

Algemene Voorwaarden Selectief Hypotheken B.V.



Inleiding

Dank u wel. Dank u wel dat u heeft gekozen voor Selectief Hypotheken. U gaat met Selectief Hypotheken een overeenkomst aan om uw woning of uw verbouwing te financieren. Deze overeenkomst brengt verplichtingen met zich mee. Deze verplichtingen staan onder meer in onze Algemene Voorwaarden. In onze Algemene Voorwaarden leest u wat u moet weten voordat u de hypotheekofferte tekent. Verder vindt u informatie over zaken die tijdens de looptijd van de hypotheek belangrijk zijn. Lees de Algemene Voorwaarden daarom goed door. Heeft u vragen? Neem dan contact op met uw financieel adviseur of met Selectief Hypotheken. Uw financieel adviseur of Selectief Hypotheken zorgt voor een uitleg.

Let erop dat de titels van onderdelen, hoofdstukken en paragrafen slechts voor het gemak zijn ingevoegd. Aan de titels van deze onderdelen, hoofdstukken en paragrafen kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN OVER SELECTIEF HYPOTHEKEN

1. Wat betekenen de woorden die Selectief Hypotheken gebruikt?	3
2. Wat is een hypotheek?	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Voorlichtingsbrochure	4
2.3 Uw hypotheek en de Belastingdienst	4
3. Wie is Selectief Hypotheken?	5
3.1 De juridische entiteit	5
3.2 De vergunning van Selectief Hypotheken	5
3.3 Selectief Hypotheken geeft geen advies	5
3.4 Contactgegevens van Selectief Hypotheken	5

OFFERTE, LENING, RENDE EN ZEKERHEID

4. De hypotheekofferte	6
4.1 Bent u akkoord met de hypotheekofferte?	6
5. De lening	7
5.1 Waarvoor gaat u het geld van de lening gebruiken en wat is de looptijd van uw lening?	7
5.2 Is het mogelijk om uw lening te verhogen?	7
6. De rente	8
6.1 Informatie over de actuele rente	8
6.2 Wat staat er in de hypotheekofferte over uw rente?	8
6.3 Wat betekent het nominale rentepercentage?	8
6.4 Wat betekent het jaarlijks kostenpercentage (effectieve rente)?	8
6.5 Waar vindt u de hoogte van het rentepercentage van uw lening?	8
6.6 Kan uw rentepercentage veranderen voordat u de hypotheekakte heeft ondertekend?	8
6.6.1 Bij variabele rente	8
6.6.2 Bij vaste rente	8
6.7 Wanneer gaat u rente betalen?	8
6.8 Hoe berekent Selectief Hypotheken hoeveel rente moet betalen?	8

6.9 Welke rentevormen zijn er?	9
6.9.1 Wat is vaste rente?	9
6.9.1.1 Hoe lang staat uw rentepercentage vast?	9
6.9.1.2 Wat gebeurt er aan het einde van de rentevaste periode?	9
6.9.1.3 Kunt u de rentevaste periode op een ander moment veranderen?	9
6.9.2 Wat is variabele rente?	9
6.9.2.1 Wat gebeurt er met het rentepercentage bij variabele rente?	10
6.10 Kunt u de rentevorm veranderen?	10
6.11 Kunt u gebruik maken van de verhuisregeling?	10
7. Zekerheid	12
7.1 Waarom geeft u zekerheid?	12
7.2 Welke zekerheden dient u aan Selectief Hypotheken te verstrekken?	12
7.3 Wat mag Selectief Hypotheken met uw zekerheden?	12
7.4 Wanneer hoeft u Selectief Hypotheken geen zekerheid meer te verstrekken?	12
7.5 Extra zekerheden	12
8. Uw woning als zekerheid en het gebruik daarvan	13
8.1 Wat doet u wel met uw woning?	13
8.2 Welke verzekeringen heeft u nodig met betrekking tot uw woning?	13
8.3 Wat mag u niet met uw woning?	13
8.4 De waarde van uw woning	13
8.5 Wat gebeurt er als u iets met de woning doet wat in strijd is met uw afspraken met Selectief Hypotheken?	14
8.6 Wat als er iets gebeurt met uw woning of uw bezittingen?	14
8.7 Wat spreekt u met de verzekeraar en met Selectief Hypotheken af over de overlijdensrisico-verzekering?	14

UW BETALINGEN AAN SELECTIEF HYPOTHEKEN		
INCLUSIEF BOUWDEPOT		
9.	Terugbetaling (aflossing) van uw lening	15
9.1	Hoe betaalt u de lening terug?	15
9.1.1	Volledige aflossing	15
9.1.2	Annuiteiten	15
9.1.3	Lineair	15
9.2	Mag u de lening (gedeeltelijk) eerder terugbetalen dan is afgesproken?	16
9.3	In welke situaties mag u meer aflossen zonder boete?	16
9.4	In welke situaties moet u een boete betalen als u de lening eerder wilt terugbetalen?	16
9.5	Kunt u de hypotheekvorm veranderen?	17
10.	Wat en hoe betaalt u aan Selectief Hypotheken?	18
10.1	Rente en aflossing	18
10.2	Krijgt u een kwitantie van Selectief Hypotheken?	18
10.3	Welke kosten komen voor uw rekening?	18
11.	Wie is verantwoordelijk voor de lening?	20
11.1	Wie moet de lening aflossen?	20
11.2	Wat als u of de persoon met wie u de lening heeft, overlijdt?	20
12.	Het bouwdepot	21
12.1	Wat is een bouwdepot?	21
12.2	Wat is de looptijd van een bouwdepot?	21
12.3	Wat moet u doen als het bouwdepot stopt?	21
12.4	Hoe krijgt u geld uit het bouwdepot?	21
OVERDRACHT		23
13.	Overdracht	23
14.	Contractovername	24
NIET NAKOMING VAN AFSPRAKEN DOOR U		25
15.	Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt?	25
15.1	Wat mag Selectief Hypotheken doen als u niet op tijd betaalt?	25
15.2	Welke regels gelden er voor de verkoop van uw woning?	25
15.3	Wat als Selectief Hypotheken de rechter vraagt de woning in haar beheer te mogen nemen?	26
15.4	Wanneer kan Selectief Hypotheken u verzoeken om de lening terug te betalen?	26
15.5	Specifieke afspraken bij opstal of erfpacht	27
15.6	Specifieke afspraken bij een appartement	27
15.7	Specifieke afspraken als u de woning met toestemming van Selectief Hypotheken heeft verhuurd	27
15.8	Wanneer brengt Selectief Hypotheken een boete in rekening?	27
INFORMATIEVERSTREKKING DOOR U EN DOOR SELECTIEF HYPOTHEKEN		28
16.	Welke informatie moet u aan Selectief Hypotheken geven?	28
16.1	Persoonlijke gegevens	28
16.2	Overige gegevens	28
16.3	Wat moet u doen als uw gegevens of omstandigheden veranderen?	28
16.4	Taal	29
16.5	Mag Selectief Hypotheken de gesprekken met u opnemen?	29
16.6	Bescherming van uw persoonlijke gegevens	29
16.7	Stichting Bureau Krediet Registratie	29
16.8	Stichting Waarborgfonds Eigen Woning	30
16.9	Stichting Fraudebestrijding Hypotheken	30
17.	Welke informatie krijgt u van Selectief Hypotheken?	31
17.1	U krijgt de volgende informatie van Selectief Hypotheken	31
17.2	Controleer de informatie, opdrachten en gegevens	31
17.3	Uw gegevens en de administratie van Selectief Hypotheken	31
17.4	Wat doet Selectief Hypotheken als zij een bedrag voor u ontvangt en aan u moet doorbetalen?	31
REGELS MET BETREKKING TOT DEZE ALGEMENE VOORWAARDEN, DIENSTVERLENING EN KLACHTEN		32
18.	Wat geldt er ten aanzien van deze Algemene Voorwaarden?	32
18.1	Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter?	32
18.2	Wat gebeurt er als er in deze Algemene Voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?	32
18.3	Mag Selectief Hypotheken deze Algemene Voorwaarden veranderen?	32
18.4	Waar kunt u de Algemene Voorwaarden vinden?	32
19.	Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over de dienstverlening?	33
19.1	Wat kunt u doen als u een klacht heeft?	33
19.2	Wanneer moet u een klacht indienen?	33
19.3	Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over de afhandeling van uw klacht door Selectief Hypotheken?	33
20.	Overige bepalingen	34
20.1	Gedragscode	34
20.2	Veranderingen	34
20.3	Welk recht is van toepassing?	34

ALGEMEEN OVER SELECTIEF HYPOTHEKEN

1. Wat betekenen de woorden die Selectief Hypotheken gebruikt?

- Hypotheekakte** In de hypotheekakte verstrekt u, onder meer, een hypotheekrecht aan Selectief Hypotheken en staan de afspraken die Selectief Hypotheken met u heeft gemaakt over het hypotheekrecht, uw lening en het onderpand.
- 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 hypotheekofferte staan de kenmerken van al uw leningdelen.
 2. Als wij het in deze Algemene Voorwaarden hebben over uw leningdeel en u heeft meerdere leningdelen, dan bedoelen wij met uw leningdeel elk afzonderlijk leningdeel. Het artikel van de Algemene Voorwaarden is dan van toepassing op elk leningdeel, dus uiteindelijk op uw hele lening. Dit is niet het geval als duidelijk uit de tekst van een artikel van de Algemene Voorwaarden blijkt dat het artikel op een bepaald leningdeel van toepassing is.
 3. De verschillende leningdelen kunnen een andere hypotheekvorm, rentevorm en/of een rentevaste periode hebben.
 4. Per leningdeel kunnen andere voorwaarden gelden. In de hypotheekofferte staat welke voorwaarden voor elk leningdeel gelden.
- Marktwaarde** De marktwaarde is de door een taxateur vastgestelde waarde (bij vrije verkoop) van uw woning.
- Nationale Hypotheek Garantie (NHG)** NHG geeft u en Selectief Hypotheken meer zekerheid. NHG wordt verleend door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Stichting WEW). De Stichting staat onder voorwaarden garant voor uw lening. De Stichting WEW staat niet altijd garant voor de lening. Dit kunt u lezen in de voorwaarden van de Stichting WEW. U betaalt voor de garantie eenmalig een bedrag aan de Stichting WEW. Dit is de zogenaamde borgtochtprovisie. Uw financieel adviseur kan u meer vertellen over NHG en de Stichting WEW. U kunt voor meer informatie ook de website www.nhg.nl bezoeken.
- Selectief Hypotheken verstrekt alleen leningen met NHG. Wilt u iets veranderen aan uw lening (hypotheek) dan toetsen wij altijd op de voorwaarden en normen van de Stichting WEW, die op dat moment gelden.
- Onderpand** Tot zekerheid voor de terugbetaling van de lening vragen wij u, onder meer, een hypotheekrecht op de woning (onderpand) te vestigen. Een exacte omschrijving van het onderpand vindt u in de hypotheekakte.
- Taxatierapport** Een taxatierapport is een rapport met daarin de waarde en de staat van onderhoud van de woning waarvoor u geld leent. Alleen een (door Selectief Hypotheken en de Stichting WEW) erkende taxateur mag het taxatierapport opstellen.

