

# Robuust Hypotheeken

## Algemene voorwaarden

Versie 2018 april



## Algemene voorwaarden Robuust Hypotheken B.V.

Bedankt dat je hebt gekozen voor Robuust Hypotheken. De algemene voorwaarden zijn in de volgende situaties van toepassing:

- Je hebt een renteaanbod bij Robuust Hypotheken aangevraagd;
- Je sluit een nieuwe hypotheek bij Robuust Hypotheken;
- Je wil je huidige hypotheek bij Robuust Hypotheken wijzigen.

In de algemene voorwaarden van Robuust Hypotheken lees je onder andere de volgende punten:

- Wat we hebben afgesproken inzake de hypotheeklening, het hypotheekrecht, de betaling en de rente;
- Hoe je de hypotheeklening terugbetaalt;
- In welke situaties wij de hypotheeklening kunnen opeisen en in welke situaties wij tot verkoop van de woning kunnen overgaan;
- Alle overige bepalingen over bouwdepot, verhuizing, klachten en geschillen.

Deze algemene voorwaarden zijn onderdeel van het hypotheekaanbod dat je tekent. Het is daarom van belang dat je deze algemene voorwaarden goed doorleest voordat je akkoord gaat met de hypotheek.

In de voorwaarden leggen wij zo duidelijk mogelijk uit wat belangrijk is om te weten over je hypotheek. Wij geven geen advies. Het is zinvol om advies in te winnen bij je adviseur wanneer je een vraag hebt over een lopende aanvraag of bij een wijziging op je bestaande hypotheek.

Robuust Hypotheken heeft de volledige administratie van je hypotheek uitbesteed aan Quion Services B.V.. Dit is een servicemaatschappij die gespecialiseerd is in de acceptatie en administratie van hypotheken. Binnen de servicemaatschappij is het team van Robuust Hypotheken je aanspreekpunt voor vragen over de administratie van je hypotheek nadat deze gepasseerd is. Ook voor alle vragen over je bouwdepot kun je met ons contact opnemen. Op [www.robusthypotheken.nl](http://www.robusthypotheken.nl) vind je onze actuele contactgegevens.



## Begrippenlijst

### Jij of Je

De persoon die de hypotheek bij ons aanvraagt en/of met ons sluit en dus geldnemer is. Of de rechtsopvolger(s) van deze persoon. Leen je met meerdere personen? Dan bedoelen wij met 'je' ook alle personen met wie je samen bij ons een hypotheek afsluit. Als je eigenaar bent van de woning, dan ben je ook hypotheekgever.

### Aanbieder, Wij of Ons

Robuust Hypotheken wordt verstrekt door Robuust Hypotheken B.V.. Robuust Hypotheken B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer KvK 65894596 en gevestigd in Capelle aan den IJssel. Robuust Hypotheken B.V. heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12345678. Met 'wij' en 'ons' bedoelen we in deze voorwaarden Robuust Hypotheken.

### Hypotheeklening

Geleend geld om een huis te kopen. Ook vaak kortweg: hypotheek of lening.

### Renteaanbod

Een aanbod van Robuust Hypotheken voor de hoogte van de rente en het bedrag van jouw hypotheeklening, waarmee je kunt inschatten wat je maandelijkse lasten worden.

### Hypotheekaanbod

Een aanbod van Robuust Hypotheken aan jou voor het verstrekken of het wijzigen van een hypotheek. We noemen het hypotheekaanbod ook wel een offerte. In het hypotheekaanbod en deze algemene voorwaarden zijn de voorwaarden opgenomen waaronder wij bereid zijn jou een hypotheek te verstrekken of een wijziging toe te staan. Het hypotheekaanbod is voor ons bindend.

### Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

Het jaarlijks kostenpercentage geeft een schatting weer van de totale kosten voor je hypotheek. Over de hypotheeklening die je afsluit betaal je maandelijks rente. Dit noemen we ook wel de nominale rente. Daarnaast maak je ook andere kosten om de hypotheek af te sluiten. Zoals de advieskosten die je aan de adviseur betaalt of het taxatierapport die je laat opmaken van jouw (toekomstige) woning. Het jaarlijks kostenpercentage is een optelsom van de nominale rente en de bijkomende kosten. Hierdoor is het JKP altijd iets hoger dan de nominale rente die in het hypotheekaanbod staat.

### Hypotheekrecht

Je leent geld om je woning te kopen en geeft ons het recht van hypotheek. Dit betekent dat je woning als onderpand dient. Dit is onze zekerheid dat je ons de hypotheeklening terugbetaalt. Kom je de afgesproken betalingsverplichtingen niet na? Dan mogen wij je woning verkopen en de hypotheeklening aflossen met de opbrengst van de woning.

### Hypotheekakte

De hypotheekakte is het officiële contract dat hoort bij een hypotheeklening en hypotheekrecht en is opgesteld door een notaris.

### Lineaire hypotheek

Een lineaire hypotheek is een lening waarbij je maandbedrag in het begin het hoogste is. Dat komt omdat je iedere maand hetzelfde bedrag aflost. Daarbij komt nog de verschuldigde rente over het bedrag dat nog openstaat. Aan het begin van de looptijd is je hypotheeklening hoog. Daarom zijn ook je totale lasten (rente en aflossing samen) relatief hoog. Omdat de hypotheek steeds verder wordt afgelost, hoef je steeds minder rente te betalen.

Omdat de maandlasten steeds lager worden, heb je minder last van een eventuele renteverhoging na een aantal jaar: de totale lasten zijn dan vaak niet hoger dan ze aan het begin waren. Bovendien heeft een rentestijging minder gevolgen, omdat de hoofdsom afneemt. Een lineaire hypotheek is geschikt voor diegenen die de maandlast willen zien afnemen.

### Annuïteitenhypotheek

Een annuïteitenhypotheek is een lening waarbij je maandbedrag elke maand gelijk is. Aan het begin van je looptijd bestaat het maandbedrag uit een groot deel rente en een klein deel aflossing. En aan het eind van je looptijd bestaat datzelfde maandbedrag voor een groot deel uit aflossing, en nog maar voor een klein deel uit rente. Voor



elke termijn wordt het aflossingsbedrag zo gekozen, dat de totale betaling (de som van rente en aflossing) per termijn gelijk is, en zodanig dat aan het einde van de looptijd de gehele hypotheek is terugbetaald.

#### **Aflossingsvrije hypotheek**

Een aflossingsvrije hypotheek is een lening waarbij je maandbedrag elke maand gelijk is. Dit maandbedrag bestaat volledig uit rente over het openstaande bedrag. Je lost in je maandbedrag niets af. Het geleende bedrag moet je aan het einde van de looptijd terugbetalen uit bijvoorbeeld je eigen spaargeld.

#### **Rente**

Je leent geld voor de aankoop van je woning. Hierover betaal je ons rente. Het rentepercentage is afhankelijk van de rentevastperiode en de risicoklasse waarin je hypotheeklening valt. Waar we in de algemene voorwaarden rente noemen bedoelen we hypotheekrente.

#### **Rentevastperiode**

De rentevastperiode is de periode waarin de rente voor jou gelijk blijft. We spreken de duur van deze periode voor het aangaan van de hypotheek af, en deze bedraagt tussen 1 maand en 30 jaar.

#### **Risicoklasse**

Bij een hypotheek van 100% van de waarde van de woning loopt de aanbieder meer risico dan bij een hypotheek van 50%. Want als de woning verkocht moet worden terwijl de waarde is gedaald, dan los je met de opbrengst misschien niet de hele hypotheek af. Dan blijft er een restschuld over. Hierdoor heeft de aanbieder minder zekerheid dat de hypotheeklening volledig terugbetaald wordt. De verhouding tussen het geleende bedrag en de woningwaarde heet officieel het verstrekingspercentage of de loan-to-value; dit bepaalt de risicoklasse. Hoe hoger de risicoklasse, hoe hoger de rente.

NHG is een risicoklasse binnen de bestaande risicoklassen. Als je een NHG hypotheeklening hebt en je wijzigt deze in een niet-NHG hypotheeklening dan is dit ook een aanpassing van risicoklasse.

#### **Bereidstellingsprovisie**

Een vergoeding die je betaalt als je de geldigheidstermijn van het hypotheekaanbod wil verlengen.

#### **Marktrente**

De rente die op een bepaald moment geldt voor dezelfde soort hypotheeklening bij de aanbieder.

#### **Onroerendezaakbelasting**

Onroerendezaakbelasting (ozb) is in Nederland een belasting die gemeenten heffen bij eigenaren en gebruikers van onroerende zaken, zoals een huis.

#### **Bouwdepot**

Een bouwdepot is (een deel van) je hypotheeklening dat wij (nog) niet uitbetalen nadat een hypotheek is verstrekt. Het bouwdepot kan alleen gebruikt worden voor het betalen van rekeningen voor afgesproken (ver)bouwactiviteiten.

#### **Onderhandse verhoging**

Als je al een hypotheek voor een woning hebt en je wilt de hypotheek verhogen binnen de bestaande hypothecaire inschrijving noemen we dit een onderhandse verhoging.

#### **Vervolghypotheek**

Als je al een hypotheek voor een woning hebt en je wilt een tweede hypotheek afsluiten voor dezelfde woning dan noemen we dit een vervolghypotheek of tweede hypotheek.

