou daarvan in kennis stellen;
- g. De Schuldenaar zal MoneYou meteen alle gegevens en documenten en ander medewerking verlenen die nodig of nuttig zijn, voor handhaving of uitoefening van het pandrecht, daaronder begrepen -ingeval van een pandrecht op vorderingen- inning van de vorderingen.
- h. In geval van een pandrecht op vorderingen: MoneYou is op ieder moment gerechtigd het pandrecht op deze vorderingen mede te delen aan degene die de vorderingen moeten voldoen; voldoen:
- i. De Schuldenaar geeft hierbij MoneYou volmacht om (schade-)regelingen te treffen en / of schikkingen te treffen en daarvoor kwijting te verlenen, geschillen aan de rechter, arbiters of bindend adviseurs voor te leggen, deskundigen te benoemen. De Schuldenaar mag zonder toestemming van MoneYou deze handelingen zelf niet verrichten. Deze volmacht is onherroepelijk.

ARTIKEL 6 Levensverzekering; verpanding en begunstiging

Het kan zijn dat de Schuldenaar zich in de Akte of daarbuiten verbindt om vorderingen uit een levensverzekering aan MoneYou te verpanden. In dit geval geldt voor deze verpanding nog het volgende:

- a. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' is hierop van toepassing.
- b. De Schuldenaar moet MoneYou onherroepelijk aanwijzen als begunstigde van de levensverzekering. Aanwijzing van een andere begunstigde is toegestaan onder de voorwaarde dat die andere begunstigde de verzekeringsmaatschappij last geeft om alle rechten uit of wegens de levensverzekering uitsluitend te voldoen aan MoneYou.

- c. MoneYou is gerechtigd tot uitoefening van het recht van afkoop, belening, premievrijmaking en begunstigingsaanwijzing. Als de Schuldenaar in verzuim is met de nakoming van een vordering waarvoor het Onderpand volgens de akte tot zekerheid strekt, heeft MoneYou ook het recht de verzekering door opzegging (of op andere wijze) te beëindigen en de afkoopwaarde te innen.
- d. De Schuldenaar zal de verzekering niet zonder toestemming van MoneYou beëindigen.
- e. MoneYou moet de verzekeringspolis, met eventuele andere bewijzen, binnen één maand na het opmaken van de Akte aan MoneYou verstrekken.
- f. De Schuldenaar moet ervoor instaan dat de premie voor de levensverzekering steeds stipt op tijd wordt voldaan en moet dit op verzoek van MoneYou aantonen. Als de Schuldenaar hieraan niet voldoet, is MoneYou gerechtigd de premie op kosten van de Schuldenaar te voldoen en is de Schuldenaar verplicht deze kosten onmiddellijk aan MoneYou te vergoeden. Ook is MoneYou dan gerechtigd tot onmiddellijke opeising van de volledige Schuld.
- g. Als MoneYou een uitkering uit de levensverzekering ontvangt, keert MoneYou het overschot na voldoening van de Schuld uit aan de rechthebbende. Het kan echter zijn dat MoneYou uit een bestaande rechtsverhouding nog een vordering kan verkrijgen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt. In dit geval is MoneYou bevoegd het overschot als zekerheid daarvoor onder zich te houden totdat die rechtsverhouding volledig is afgewikkeld en alle vorderingen daaruit volledig aan MoneYou zijn voldaan.
- h. Als alle vorderingen waarvoor het Onderpand volgens de Akte tot zekerheid strekt zijn voldaan, zal MoneYou op verzoek van de Schuldenaar met betrekking tot de levensverzekering afstand doen van haar rechten van pand en begunstiging. MoneYou zal die afstand dan ook mededelen aan de verzekeringsmaatschappij.

ARTIKEL 7

Algemene regels voor zekerheden

Verschillende zekerheden

Als MoneYou verschillende zekerheden (zoals hypotheek, pand of borgtocht) heeft voor de nakoming van de Schuld of andere verplichtingen van de Schuldenaar, is MoneYou geheel vrij in zijn haar keuze van welk recht hij zij gebruik maakt en in de volgorde waarin hij zij dit doet.