2. Wat is een hypotheek?

2.1 Algemeen

U heeft bij Selectief Hypotheken een hypotheekofferte voor een lening aangevraagd. Wanneer uw woning onderpand is voor de lening en de notaris de zekerheid over het onderpand heeft vastgelegd in een hypotheekakte wordt de lening een hypothecair krediet genoemd. Vanaf dat moment kan Selectief Hypotheken uw woning verkopen als u uw verplichtingen met betrekking tot de lening niet nakomt.

Als u van Selectief Hypotheken een lening voor (de verbouwing van) uw woning verkrijgt heeft dit financiële gevolgen voor u. U doet onder andere de volgende dingen:

1. U leent geld van ons;
2. Over het geld dat u leent betaalt u rente;
3. U betaalt de lening terug;
4. Als zekerheid dat u het geleende geld terugbetaalt en de rente betaalt, geeft u uw woning aan Selectief Hypotheken in onderpand.

2.2 Voorlichtingsbrochure

Het Contactorgaan Hypothecair Financiers heeft een voorlichtingsbrochure gemaakt. Deze brochure heet: 'Een betaalbare hypotheek: nu en straks'. U kunt deze kosteloos bij ons opvragen.

2.3 Uw hypotheek en de Belastingdienst

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. Selectief Hypotheken geeft geen belastingadvies. Als u belastingadvies wilt, dan moet u een afspraak maken met een belastingadviseur.

Let op:

Bij het afsluiten van een hypotheek gaan u en Selectief Hypotheken uit van de belastingregels die op dat moment gelden. Er is regelmatig discussie over de belastingregels rond de financiering van de eigen woning. U moet er daarom rekening mee houden dat deze belastingregels in de toekomst kunnen veranderen. Daardoor kunnen uw netto maandlasten wijzigen. Selectief Hypotheken is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering van de belastingregels. Ook is Selectief Hypotheken niet aansprakelijk als blijkt dat u geen gebruik kunt maken van bepaalde belastingvoordelen.

3. Wie is Selectief Hypotheken?

3.1 De juridische entiteit

Selectief Hypotheken is de handelsnaam van Selectief Hypotheken B.V. Selectief Hypotheken is statutair gevestigd in Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61386219. Selectief Hypotheken is de rechtspersoon bij wie u een hypothecaire lening afsluit. Selectief Hypotheken verstrekt hypothecaire leningen. Selectief Hypotheken verstrekt alleen hypothecaire leningen met NHG.

3.2 De vergunning van Selectief Hypotheken

Selectief Hypotheken heeft een vergunning van de AFM voor het aanbieden van hypothecaire leningen. Selectief Hypotheken heeft ook een vergunning van de AFM voor het bemiddelen in hypothecaire leningen. Het AFM nummer van Selectief Hypotheken is 12042859.

3.3 Selectief Hypotheken geeft geen advies

Selectief Hypotheken geeft geen financieel of ander advies. Voor advies over uw hypotheek en bijvoorbeeld uw financiële situatie verwijzen wij u graag naar een financieel adviseur. Zoekt u een financieel adviseur? Selectief Hypotheken helpt u graag. De contactgegevens vindt u onder 3.4. De financieel adviseur werkt in uw opdracht en is niet gebonden aan Selectief Hypotheken. De financieel adviseur is zelf verantwoordelijk voor het gegeven advies. De kosten voor het advies worden (door de financieel adviseur) rechtstreeks bij u in rekening gebracht.

3.4 Contactgegevens van Selectief Hypotheken

Ons telefoonnummer is 088-7337880. Wij zijn op werkdagen te bereiken van 09.00 uur tot 17.00 uur. U betaalt het lokale tarief. Ons adres is Koningin Julianaplein 10, 2595 AA, Den Haag. Ons e-mailadres is info@selectiefhypotheken.nl. Onze website is www.selectiefhypotheken.nl.

OFFERTE, LENING, RENTE EN ZEKERHEID

4. De hypotheekofferte

4.1 Bent u akkoord met de hypotheekofferte?

- i. Als u de hypotheekofferte ondertekent dan gaat u akkoord met de bepalingen in de hypotheekofferte, het rentepercentage dat daarin staat en deze Algemene Voorwaarden. Deze Algemene Voorwaarden zijn namelijk onderdeel van uw hypotheekofferte. Door het zetten van uw handtekening onder de hypotheekofferte verklaart u dat de hypotheekofferte en deze Algemene Voorwaarden heeft ontvangen, dat u de bepalingen in de hypotheekofferte en deze Algemene Voorwaarden heeft gelezen en deze heeft begrepen. U heeft in dat geval een overeenkomst met Selectief Hypotheken. Door u aangebrachte aanvullingen en/of wijzigingen in de hypotheekofferte en/of deze Algemene Voorwaarden zijn niet toegestaan. U kunt geen nieuwe hypotheekofferte bij ons aanvragen, zolang de aangevraagde hypotheekofferte geldig is.
- ii. In de hypotheekofferte staat wanneer de hypotheekofferte uiterlijk ondertekend door Selectief Hypotheken moet zijn ontvangen. Is de hypotheekofferte niet op tijd bij Selectief Hypotheken binnen of is de hypotheekofferte niet door u ondertekend? Dan is de hypotheekofferte niet meer geldig.
- iii. Nadat Selectief Hypotheken de getekende hypotheekofferte en de bijbehorende stukken van uw financieel adviseur heeft ontvangen, zal Selectief Hypotheken beoordelen of zij definitieve goedkeuring kan geven. Dit heet ook wel 'finaal akkoord' .

5. De lening

5.1 Waarvoor gaat u het geld van de lening gebruiken en hoe lang duurt uw lening?

- i. Het geld van de lening mag u alleen gebruiken voor de koop of verbouwing van een woning of om een al bestaande hypothecaire geldlening af te lossen. Ook mag u in bepaalde situaties de lening gebruiken voor kosten die samenhangen met de koop of de verbouwing van de woning, zoals bijvoorbeeld kosten voor het verkrijgen van een bouwvergunning.
- ii. Uw lening duurt maximaal 30 jaar. Dit noemen wij de 'looptijd'. De looptijd begint op de eerste dag van de maand volgend op de passeerdatum.

5.2 Is het mogelijk om uw lening te verhogen?

- i. U mag Selectief Hypotheken vragen de lening te verhogen voor verbeteringen aan uw woning. Selectief Hypotheken moet de verhoging goedkeuren. U heeft hier geen recht op.
- ii. Om voor een verhoging in aanmerking te komen moet in ieder geval de waarde van uw woning en uw inkomen hoog genoeg zijn. Ook moet de lening met minimaal € 10.000 worden verhoogd. Een taxateur zal een nieuw taxatierapport opstellen om de waarde van uw woning te bepalen. De kosten verbonden aan dit nieuwe taxatierapport komen voor uw rekening. Selectief Hypotheken zal vervolgens beoordelen of aan deze voorwaarden is voldaan.
- iii. Als Selectief Hypotheken uw verzoek om een verhoging van de lening goedkeurt zal voor de verhoging een hypotheekofferte aan u worden toegezonden. In de hypotheekofferte staan alle afspraken tussen u en Selectief Hypotheken met betrekking tot de verhoging.
- iv. Daarnaast moet u naar de notaris om een nieuwe hypotheekakte te ondertekenen. De kosten in verband met het passeren van de nieuwe hypotheekakte komen voor uw rekening.

6. De rente

6.1 Informatie over de actuele rente

Informatie over de actuele nominale rente vindt u op onze website, www.selectiefhypotheken.nl

6.2 Wat staat er in de hypotheekofferte over uw rente?

In de hypotheekofferte staat per leningdeel onder andere:

- het bedrag dat u iedere maand aan rente betaalt;
- het rentepercentage;
- de rentevorm (vaste of variabele rente);
- het jaarlijks kostenpercentage (effectieve rente) en het nominale rentepercentage;
- de rentevaste periode bij vaste rente.

6.3 Wat betekent het nominale rentepercentage?

Het nominale rentepercentage is het rentepercentage dat u maandelijks betaalt.

6.4 Wat betekent het jaarlijks kostenpercentage (effectieve rente)?

Het jaarlijks kostenpercentage is het rentepercentage dat u betaalt, inclusief de kosten en rekening houdend met het vooraf of achteraf betalen van de maandelijksse rente.

6.5 Waar vindt u de hoogte van het rentepercentage van uw lening?

In de hypotheekofferte kunt u de hoogte van het rentepercentage vinden en ook de periode dat dit rentepercentage gelijk blijft. Wanneer het rentepercentage voor de rentevaste periode, aangeboden door Selectief Hypotheken op de passeerdatum lager is dan het rentepercentage dat in de hypotheekofferte van Selectief Hypotheken staat, geldt het lagere rentepercentage. De periode dat het rentepercentage gelijk blijft noemen wij de 'rentevaste periode'. De hoogte van het rentepercentage wordt bepaald aan de hand van de rentevaste periode.

6.6 Kan uw rentepercentage veranderen voordat u de hypotheekakte heeft ondertekend?

6.6.1 Bij variabele rente

Bij variabele rente kan dat. De hoogte van de variabele rente die u moet betalen, kan lager maar ook hoger zijn dan de hoogte van de variabele rente die in uw hypotheekofferte staat. Nadat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, krijgt u een bevestiging thuisgestuurd van:

- De hoogte van de variabele rente;
- Het bedrag aan variabele rente dat u moet betalen;
- Dat de variabele rente elke maand opnieuw kan worden vastgesteld.

Meer informatie over variabele rente vindt u onder 6.9.2.

6.6.2 Bij vaste rente

Wanneer het rentepercentage voor de rentevaste periode op de passeerdatum lager is dan het rentepercentage dat in de hypotheekofferte staat, geldt het lagere rentepercentage. Nadat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, krijgt u een bevestiging thuisgestuurd van:

- De hoogte van de vaste rente;
- Het bedrag aan rente dat u moet betalen;
- Tot welke datum het rentepercentage vast staat.

Meer informatie over vaste rente vindt u onder 6.9.1.

6.7 Wanneer gaat u rente betalen?

Vanaf het moment dat Selectief Hypotheken het geld van uw lening op de rekening van uw notaris stort betaalt u rente over uw lening. Normaal gesproken gebeurt dit een paar dagen voordat de hypotheekakte door u wordt ondertekend en door de notaris wordt gepasseerd. De hypotheekakte wordt gepasseerd wanneer u de hypotheekakte ondertekent. Een aflossingstermijn start op de eerste dag van de maand volgend op de passeerdatum.