#### **Pandakte**

Een afspraak waarmee je de uitkering van een levensverzekering verpand aan Robuust Hypotheken. Dit betekent dat je je verplicht om bij overlijden het geld van de levensverzekering over te laten maken naar de aanbieder als aflossing voor de (hypotheek)schuld. Daarom worden wij ook als eerste begunstigde op de levensverzekering aangewezen. Zo weet de aanbieder zeker dat hij in ieder geval een deel van je hypotheeklening terugkrijgt. En voor je nabestaanden blijft er dan een lagere hypotheeklening over. De meeste verzekeringen die verpand worden zijn overlijdensrisicoverzekeringen.



### **Erfpachtrecht**

Bij erfpacht staat jouw huis niet op je eigen grond, maar op grond van bijvoorbeeld de gemeente. Door het betalen van 'canon', een soort huurprijs, heb je het recht om de grond te gebruiken.

### **Wet bodembescherming**

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels om de bodem te beschermen. De Wbb maakt duidelijk dat grondwater een onderdeel van de bodem is. Daarnaast regelt de Wbb de sanering van verontreinigde bodem en grondwater, en lozingen in of op de bodem. De waterbodemregelgeving die voorheen was opgenomen in de Wbb, is overgegaan naar de Waterwet.

### **Appartementsrecht**

Aandeel in de eigendom van een gebouw of grond met het exclusieve gebruiksrecht van een bepaald afzonderlijk gedeelte.

### **BKR**

Bureau Krediet Registratie. Het BKR registreert de leningen die je hebt lopen en hebt gehad. Kredietverstrekkers kunnen die opvragen en kunnen met de gegevens van het BKR beter inschatten hoe je er financieel voor staat. Robuust Hypotheken B.V. is ook aangesloten bij BKR. We doen onderzoek om te beoordelen of wij je een hypotheeklening kunnen verstrekken. Hiervoor gebruiken wij ook gegevens over jou die van BKR afkomstig zijn. Verder verstrekken wij gegevens aan BKR, bijvoorbeeld wanneer je 3 maanden achterstallig bent in jouw betalingsverplichtingen registreren wij de achterstand bij BKR. Voor jou betekent dit, dat het bijvoorbeeld moeilijker wordt om een nieuwe lening te krijgen.

### **Nationale Hypotheekgarantie**

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen kan borg staan voor de hypotheek op jouw huis. Deze borgstelling heet de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Je betaalt hiervoor eenmalig een borgtochtprovisie, zeg maar verzekeringspremie. Hoe hoog dit bedrag is lees je in het renteaanbod. Wil je meer weten over de NHG? Ga dan naar [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) of vraag je adviseur.

## Inhoudsopgave

<b>1. Je wil een hypotheek afsluiten? .....</b>	<b>8</b>
1.1. Het renteaanbod .....	8
1.2. Ga je akkoord met het renteaanbod?.....	8
1.3. Ga je niet akkoord met het renteaanbod?.....	8
1.4. Hoe lang is het renteaanbod geldig?.....	8
1.5. Het renteaanbod verlengen .....	8
1.6. Hypotheekaanbod .....	8
1.7. Afwijzing van je aanvraag .....	9
1.8. Aansprakelijkheid .....	9
1.9. Kun je de aanvraag annuleren?.....	9
1.10. Je wijzig je bestaande hypotheek.....	9
<b>2. Je wil meer weten over de hypotheek? .....</b>	<b>10</b>
2.1. Wanneer zijn deze algemene voorwaarden geldig?.....	10
2.2. Met welk doel heb je de hypotheek afgesloten? .....	10
2.3. Wanneer moet je de hypotheek terugbetalen?.....	10
2.4. Heb je geen lineaire of annuïteitenhypotheek? .....	10
2.5. Kan je hypotheek uit verschillende delen bestaan? .....	10
<b>3. Je wil meer weten over rente en aflossing? .....</b>	<b>11</b>
3.1. Wat is het bedrag aan rente dat je maandelijks moet betalen voor de hypotheek?.....	11
3.2. Hoe berekenen we hoeveel rente je betaalt? .....	11
3.3. Wat gebeurt er als je rentevastperiode afloopt? .....	11
3.4. Is het aanbod wat wij je bieden niet interessant voor je?.....	11
3.5. Wat is het verband tussen de rente die ik betaal en de risicoklasse? .....	11
<b>4. Je wil je hypotheek aanpassen? .....</b>	<b>13</b>
4.1. Je wil de rentevastperiode veranderen? .....	13
4.2.1. Je wil rentemiddeling toepassen? .....	13
4.2.2. Wat is de renteopslag voor omzettingkosten?.....	13
4.3. Je wil een hogere en/of tweede hypotheek? .....	13
4.4. Je wil een andere leningvorm? .....	13
<b>5. Je wil de hypotheek meenemen naar een nieuwe woning? .....</b>	<b>14</b>
5.1. Hoe werkt de meeneemregeling? .....	14
<b>6. Je wil de hypotheeklening terugbetalen?.....</b>	<b>15</b>
6.1. Hoe betaal je de hypotheeklening terug?.....	15
6.2. Mag je de hypotheek eerder terugbetalen? .....	15
6.3. Wanneer mag je de hypotheek eerder terugbetalen zonder vergoeding?.....	15
6.4. Hoe berekenen wij de vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt of verandert? ..	16
6.5. Hoe wordt de vergoeding berekend? .....	16
<b>7. Welke kosten betaal je? .....</b>	<b>17</b>
7.1. Mogen wij naast je maandbedrag andere kosten in rekening brengen?.....	17
<b>8. Hoe betaal je ons? .....</b>	<b>18</b>
8.1. Hoe betaal je ons?.....	18
8.2. Hoeveel betaal je ons? .....	18
8.3. Wat gebeurt er als je niet op tijd betaalt?.....	18
<b>9. Je wil meer weten over het bouwdepot? .....</b>	<b>19</b>
<b>10. Wanneer kunnen de voorwaarden van de hypotheeklening veranderen? .....</b>	<b>20</b>

<b>11. Wie is verantwoordelijk voor de hypotheek? .....</b>	<b>21</b>
<b>12. Je wil meer weten over zekerheden? .....</b>	<b>22</b>
12.1. Zekerheid: de woning .....	22
12.1.1. Wat moet je doen met de woning?.....	22
12.1.2. Wat mag je niet doen met de woning? .....	23
12.1.3. Wat mogen wij doen met de woning? .....	23
12.1.4. Heb je schade aan je woning? .....	23
12.2. Zekerheid: levensverzekeringen.....	24
12.2.1. Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven? .....	24
<b>13. Je wil meer weten over volmachten?.....</b>	<b>25</b>
<b>14. Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt? .....</b>	<b>26</b>
14.1. Hoe verkopen wij de woning [en de zaken]? .....	26
<b>15. Mogen wij de lening aan een ander overdragen? .....</b>	<b>28</b>
<b>16. Wanneer moet je contact met ons opnemen?.....</b>	<b>29</b>
<b>17. Waarvoor gebruiken wij jouw persoonlijke gegevens? .....</b>	<b>30</b>
<b>18. Welke informatie krijg je van ons? .....</b>	<b>31</b>
<b>19. Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet .....</b>	<b>32</b>
<b>20. Heb je een klacht?.....</b>	<b>33</b>

## 1. Je wil een hypotheek afsluiten?

### 1.1. Het renteaanbod

Het renteaanbod brengen wij uit op basis van de gegevens die wij hebben ontvangen. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens volledig en juist zijn. In het renteaanbod staan de volgende zaken genoemd:

- hoe je hypotheek eruit gaat zien;
- welke rente je gaat betalen;
- met welke kosten je rekening moet houden;
- welke informatie en documenten wij (nog) nodig hebben om je een hypotheekaanbod te kunnen doen;
- wat de uiterste aanleverdatum is van deze informatie en documenten.

### 1.2. Ga je akkoord met het renteaanbod?

Ga je akkoord met het renteaanbod? Onderteken dan het renteaanbod en stuur dit binnen de aangegeven periode aan ons terug. Met de acceptatie van het renteaanbod verklaar je ook dat je deze voorwaarden hebt ontvangen en bekend bent met de inhoud hiervan.

### 1.3. Ga je niet akkoord met het renteaanbod?

Je hoeft dan helemaal niets te doen. Het aanbod vervalt vanzelf.

### 1.4. Hoe lang is het renteaanbod geldig?

Als je het renteaanbod geaccepteerd hebt, dan blijft dit aanbod 3 maanden geldig bij bestaande bouw en 6 maanden bij nieuwbouw. In het renteaanbod noemen wij een datum waarvoor je hypotheek moet ingaan. Dit is de uiterste passeerdatum.

### 1.5. Het renteaanbod verlengen

Als de hypotheek later moet passeren dan de uiterste passeerdatum, dan kun je ons vragen om het renteaanbod met maximaal 3 maanden te verlengen bij bestaande bouw en met maximaal 6 maanden bij nieuwbouw. Hierbij zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Na ontvangst van het renteaanbod geef je binnen 3 maanden bij bestaande bouw en 6 maanden bij nieuwbouw aan dat je het renteaanbod wil verlengen. Dit kan door het tekenen van het verlengingsvoorstel. Je ontvangt het verlengingsvoorstel bij je hypotheekaanbod;
- Je levert alle informatie en documenten die wij aan je vragen op tijd aan, zodat wij je binnen de geldigheidstermijn van 3 maanden het bindende hypotheekaanbod kunnen doen bij bestaande bouw en binnen 6 maanden bij nieuwbouw;
- Je betaalt kosten voor het verlengen van de geldigheid. Dit noemen wij bereidstellingsprovisie. Dit is alleen van toepassing voor nieuwbouw. Je betaalt per dag 0,00667% van het bedrag dat je wil lenen. Dit is 0,20% per maand. Je betaalt deze kosten alleen als de markrente op het moment dat je hypotheek ingaat hoger is dan de rente die wij je in het eerste renteaanbod aangeboden hebben. Dit bedrag wordt bij de notaris verrekend.