Instaan voor zekerheden

De Schuldenaar moet er tegenover MoneYou voor instaan dat alle hypotheekrechten en pandrechten die MoneYou volgens de Akte of de Bepalingen verkrijgt of behoort te verkrijgen geldig zijn en blijven, en voldoen aan alle voorwaarden die bij de Lening of in de Akte of de Bepalingen zijn overeengekomen. Als er redelijke twijfel mogelijk is over de (voortdurende) geldigheid van die zekerheidsrechten zal de Schuldenaar deze op zijn kosten (opnieuw) tot stand brengen. De Schuldenaar is verplicht de hieraan

voor MoneYou verbonden kosten onmiddellijk aan deze te vergoeden.

De Schuldenaar moet er tegenover MoneYou voor instaan dat alle hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die MoneYou volgens de Lening, de Akte of de Bepalingen verkrijgt of behoort te verkrijgen geldig zijn en blijven, en voldoen aan alle daarvoor overeengekomen voorwaarden. Als er redelijke twijfel mogelijk is over de (voortdurende) geldigheid van die zekerheidsrechten zal de Schuldenaar deze op zijn kosten (opnieuw) tot stand brengen. De Schuldenaar is verplicht de hieraan voor MoneYou verbonden kosten onmiddellijk aan deze te vergoeden.

Afstand en opzegging

MoneYou is niet verplicht afstand te doen van zijn haar hypotheekrecht op het Onderpand of van andere zekerheden, zolang niet alle vorderingen waarvoor deze tot zekerheid (kunnen) strekken integraal aan hem zijn haar voldaan en iedere rechtsverhouding waaruit zulke vorderingen kunnen ontstaan volledig zijn is afgewikkeld. Als het hypotheekrecht eindigt, zal dit op verzoek van de Schuldenaar op zijn kosten in de openbare registers worden doorgehaald. De Schuldenaar machtigt MoneYou alles alles te doen wat hiertoe nuttig of nodig is of kan zijn.

MoneYou is gerechtigd zijn haar hypotheek- of pandrechten, geheel of gedeeltelijk, door opzegging te beëindigen.

ARTIKEL 8

Meer dan een Schuldenaar; hoofdelijkheid

Als de Lening is verstrekt aan meer dan een Schuldenaar, is ieder van hen hoofdelijk verbonden tot voldoening van de gehele Schuld en alle overigen verplichtingen uit hoofde van de Lening, De Akte of de Voorwaarden. Dit betekent dat MoneYou van ieder van hen het volledige bedrag van de Schuld kan vorderen maar dat bij betaling door de een de ander niet meer hoeft te betalen.

In verband hiermee geldt verder het volgende:

- a. Als de Schuld vervroegd opeisbaar is tegenover de ene Schuldenaar, is de Schuld steeds ook vervroegd opeisbaar tegenover iedere andere Schuldenaar.
- b. Iedere Schuldenaar doet afstand van alle verweermiddelen toekomend aan hoofdelijk verbonden schuldenaren. Als MoneYou kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover de Schuldenaar aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. Andere Schuldenaren kunnen zich op de kwijtschelding of het uitstel niet beroepen.
- c. Vorderingen die de ene Schuldenaar op de andere Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen MoneYou van die andere Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Schuldenaren moeten al deze vorderingen aan MoneYou Algemene

Bepalingen voor Hypotheken verpanden. Op deze verpanding is artikel 5 van de Bepalingen van toepassing. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' zijn op deze verpanding van toepassing.