6.8 Hoe berekent Selectief Hypotheken hoeveel rente moet betalen?

Aan het einde van iedere maand berekent Selectief Hypotheken hoeveel rente u moet betalen. Dit wordt berekend aan de hand van de hoogte van de lening op de eerste dag van een maand en het rentepercentage dat bij uw lening hoort. Bij de berekening gaat Selectief Hypotheken ervan uit dat een jaar bestaat uit 12 gelijke perioden van 30 dagen.

6.9 Welke rentevormen zijn er?

Uw rente kan vast of variabel zijn. Dit noemt Selectief Hypotheken de rentevorm. Welke rentevorm voor een leningdeel geldt, staat in de hypotheekofferte.

6.9.1 Wat is vaste rente?

Een vaste rente betekent dat het rentepercentage tijdens de rentevaste periode niet verandert.

6.9.1.1 Hoe lang staat uw rentepercentage vast?

De vaste rente staat vast tijdens de rentevaste periode. Hoe lang deze periode is, spreekt u met Selectief Hypotheken af. Deze informatie vindt u in de hypotheekofferte.

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

Voordat de rentevaste periode afloopt, stuurt Selectief Hypotheken u een brief met het nieuwe rentepercentage. Dit wordt de renteherzieningsbrief genoemd. Selectief Hypotheken houdt zich daarbij aan de wettelijke termijn die geldt voor het versturen van zo'n brief. In deze brief worden u nieuwe rentepercentages aangeboden die horen bij verschillende rentevaste periodes. Het nieuwe rentepercentage kan voor dezelfde periode als uw voorgaande rentevaste periode worden vastgezet. Doet u niets, dan geldt voor de volgende rentevaste periode het nieuwe rentepercentage dat in de brief staat voor dezelfde rentevaste periode als u nu heeft. In alle gevallen laat Selectief Hypotheken u ook weten als er nieuwe Algemene Voorwaarden gelden.

6.9.1.3 Kunt u de rentevaste periode op een ander moment veranderen?

Voordat de rentevaste periode afloopt, stuurt Selectief Hypotheken u een brief met het nieuwe rentepercentage. Dit wordt de renteherzieningsbrief genoemd. Selectief Hypotheken houdt zich daarbij aan de wettelijke termijn die geldt voor het versturen van zo'n brief. In deze brief wordt u het nieuwe rentepercentage aangeboden, die horen bij verschillende rentevaste periodes. Het nieuwe rentepercentage kan voor dezelfde periode als uw voorgaande rentevaste periode worden vastgezet. Doet u niets, dan geldt voor de volgende rentevaste periode het nieuwe rentepercentage dat in de brief staat voor dezelfde rentevaste periode als u nu heeft. In alle gevallen laat Selectief Hypotheken u ook weten als er nieuwe Algemene Voorwaarden gelden.

- i. Het is mogelijk om de rentevaste periode op een ander moment dan op de afloopdatum te veranderen. Wel kan het zo zijn dat u in dat geval een boete moet betalen. Dit is het geval als het Selectief Hypotheken geld kost als u tussentijds de rentevaste periode wilt veranderen.
- ii. De eventuele boete wordt als volgt berekend: Selectief Hypotheken bekijkt eerst hoe lang uw huidige rentevaste periode nog duurt. Daarna bekijkt Selectief Hypotheken hoe hoog het actuele rentepercentage van dezelfde soort lening van ons is voor de resterende duur van uw huidige rentevaste periode. Als dit rentepercentage hoger is dan of gelijk is aan uw huidige rentepercentage dan hoeft u geen boete te betalen. Als dit rentepercentage lager is dan uw huidige rentepercentage dan is de hoogte van de boete het verschil tussen deze twee rentepercentages voor het restant van uw rentevaste periode.
Een rekenvoorbeeld kunt u vinden onder 9.4
- iii. Als u kenbaar maakt dat u de rentevaste periode op een ander moment dan op de afloopdatum wenst te veranderen, stuurt Selectief Hypotheken een nieuwe hypotheekofferte naar u op. In de nieuwe hypotheekofferte vindt u het nieuwe rentepercentage, de periode waarover dit percentage geldt en de eventuele boete.

Let op:

Het overstappen naar een andere rentevaste periode kan financiële gevolgen hebben. Laat u zich goed informeren en adviseren door uw financieel adviseur voordat u overstapt.

6.9.2 Wat is variabele rente?

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. De hoogte van de variabele rente is onder andere afhankelijk van de renteontwikkeling op de geld- en kapitaalmarkt. Het is ook afhankelijk van de manier waarop wij uw lening financieren.

Let op:

Het kan zijn dat de hoogte van de rente op het moment dat u uw hypotheek krijgt, relatief laag is en dat de rente in de toekomst hoger zal zijn. Als u een leningdeel met een variabel rentepercentage heeft, zult u in geval van een renteverhoging uw maandlasten direct zien toenemen.

6.9.2.1 Wat gebeurt er met het rentepercentage bij variabele rente?

Selectief Hypotheken stelt rondom de 20ste van de maand de hoogte van de variabele rente vast die geldt per de eerste dag van de daaropvolgende maand. Als het rentepercentage verandert ten opzichte van de vorige maand, dan laat Selectief Hypotheken u dit weten voor de 15e van de maand waarvoor de rente wordt vastgesteld. Het nieuwe rentepercentage geldt vanaf het begin van de maand waarin Selectief Hypotheken u hierover heeft geïnformeerd. Deze rente betaalt u aan het einde van iedere maand.

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.

6.10 Kunt u de rentevorm veranderen?

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk de rentevorm van uw leningdeel te veranderen (van vast naar variabel of van variabel naar vast). Als u uw rentevorm wilt veranderen, neem dan contact op met uw financieel adviseur.

6.11 Kunt u gebruik maken van de verhuisregeling?

- i. Verkoopt u uw woning en wilt u een nieuwe woning kopen en voldoet u aan de voorwaarden die Selectief Hypotheken stelt? Dan kunt u gebruik maken van de verhuisregeling.
- ii. De verhuisregeling betekent dat u het rentepercentage van uw oude lening(delen) verstrekt door Selectief Hypotheken kunt meenemen (verhuizen) naar de hypothecaire lening op uw nieuwe woning. In dat geval gelden de afspraken over de hoogte van de rente die gelden voor de resterende looptijd van de rentevaste periode van uw oude lening(delen) verstrekt door Selectief Hypotheken, voor uw nieuwe lening.
- iii. De verhuisregeling geldt alleen tot de hoogte van uw oude lening op het moment van het uitvoeren van de verhuisregeling. De renteafspraken van het oude leningdeel gelden dus niet voor het bedrag dat u meer leent voor de aankoop van de nieuwe woning. U moet dan voor dat deel dat u meer leent een nieuwe lening sluiten bestaande uit een of meer leningdelen. Voor de nieuwe lening betaalt u dan de rente die op dat moment geldt en die Selectief Hypotheken aan u doorgeeft.

Voorbeeld:

Oude lening

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

- € 75.000,- annuïtair
- € 75.000,- lineair

U betaalt 4,5 % rente. U heeft een rentevaste periode van 5 jaar. U verhuist na 2 jaar. De resterende looptijd van uw rentevaste periode is dan 3 jaar.

Nieuwe lening:

U heeft een nieuwe lening van € 200.000,- nodig. Voor deze lening met een rentevaste periode van 5 jaar zou u 4,9 % moeten betalen als u geen gebruik zou maken van de verhuisregeling.

Als u wel gebruikt maakt van de verhuisregeling geldt dat u de rente condities van de oude lening tot maximaal € 150.000,- kunt meenemen. Voor uw nieuwe lening geldt dan het volgende:

- 1 leningdeel van € 75.000,- annuïtair en een rente van 4,5 % en een resterende rentevaste periode van 3 jaar;
- 1 leningdeel van € 75.000,- lineair en een rente van 4,5 % en een resterende rentevaste periode van 3 jaar; en
- 1 leningdeel van € 50.000,- met een rente van 4,9 % en een nieuwe rentevaste periode van 5 jaar.

Let op:

Het kan zijn dat door op een bepaald moment geldende wet- en regelgeving, de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of beleid van Selectief Hypotheken u niet het totale bedrag van uw oude lening kunt meenemen naar uw nieuwe lening. U moet dan voor het deel dat u niet mee kunt nemen, een nieuwe lening bestaande uit een of meerdere leningdelen afsluiten. Op de nieuwe lening is de op dat moment geldende rente van toepassing die Selectief Hypotheken aan u doorgeeft.

iv. De voorwaarden voor de verhuisregeling zijn afhankelijk van welke situatie op u van toepassing is. Er zijn twee situaties:

Situatie 1. De oude woning is geleverd voordat de nieuwe woning is geleverd.

U kunt gebruik maken van de verhuisregeling als:

- a). ten tijde van de aanvraag de oude woning onvoorwaardelijk is verkocht;
- b). ten tijde van de aanvraag de nieuwe woning onvoorwaardelijk (met uitzondering van het financieringsvoorbehoud) is gekocht;
- c). de datum waarop de oude woning wordt geleverd bekend is en de aanvraag voor de verhuisregeling (en de lening voor de nieuwe woning) tenminste 1 maand voordat de oude woning is geleverd, wordt gedaan;
- d). de aanvraag voor de lening voor de nieuwe woning aan de acceptatiecriteria van Selectief Hypotheken voldoet; en
- e). de datum waarop de nieuwe woning wordt geleverd bekend is en de tijd tussen de levering van de oude woning en de levering van de nieuwe woning niet meer is dan 3 maanden.

Situatie 2. De nieuwe woning is gekocht voordat de oude woning is geleverd.

U kunt gebruik maken van de verhuisregeling als:

- a). ten tijde van de aanvraag de oude woning onvoorwaardelijk is verkocht op basis van een koopovereenkomst, waarin de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of het bij de notaris storten van een waarborgsom van 10% van de koopsom, is opgenomen;
- b). ten tijde van de aanvraag de nieuwe woning onvoorwaardelijk (met uitzondering van het financieringsvoorbehoud) is gekocht;
- c). de datum waarop de nieuwe woning wordt geleverd bekend is en de aanvraag voor de verhuisregeling (en de lening voor de nieuwe woning) tenminste 1 maand voordat de nieuwe woning wordt geleverd wordt gedaan;
- d). de aanvraag voor de lening voor de nieuwe woning aan de acceptatiecriteria van Selectief Hypotheken voldoet;
- e). 1: de data waarop de oude woning en de nieuwe woning worden/zijn geleverd bekend zijn en 2: de tijd tussen de levering van de nieuwe woning en de levering van de oude woning niet meer is dan 6 maanden; en
- f). leningnemer aantoonbaar over voldoende middelen beschikt om de lasten van beide leningen te kunnen betalen en - in geval van onderwaarde van de oude woning- de lening behorende bij de oude woning te kunnen aflossen.