### 1.6. Hypotheekaanbod

Op basis van de informatie die je aanlevert, beoordelen wij of de hypotheek die je aanvraagt mogelijk is volgens onze voorwaarden. Hierbij kijken wij onder meer naar je kredietwaardigheid en je woning. Voldoet de aanvraag aan onze voorwaarden, dan doen wij je een (bindend) hypotheekaanbod. Het hypotheekaanbod vervangt het renteaanbod, en is in ieder geval 2 weken bindend voor ons. Wij kunnen het hypotheekaanbod alleen nog wijzigen als blijkt dat je ons bij de aanvraag onjuiste of onvolledige informatie hebt gegeven.

Je accepteert het hypotheekaanbod door dit te ondertekenen en aan ons terug te sturen. Met de acceptatie van het hypotheekaanbod verklaar je ook dat je deze algemene voorwaarden hebt ontvangen en de inhoud daarvan kent. Het accepteren van ons hypotheekaanbod is geen garantie dat je de hypotheek in de toekomst kunt blijven betalen. Je persoonlijke situatie kan veranderen. Je gaat anders leven, waardoor je meer uitgaven krijgt, of minder inkomen. Of de wet verandert, waardoor je bijvoorbeeld belastingvoordeel misloopt. Robuust Hypotheken B.V. is hiervoor niet aansprakelijk.

Als je het hypotheekaanbod niet accepteert, dan vervalt het automatisch na 2 weken.





### **1.7. Afwijzing van je aanvraag**

Wij kunnen je aanvraag afwijzen. Bijvoorbeeld omdat je aanvraag niet voldoet aan onze regels, of omdat we de hypotheek niet verantwoord vinden. Maar ook als je de benodigde informatie niet op tijd aanlevert, of als je onjuiste informatie geeft. Met de afwijzing vervalt het renteaanbod automatisch.

### **1.8. Aansprakelijkheid**

Robuust Hypotheken B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het vervallen van het rente- en of hypotheekaanbod, bijvoorbeeld door niet tijdige aanlevering of aanlevering van onjuiste informatie, het wijzigen van het renteaanbod of door een afwijzing van de aanvraag.

### **1.9. Kun je de aanvraag annuleren?**

Ja, dat kan. Hiervoor hoeft je geen kosten te betalen, ook niet na verlenging van het renteaanbod.

### **1.10. Je wijzigt je bestaande hypotheek**

Na het afsluiten van je hypotheek kan het gebeuren dat je je hypotheeklening wil wijzigen. Bijvoorbeeld naar een andere leningvorm of een hoger bedrag. Je kunt dan (via je adviseur) een verzoek bij ons indienen. Als de wijziging mogelijk en verantwoord is, dan ontvang je van ons een aanbod.

Op het moment dat wij dit aanbod uitbrengen, kunnen onze voorwaarden veranderd zijn. Bij ons aanbod, zullen wij je informeren welke voorwaarden van toepassing zullen zijn op jouw gewijzigde hypotheek. Als er gebruik gemaakt van een onderhandse verhoging zullen de oude voorwaarden blijven gelden. Ook bij wijzigingen binnen een bestaand leningdeel zullen de bestaande voorwaarden blijven gelden.

Mocht je een nieuwe hypotheek aangaan buiten de bestaande hypothecaire inschrijving, een zogenoemde vervolghypotheek, dan zullen daarvoor de nieuwe voorwaarden gelden. Als er verplichte wijzigingen doorgevoerd moeten worden vanuit wet- en regelgeving, dan gelden deze altijd voor zowel bestaande als nieuwe hypotheek.



## **2. Je wil meer weten over de hypotheek?**

### **2.1. Wanneer zijn deze algemene voorwaarden geldig?**

Deze voorwaarden zijn geldig vanaf het moment dat wij een renteaanbod hebben gedaan tot en met de datum waarop de hypotheek volledig is afgelost en je aan alle verplichtingen hebt voldaan die je hebt tegenover ons of anderen die betrokken zijn bij de hypotheek.

### **2.2. Met welk doel heb je de hypotheek afgesloten?**

Je gebruikt de hypotheek om de woning waar je woont of gaat wonen te kopen, te bouwen of te verbouwen. Je kunt de hypotheek ook gebruiken om een eerder afgesloten hypotheek voor je woning terug te betalen. Dit noemen we ook wel oversluiten. Andere doelen zijn bijvoorbeeld vergoeding aan de vertrekkende partner of erfgenamen en aankoep erfpacht of het verkrijgen van volle eigendom van de grond.

### **2.3. Wanneer moet je de hypotheek terugbetalen?**

Hoelang je geld voor de woning leent, staat in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte. Dit noemen we de looptijd. Op de datum dat de hypotheeklening stopt, moet je de hele hypotheek terugbetalen of terugbetaald hebben. Let op: dit geldt ook voor een aflossingsvrije hypotheek. Voor dit soort hypotheek moet je er dus zelf voor zorgen dat je genoeg geld hebt om op de datum dat de hypotheeklening stopt het geleende bedrag terug te betalen. Bij een lineaire en annuïtaire hypotheeklening zit de aflossing verwerkt in het bedrag dat je maandelijks betaalt.

### **2.4. Heb je geen lineaire of annuïteitenhypotheek?**

Dan krijg je ten minste 3 maanden voor het einde van de looptijd een bericht. In dit bericht staat hoeveel je nog moet terugbetalen. En hoe je dit kunt doen. Weet je op het einde van de looptijd niet hoe je de hypotheek moet terugbetalen? Neem dan tijdig contact op met je adviseur om de mogelijkheden te bespreken. Je adviseur kan als dat nodig is overleggen met de aanbieder van je hypotheek welke mogelijkheden er op dat moment voor je zijn.

### **2.5. Kan je hypotheek uit verschillende delen bestaan?**

Je kunt de hypotheek splitsen in verschillende leningdelen. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hypotheek. Je kunt per leningdeel kiezen welke leningvorm, rentevastperiode of looptijd het beste bij je situatie past. Je adviseur kan je meer vertellen over de verschillende leningvormen.

### **3. Je wil meer weten over rente en aflossing?**

#### **3.1. Wat is het bedrag aan rente dat je maandelijks moet betalen voor de hypotheek?**

Het rentepercentage dat je betaalt staat in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte. Daarin staat ook de rentevastperiode.

#### **3.2. Hoe berekenen we hoeveel rente je betaalt?**

Je begint rente te betalen vanaf de dag dat je de hypotheekakte bij de notaris ondertekent. Wij berekenen iedere maand hoeveel rente je betaalt. Wij gebruiken hiervoor de hoogte van de hypotheek en het rentepercentage. Bij de berekening gaan we ervan uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen.

Je betaalt de rente per maand achteraf. Wij schrijven de rente altijd op de eerste werkdag van de maand van je bankrekening af. Let op: de eerste keer dat we een bedrag van je rekening afschrijven kan dit hoger zijn als je niet op de eerste dag van de maand de hypotheekakte ondertekent.

Als je vóór de 16<sup>e</sup> van de maand bij de notaris de hypotheekakte ondertekent, dan schrijven we de eerste werkdag van de eerstvolgende maand af. We schrijven dan het bedrag af voor het deel van de eerste maand.

Als je op of na de 16<sup>e</sup> van de maand bij de notaris de hypotheekakte ondertekent, dan schrijven we op de eerste werkdag af na de eerstvolgende hele maand. Je betaalt dan voor het deel van de eerste maand en de volledige maand erna in één keer.

De aflossing van de hypotheek bij lineair en annuïtair gebeurt volgens een vast aflossingsschema. Bij deze 2 leningvormen betaal je rente en aflossing per maand. Het maandelijks te betalen bedrag lees je terug in het hypotheekaanbod.

Het vooruitbetalen van de rente is niet mogelijk. Wel is het altijd mogelijk om extra af te lossen op de lening. Hier zijn mogelijk kosten aan verbonden. Voor meer uitleg verwijzen we je naar artikel 6.3 van deze algemene voorwaarden.

#### **3.3. Wat gebeurt er als je rentevastperiode afloopt?**

Ten minste 3 maanden voordat de rentevastperiode afloopt, krijg je van ons een bericht met een nieuw renteaanbod. Hierin staat uit welke nieuwe rentes en rentevastperiodes je dan kunt kiezen. Maak je geen keuze, dan doen wij dat voor je. Wij kiezen dan voor je huidige rentevastperiode en de bij die periode in het aanbod genoemde rente. Dit geldt niet als de resterende looptijd van de hypotheeklening korter is dan de rentevastperiode die je daarvoor had. Dan kiezen wij de rentevastperiode die gelijk is aan de resterende looptijd van de hypotheeklening.

#### **3.4. Is het aanbod wat wij je bieden niet interessant voor je?**

Dan kun je ervoor kiezen om de hypotheek terug te betalen of over te sluiten naar een andere aanbieder. Als je terugbetaalt op de dag dat de rentevastperiode afloopt, dan hoeft je geen vergoeding te betalen. Dit is alleen van toepassing op het leningdeel waarbij de rentevastperiode afloopt.