ARTIKEL 9

Derden-hypothek

Alleen als de Hypotheekgever een ander is dan de Schuldenaar, geldt verder het volgende:

- a. De Hypotheekgever is in geen geval gerechtigd vergoeding van MoneYou te vorderen van kosten die hij ten behoeve van het Onderpand maakt.
- b. Het kan zijn dat MoneYou behalve de door de Hypotheekhouder verschaftte zekerheid, ook andere zekerheidsrechten heeft of krijgt (zoals pand, hypothek, borgtocht of garantie). De Hypotheekgever aanvaardt dat MoneYou tegenover hem volledig vrij is te handelen alsof MoneYou nooit enige andere zekerheid heeft gehad of daartoe gerechtigd is geweest. MoneYou mag andere zekerheden ook prijsgeven en mag bij uitwinning zelf volledig de volgorde van uitwinning bepalen, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen.
- c. De Hypotheekgever aanvaardt hierbij dat MoneYou tegenover hem volledig vrij is om de Schuldenaar naast de Lening andere schulden toe te staan, de voorwaarden van de Lening of die andere schulden te wijzigen (bijvoorbeeld door verlenging van de looptijd, verhoging van de kredietstroom of uitstel van aflossingen) of de zekerheid op het Onderpand geheel of gedeeltelijk te beëindigen of te beperken, zonder dat de Schuldenaar daar bezwaar tegen kan maken, invloed op kan uitoefenen of rechten aan kan ontlenen.
- d. Zolang de boedel van de Schuldenaar niet volledig is uitgewonnen, mag MoneYou betaling door de Hypotheekgever weigeren. Als MoneYou dit doet komt hij zij hierdoor niet in schuldeisersverzuim.
- e. Vorderingen die de Hypotheekgever op de Schuldenaar verkrijgt uit hoofde van regres of subrogatie, zijn achtergesteld bij al hetgeen MoneYou van de Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Hypotheekgever moet deze vorderingen aan MoneYou verpanden. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' zijn op deze verpanding van toepassing.
- f. Als de Schuldenaar en de Hypotheekgever tegenover MoneYou dezelfde prestatie schuldig zijn (bijvoorbeeld betaling van een geldbedrag), is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor het geheel van die prestatie. MoneYou mag dan van ieder van hen de volledige prestatie vorderen. Samen zijn de Schuldenaar en de Hypotheekgever die prestatie maar eenmaal verschuldigd, zodat als de een de prestatie voldoet de ander dit niet ook hoeft te doen.
- g. De Schuldenaar en de Hypotheekgever doen afstand van de verweermiddelen die toekomen aan hoofdelijk verbonden schuldenaren. Als MoneYou kwijtschelding of uitstel van betaling verleent, werkt dit alleen tegenover

degene aan wie de kwijtschelding of het uitstel uitdrukkelijk is gericht. De ander kan zich op die kwijtschelding of dat uitstel niet beroepen.

- h. De Hypotheekgever is gebonden aan de rechtsverhouding tussen de Schuldenaar en MoneYou en de daarop toepasselijke bepalingen, waaronder die van de Lening, de Akte en de Bepalingen. Alle bedoelde bepalingen zijn op de rechtsverhouding tussen Hypotheekhouder en MoneYou van overeenkomstige toepassing, behoudens voor zover de strekking daarvan zich daartegen verzet.
- i. Alle verplichtingen die volgens de artikelen 4 en 5 van de Bepalingen op de Schuldenaar rusten, rusten steeds ook in volle omvang op de Hypotheekgever. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover MoneYou in voor elkaars nakoming.
- j. De verplichtingen van artikel 7 van de Bepalingen rusten ook op de Hypotheekgever voor zover deze betrekking hebben op zekerheden die MoneYou van de Hypotheekgever volgens de akte of de Bepalingen verkrijgt of behoort te verkrijgen. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover MoneYou in voor elkaars nakoming.
- k. Alle verplichtingen die volgens artikel 7, tweede paragraaf ('Instaan voor zekerheden') op de Schuldenaar rusten, rusten ook in volle omvang op de Hypotheekgever, voorzover deze verplichtingen verband houden met zekerheden die de Hypotheekgever heeft verschaft of moet verschaffen. De Schuldenaar en de Hypotheekgever zijn steeds als hoofdelijk schuldenaar verbonden tot volledige nakoming daarvan en staan tegenover MoneYou in voor elkaars nakoming.

ARTIKEL 10

Informatie en documentatie

Het kan zijn dat de Schuldenaar bekend is met informatie die voor MoneYou van belang is in verband met:

- a. De Lening (zoals omstandigheden die grond vormen voor vervroegde opeising daarvan);
- b. Het Onderpand;
- c. De (overigen) zekerheidsrechten van MoneYou.