Als de oude lening nog niet afgelost is voordat de nieuwe lening in gaat, dan zal de rente van oude lening omgezet worden naar een variabele verhuisrente op de datum dat de nieuwe lening passeert. De actuele verhuisrente kan u vinden op onze website. De waarborgsom die beschikbaar komt als de oude woning niet wordt afgenomen wordt verpand aan Selectief Hypotheken.

Let op:

Als u uw woning nog niet heeft verkocht en u heeft al wel een nieuwe woning gekocht, dan heeft u dus twee woningen en twee leningen waarvoor u moet betalen.

7. Zekerheid

Belangrijk:

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

7.1 Waarom geeft u zekerheid?

Selectief Hypotheken vraagt van u een aantal zekerheden om er zeker van te zijn dat u de lening terugbetaalt en dat u rente en eventuele andere kosten betaalt. Dat betekent dat als u de rente of aflossing of andere bedragen die u verschuldigd bent, niet aan Selectief Hypotheken betaalt, Selectief Hypotheken de zekerheden die u aan Selectief Hypotheken heeft verstrekt mag uitwinnen en de woning mag verkopen of veilen.

7.2 Welke zekerheden dient u aan Selectief Hypotheken te verstrekken?

In de hypotheekakte staan de zekerheden die u aan Selectief Hypotheken moet verstrekken. Door het ondertekenen van de hypotheekofferte en hypotheekakte gaat u akkoord met de zekerheden die Selectief Hypotheken van u vraagt.

7.3 Wat mag Selectief Hypotheken met uw zekerheden?

- i. Selectief Hypotheken heeft het recht uw zekerheden uit te winnen en het geld te gebruiken om uw lening daarmee terug te betalen. Dat betekent dat alleen Selectief Hypotheken het geld mag krijgen. Het geld wordt alleen aan u uitbetaald als Selectief Hypotheken u een brief stuurt waarin staat dat u het geld moet ontvangen.
- ii. Selectief Hypotheken mag anderen informatie geven over haar zekerheden als Selectief Hypotheken vindt dat dit in haar belang is. Bijvoorbeeld als een ander uw woning, geld van de verzekeringen of uw bezittingen wil hebben.
- iii. Selectief Hypotheken mag de zekerheden overdragen aan andere partijen.

7.4 Wanneer hoeft u Selectief Hypotheken geen zekerheid meer te verstrekken?

- i. Als u de lening, de rente en alle andere bedragen die u verschuldigd bent aan Selectief Hypotheken helemaal heeft betaald dan kunt u Selectief Hypotheken vragen de zekerheden vrij te geven. Kosten die hiervoor gemaakt worden, bijvoorbeeld notariskosten, komen voor uw rekening.
- ii. Op uw verzoek kan Selectief Hypotheken de zekerheden ook deels vrijgeven. Selectief Hypotheken kan in zo'n geval wel nieuwe voorwaarden met u afspreken.

7.5 Extra zekerheden

- i. Als Selectief Hypotheken vindt dat de waarde van uw zekerheden te laag is geworden, bijvoorbeeld omdat de waarde van uw woning is gedaald door verwaarlozing of om een andere reden, stuurt Selectief Hypotheken u hierover een brief. In dat geval dient u extra zekerheden aan Selectief Hypotheken te verstrekken zodat de zekerheden in redelijke verhouding staan tot de verstrekte lening.
- ii. Als u gebruik maakt van de verhuisregeling. In dat geval dient u mogelijk extra zekerheden aan Selectief Hypotheken te verstrekken zodat de zekerheden in redelijke verhouding staan tot de verstrekte lening(en) door Selectief Hypotheken.
- iii. Als u geen extra zekerheden aan Selectief Hypotheken verstrekt, kan Selectief Hypotheken beslissen dat u een extra terugbetaling of een versnelde terugbetaling dient te doen, bijvoorbeeld door de looptijd van de lening in te korten

8. Uw woning als zekerheid en het gebruik daarvan

Belangrijk:

Uw woning vertegenwoordigt een grote waarde waardoor uw woning de belangrijkste zekerheid is voor Selectief Hypotheken. Het is daarom van groot belang dat de woning haar waarde behoudt. Daarom stelt Selectief Hypotheken een aantal voorwaarden aan het gebruik van de woning.

8.1 Wat doet u wel met uw woning?

- i. U mag de woning alleen gebruiken om er zelf in te wonen.
- ii. U moet de woning goed onderhouden en in goede staat houden.
- iii. U houdt de woning verzekerd tegen minimaal de herbouwwaarde. Daarnaast overhandigt u het bewijs van de verzekering als Selectief Hypotheken daar om vraagt.

8.2 Welke verzekeringen heeft u nodig met betrekking tot uw woning?

- i. U moet uw woning verzekeren met een opstalverzekering. U moet dit doen bij een in Nederland gevestigde verzekeraar die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden. Deze verzekering vergoedt in ieder geval de schade aan de woning door brand, storm, ontploffing, water, neerslag of blikseminslag. U moet een verzekering kiezen, waarmee u eventuele schade aan uw woning helemaal kunt herstellen.
- ii. De verzekering moet uiterlijk ingaan op de dag dat de notaris de hypotheekakte passeert. De verzekering moet u aanhouden tijdens de duur van uw lening.
- iii. U mag deze verzekering niet zonder toestemming van Selectief Hypotheken veranderen of stoppen.
- iv. Is uw woning een appartement en heeft de Vereniging van Eigenaren (VVE) voor dit appartement een verzekering afgesloten die Selectief Hypotheken niet voldoende vindt? Dan moet u extra verzekeringen afsluiten.
- v. Het kan zo zijn dat u ook een overlijdensrisicoverzekering nodig heeft. U heeft in ieder geval een overlijdensrisicoverzekering nodig als de lening hoger is dan 80% van de marktwaarde van de woning, of als de Stichting WEW dat vraagt bij een lager percentage dan 80%. Dit geldt ook voor alle andere personen met wie u de lening heeft.
- vi. U moet het Selectief Hypotheken onmiddellijk laten weten als u van de verzekeringsmaatschappij een brief krijgt waarin staat dat de verzekeringsmaatschappij de verzekering vermindert of stopt.
- vii. U moet de verzekeringspremies betalen. Doet u dit niet dan kan Selectief Hypotheken besluiten deze premies te betalen of een nieuwe verzekering te nemen. Alle door Selectief Hypotheken betaalde premies dient u daarna te betalen aan Selectief Hypotheken.
- viii. Als u na het tekenen van de hypotheekakte nieuwe verzekeringen afsluit die te maken hebben met de woning dan moet u Selectief Hypotheken hiervan meteen schriftelijk op de hoogte brengen.

8.3 Wat mag u niet met uw woning?

- i. Uw woning mag niet verhuurd zijn op het moment dat Selectief Hypotheken u de lening verstrekt. U mag de woning ook tijdens de lening niet verhuren of op een andere manier andere personen in uw woning laten wonen, tenzij Selectief Hypotheken u hiervoor schriftelijke toestemming geeft. Als Selectief Hypotheken u schriftelijke toestemming heeft gegeven voor de verhuur van uw woning dan mag u de voorwaarden voor de verhuur niet veranderen zonder schriftelijke toestemming van Selectief Hypotheken. Als Selectief Hypotheken er om vraagt moet u alle huurovereenkomsten verstrekken.
- ii. U mag aan de woning geen schade toebrengen, de woning niet (gedeeltelijk) afbreken, de woning niet verbouwen, splitsen in twee of meer woningen of appartementen of samenvoegen met een andere woning of een stuk grond.
- iii. U mag niets aan de woning veranderen wat de waarde van de woning vermindert.
- iv. De rechten die bij uw woning horen (erfdienstbaarheden) mag u niet verminderen. U mag bijvoorbeeld niet uw recht op overpad weggeven, waardoor u niet meer op de gebruikelijke wijze bij uw woning kunt komen.
- v. U mag de bestemming van uw woning en de manier waarop u de woning gebruikt niet veranderen in iets anders, bijvoorbeeld in een winkel.
- vi. Als er schade is aan de woning in verband met welke schade een derde geld van u eist dan mag u in verband hiermee slechts handelen met schriftelijke toestemming van Selectief Hypotheken.
- vii. Het is u niet toegestaan giftige of andere gevaarlijke of brandbare of ontplofbare stoffen op te slaan in de woning, tenzij u daarvoor een vergunning heeft van de overheid en Selectief Hypotheken u daarvoor schriftelijke toestemming geeft.

8.4 De waarde van uw woning

- i. Selectief Hypotheken mag altijd de waarde van uw woning (laten) onderzoeken. Selectief Hypotheken kan bijvoorbeeld besluiten dit te doen als u niet meewerkt aan de verkoop van de woning. Selectief Hypotheken wijst de taxateur aan die de waarde van de woning zal onderzoeken. U moet de taxateur binnen laten in de woning en ook verder in de gelegenheid stellen

- om zijn werk te doen. De kosten van de taxateur zijn voor uw rekening.
- ii. De taxateur maakt een taxatierapport. Als in het taxatierapport een waarde van de woning staat die naar oordeel van Selectief Hypotheken te laag is in verhouding tot de lening, kan Selectief Hypotheken nieuwe afspraken met u maken, zoals bijvoorbeeld dat u een deel van de lening eerder terugbetaalt.

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

- i. Doet u iets aan de woning wat de waarde van de woning vermindert dan moet u dit herstellen.
- ii. Als u iets doet met de woning wat niet is toegestaan volgens deze Algemene voorwaarden of juist iets nalaat wat u volgens deze Algemene Voorwaarden wel moet doen, dan heeft Selectief Hypotheken het recht om alles te doen wat nodig is om de waarde van uw woning te herstellen. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.
- iii. Selectief Hypotheken heeft altijd het recht om te controleren of u zich houdt aan de afspraken die u met Selectief Hypotheken heeft gemaakt. U moet Selectief Hypotheken daarom altijd in uw woning binnenlaten. Als er niemand in de woning woont dan mag Selectief Hypotheken zelf voor een controle naar binnen gaan.