#### **3.5. Wat is het verband tussen de rente die ik betaal en de risicoklasse?**

In het hypotheekaanbod staat in welke risicoklasse wij je hypotheek hebben ingedeeld. De risicoklasse geeft aan hoeveel je leent ten opzichte van de waarde van je woning. Hoe meer je leent ten opzichte van de waarde van jouw woning, hoe groter het risico voor de aanbieder is.

Het is mogelijk dat er ook een andere rente voor de hypotheek geldt als deze in een lagere risicoklasse valt. Verandert deze risicoklasse, bijvoorbeeld omdat je woning minder waard is geworden, dan mogen wij de rente en andere bedragen van de hypotheek aanpassen. Ook mogen we je dan vragen een deel van de hypotheek eerder terug te betalen. Dit zullen wij alleen doen als de marktomstandigheden hierom vragen.

Heb je afgelost op je hypotheek en komt je hypotheek in een lagere risicoklasse, dan kan je rente per de eerstvolgende maand automatisch worden aangepast. Is je woning meer waard geworden en kom je daardoor in aanmerking voor een lagere risicoklasse, dan mag je op de einddatum van de rentevastperiode een gevalideerd taxatierapport aanleveren.

Valt je hypotheek in een andere risicoklasse door de verhoging van je hypotheek? Dan geldt deze nieuwe risicoklasse voor je hele hypotheeklening. Voor je bestaande hypotheeklening blijft de datum waarop de rente is bepaald gelijk.



Je betaalt zelf de kosten van de taxateur. Is de waarde inderdaad hoger en valt de woning in een lagere risicoklasse, dan zullen we de rente aanpassen naar de lagere risicoklasse. Je kan onder bepaalde voorwaarden in plaats van een gevalideerd taxatierapport ook gebruik maken van een modelmatig rapport of de actuele WOZ-beschikking. Afhankelijk van de marktomstandigheden kijken we in hoeverre we deze waarde volgen.

## 4. Je wil je hypotheek aanpassen?

### 4.1. Je wil de rentevastperiode veranderen?

Dan kun je nieuwe afspraken maken met de aanbieder. Zijn de nieuwe afspraken in het nadeel van de aanbieder, dan kan het zijn dat je een vergoeding moet betalen. De reden hiervoor is dat de aanbieder rente misloopt als je de rentevastperiode verandert. Hoe we de vergoeding berekenen, lees je in artikel 6.3 van deze algemene voorwaarden.

#### 4.2.1. Je wil rentemiddeling toepassen?

Je wil tijdens de rentevastperiode een lager rentetarief gaan betalen, omdat de marktrente lager is dan de rente op je lening. Je betaalt dan wel een vergoeding zoals beschreven in artikel 6.3. Deze vergoeding smeren we uit over de nieuwe rentevastperiode. Dit noemen we rentemiddelen op basis van 'boetesmeren'. We houden bij deze mogelijkheid rekening met het boetevrije bedrag dat je jaarlijks kunt aflossen. Bij rentemiddeling brengen we de volgende kosten in rekening:

- Een risico-opslag van 0,2%;
- De renteopslag voor omzettingkosten;
- De administratiekosten (eenmalig).

Toelichting bij deze risico-opslag: Wil je nadat je rentemiddeling hebt aangevraagd je huis verkopen? Dan heb je een gedeelte van de omzettingkosten aan ons nog niet betaald. Iedereen betaalt een opslag voor dit risico als je rentemiddeling doet.

#### 4.2.2. Wat is de renteopslag voor omzettingkosten?

Het omzetten naar rentemiddeling brengt kosten mee. Deze kosten betaal je niet in één keer, maar worden omgerekend naar een rentepercentage boven op de rente. Deze opslag wordt berekend volgens de contante waardemethode. Op de website van Robuust Hypotheken vind je een voorbeeld van deze berekening.

Bij algehele of gedeeltelijke aflossing binnen 6 maanden na rentemiddeling, wordt voor de vergoedingsrente gerekend met de rente van voor de rentemiddeling.

Per kalenderjaar mag je maximaal 4 keer een aanvraag doen voor rentemiddeling. Als je rentemiddeling hebt toegepast op je hypotheeklening, dan mag je voor een periode van 3 maanden geen nieuwe rentemiddeling aanvragen.

### 4.3. Je wil een hogere en/of tweede hypotheek?

Wil je meer geld lenen? Of wil je een deel van de hypotheek dat je al hebt terugbetaald opnieuw lenen? Overleg dit dan eerst met je adviseur. Via je adviseur ontvangen wij het verzoek om je hypotheek te verhogen. Wij beslissen dan of je meer mag lenen en welke voorwaarden daarvoor gelden, zoals extra zekerheid, aangepaste rente of kosten. In artikel 12 lees je welke soorten zekerheid wij hiermee bedoelen. Als je een hypotheek met NHG hebt en je wilt een niet-NHG verhoging aanvragen is dit mogelijk tot maximaal 20% van je oorspronkelijke hypotheeklening. Houd er rekening mee dat pas op het moment dat je een hogere hypotheek nodig hebt, wij beoordelen of we de hogere hypotheek wel of niet kunnen geven. Het is mogelijk dat we geen hogere hypotheek geven, als we daarvoor onvoldoende financiering beschikbaar hebben.

Tip:

- Verwacht je in de toekomst een hogere hypotheek nodig te hebben? Dan kun je een extra bedrag afspreken in de hypotheekakte. Je hoeft dan later geen nieuwe hypotheekakte te ondertekenen als je het extra bedrag wil opnemen. Dit noemen we een hogere inschrijving. Vraag vooraf bij je notaris of dit extra bedrag hogere kosten meebrengt.

### 4.4. Je wil een andere leningvorm?

Wil je tijdens de looptijd de leningvorm veranderen? Neem dan contact op met je adviseur. Die kan je uitleggen wat de mogelijkheden zijn. Let op: je hebt toestemming nodig van de aanbieder om je leningvorm te veranderen. Mag je de leningvorm veranderen, dan ontvang je van ons een nieuw hypotheekaanbod. In dit hypotheekaanbod staan de afspraken die horen bij de nieuwe leningvorm.

## 5. Je wil de hypotheek meenemen naar een nieuwe woning?

### 5.1. Hoe werkt de meeneemregeling?

Verkoop je de woning? En wil je een andere woning kopen? Dan kun je de rente en de restant looptijd van je rentevastperiode die je op dat moment hebt, meenemen naar je nieuwe woning. Dit heet de 'meeneemregeling'. Zo werkt het:

- Wil je de hypotheek meenemen naar je nieuwe woning? Stuur ons dan een bericht. Doe dit minimaal 30 dagen voordat je de oude hypotheek terugbetaalt. Dan heb je daarna 6 maanden de tijd om de hypotheekakte van de hypotheek voor de nieuwe woning te tekenen. Daarna kun je geen gebruik meer maken van de meeneemregeling;
- Je kunt de hypotheek alleen meenemen naar de nieuwe woning als je voldoet aan de voorwaarden die dan gelden. Op het moment dat je de hypotheek wil meenemen naar de nieuwe woning, mogen wij de voorwaarden van de hypotheek veranderen;
- Maak je gebruik van de meeneemregeling? En blijft je risicoklasse hetzelfde? Dan betaal je dezelfde rente voor het oorspronkelijke bedrag van de hypotheeklening. De rente blijft tot dezelfde datum vast staan;
- Maak je gebruik van de meeneemregeling? En verandert de risicoklasse? Dan kan de rente ook veranderen. Of dit zo is lees je in het hypotheekaanbod;
- Je mag de restant looptijd van de hypotheeklening waar je de rente voor meeneemt niet verlengen;
- Je neemt de hypotheek mee voor het op dat moment uitstaande bedrag. Als je bovenop het uitstaande bedrag een hogere hypotheek wil, geldt voor die verhoging dat we pas op dat moment kunnen beoordelen of we de hogere hypotheek wel of niet kunnen geven. Het is mogelijk dat we geen hogere hypotheek geven, als we daarvoor onvoldoende financiering beschikbaar hebben. De hogere hypotheek kun je alleen afsluiten als een annuïteiten of een lineaire hypotheek;
- Is de nieuwe hypotheek gestart, maar heb je de oude hypotheek nog niet terugbetaald? Dan ga je vanaf het moment dat de nieuwe hypotheek start een andere rente betalen over je oude hypotheeklening. Welke rente dit is lees je in jouw hypotheekaanbod.

## 6. Je wil de hypotheeklening terugbetalen?

### 6.1. Hoe betaal je de hypotheeklening terug?

Je kunt je hypotheek op verschillende manieren terugbetalen. Dit zijn leningvormen. Welke leningvorm(en) je hebt, lees je in het hypotheekaanbod. Hieronder lees je 2 voorbeelden.

- Heb je een annuïteiten- of lineaire hypotheek? Dan betaalt je elke maand een deel terug. Als je elke maand het verschuldigde bedrag betaalt, heb je op de einddatum je annuïteiten- of lineaire hypotheek helemaal terugbetaald;
- Heb je een aflossingsvrije hypotheek, dan betaal je tijdens de looptijd niets terug. Dat betekent dat je op de einddatum van de looptijd het gehele bedrag in één keer moet terugbetalen. Dat kan bijvoorbeeld met spaargeld of met de opbrengst van de verkoop van je woning. Let op: ook een aflossingsvrije hypotheek moet je dus terugbetalen. Weet je tegen het einde van de looptijd niet hoe je de hypotheek kunt terugbetalen? Vraag dan tijdig aan je adviseur en aanbieder wat je in deze situatie het beste kunt doen;
- Als je een aflossingsvrije hypotheek afsluit, dan heeft dat mogelijk gevolgen voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Wij adviseren je hier niet over. Wij raden je aan hierover advies in te winnen bij je eigen adviseur. Dit is ook verstandig bij de annuïteiten- of lineaire hypotheek.