De Schuldenaar zal in dat geval MoneYou zo spoedig mogelijk daarvan in kennis stellen. De Schuldenaar zal MoneYou daarbij ook alle stukken en andere gegevensdragers verstrekken die in verband daarmee van belang (kunnen) zijn.

ARTIKEL 11 **Opeisbaarheid**

De Schuld is in de volgende gevallen – zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is – onmiddellijk volledig opeisbaar:

- a. Als de Schuldenaar bij aanvraag van de lening, dan wel op enig moment na het aangaan van de lening, onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat MoneYou bij kennis van de juiste gegevens de Lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
- b. Bij toerekenbaar tekortschieten van de Schuldenaar in de nakoming van een verplichting uit hoofde van de Lening, de Akte en/of de Bepalingen (zoals de 'Regels over het Onderpand' in artikel 4 van de Bepalingen);
- c. Bij het einde van de looptijd van de Lening;
- d. Bij vervroegde opeising van ander krediet dat MoneYou de Schuldenaar heeft verstrekt;
- e. Bij faillissement, surseance van betaling, wettelijke schuldsanering, onderbewindstelling, ondercuratelestelling of overlijden van de Schuldenaar;
- f. Bij (conservatoir, revindicatoir of executoriaal) beslag op (een deel van) het Onderpand of aankondiging van de openbare verkoop daarvan;
- g. Als een door MoneYou bedongen zekerheid niet of niet op de overeengekomen voorwaarden wordt gesteld of niet rechtsgeldig (meer) blijkt of MoneYou in strijd met hetgeen is overeengekomen een beperkt recht, kwalitatief recht of ander recht tegen zich moet laten gelden;
- h. Als de gebruiksmogelijkheden van het Onderpand of een gedeelte daarvan afnemen en hierdoor de waarde daalt;
- i. Bij iedere wijziging in de rechtstoestand van het Onderpand die een negatieve invloed kan hebben op de waarde van het Onderpand als zekerheid voor MoneYou;
- j. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan in eigendom wordt overgedragen of door verjaring overgaat;
- k. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan economisch wordt overgedragen of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting;
- l. Als het Onderpand of een gedeelte daarvan niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld terwijl dit wel noodzakelijk is;
- m. Als het Onderpand in een ruilverkaveling wordt begrepen, op een monumentenlijst wordt geplaatst of voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
- n. Als de huurprijs of pachtprijs voor het Onderpand wordt verlaagd;
- o. Als het Onderpand bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
 - bij niet-tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
 - bij het einde van het erfpachtsrecht of opstalrecht of wijziging van de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden (canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen);
- p. Als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht:
 - bij opheffing van de splitsing of elke wijziging of aanvulling van de splitsingsakte of het reglement;
 - bij gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw;
- q. Indien een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de Schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
- r. Bij overlijden van de Schuldenaar;
- s. Als de Schuldenaar in gemeenschap gehuwd is en gaat scheiden;
- t. Als de Schuldenaar tijdens het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
- u. Als de Schuldenaar een rechtspersoon, vennootschap onder firma of maatschap naar burgerlijk recht, personenvennootschap of ander samenwerkingsverband is: bij ontbinding, bij statutenwijziging, wijziging in samenstelling van de vennoten, de aandeelhouders, het bestuur of de directie of wijziging van de aansprakelijkheid tegenover schuldeisers;
- v. Bij een andere omstandigheid waardoor redelijkerwijs van MoneYou niet kan worden verlangd, dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.

ARTIKEL 12 **Beheer, ontruiming en executie**

Beheer

Als de Schuldenaar in zijn verplichtingen tegenover MoneYou in ernstige mate tekort schiet is MoneYou bevoegd om:

- a. Met machtiging van de president van de rechtbank het Onderpand geheel of gedeeltelijk in beheer te nemen.
- b. Als dit met het oog op de executie vereist is het Onderpand onder zich nemen

Executieverkoop

De Schuldenaar moet op tijd, volledig en behoorlijk aan al zijn verplichtingen voldoen. Het kan zijn dat hij toch in verzuim is met de voldoening van voldoening van een vordering waarvoor het Onderpand tot zekerheid strekt. In dit geval is MoneYou bevoegd het Onderpand te verkopen en die vorderingen op de opbrengst te verhalen.