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

- i. Als er iets gebeurt met uw woning of uw bezittingen of uw verzekering en dat is van invloed op zekerheid van Selectief Hypotheken (bijvoorbeeld schade), dan dient u Selectief Hypotheken hiervan tegelijkertijd met uw schademelding aan de verzekeringsmaatschappij of binnen acht dagen nadat u hiervan wetenschap kreeg op de hoogte te brengen.
- ii. Mocht achteraf blijken dat de verzekering niet de volledige schade dekt dan komt het restant van de schade voor uw rekening.
- iii. In geval de verzekeringsmaatschappij u een voorstel doet om de schade af te handelen dan moet u dit voorstel voorleggen aan Selectief Hypotheken en moet Selectief Hypotheken akkoord gaan met dit voorstel voordat u het voorstel kunt aanvaarden.
- iv. Als de verzekeringsmaatschappij geld aan u uitkeert dan kan Selectief Hypotheken besluiten dat dit geld gebruikt zal worden om (een deel van) uw lening terug te betalen of om de schade te herstellen. De reparatie moet gebeuren door een door Selectief Hypotheken erkend bedrijf. Als er na de reparatie nog geld over is dan kan Selectief Hypotheken besluiten dat dit geld gebruikt zal worden om (een deel van) uw lening terug te betalen.
- v. Als de verzekeringsmaatschappij niet uitbetaalt bij schade dan is dat een zaak tussen u en de verzekeraar. Selectief Hypotheken is daarvoor niet verantwoordelijk en het verandert niets aan de afspraken die u heeft gemaakt met Selectief Hypotheken. Ook in dat geval moet u de lening helemaal aan Selectief Hypotheken terugbetalen. U kunt het bedrag dat u zou moeten krijgen van de verzekeringsmaatschappij, dus niet in mindering brengen op uw lening.
- vi. Als er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waar Selectief Hypotheken haar schriftelijke goedkeuring aan heeft gegeven, heeft Selectief Hypotheken het recht de regeling van de schade van u over te nemen en naar eigen inzicht af te wikkelen en als het nodig is daarover te procederen. U verleent Selectief Hypotheken hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van u.

8.7 Wat spreekt u met de verzekeraar en met Selectief Hypotheken af over de overlijdensrisicoverzekering?

- i. U moet er voor zorgen dat de verzekeringsmaatschappij binnen een maand nadat u de hypotheekakte heeft getekend de polissen toestuurt aan Selectief Hypotheken.
- ii. U spreekt met de verzekeringsmaatschappij af dat Selectief Hypotheken bij uitkering als eerste het geld van de verzekering krijgt. De verzekeringsmaatschappij moet dit op de polis vermelden.
- iii. U bent mogelijk verplicht de vorderingen die u heeft op de verzekeringsmaatschappij te verpanden aan Selectief Hypotheken.
- iv. Als Selectief Hypotheken wil dat een ander het geld van de verzekering krijgt, zal Selectief Hypotheken u hierover een brief sturen en moet u dat zo snel mogelijk na ontvangst van deze brief regelen.
- v. Daarnaast spreekt u met de verzekeringsmaatschappij af dat Selectief Hypotheken alle andere rechten van de verzekering krijgt, zoals het recht om de verzekering te stoppen of om iemand anders aan te wijzen, die het geld van uw verzekering krijgt.
- vi. Als Selectief Hypotheken geld uitgekeerd krijgt van uw verzekering dan trekt Selectief Hypotheken dit bedrag af van de lening. Dit doet Selectief Hypotheken zodra het geld van de verzekering op de bankrekening van Selectief Hypotheken staat. Als er daarna nog geld over is, dan ontvangt u dat.
- vii. Als u de lening en alle andere bedragen die u Selectief Hypotheken moet betalen volledig heeft terugbetaald dan krijgt u alle rechten ten aanzien van de verzekeringen terug. Selectief Hypotheken zal hierover dan een brief naar de verzekeringsmaatschappij sturen.
- viii. Selectief Hypotheken mag alles doen met deze verzekeringen wat Selectief Hypotheken nodig vindt voor haar zekerheid. Dit betekent dat Selectief Hypotheken voor u beslissingen kan nemen en afspraken kan maken over de verzekering met de verzekeringsmaatschappij, zoals bijvoorbeeld het treffen van een schikking over het uit te keren bedrag.

UW BETALINGEN AAN SELECTIEF HYPOTHEKEN INCLUSIEF BOUWDEPOT

9. Terugbetaling (aflossing) van uw lening

9.1 Hoe betaalt u de lening terug?

9.1.1 Volledige aflossing

Zowel met een annuïteitenhypothec als met een lineaire hypothec heeft u de zekerheid dat u de lening helemaal terugbetaalt. Dit doet u in maximaal 30 jaar.

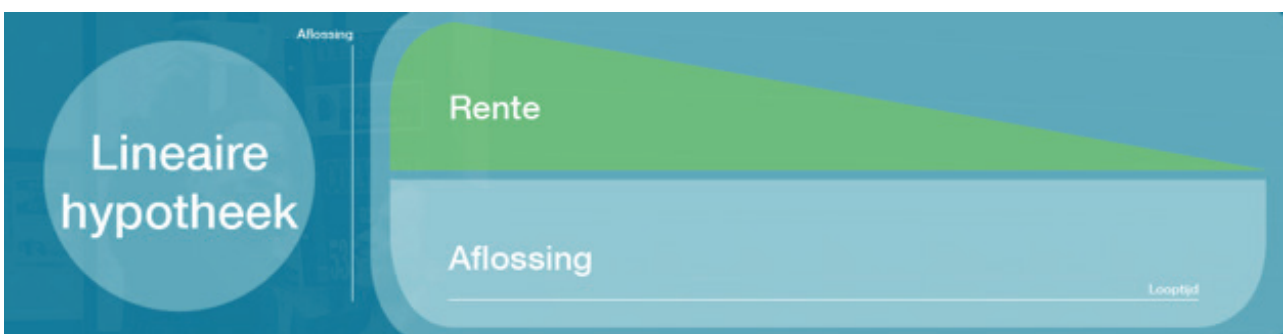
9.1.2 Annuïteiten

- i. U betaalt bij de annuïteitenhypothec in principe iedere maand hetzelfde bedrag. Dit geldt voor de maanden dat het rentepercentage gelijk blijft. Mocht het rentepercentage veranderen, dan berekent Selectief Hypotheken uw maandbedrag opnieuw. De vaste maandelijkse termijn bestaat uit een deel rente en een deel aflossing op de lening. Omdat u elke maand een deel aflossing betaalt, wordt uw lening iedere maand lager. Het gevolg hiervan is dat u ieder jaar minder rente betaalt. Daardoor kunt u ieder jaar minder rente aftrekken van de belastingen wat weer tot gevolg heeft dat u netto meer gaat betalen. Laat u hierover daarom adviseren door uw belastingadviseur.
- ii. De eerste jaren bestaat het bedrag dat u ons iedere maand betaalt vooral uit rente, de laatste jaren vooral uit aflossing van uw lening.



9.1.3 Lineair

Bij de lineaire hypothec betaalt u iedere maand rente en een gelijkblijvend deel van de lening terug. Omdat u elke maand ook een gelijk deel aan aflossing betaalt, wordt uw lening iedere maand met een vast bedrag lager. Het gevolg hiervan is dat u ieder jaar minder rente betaalt. Daardoor kunt u ieder jaar minder rente aftrekken van de belastingen wat weer tot gevolg heeft dat u netto meer gaat betalen. Laat u hierover daarom adviseren door uw belastingadviseur.



Let op:

Selectief Hypotheken geeft geen belastingadvies en is niet verantwoordelijk voor de fiscale behandeling van uw lening. Deze kan immers afhankelijk zijn van uw persoonlijke situatie.

Let op:

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

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

- i. U mag de lening eerder terugbetalen dan u met Selectief Hypotheken heeft afgesproken. Maar soms moet u dan wel een vergoeding (boete) betalen (zie ook onder 9.4). Als u een lening afsluit, gaat u niet alleen verplichtingen aan maar Selectief Hypotheken ook. Om aan u geld uit te lenen, moet Selectief Hypotheken zelf ook geld lenen. Daarover betaalt Selectief Hypotheken rente. Het kan dus voorkomen dat Selectief Hypotheken een renteverlies heeft als u meer aflost dan u met Selectief Hypotheken heeft afgesproken. In dat geval vraagt Selectief Hypotheken een vergoeding ter compensatie van het renteverlies.
- ii. Wilt u de lening geheel of gedeeltelijk eerder terugbetalen? Stuur dan uiterlijk 14 dagen voordat u dat wilt een brief of een e-mail naar Selectief Hypotheken. Selectief Hypotheken berekent dan of u een vergoeding moet betalen en informeert u hierover per brief. Dit is de 'aflosnota' (terugbetaalnota). In de aflosnota staat precies hoeveel de vergoeding bedraagt en wanneer u de vergoeding uiterlijk moet betalen. Als het u niet lukt om te betalen voor de datum die in de aflosnota staat dan verloopt de aflosnota en kunt u een nieuwe opvragen.

9.3 In welke situaties mag u meer aflossen zonder boete?

- i. Ieder jaar mag u 10% van de oorspronkelijke hoogte van uw leningdelen terugbetalen zonder een vergoeding te betalen. De oorspronkelijke hoogte van uw leningdelen vindt u in de hypotheekofferte.
- ii. Indien u extra wilt aflossen op basis van de voorwaarde genoemd in punt i., dan is het minimale bedrag dat u kunt aflossen €1000,-Als u uw woning verkoopt moet u de lening volledig terugbetalen en brengen wij geen boete in rekening.
- iii. De leningdelen waarvan de rentevaste periode afloopt mag u op de dag dat de rentevaste periode afloopt terugbetalen zonder boete.
- iv. Als u of de persoon met wie u de lening heeft afgesloten overlijdt, mag de lening binnen zes maanden na het overlijden zonder boete worden terugbetaald, bijvoorbeeld met de uitkering uit een overlijdensrisicoverzekering. Als de overlijdensrisicoverzekering is verpand aan Selectief Hypotheken gebeurt dit automatisch.
- v. Als uw woning volledig is verwoest, bijvoorbeeld door brand of ontploffing dan mag u, als u de lening helemaal aflost, de lening binnen twaalf maanden na de gebeurtenis die tot de verwoesting heeft geleid, terugbetalen zonder boete.
- vi. Betaalt u een deel van de lening terug met geld dat nog in het bouwdepot zit? Dan betaalt u geen boete.

9.4 In welke situaties moet u een boete betalen als u de lening eerder wilt terugbetalen?

In alle andere situaties dan onder 9.3 opgenomen, betaalt u een boete als u de lening eerder terugbetaalt. Hieronder wordt dit uitgelegd.

Uitleg:

Allereerst gaat Selectief Hypotheken na hoe lang uw huidige rentepercentage nog gelijk zou blijven.

Stel dat u op dit moment een rentevaste periode van 10 jaar heeft. Van deze periode van 10 jaar is 7,5 jaar verstreken. De rentevaste periode zou dus nog 2,5 jaar duren. Selectief Hypotheken heeft geen periode van 2,5 jaar om de rente vast te zetten, dus wordt gekeken naar de kortere rentevaste periode die het dichtst bij uw resterende rentevaste periode van 2,5 jaar ligt. Dat is (bijvoorbeeld) 1 jaar.

Vervolgens bekijkt Selectief Hypotheken hoe hoog het rentepercentage van eenzelfde soort lening van Selectief Hypotheken is voor de periode dat het rentepercentage nog gelijk zou blijven. Als het rentepercentage van Selectief Hypotheken gelijk is aan of hoger is dan uw huidige rentepercentage dan betaalt u geen boete.