### 6.2. Mag je de hypotheek eerder terugbetalen?

Je mag de hypotheeklening eerder terugbetalen dan in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte staat, maar soms moet je een vergoeding betalen. De reden hiervoor is dat het de aanbieder geld kan kosten als je de hypotheek eerder terugbetaalt. De aanbieder krijgt dan namelijk minder rente. Neem daarom eerst contact op met je adviseur als je de hypotheek voor een deel of helemaal wil terugbetalen.

Wil je de hypotheek helemaal of voor een deel eerder terugbetalen? Maak dan het gewenste bedrag dat je eerder wil terugbetalen plus de eventuele vergoeding over naar het juiste bankrekeningnummer van de aanbieder. Dit is het bankrekeningnummer dat wij iedere maand gebruiken om de bedragen van de hypotheek bij je af te schrijven. Geef hierbij duidelijk aan welk leningdeel je geheel of gedeeltelijk wil terugbetalen. Let op: zorg ervoor dat de naam naar wie je overmaakt precies dezelfde is als de naam die bij je maandelijkse afschrijving staat. Totdat je de hypotheek hebt terugbetaald, blijf je rente betalen.

### 6.3. Wanneer mag je de hypotheek eerder terugbetalen zonder vergoeding?

Je mag ieder jaar, van 1 januari tot en met 31 december, maximaal 10% van het bedrag van jouw totale hypotheek binnen dezelfde inschrijving terugbetalen zonder vergoeding. Met de totale hypotheek bedoelen we het bedrag van de hypotheek dat in het hypotheekaanbod staat. Dit wordt de oorspronkelijke hoofdsom genoemd. Een overbruggingshypotheek telt niet mee voor de oorspronkelijke hoofdsom.

Daarnaast betaal je in de volgende situaties geen vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt:

- Je betaalt de hypotheek geheel of gedeeltelijk terug met eigen middelen. Dat is geld dat afkomstig is van je privérekening. Het is mogelijk dat we hiervan een bewijs 'van herkomst van deze eigen middelen' opvragen, waaruit moet blijken dat het geld niet geleend is. Als we hierom vragen, dan moet je ons dit binnen 1 maand sturen. Als we vinden dat uit het bewijs onvoldoende blijkt dat je uit eigen middelen hebt terugbetaald, dan moet je alsnog de normale vergoeding betalen;
- Je betaalt de hypotheek helemaal of voor een deel terug op de laatste dag van de rentevastperiode;
- Je betaalt een leningdeel met variabele rente terug;
- Je betaalt een deel van de hypotheek terug met geld dat in je bouwdepot staat;
- Je hebt schade aan de woning en je krijgt daarvoor een bedrag van je verzekeraar. Dit bedrag mag je zonder vergoeding terugbetalen;
- Je overlijdt. Je nabestaanden mogen de hypotheek binnen een jaar na je overlijden terugbetalen zonder vergoeding;
- Je verkoopt de woning aan iemand anders dan je partner en je draagt niet alleen de rechten voor gebruik over, maar ook het eigendom. Daarna verhuis je;
- De woning is helemaal verwoest, bijvoorbeeld door brand of een ontploffing. Dan mag je de hypotheek zonder vergoeding binnen een jaar terugbetalen;
- De rente voor dezelfde soort hypotheek bij de aanbieder is hoger dan de rente die je betaalt.

### 6.4. Hoe berekenen wij de vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt of verandert?

Betaal je de hypotheek terug in een andere situatie dan in artikel 6.3 beschreven? Of wijzig je de rente tijdens de rentevastperiode? Dan moet je een vergoeding betalen. De reden hiervoor is dat het ons geld kost als je de



hypothek eerder terugbetaalt. Wij krijgen dan minder rente. Neem daarom eerst contact op met je adviseur als je de hypothek voor een deel of helemaal wil terugbetalen.

#### **6.5. Hoe wordt de vergoeding berekend?**

**Stap 1:** als eerste berekenen wij het bedrag dat je ieder heel jaar zonder vergoeding mag terugbetalen. Dit bedrag is elk kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom binnen dezelfde inschrijving. Als je een deel van de hypothek terugbetaalt worden de bedragen die je eerder in hetzelfde kalenderjaar hebt afgelost in mindering gebracht op dit zonder vergoeding terug te betalen bedrag.

**Stap 2:** hoeveel rente wij mislopen omdat je de rente wil veranderen, hangt af van het verschil tussen:

- de rente van je hypotheeklening die op dat moment voor je rentevastperiode geldt;
- de rente die op dat moment geldt voor eenzelfde soort hypotheeklening in dezelfde risicoklasse (marktrente).

Bij het bepalen van de marktrente kijken we naar de rente die wij op dat moment zouden aanbieden bij een hypotheeklening voor de resterende tijd van de met je afgesproken rentevastperiode. Of, als deze er niet is, naar zowel de kortere als langere rentevastperiode die hier het dichtst bij liggen. Dan gebruiken wij de rentevastperiode die in dat geval in je voordeel is. Dit is de 'naast betere rente'. Je kunt de rente nakijken op de website van Robuust.

**Stap 3:** we weten nu over welk bedrag wij een vergoeding berekenen (stap 1) en welke marktrente we gebruiken (stap 2). Als de marktrente lager is dan de (laatst overeengekomen) contractrente, is er renteverlies voor de aanbieder. In dat geval berekenen we per maand hoeveel renteverlies de aanbieder lijdt. Dit doen we voor de periode tot aan het einde van je rentevastperiode. Heb je een annuïteitenhypothek of lineaire hypothek, dan houden we rekening met de maandelijkse terugbetalingen die je volgens het terugbetaalschema zou doen. Hierdoor wordt de restschuld namelijk elke maand lager en daarmee het renteverlies ook. Al deze bedragen vormen samen het totale renteverlies.

Je moet dit bedrag nu in één keer betalen terwijl je dit bedrag anders in delen zou betalen. Daarom passen wij dit bedrag aan. Zonder een aanpassing zou dit nadelig voor je zijn. Deze aanpassing heet 'contant maken'. Het contant maken gebeurt tegen de in stap 2 genoemde marktrente. De vergoeding die je moet betalen is het contant gemaakte totaal van het maandelijkse renteverlies tot aan de einddatum van je rentevastperiode.

Op de website van Robuust Hypotheken en in de documenten die je van ons ontvangt, vind je een voorbeeld van deze berekening.



## **7. Welke kosten betaal je?**

Je sluit een hypotheek af. Deze hypotheek moet je terugbetalen, inclusief alle rente en kosten (waaronder eventueel wettelijke rente) die samenhangen met deze lening. Bijvoorbeeld kosten die je betaalt voor een advies, voor de notaris, of kosten voor een taxateur. Houd daarnaast ook rekening met andere mogelijke uitgaven voor je woning:

- Premies, inleg en kosten van andere producten die je hebt afgesloten in verband met je lening, zoals je levensverzekering en opstalverzekering. Je betaalt deze bedragen aan de partij bij wie je deze producten afsluit;
- Belastingen, zoals onroerendezaakbelasting en Waterschapsheffingen;
- Erfpachtcanon;
- Bijdragen aan de Vereniging van Eigenaren voor het onderhoud aan je appartement.

### **7.1. Mogen wij naast je maandbedrag andere kosten in rekening brengen?**

Ja, dat mag, bijvoorbeeld in onderstaande situaties:

- Kom je de gemaakte afspraken van de hypotheek niet na en maken wij kosten om je te herinneren aan deze afspraken? Dan betaal je deze kosten;
- Kom je daarna nog niet de afspraken na en verkopen wij daarom de woning? Dan betaal je alle kosten die wij maken om de woning te verkopen;
- Wij mogen besluiten dat wij alle kosten die je moet betalen eerst zelf betalen. Wij sturen je daarna een rekening;
- Betalen wij iets voor je? Dan brengen wij die kosten vervolgens bij jou in rekening, verhoogd met maximaal de wettelijke rente;
- Krijg je geld van ons? Dan mogen we dit verrekenen met geld dat we van jou krijgen. Andersom mag je dit niet doen. Jij mag dus niet verrekenen;
- Ga je rentemiddeling toepassen? Dan betaal je administratiekosten.

## **8. Hoe betaal je ons?**

### **8.1. Hoe betaal je ons?**

Je geeft toestemming de maandelijkse bedragen die je moet betalen automatisch van je bankrekening af te schrijven. Hiervoor moet je een machtigingsformulier ondertekenen, de SEPA-incasso. Je moet ervoor zorgen dat er steeds voldoende geld op je bankrekening staat.

Je betaalt andere bedragen die je moet of wil betalen door deze over te maken naar het juiste bankrekeningnummer. Dit is het bankrekeningnummer dat wij iedere maand gebruiken om de bedragen van de hypotheek van je bankrekeningnummer af te schrijven. Je hebt ons betaald als het geld op onze bankrekening staat en je het daar niet meer vanaf kunt halen.

### **8.2. Hoeveel betaal je ons?**

Hoeveel je betaalt aan rente en hoeveel je terugbetaalt lees je in je hypotheekaanbod. Verandert de rente? Of heb je een deel van de hypotheek eerder terugbetaald? Of ga je de hypotheek op een andere manier terugbetalen? Dan veranderen we het bedrag dat je iedere maand betaalt. Wij informeren je hierover.