Hierbij geldt het volgende:

- a. De verkoop vindt plaats in het openbaar voor een notaris. MoneYou kan echter aan de rechter vragen een onderhandse verkoop toe te staan.
- b. MoneYou is bevoegd ten behoeve van de verkoop de veilingvoorwaarden (waaronder de tijd, plaats en wijze van de veiling) vast te stellen, het Onderpand te laten bezichtigen, in appartementsrechten te spitsen of in gedeelten onder te verdelen en tussen die appartementsrechten of gedeelten onderling erfdiensbaarheden te vestigen.
- c. MoneYou heeft het recht om de verkoop in gedeelten te laten plaats vinden, het Onderpand geheel of gedeeltelijk

zelf te kopen, de verkoop op te houden en deze later te hervatten.

- d. Het Onderpand moet in ieder geval op de dag van de feitelijke levering van het Onderpand leeg worden opgeleverd, behoudens rechten van derden die MoneYou volgens dwingend recht moet respecteren. MoneYou kan echter een eerder tijdstip vaststellen waarop ontruiming moet hebben plaatsgevonden en het Onderpand laten ontruimen, ook zonder rechterlijke tussenkomst, krachtens de grosse van de Akte.
- e. Als het Onderpand in strijd met de Akte of de Bepalingen, is verhuurd, verpacht of in gebruik is (gegeven), zal overeenkomstig de wettelijke regels ontruiming kunnen plaatsvinden.
- f. De Schuldenaar doet afstand van zijn recht om een afwijkende wijze van verkoop van het Onderpand aan de rechter te verzoeken dan de volgens de wet geregelde openbare verkoop.
- g. Het Onderpand kan behalve uit een onroerende zaak mede bestaan uit verpande roerende zaken. MoneYou bedingt hierbij, voor zover dit rechtens mogelijk is, de bevoegdheid om deze roerende zaken samen met het onroerende goed te verkopen volgens de voor de hypotheek geldende regels.
- h. Als het onderpand onbeheerd is zal MoneYou zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
- i. Als MoneYou ten onrechte overgaat tot verkoop of daarmee verband houdende maatregelen, zal de Schuldenaar uiterlijk drie dagen vóór de verkoop van het Onderpand daarentegen in rechte opkomen. Daarna zal hij geacht worden daarmee te hebben ingestemd. Dit betekent ook dat de Schuldenaar zich tegen de verkoop of de overdracht van het Onderpand niet meer kan verzetten en geen aanspraken op schadevergoeding kan maken.
- j. De executiekosten met inbegrip van alle kosten verband houdend met de uitoefening van de in dit artikel bedoelde rechten en bevoegdheden van MoneYou komen voor rekening van de Schuldenaar.

ARTIKEL 14

Bewijskracht en bewaartermijn administratie

Tegenover de Schuldenaar strekt een uittreksel uit de administratie van MoneYou tot volledig bewijs, behoudens te leveren tegenbewijs. MoneYou hoeft haar administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

ARTIKEL 13

Vergoeding kosten MoneYou

De Schuldenaar moet (mede) aan MoneYou vergoeden alle kosten, rechtsbijstandskosten daaronder begrepen, die MoneYou, in of buiten rechte, maakt:

- a. Ter incasso van de Schuld;
- b. Ter handhaving of uitoefening van zijn zekerheidsrechten op het Onderpand of van zijn overige rechten of bevoegdheden (waaronder ook de bevoegdheden in artikel 12 van de Bepalingen); of Ter handhaving of uitoefening van de hypotheek- of pandrechten of andere zekerheden die Bank krachtens de Lening, de Akte of de Bepalingen heeft of behoort te hebben, of van haar overige rechten en bevoegdheden; of
- c. Doordat hij betrokken raakt bij een beslag, geschil of procedure tussen de Schuldenaar en een derde.