Als het rentepercentage van Selectief Hypotheken lager is dan betaalt u het verschil tussen deze twee rentes voor de periode dat de rente nog gelijk zou blijven (2,5 jaar). Bij de berekening van de boete houdt Selectief Hypotheken er rekening mee dat u het bedrag nu in een keer betaalt, waardoor het totale rentebedrag lager uitvalt: Selectief Hypotheken maakt de geldbedragen per maand die het renteverskil representeren gedurende de 2,5 jaar, contant. Dit doet Selectief Hypotheken met de rente waarmee vergeleken wordt.

De boete wordt berekend over het bedrag dat u wilt terugbetalen aan Selectief Hypotheken.

Als Selectief Hypotheken uw hypotheekvorm niet meer aanbiedt dan wordt gekeken naar de hypotheekvorm die het meeste lijkt op uw hypotheekvorm.

9.5 Kunt u de hypotheekvorm veranderen?

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om de hypotheekvorm (van lineair naar annuïtair of van annuïtair naar lineair) van uw leningdeel te veranderen. Als u dat wilt, neem dan contact op met uw financieel adviseur.

10. Wat en hoe betaalt u aan Selectief Hypotheken?

10.1 Rente en aflossing

- i. U betaalt iedere maand aflossing van en rente voor de lening. Hoeveel u iedere maand betaalt aan aflossing en rente wordt door Selectief Hypotheken berekend.
- ii. U betaalt Selectief Hypotheken in euro's.
- iii. U geeft Selectief Hypotheken, of iemand anders die door Selectief Hypotheken wordt aangewezen, toestemming om het bedrag iedere maand automatisch van uw bankrekening af te mogen halen.
- iv. U heeft Selectief Hypotheken betaald als het geld op de bankrekening van Selectief Hypotheken staat en u het daar niet meer vanaf kunt halen.
- v. Het bedrag dat u aan Selectief Hypotheken moet betalen haalt Selectief Hypotheken één tot drie werkdagen voor het einde van de maand automatisch van uw bankrekening af. Zorg er daarom voor dat er altijd genoeg geld op uw bankrekening staat. Als Selectief Hypotheken het bedrag niet van uw bankrekening kan afhalen dan moet u het bedrag zo snel mogelijk aan Selectief Hypotheken overmaken.
- vi. Ook eventuele andere bedragen die u dient te betalen haalt Selectief Hypotheken één tot drie werkdagen voor het einde van de maand automatisch van uw bankrekening af.
- vii. Kosten die u maakt om Selectief Hypotheken (op tijd) te betalen, zoals bijvoorbeeld voor een spoedbetaling, zijn voor uw eigen rekening.
- viii. Selectief Hypotheken betaalt van uw geld:
 - a) eerst de bedragen die Selectief Hypotheken voor u heeft betaald (bijvoorbeeld verzekeringspremies) en/of andere bedragen die u ons moet betalen (bijvoorbeeld kosten);
 - b) daarna de rente die u Selectief Hypotheken moet betalen inclusief eventuele boeterente en/of achterstallige rente;
 - c) vervolgens de vervroegde aflossingsboete;
 - d) en als laatste betaalt Selectief Hypotheken (een deel van) de lening terug.
U kunt de volgorde niet wijzigen.
- ix. Als Selectief Hypotheken een bedrag voor u heeft betaald of recht heeft op een bedrag van u dan moet u dit bedrag onmiddellijk aan Selectief Hypotheken betalen, tenzij Selectief Hypotheken hierover schriftelijk andere afspraken heeft gemaakt met u.
- x. Bedragen die Selectief Hypotheken van u krijgt mag u niet verrekenen met bedragen die u van Selectief Hypotheken krijgt. Dit staat los van elkaar.
- xi. Als u verschillende leningdelen heeft en u doet een overboeking op eigen initiatief dan betaalt Selectief Hypotheken met dat geld de bedragen op de leningdelen in de volgorde zoals omschreven in artikel 10.1 viii a tot en met c (eventueel naar evenredigheid). Als er nog geld overblijft, gebruikt Selectief Hypotheken dat voor het terugbetalen (aflossen) van het leningdeel dat u heeft aangegeven. Als u niet aangeeft voor welk leningdeel het geld bedoeld is, zal Selectief Hypotheken het naar evenredigheid gebruiken voor het terugbetalen (aflossen) van de leningdelen. Daarnaast gelden de volgende regels:
 - a. zijn er kosten of achterstallige termijnen op meerdere leningdelen verschuldigd, dan wordt het door Selectief Hypotheken ontvangen bedrag naar evenredigheid op alle leningdelen geboekt;
 - b. indien de lening in voorstand komt en het bedrag is gelijk aan of hoger dan €1.000 dan wordt het meerdere boven de €1.000 in mindering gebracht op de lening;
 - c. Indien de lening in voorstand komt en het bedrag is minder dan €1.000 dan wordt de eerst volgende maandtermijn(en) verlaagd met de openstaande voorstand;
 - d. bedragen zonder vermelding van leningnummer/leningnemer die niet redelijkerwijs door ons te herleiden zijn, worden teruggeboekt naar het rekeningnummer waarvan de bedragen naar ons zijn overgemaakt.;
 - e. teveel door u of namens u overgeboekte bedragen die bedoeld zijn voor de terugbetaling (aflossing) van de lening na uitwinning/verkoop van het onderpand, worden teruggeboekt naar het bij ons bekende rekeningnummer.

Wijzigen bankrekeningnummer:

Wilt u het bankrekeningnummer veranderen waar wij het geld vanaf halen? Neem dan contact met ons op via de gegevens die in paragraaf 3.4 staan.

10.2 Krijgt u een kwitantie van Selectief Hypotheken?

U krijgt niet iedere keer een kwitantie van Selectief Hypotheken als u uw maandelijks bedrag heeft betaald. Wel krijgt u jaarlijks een overzicht van de resterende hoofdsom van uw lening en de aan u in rekening gebrachte bedragen.

10.3 Welke kosten komen voor uw rekening?

- i. Alle kosten in verband met de lening die u krijgt en de zekerheden die u geeft komen voor uw rekening:

- a. de kosten van uw financieel adviseur;
 - b. de kosten om de lening aan u te geven, te verlengen of te veranderen;
 - c. de kosten van de zekerheden die u geeft, zoals bijvoorbeeld de notariskosten;
 - d. de kosten om ervoor te zorgen dat u alle bedragen betaalt en dat u voldoet aan de gemaakte afspraken, zoals incassokosten, deurwaarderskosten, kosten die Selectief Hypotheken moet betalen voor rechtsbijstand of taxatiekosten;
 - e. de kosten om uw woning te onteigenen en uw bezittingen uit de woning te halen als dat nodig is;
 - f. de kosten (voor rechtsbijstand) die Selectief Hypotheken moet maken in verband met mogelijke conflicten die u heeft met derden, zoals de eventuele kosten in verband derden die beslag leggen op uw woning;
 - g. alle overige kosten (zoals erfpachtcanon) en belastingen die te maken hebben met de lening en de woning.
- ii. Als er kosten zijn die u niet heeft betaald terwijl u deze kosten wel had moeten betalen dan kan Selectief Hypotheken besluiten deze kosten te betalen. Selectief Hypotheken zal geen goedkeuring van u vragen om deze kosten te mogen maken. Deze kosten moet u vervolgens aan Selectief Hypotheken terugbetalen. Over deze kosten moet u ook rente betalen aan Selectief Hypotheken. De hoogte van deze rente staat in de wet en wordt ook wel de 'wettelijke rente' genoemd.
- iii. De (extra) kosten die Selectief Hypotheken moet maken om deze bedragen bij u te incasseren komen ook voor uw rekening.
- iv. Kosten worden altijd op het eerste leningdeel geboekt (indien u meerdere leningdelen heeft), ten behoeve van een duidelijk overzicht voor Selectief Hypotheken en u.
- v. U betaalt in de volgende gevallen de volgende administratiekosten:
- | | |
|--|-------|
| • Bouwdepot | € 250 |
| • Materiële wijzigingen (zoals verzoek ontslag hoofdelijkheid) | € 200 |
- Selectief Hypotheken kan de hoogte van de kosten veranderen. De actuele kosten kunt u vinden op onze website (www.selectiefhypotheken.nl), of bij ons opvragen.

Let op:

Bij het kopen van de woning kan het zo zijn dat er ook andere kosten worden gemaakt. Een voorbeeld van deze kosten zijn:

- kosten voor een woonhuisverzekering (opstalverzekering);
- belasting waterschappen;
- onderhoudskosten voor de woning;
- eigenwoningforfait.

Let op:

De veranderingen waarvoor u administratiekosten moet betalen, worden door Selectief Hypotheken uitgevoerd nadat wij deze bedragen van u hebben ontvangen.

11. Wie is verantwoordelijk voor de lening?

11.1 Wie moet de lening aflossen?

- i. Het is uw verantwoordelijkheid als leningnemer om de lening af te lossen. Dit doet u door iedere maand de afgesproken aflossing te betalen. Als u samen met andere personen geld leent van Selectief Hypotheken dan is ieder van u volledig verantwoordelijk voor de hele lening. Dit wordt ook wel hoofdelijke aansprakelijkheid genoemd. Ieder van u kan dus apart worden aangesproken door Selectief Hypotheken om het gehele bedrag van de lening terug te betalen.
- ii. Als u samen met andere personen geld heeft geleend van Selectief Hypotheken en één van u kan de lening niet (meer) aflossen, dan moet(en) de andere perso(o)n(en) de lening geheel terugbetalen. Ook als één van deze personen van Selectief Hypotheken toestemming krijgt om een bepaalde periode niet of minder te betalen of in de wet dat hij niet meer hoeft te betalen, dan moet(en) de andere perso(o)n(en) de lening geheel terugbetalen.

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

- i. Als u, of de persoon met wie u een lening heeft, overlijdt dan moeten de nabestaanden Selectief Hypotheken zo snel mogelijk een brief sturen. Zolang Selectief Hypotheken die brief niet heeft ontvangen, zal Selectief Hypotheken blijven handelen volgens de afspraken die u heeft gemaakt met Selectief Hypotheken.
- ii. Bij een overlijden kan Selectief Hypotheken de nabestaanden vragen om een verklaring van erfrecht van een notaris in Nederland te overhandigen. Op die manier weet Selectief Hypotheken met wie zaken over de woning kunnen worden geregeld. De kosten van de verklaring van erfrecht en van de notaris zijn voor rekening van de nabestaanden. Selectief Hypotheken kan de nabestaanden ook verzoeken andere documenten over de woning of de nalatenschap te overhandigen.
- iii. Alle informatie die Selectief Hypotheken vóór het overlijden heeft toegestuurd, hoeft Selectief Hypotheken na het overlijden niet nog een keer toe te sturen.