Betaal je ons te weinig? Of betalen wij bedragen voor je? Dan moet je ons deze bedragen terugbetalen, plus wettelijke rente.

### **8.3. Wat gebeurt er als je niet op tijd betaalt?**

Je betaalt kosten per maand over het bedrag dat je ons te laat betaalt. Dit is maximaal de wettelijke rente. Deze rente betaal je ons op de eerste werkdag van elke maand.

Kom je de gemaakte afspraken niet na (je betaalt bijvoorbeeld de rente niet op tijd, of je betaalt de hypotheek niet op tijd terug)? Dan kunnen wij van je eisen dat je de hypotheek en alle andere bedragen waar wij recht op hebben meteen terugbetaalt. Eerst proberen we een afspraak met je te maken om ervoor te zorgen dat je wel op tijd betaalt. Lost dit niets op of betaal je nog steeds niet, dan mogen wij je woning (laten) verkopen. Met het volledige bedrag van de verkoop los je de hypotheek af. Als de verkoopopbrengst evenveel of meer is dan de schuld, los je de hypotheek helemaal af. Als de opbrengst lager is, los je voor een deel af; je hebt dan een restschuld.

Wat wij nog meer mogen doen staat in artikel 12 en 14 van deze voorwaarden.



## 9. Je wil meer weten over het bouwdepot?

Gebruik je een deel van de hypotheek voor de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van je woning? Dan betalen we dit deel van de hypotheek niet uit, maar houden we het in bouwdepot. Met het geld uit dit bouwdepot kun je ons de rekeningen laten betalen voor de verbouwing of bouw van je woning.

In de hypotheekakte staat hoeveel rente je van ons krijgt voor het geld in het bouwdepot. Over het bedrag dat is opgenomen uit het bouwdepot moet je rente betalen. De hoogte van deze rente staat in het hypotheekaanbod. Heb je geld nodig uit het bouwdepot? Stuur ons dan de rekening van de aannemer of een ander die je moet betalen. Volg hiervoor de instructies op die je ontvangt bij het afsluiten van de hypotheek met een bouwdepot. En verder:

- Wij betalen alleen rekeningen uit het bouwdepot die aansluiten op het door jou ingeleverde (ver)bouwplan;
- Hebben we afgesproken dat je een deel van de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van de woning zelf betaalt? Dan betaal je eerst zelf dat deel. Daarna betalen wij de rekeningen uit het bouwdepot;
- Alleen jij mag ons vragen rekeningen te betalen met het geld uit het bouwdepot. Heb je de hypotheek samen met iemand anders? Dan moeten jullie de aanvraag samen doen;
- In de hypotheekakte staat hoelang het geld in het bouwdepot beschikbaar is;
- Als het bouwdepot vervalt, dan verrekenen wij het bedrag dat nog in het depot zit met je hypotheeklening.



## 10. Wanneer kunnen de voorwaarden van de hypotheeklening veranderen?

Als je een vervolghypotheek sluit of als je de hypotheek meeneemt naar een andere woning, dan kunnen we andere voorwaarden laten gelden. Dit vertellen we je voordat we de hypotheek veranderen. Je kunt dan zelf kiezen of je dit wil.

Wij mogen de voorwaarden aanpassen, uitbreiden of verduidelijken, bijvoorbeeld als er nieuwe wettelijke regels gelden. Als er nieuwe voorwaarden van toepassing worden op jouw hypotheek, informeren we je hierover vooraf.



## 11. Wie is verantwoordelijk voor de hypotheek?

In het hypotheekaanbod lees je wie verantwoordelijk is of zijn voor de hypotheeklening, de rente of andere kosten. Dit noemen wij de hoofdelijk schuldenaren. Elke hoofdelijk schuldenaar is verantwoordelijk voor de betaling van alle bedragen die samenhangen met de lening. Als een van de verantwoordelijken de hypotheek niet meer kan betalen, dan moeten de anderen de lening, de rente of andere kosten toch helemaal terugbetalen. Krijgt een van de personen van ons toestemming om een bepaalde periode niet te betalen? Of staat in de wet dat hij niet meer hoeft te betalen? Dan moeten de anderen alle bedragen van de lening, de rente of andere kosten gewoon betalen.

## 12. Je wil meer weten over zekerheden?

Je geeft ons met het hypotheekrecht dat je vestigt op de woning zekerheid voor de terugbetaling van de hypotheeklening en overige schulden die je nu of in de toekomst aan ons hebt. Dit doe je door bij de notaris een hypotheekakte te ondertekenen. In deze akte staat dat wij de woning mogen verkopen als je de gemaakte afspraken niet nakomt. Bijvoorbeeld als je de rente niet betaalt of de hypotheek niet terugbetaalt.

In de hypotheekakte staat ook welke andere zekerheden (pandrecht) je aan ons geeft. We spreken in deze algemene voorwaarden over 2 soorten zekerheidsobjecten:

- De woning;
- Verzekeringen.

Deze verschillende zekerheden leggen wij hieronder uit. Eerst vertellen we je wat wij met deze zekerheidsrechten en zekerheidsobjecten mogen doen:

- Wij mogen anderen, bijvoorbeeld de Belastingdienst, informatie geven over deze zekerheden als dat nodig is.
- Wij mogen de hypotheeklening (geheel of gedeeltelijk) overdragen aan een ander. De zekerheid gaat dan ook (geheel of gedeeltelijk) mee over.
- Wij hebben het alleenrecht op jouw zaken als zekerheid en je mag een ander daarom geen enkel recht geven op deze zaken. Een tweede hypotheekrecht is dus bijvoorbeeld niet toegestaan zonder onze toestemming.
- Wij mogen geld voor jouw zekerheden vragen die in de pandakte staan. Jij mag dat niet.

Vinden wij dat de zekerheden die we van je hebben gekregen minder waard zijn geworden, dan kunnen wij je vragen om ons extra zekerheden te geven. Jij bent dan verplicht om deze zekerheidsrechten aan ons te geven.

### 12.1. Zekerheid: de woning

Je ondertekent een hypotheekakte bij de notaris. Je mag de notaris kiezen waar je de hypotheekakte ondertekent. Het recht dat je bij deze hypotheekakte vestigt op de woning (het hypotheekrecht) is onze zekerheid dat de hypotheeklening wordt terugbetaald. Dit betekent dat wij de woning mogen verkopen als je de gemaakte afspraken niet na komt. Met de opbrengst mogen wij de hypotheeklening terugbetalen.

Omdat de woning ons zekerheidsobject is, mogen hier geen beslagen op liggen. En anderen mogen ook geen recht hebben op de woning of een deel ervan. Behalve als wij jou hiervoor toestemming hebben gegeven.

In de hypotheekakte staat een bedrag waar wij maximaal recht op hebben wanneer je woning wordt verkocht. Dit bedrag is anderhalf keer zo hoog als je lening. Dit extra bedrag is onze zekerheid voor eventuele kosten waar wij recht op hebben, zoals rente die je te laat betaalt, of de kosten van een deurwaarder of een veiling, of de vergoeding omdat je de hypotheeklening eerder terugbetaalt. Dit is dus niet hetzelfde als de 'verhoogde inschrijving'. Als wij (een gedeelte van) de hypotheeklening aan een ander overdragen, gaan de zekerheidsrechten (gedeeltelijk) mee over.

#### 12.1.1. Wat moet je doen met de woning?

- Je gaat zelf in de woning wonen;
- Je moet de woning goed onderhouden;
- Je moet je aan de wet houden;
- Je moet de woning verzekeren. Je hebt geld geleend van de aanbieder. De woning is de zekerheid die de aanbieder heeft dat je de hypotheeklening terugbetaalt. Daarom is het belangrijk voor de aanbieder, maar ook voor jou, dat je een opstalverzekering afsluit voor je woning. Dit mag bij elke verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden;
- Je moet minstens het bedrag verzekeren dat nodig is om de woning te herbouwen, bijvoorbeeld wanneer deze door brand verloren is gegaan. Of de vervangingswaarde als deze hoger is. Als je niet voldoende verzekerd bent, dan ben je hiervoor zelf aansprakelijk. De verzekering moet in ieder geval schades als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag, waterschade, ontploffing en een neerstortend vliegtuig verzekeren. Wij mogen eisen om het onderpand tegen andere mogelijke schades te verzekeren.

#### 12.1.2. Wat mag je niet doen met de woning?

Doe je iets met de woning dat niet mag volgens deze voorwaarden? Of doe je iets niet met de woning, terwijl je dat wel moet volgens deze voorwaarden? Dan doen wij wat nodig is om de waarde van de woning te herstellen. Jij

betaalt daarvan de kosten. Ook kunnen wij van je eisen dat je de hypotheeklening meteen en helemaal terugbetaalt. Hieronder staat wat je niet mag doen met de woning:

- Je mag niets aan de woning veranderen waardoor de waarde van de woning vermindert;
- Je mag de woning niet veranderen in iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel;
- Is er nog geen woning, maar alleen grond? Dan mag je de grond niet afgraven;
- Je mag de rechten die bij de woning en de grond horen niet verminderen. Voorbeelden van deze rechten zijn erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en derdenbedingen. Als je bijvoorbeeld hebt afgesproken dat je over het pad van een ander naar jouw woning mag lopen, mag je deze afspraak niet beëindigen;
- Je mag geen giftige of andere gevaarlijke stoffen opslaan in de woning als dit gevaarlijk is voor de woning of de omgeving van de woning. Je mag dat alleen als je daarvoor een vergunning hebt van de overheid;
- Is er een wezenlijke schade aan de woning en moet je daarvoor kosten maken? Dan moet je ons op de hoogte brengen voordat je begint met het repareren van de woning;
- Je mag geen zaken uit de woning halen die onlosmakelijk bij het onroerend goed horen. Je mag dit ook niet als deze onderdelen bij de woning zijn gaan horen nadat je de hypotheekakte hebt ondertekend;
- Je mag de woning niet verkopen, verhuren, splitsen in 2 of meer woningen of samenvoegen met een andere woning zonder onze toestemming.