12. Het bouwdepot

12.1 Wat is een bouwdepot?

- i. Een bouwdepot is een rekening waar wij (een deel van) uw lening op administreren. Met deze rekening kunt u de rekeningen voor de verbouwing van uw woning betalen.
- ii. Ook tijdens de verbouwing van uw woning moet u de rente betalen en de lening aan ons terugbetalen. U betaalt ons iedere maand rente voor de lening. Ook betaalt u iedere maand een deel van de lening aan ons terug.
- iii. U mag uw bouwdepot niet gebruiken voor het betalen van de bedragen die u aan ons verschuldigd bent (bijvoorbeeld rente en aflossing).
- iv. Vanaf 10 werkdagen na het passeren van de hypotheekakte kunt u gelden opvragen. Wij proberen deze zo snel mogelijk uit te betalen.
- v. Staat er geld in het bouwdepot? Dan krijgt u voor dit geld rente van ons. U krijgt van ons hetzelfde rentepercentage dat u ons betaalt voor de lening minus 1%. De rente vergoeding wordt bijgestort in het Bouwdepot. Betaalt u voor verschillende delen van uw lening verschillende rentepercentages? Dan berekenen wij het gemiddelde van de verschillende rentepercentages. Hierbij houden wij rekening met de hoogte van de verschillende delen van de lening.

Een voorbeeld:

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

Bouwdepot en NHG:

Kijk op www.nhg.nl voor de regels die de Stichting WEW aan een bouwdepot stelt.

Let op:

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 is de looptijd van een bouwdepot?

De ingangsdatum van de looptijd van het bouwdepot is de datum waarop Selectief Hypotheken het geleende bedrag of een deel van het geleende bedrag in het bouwdepot administreert. De looptijd van een bouwdepot kan verschillen, maar is maximaal één jaar.

12.3 Wat moet u doen als het bouwdepot stopt?

Een bouwdepot kan stoppen omdat het geld in het bouwdepot op is, of omdat alle werkzaamheden voor de verbouwing zijn afgerond. Als het bouwdepot stopt omdat de werkzaamheden zijn afgerond, kan het zijn dat er nog geld in het bouwdepot zit. In dat geval betalen wij geen rente meer. Het geld dat op dat moment op het bouwdepot staat, gebruiken wij om (een gedeelte van) uw lening mee terug te betalen. Het terugbetalen kan op verschillende leningdelen gebeuren, afhankelijk van wat Selectief Hypotheken bepaalt.

12.4 Hoe krijgt u geld uit het bouwdepot?

- i. Als u een rekening van een aannemer of een andere partij wilt betalen met geld van het bouwdepot dan heeft u daarvoor de originele rekening(en) (facturen) van de aannemer of die andere partij nodig. Op die rekening(en) moet u uw handtekening en het nummer van uw lening zetten. Stuur deze rekeningen samen met een ingevuld en ondertekend declaratieformulier daarna naar Selectief Hypotheken toe. Selectief Hypotheken controleert vervolgens de rekening(en) die u heeft toegezonden. Als Selectief Hypotheken de rekening(en) heeft goedgekeurd, zal Selectief Hypotheken deze rekening(en) betalen. Tip: maak een kopie van de originele verstuurd rekeningen en bewaar deze voor uw eigen administratie.
- ii. Als u zelf de rekening(en) van een aannemer of een andere partij heeft betaald en u wilt dit terugkrijgen uit het bouwdepot dan stuurt u Selectief Hypotheken het bewijs dat u een aannemer of een ander heeft betaald. Zet op dat bewijs het nummer van de lening. Daarna stuurt u het bewijs en de originele rekening met uw handtekening naar Selectief Hypotheken. Selectief Hypotheken controleert de bewijzen en de rekeningen die u stuurt en als de bewijzen en rekeningen zijn goedgekeurd zal Selectief Hypotheken de bedragen overmaken naar de betaalrekening van u die bij Selectief Hypotheken bekend is.
- iii. Een rekening voor meerwerk betaalt Selectief Hypotheken alleen als dit in het verbouwingsplan en in de hypotheekofferte voor de lening staat.

- iv. Selectief Hypotheken betaalt alleen geld van het bouwdepot als:
 - a. u zich aan alle afspraken houdt;
 - b. er genoeg geld op het bouwdepot staat;
 - c. u ons de originele rekeningen met uw handtekening stuurt; en
 - d. het werk gebeurt zoals dat in het verbouwingsplan staat. Dit plan en het werk dat daarin is vermeld moeten wij vooraf goedkeuren.
- v. Het bedrag dat u wilt declareren, moet in principe € 1.000 of meer zijn.

OVERDRACHT

13. Overdracht

- i. Selectief Hypotheken mag de lening, de vorderingen die daaruit voortvloeien en alle rechten (waaronder nevenrechten) en plichten die daarbij horen overdragen aan een andere partij. U en eventuele andere personen met wie u samen de lening heeft, geeft Selectief Hypotheken daar toestemming voor op het moment dat u de hypotheekofferte ondertekent. U en eventuele andere personen verbindt/verbinden zich bij voorbaat om mee te werken aan een overdracht en alle documenten die nodig zijn om een overdracht te ondertekenen. U en eventuele andere personen geeft/geven Selectief Hypotheken toestemming om alle informatie over u aan die ander (en andersom) te geven, voor zover wettelijk toegestaan.
- ii. Voor het geval dat u en/of de personen met wie u een lening heeft afgesloten bij Selectief Hypotheken ons deze toestemming niet vooraf mogen of kunnen geven, spreekt u met Selectief Hypotheken af dat Selectief Hypotheken de lening, de vorderingen die daaruit voortvloeien en alle rechten (waaronder nevenrechten) en plichten die daarbij horen aan een ander mag overdragen op het moment dat Selectief Hypotheken dat wil. U en de personen met wie u een lening heeft afgesloten bij Selectief Hypotheken zullen altijd volledig meewerken aan een overdracht.
- iii. Als Selectief Hypotheken de lening overdraagt aan een andere partij dan draagt Selectief Hypotheken ook de zekerheden die horen bij de lening over aan die andere partij.

14. Contractsovername

- i. Selectief Hypotheken kan de rechtsverhouding met u en de rechten, verplichtingen en nevenrechten die daarbij horen, overdragen aan een ander. Dat kan helemaal of voor een deel. Dat heet contractsovername. Door ondertekening van de hypotheekofferte geeft u bij voorbaat toestemming dat Selectief Hypotheken het contract dat zij afgesloten heeft met u mag overdragen aan een andere partij dan Selectief Hypotheken.

NIET NAKOMING VAN AFSPRAKEN DOOR U

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

Houdt u zich niet aan de gemaakte afspraken? Bijvoorbeeld door de maandtermijn niet meer (volledig) te betalen? Dan mogen wij een aantal dingen doen. Dit doen wij niet zomaar. Dit doen wij pas nadat wij u hierover geïnformeerd hebben.

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

- i. Als u nog niet het hele bedrag van de lening van Selectief Hypotheken heeft gekregen dan mag Selectief Hypotheken besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt.
- ii. Selectief Hypotheken mag u een boete geven.
- iii. Selectief Hypotheken mag uw woning en alle bezittingen verkopen of veilen die u als zekerheid heeft gegeven.
- iv. Selectief Hypotheken mag aan de rechter vragen of hij de woning van u afneemt.
- v. Selectief Hypotheken mag u vragen de lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen.

15.2 Welke regels gelden er voor de verkoop van uw woning?

Als u zich niet aan de gemaakte afspraken houdt, dan kan Selectief Hypotheken in bepaalde gevallen bevoegd zijn om uw woning te verkopen of te veilen. Dit geldt ook als degene met wie u de lening heeft afgesloten zich niet aan de gemaakte afspraken houdt. Selectief Hypotheken hanteert daarbij de volgende regels:

- i. Als Selectief Hypotheken uw woning verkoopt dan moet u daaraan meewerken. Zo zult u potentiële kopers binnen moeten laten in uw woning en zult u moeten meewerken aan het plaatsen van een bericht dat uw woning te koop staat. Als er niemand in uw woning woont dan mag Selectief Hypotheken zelf naar binnen gaan en doen wat nodig is voor de verkoop van de woning;
- ii. Selectief Hypotheken mag bepalen dat uw woning voor een deel wordt verkocht. Selectief Hypotheken mag de rest van de woning later verkopen of veilen;
- iii. Selectief Hypotheken bepaalt hoe, wanneer, waar en onder welke voorwaarden de woning en de bezittingen zullen worden verkocht. Selectief Hypotheken hoeft u of andere personen hiervoor niet eerst een brief te sturen, waarin staat dat u zich niet aan de afspraken heeft gehouden. U mag niet naar de rechter om de woning op een andere manier te verkopen of om ervoor te zorgen dat u een andere prijs krijgt voor de woning. Alleen Selectief Hypotheken mag bepalen op welke wijze en tegen welke prijs de woning zal worden verkocht;
- iv. Selectief Hypotheken bepaalt de hoogte van de veilingkosten en kan bepalen de veiling te beginnen, te stoppen en weer opnieuw te beginnen;
- v. Als u het er niet mee eens bent dat Selectief Hypotheken uw woning op een veiling zal verkopen dan moet u dat op zijn minst drie dagen voordat Selectief Hypotheken de woning verkoopt, laten weten. Selectief Hypotheken zal dan bekijken of aan uw verzoek kan worden voldaan. Daarna kunt u Selectief Hypotheken niet meer vragen de woning niet te verkopen via de veiling. Ook kunt u Selectief Hypotheken dan niet meer vragen de schade te betalen die u door de verkoop van de woning via de veiling heeft. U mag niet naar de rechter om de woning op een andere manier te verkopen. Alleen wij mogen bepalen op welke wijze wij de woning willen verkopen;
- vi. Selectief Hypotheken kan erfdienstbaarheden vestigen, bijvoorbeeld door uw buurman het recht te geven om over uw grond te lopen;
- vii. Selectief Hypotheken bepaalt wanneer de leveringsakte wordt getekend bij de notaris;
- viii. Selectief Hypotheken ontvangt de opbrengst van de verkoop en lost hiermee de openstaande kosten, rentes en lening (gedeeltelijk) af;
- ix. Als de koper zich niet houdt aan de afspraken dan kan Selectief Hypotheken bepalen dat de verkoop niet doorgaat, eventueel door tussenkomst van een rechter;
- x. Als uw woning via een notaris wordt verkocht dan dient u de notaris alle informatie te geven die hij nodig heeft;
- xi. Voordat Selectief Hypotheken uw woning verkoopt, mag Selectief Hypotheken alles met uw woning doen wat Selectief Hypotheken op dat moment nodig vindt om de opbrengst zo hoog mogelijk te maken, zoals bijvoorbeeld de woning splitsen of rechten die u heeft veranderen. Als het nodig is zal Selectief Hypotheken dit regelen bij een notaris, waarbij de kosten hiervan voor uw rekening komen;
- xii. Als Selectief Hypotheken de woning heeft verkocht, moet u al uw bezittingen (en eventuele bezittingen van andere personen) uit de woning halen. Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van de woning krijgt, moeten al uw bezittingen (en eventuele bezittingen van andere personen) uit de woning zijn verwijderd. Als u uw bezittingen niet uit de woning heeft gehaald dan zal Selectief Hypotheken dat doen. De kosten daarvan komen voor uw rekening. Selectief Hypotheken mag alles doen wat zij nodig vindt, bijvoorbeeld de woning bewaken of nieuwe sloten op de deuren zetten. Ook deze kosten komen voor uw rekening;

- xiii. Als u schade heeft omdat Selectief Hypotheken uw woning verkoopt dan bent u zelf verantwoordelijk voor deze schade. Deze schade wordt niet betaald door Selectief Hypotheken.