#### **12.1.3. Wat mogen wij doen met de woning?**

- Als wij een goede reden hebben, dan mogen we de waarde van de woning bepalen of laten bepalen door een taxateur. Een goede reden kan bijvoorbeeld zijn als we twijfels hebben over de verbouwing of als je een betalingsachterstand hebt. Het is voor ons nodig om te weten welk risico wij lopen. Je moet ons en de taxateur toegang geven tot de woning. De kosten voor de taxatie betaal jij.
- Als je de woning volgens ons niet voldoende onderhoudt of verwaarloost, dan mogen wij aan de rechter toestemming vragen om de woning in beheer te nemen en/of onder ons te nemen. Dat betekent dat wij mogen bepalen wat we met je woning gaan doen. Zo kunnen we bepalen dat je niets meer mag veranderen aan de woning. Of dat je er niet meer mag wonen. Hierbij kan de rechter ook beslissen dat je de woning moet ontruimen. Heb je extra kosten of schade doordat wij de woning beheren, bijvoorbeeld om dat je ergens anders moet gaan wonen, dan betalen wij die kosten of schade niet.
- Je moet alle bedragen voor de woning, de verzekeringspremies en de belastingen op tijd betalen. Als wij daar om vragen, dan moet je ons een bewijs van betaling kunnen laten zien. Betaal je deze bedragen, verzekeringspremies en belastingen niet op tijd, dan kunnen wij deze betalen. Als we dat doen, sturen we je daarover een brief en een rekening. Je moet ons deze bedragen dan met wettelijke rente terugbetalen.

#### **12.1.4. Heb je schade aan je woning?**

- Dan moet je die onmiddellijk repareren.
- Het is belangrijk dat wij dit zo snel mogelijk weten. Je moet ons de schade daarom zo snel mogelijk melden, in ieder geval op hetzelfde moment dat je de schade meldt bij de verzekeraar.
- Krijg je van de verzekeraar een voorstel voor het regelen van de schade? Dan moeten wij akkoord gaan met dit voorstel.
- Je moet voldoende onderzoeken of er giftige of gevaarlijke stoffen in of rondom de woning zijn.
- Krijg je geld van de verzekeraar, dan moet je dit geld in principe gebruiken om de schade te herstellen. In bepaalde omstandigheden kan de aanbieder beslissen dat het geld gebruikt moet worden om een deel van de hypotheek terug te betalen.

#### **12.2. Zekerheid: levensverzekeringen**

Behalve het hypotheekrecht op de woning moet je nog andere zekerheden aan de aanbieder geven. Je kunt bijvoorbeeld verzekeringen in pand geven en ons als eerste begunstigde aanwijzen op de verzekering. Het is voor ons belangrijk om te weten dat je deze verzekeringen hebt afgesloten. Daarom moet je de polis van de levensverzekeringen opsturen en de premies en/of inleg op tijd betalen. Als wij daar om vragen, moet je ons een bewijs van betaling laten zien.

In de hypotheekakte staat welke verzekeringen jij in pand geeft. Als je een verzekering in pand geeft, dan betekent dit dat wij recht hebben op geld dat jij krijgt van je verzekeringen om je hypotheek terug te betalen. Dit betekent ook dat je voor het stopzetten of veranderen van je verzekering toestemming nodig hebt van de aanbieder. Belangrijk:

- Betaal je de hypotheek niet op tijd terug? Of betaal je andere bedragen niet op tijd? Dan mogen wij de verzekeringen beëindigen. Met het geld dat de verzekeringsmaatschappij dan betaalt, los je (een deel van) de hypotheek af.



- We spreken met de verzekeringsmaatschappij af dat wij het geld van de verzekering krijgen. We melden aan de verzekeringsmaatschappij dat je de verzekering aan ons in pand hebt gegeven en dat wij eerste begunstigde zijn. Daarmee weet de verzekeringsmaatschappij dat hij aan ons moet betalen.
- Betaal je de premies en/of de inleg niet op tijd of betaal je andere bedragen niet die je moet betalen, dan kunnen wij deze betalen. Je moet die bedragen dan met wettelijke rente aan ons terugbetalen.

#### **12.2.1. Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven?**

Heb je de lening, de rente en alle andere bedragen die wij van je moeten krijgen helemaal betaald? Dan hebben wij jouw zekerheden niet meer nodig. Wij mogen alle zekerheidsrechten, of een gedeelte daarvan, beëindigen. De kosten daarvan betaal jij.



### 13. Je wil meer weten over volmachten?

Wij spreken met je af dat je de hypotheeklening terugbetaalt en dat je de rente betaalt. Je geeft ook toestemming voor een aantal handelingen. Dit noemen we een volmacht:

- Je geeft ons een volmacht om de bedragen die je voor je hypotheek moet betalen automatisch af te schrijven van je bankrekening. Je zorgt ervoor dat er voldoende geld op je bankrekening staat;
- Wij mogen de volmacht aan een ander doorgeven. En die ander weer aan een ander. Enzovoort;
- Geven wij de hypotheek aan een ander? Dan krijgt de ander ook de volmacht om alles te doen waarvoor je ons een volmacht heeft gegeven;
- Heb je ons ergens een volmacht voor gegeven? Dan hoeven wij van deze volmacht geen gebruik te maken;
- De volmachten die je ons hebt gegeven, stoppen als je overlijdt.

Als er meerdere hoofdelijke schuldenaren zijn, zoals uitgelegd in artikel 11, geldt ook nog het volgende:

- Naast de volmachten die je aan Robuust Hypotheken geeft, geeft elke hoofdelijk schuldenaar aan de andere hoofdelijk schuldenaar een volmacht om rechten uit te oefenen en verplichtingen na te komen die te maken hebben met de hypotheeklening. Jullie geven elkaar dus toestemming om de hypotheeklening te wijzigen en namens elkaar verzoeken aan Robuust Hypotheken te doen die te maken hebben met de hypotheeklening;
- Jullie geven elkaar ook een volmacht om informatie van Robuust Hypotheken te ontvangen. Daardoor hoeft Robuust Hypotheken jullie niet apart te informeren over de hypotheeklening. Jullie geven de informatie die je van Robuust Hypotheken ontvangt meteen door aan de ander;
- Als wij dat nodig vinden kunnen wij alsnog aan alle hoofdelijk schuldenaren vragen of jullie het met een bepaalde wijziging of een bepaald verzoek eens zijn;
- Elke hoofdelijk schuldenaar kan de volmacht die hij of zij heeft gegeven herroepen en de volmacht die hij of zij heeft gekregen opzeggen door dit schriftelijk of per e-mail aan Robuust Hypotheken te melden.

## 14. Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?

Als je de gemaakte afspraken niet nakomt, dan nemen wij contact met je op. Samen bekijken wij welke oplossingen er zijn. Reageer je niet of werk je niet mee, dan kunnen wij van je eisen dat je de lening, rente, kosten en andere bedragen die je moet betalen onmiddellijk aan ons betaalt of dat we je woning verkopen. Meer hierover lees je in artikel 14.1.

Kom je de gemaakte afspraken niet na en moeten wij kosten maken om dit op te lossen? Dan moet je deze kosten betalen. In een aantal gevallen kunnen wij van je eisen de lening, rente, kosten en andere bedragen die je moet betalen meteen helemaal terug te betalen. Hierover zullen we je tijdig informeren. Hieronder lees je in welke gevallen we dit onder andere van je kunnen eisen.

- Het einde van de looptijd van jouw lening(deel) is bereikt;
- Je betaalt de hypotheeklening niet op tijd terug;
- Je betaalt de rente niet op tijd;
- Je betaalt andere bedragen die je ons moet betalen niet op tijd;
- Je betaalt belastingen of andere bedragen die te maken hebben met de woning niet op tijd;
- Je betaalt premies van aan ons verpande verzekeringen niet op tijd of je stuurt ons geen bewijs voor het afsluiten en/of betalen van deze verzekeringen als wij daar om vragen;
- Je betaalt de canon (verschuldigd voor het erfpachtrecht) niet op tijd;
- Je geeft ons informatie die niet klopt of die niet volledig is. Of je geeft ons te laat informatie;
- Je moet een andere lening voor de woning van een andere aanbieder onmiddellijk terugbetalen;
- Je gaat failliet, krijgt uitsstel van betaling of krijgt een schuldsaneringsregeling of je kan of mag niets meer met jouw geld doen;
- Je overlijdt;
- Je verdwijnt spoorloos zonder duidelijke afspraken te maken over de lening;
- Iemand krijgt nog geld van je en mag en wil daarom de woning laten verkopen door een notaris;
- Iemand krijgt nog geld van je en laat beslag leggen op de woning;
- Niemand gebruikt de woning, de woning staat leeg of de woning is gekraakt;
- De woning wordt gesloopt of is er niet meer, bijvoorbeeld door brand of een ontploffing;
- Je verhuurt de woning zonder onze toestemming;
- Je verhuurt de woning met onze toestemming en je verlaagt de huur zonder onze toestemming. Of je krijgt de huur niet meer;
- Je verhuurt de woning met onze toestemming en de huurder mag de woning van de overheid veranderen;
- Je houdt je niet aan de Wet bodemsanering, waardoor de waarde van de woning daalt of waardoor het moeilijk is de woning te verkopen;
- De overheid doet iets waardoor jij of wij minder recht hebben op de woning. Bijvoorbeeld de overheid onteigent de woning of besluit dat je de woning of de grond kwijt bent door ruilverkaveling;
- Je mag of kan de grond niet langer huren;
- Het recht van erfpacht van je woning wordt stopgezet;
- Je houdt je niet aan de afspraken over het erfpachtrecht.

Betreft de woning een appartementsrecht? Dan staan hieronder de situaties waarin je de hypotheeklening ook onmiddellijk moet terugbetalen:

- De regels van het reglement dat geldt voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen zodanig dat onze zekerheid minder wordt;
- Je doet iets met het appartement wat niet mag volgens de wet, het reglement of volgens onze afspraken.

### 14.1. Hoe verkopen wij de woning [en de zaken]?

Als je de gemaakte afspraken niet nakomt, en een van de situaties uit artikel 14 speelt, dan mogen wij je woning en andere zaken verkopen om het bedrag van de hypotheeklening en andere bedragen waar we recht op hebben betaald te krijgen. Hoe we dat doen lees je hieronder. We hebben samen met jou een gezamenlijk doel om de woning te verkopen voor een zo hoog mogelijk bedrag. Als de opbrengst hoog is, wordt daarmee een groter deel van de hypotheeklening betaald en heb jij een lagere restschuld.

- Je bent ten minste 2 maanden je betalingsverplichtingen niet nagekomen;
- Wij bepalen hoe wij de woning verkopen. We mogen bijvoorbeeld ook een deel van de woning verkopen. Wij mogen de woning ook splitsen in appartementsrechten en deze in delen verkopen;



- Wij bepalen waar en wanneer we de woning verkopen. En onder welke voorwaarden. Wij bepalen ook aan wie we de woning verkopen;
- Verkopen wij de woning? Dan doen we dat in overleg met jou;
- Verkopen wij de woning? Dan moet jij daaraan meewerken. Je moet bijvoorbeeld ervoor zorgen dat mensen die de woning misschien willen kopen, de woning kunnen bekijken;
- Wij mogen de woning van je afnemen, als dat nodig is voor de verkoop. Dat betekent dat je geen recht meer hebt op de woning en dat je er niets meer mee mag doen. Wij kunnen dan doen wat wij nodig vinden. Bijvoorbeeld de inboedel uit de woning halen. Of de sloten vervangen. Wij mogen dit ook door anderen laten doen. Alle kosten betaal jij. Verkopen wij de woning en heb je daardoor schade geleden of moet je om wat voor reden dan ook kosten betalen? Wij betalen deze schade of kosten niet.

Onze insteek is dat we je willen helpen om je in je woning te laten wonen. Voordat we de woning gaan verkopen hebben we dit met je besproken. We gaan samen op zoek naar een oplossing. Lukt dit niet? Dan is de laatste stap dat we de woning gaan verkopen. Heb je een oplossing om ons te betalen zonder dat we de woning hoeven te verkopen? Dan moet je ons dat op zijn minst 5 dagen voor de verkoop laten weten. We beoordelen of deze oplossing passend is. Daarna kun je ons in principe niet meer vragen de woning niet te verkopen. Als we de woning hebben verkocht, moet je al je inboedel uit de woning halen. Op de dag dat de koper de nieuwe eigenaar wordt, moet al je inboedel uit de woning zijn. Is dit niet tijdig gebeurd, dan doen wij dat. De kosten daarvan betaal jij. En op dat moment is jouw inboedel van ons.

## 15. Mogen wij de lening aan een ander overdragen?

Wij mogen de lening helemaal of voor een deel aan een ander overdragen, zoals bijvoorbeeld een verzekeraar, een bank of andere financiële instelling. Het kan dan gaan om:

- alles wat je ons nog moet betalen of een deel daarvan;
- een verhoging van de hypotheek;
- het deel van de hypotheeklening dat je had terugbetaald en daarna opnieuw leent;
- het bouwdepot.

Verder belangrijk:

- Dragen wij de hypotheeklening helemaal of voor een deel over aan een ander? Dan geef jij hiervoor nu alvast je medewerking. De ander krijgt ook alle volmachten die jij ons had gegeven. Ook ben je verplicht om in dit geval nieuwe volmachten af te geven aan deze andere partij;
- Dragen wij de hypotheeklening voor een deel over aan een ander? Dan moeten die ander en wij het eens zijn over alles wat we doen met de hypotheek. Ook mogen die ander en wij op een later moment hun deel van de hypotheeklening aan nog een ander overdragen;
- Als we de hypotheek aan een ander geven, dan blijven deze voorwaarden wel gelden voor jouw hypotheek.



## 16. Wanneer moet je contact met ons opnemen?

Het is belangrijk dat we altijd op de hoogte zijn van jouw situatie. Niet alleen om ons risico te kunnen bepalen, maar ook om je eventueel op tijd te kunnen helpen. Daarom moet je in de volgende situaties binnen 14 dagen nadat de gebeurtenis zich heeft voorgedaan contact met ons opnemen:

- De woning raakt beschadigd;
- Je woonhuisverzekering wordt opgezegd;
- Je gaat ergens anders wonen;
- Je gaat scheiden of jij en je partner gaan uit elkaar;
- Je gaat failliet;
- Je komt in een schuldsaneringsregeling;
- Je krijgt uitstel van betaling;
- Als je terecht komt in een situatie die is omschreven in paragraaf 14 'Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?'.

Vragen wij je om documenten te sturen over de woning? Dan moet je dit ook binnen 14 dagen doen.



## 17. Waarvoor gebruiken wij jouw persoonlijke gegevens?

In ons privacy statement dat je kunt vinden op onze website, kun je lezen wat wij met de gegevens doen die jij aan ons verstrekt. Je ontvangt het privacy statement ook bij je renteaanbod. Wij houden ons aan de Algemene verordening gegevensbescherming en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Jouw persoonsgegevens worden door Robuust Hypotheken zorgvuldig verwerkt, en kunnen tussen Robuust Hypotheken, groepsmaatschappijen van Conneqt en/of jouw adviseur worden uitgewisseld. Dit doen wij om bijvoorbeeld bij Bureau Krediet Registratie te kunnen controleren of je al andere leningen hebt lopen en of je de hypotheek kunt betalen.

Daarnaast zullen wij zolang de hypotheek bij ons loopt jouw gegevens gebruiken om contact met je op te kunnen nemen. Wij gebruiken jouw persoonlijke gegevens om:

- het mogelijk te maken de hypotheek af te sluiten en te administreren;
- fraude te voorkomen en te bestrijden;
- je te kunnen informeren over aanbiedingen en acties.



## 18. Welke informatie krijg je van ons?

Ieder jaar krijg je van ons een overzicht waarin staat hoe hoog de hypotheek op 31 december van het vorige jaar was. Dit is de jaaropgave. Hierin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je ons moest betalen in dat jaar.

Ben je het niet eens met de inhoud van de jaaropgave? Laat het ons dan weten. Doe dit binnen 30 dagen nadat wij de jaaropgave hebben verstuurd. Doe je dit niet? Dan gaan we ervan uit dat je het eens bent met de inhoud van de jaaropgave.

In onze administratie staat hoe hoog jouw hypotheek is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je moet betalen. De informatie in onze administratie is het bewijs van de hypotheek en alle rechten en plichten die daarbij horen. Hierdoor kunnen wij je informatie geven over je hypotheek.

Heb je de hypotheek terugbetaald en vind je dat je teveel hebt betaald? Neem dan contact met ons op. Als blijkt dat je gelijk hebt, krijg je het bedrag dat je teveel betaald hebt terug.



## 19. Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet?

Staat er in deze voorwaarden iets anders dan in een ander document? Dan geldt het volgende:

- Staat in deze voorwaarden iets anders dan in de hypotheekakte of in een aparte afspraak bij het hypotheekaanbod? Dan geldt wat in de hypotheekakte of in die aparte afspraak bij het hypotheekaanbod staat;
- Heb je Nationale Hypotheek Garantie en staat in de hypotheekakte of in deze voorwaarden iets anders dan wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat? Dan geldt wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat;
- Verandert de wet? Dan geldt de nieuwe wet;
- Is er een andere reden waarom deze voorwaarden voor een deel niet gelden? Dan kan dit alleen wanneer wij dit aan je melden in een brief;
- Is een deel van de voorwaarden niet (meer) geldig? Dan blijven de andere voorwaarden wel geldig.





## 20. Heb je een klacht?

Heb je een klacht? Stuur ons dan een bericht naar:  
Robuust Hypotheken B.V.  
Postbus 2936  
3000 CX Rotterdam

Ben je niet tevreden over hoe wij jouw klacht hebben behandeld? Stuur dan binnen 3 maanden een brief naar:  
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)  
Postbus 93257  
2509 AG Den Haag

Op de website van het KiFiD ([www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)) vind je meer informatie over het KiFiD.

Ben je niet tevreden over hoe het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening jouw klacht heeft behandeld? Je kan je klacht ook voorleggen aan de Nederlandse rechter. Geschillen tussen jou en ons worden alleen voorgelegd aan de Nederlandse rechter.

Op onze relatie met jou, onder andere uit hoofde van deze voorwaarden, is Nederlands recht van toepassing.