15.3 Wat als Selectief Hypotheken de rechter vraagt de woning in haar beheer te mogen nemen?

- i. Selectief Hypotheken kan aan de rechter vragen of Selectief Hypotheken uw woning in haar beheer mag nemen. Als de rechter dat goedvindt gaat Selectief Hypotheken de woning beheren en eventueel onder zich nemen. Dat betekent dat u geen recht meer heeft op de woning en dat u er niets meer mee mag doen. Selectief Hypotheken kan dan doen wat zij nodig vindt. De kosten die Selectief Hypotheken in verband hiermee maakt komen voor uw rekening. Selectief Hypotheken kan besluiten de woning aan u terug te geven zodat u de woning weer zelf gaat beheren.
- ii. Voor eventuele schade die u heeft omdat Selectief Hypotheken de woning gaat beheren bent u zelf verantwoordelijk. Deze schade wordt niet betaald door Selectief Hypotheken.

15.4 Wanneer kan Selectief Hypotheken u verzoeken om de lening terug te betalen?

Hieronder staat in welke gevallen u de lening onmiddellijk helemaal of voor een deel aan Selectief Hypotheken moet terugbetalen of Selectief Hypotheken mag besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt. Selectief Hypotheken hoeft u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

- i. U betaalt een bedrag dat u aan Selectief Hypotheken moet betalen niet op tijd.
- ii. U doet iets wat niet mag op grond van de hypotheekofferte, de hypotheekakte of de Algemene Voorwaarden,
- iii. U doet iets met de woning wat niet mag op grond van de wet, andere regels van de overheid.
- iv. U doet iets waar Selectief Hypotheken u geen toestemming voor heeft gegeven terwijl u daarvoor wel toestemming had moeten krijgen, zoals bijvoorbeeld het verhuren van de woning zonder toestemming van Selectief Hypotheken.
- v. Selectief Hypotheken heeft u gevraagd en bepaald document te geven en dat doet u niet of niet naar tevredenheid van Selectief Hypotheken.
- vi. U moet ons zekerheid geven maar doet dat niet of niet naar tevredenheid van Selectief Hypotheken.
- vii. U verandert de zekerheid of de rangorde van de zekerheden terwijl Selectief Hypotheken daar geen voorafgaande schriftelijke toestemming heeft gegeven.
- viii. U heeft onvoldoende of onjuiste informatie gegeven toen Selectief Hypotheken de lening aan u gaf en Selectief Hypotheken zou u deze lening niet hebben gegeven of andere afspraken met u hebben gemaakt, als u wel voldoende of de juiste informatie zou hebben gegeven of u moet iets doen met de woning, wat u en Selectief Hypotheken niet wisten toen u de lening kreeg.
- ix. De looptijd dat u geld van Selectief Hypotheken mag lenen, is voorbij.
- x. U vraagt uitstel van betaling, faillissement of een schuldsaneringsregeling aan bij de rechter. Of een ander vraagt uw faillissement aan bij de rechter.
- xi. U heeft niets meer te zeggen over uw geld, de woning en/of uw bezittingen.
- xii. U overlijdt.
- xiii. U verdwijnt spoorloos zonder uw zaken bij Selectief Hypotheken te hebben geregeld.
- xiv. U vraagt aan de rechter of u zich niet aan afspraken die met de lening te maken hebben hoeft te houden of u regelt op een andere manier dat u zich niet aan afspraken hoeft te houden.
- xv. De waarde van de woning daalt doordat u de woning niet goed onderhoudt of door een andere oorzaak, bijvoorbeeld brand.
- xvi. De rechter of de overheid verklaart dat de woning onbewoonbaar is of u mag de woning niet repareren of verbouwen.
- xvii. U krijgt een brief van een deurwaarder waarin staat dat iemand beslag heeft gelegd op uw woning of op uw bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
- xviii. Iemand anders krijgt rechten op de woning of de bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
- xix. De overheid onteigent de woning. De overheid besluit dat u de woning of de grond kwijt bent door ruilverkaveling. Of u moet de woning van de overheid verbouwen.
- xx. De rechter verandert iets aan de woning, waardoor de woning voor Selectief Hypotheken geen goede zekerheid meer is.
- xxi. De verzekering van de woning stopt en u verzekert de woning niet onmiddellijk opnieuw.
- xxii. In documenten waarin staat dat u de eigenaar bent van de woning, klopt iets niet of er klopt iets niet met het hypotheekrecht of de pandrechten van Selectief Hypotheken of u bent niet langer de eigenaar van de woning of van de bezittingen die u aan Selectief Hypotheken als zekerheid heeft gegeven.
- xxiii. Als de woning deel is van een coöperatie, het einde van uw lidmaatschap van die coöperatie.
- xxiv. Er gebeurt iets met u of u doet iets en Selectief Hypotheken vindt dat Selectief Hypotheken daardoor haar goede naam kan kwijtraken of er gebeurt iets anders waardoor het redelijk is dat Selectief Hypotheken de lening stopt.

15.5 Specifieke afspraken bij opstal of erfpacht.

Als de woning op grond staat van een ander en de woning van de ander huurt (opstal of erfpacht) dan staan hieronder de concrete situaties waarin Selectief Hypotheken van u mag vragen de lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen of mag besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt. Selectief Hypotheken hoeft u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

- i. U betaalt het geld voor de opstal of de erfpacht niet of u houdt zich niet aan de afspraken van de opstal of de erfpacht.
- ii. U mag of kunt de grond niet langer gebruiken, bijvoorbeeld omdat de rechter de erfpacht of opstal stopt.
- iii. De erfpacht- of opstalvoorwaarden veranderen, bijvoorbeeld omdat de rechter of een ander deze voorwaarden verandert.

15.6 Specifieke afspraken bij een appartement.

Als de woning een appartement is dan staan hieronder de situaties waarin Selectief Hypotheken van u mag vragen de lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen of mag besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt. Selectief Hypotheken hoeft u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

- i. De regels van het reglement dat geldt voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen of de regels van het reglement of de splitsingsakte gelden niet meer.
- ii. Het gebouw waarin het appartement zit, wordt voor een deel of helemaal gesloopt.
- iii. U doet iets met het appartement wat niet mag op grond van de wet, andere regels van de overheid, de hypotheekofferte, de hypotheekakte of de Algemene Voorwaarden.

15.7 Specifieke afspraken als u de woning met toestemming van Selectief Hypotheken heeft verhuurd.

Als u de woning met schriftelijke toestemming van Selectief Hypotheken heeft verhuurd dan staan hieronder de situaties waarin Selectief Hypotheken van u mag vragen de lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen of mag besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt. Selectief Hypotheken hoeft u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden.

- i. U heeft toestemming van de overheid of de rechter om de bestemming van de woning te veranderen.
- ii. Iemand anders mag van de rechter de woning huren.
- iii. U verlaagt de huurprijs of de pachtprijs.

15.8 Wanneer brengt Selectief Hypotheken een boete in rekening?

Als u een bedrag niet op tijd betaalt dan moet u onmiddellijk een boete betalen. Selectief Hypotheken hoeft u hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden. De hoogte van de boete wordt door Selectief Hypotheken als volgt berekend. Voor het bedrag dat u niet heeft betaald, betaalt u rente. Daarbij hanteert Selectief Hypotheken het rentepercentage van de variabele rente. Selectief Hypotheken hanteert voor de berekening de rente die hoort bij de kortste rentevaste periode van Selectief Hypotheken. Bij dit rentepercentage telt Selectief Hypotheken 3% op. Deze rente moet u betalen vanaf de datum dat u het bedrag niet heeft betaald terwijl u dit wel had moeten doen. Daarnaast kan Selectief Hypotheken nog een schadevergoeding van u eisen.

INFORMATIEVERSTREKKING DOOR U EN DOOR SELECTIEF HYPOTHEKEN

16. Welke informatie moet u aan Selectief Hypotheken geven?

Let op:

Selectief Hypotheken gaat ervan uit dat alle informatie die Selectief Hypotheken van of namens u krijgt juist is. U bent ervoor verantwoordelijk dat de informatie die u Selectief Hypotheken stuurt of die u van Selectief Hypotheken ontvangt niet door andere personen kan worden bewerkt, gewijzigd of anderszins kan worden gebruikt. Selectief Hypotheken mag de informatie die zij van u ontvangt, bewaren en kopiëren.

16.1 Persoonlijke gegevens

- i. U verstrekt Selectief Hypotheken de volgende gegevens:
 - a. Uw naam, adres, woonplaats;
 - b. Uw geboortedatum;
 - c. Uw Burgerservicenummer (BSN);
 - d. Als u getrouwd bent of samenwoont met een partner dan verstrekt u de voorwaarden van uw huwelijk of uw partnerschap. Bijvoorbeeld of u in gemeenschap van goederen of onder huwelijkse voorwaarden getrouwd bent. Dit doet u door ons een kopie van de akte van huwelijkse voorwaarden te sturen.
 - e. Als u samen met iemand anders verantwoordelijk bent voor de lening dan verstrekt u ook zijn of haar persoonlijke gegevens als omschreven onder a tot en met d hierboven.
- ii. U verstrekt uw handtekening. Met deze handtekening kan Selectief Hypotheken later uw volgende handtekeningen controleren. Als u uw handtekening verandert dan moet u zo snel mogelijk uw nieuwe handtekening verstrekken.
- iii. U verstrekt een kopie van uw legitimatiebewijs. Selectief Hypotheken mag u altijd vragen om een nieuw kopie van het legitimatiebewijs.
- iv. Als Selectief Hypotheken u niet kan bereiken op het bij haar bekende adres dan kan Selectief Hypotheken uw post sturen naar de notaris waar u de hypotheekakte heeft getekend of naar een ander bij Selectief Hypotheken bekend adres.
- v. Als u samen met iemand anders verantwoordelijk bent voor de lening dan stuurt Selectief Hypotheken alle post naar het adres dat bij het afsluiten van de lening met u is besproken. Bent u het samen niet eens over dat adres dan beslist Selectief Hypotheken naar welk adres de post zal worden verzonden.

16.2 Overige gegevens

- i. Als u documenten ontvangt die te maken hebben met de woning dan moet u Selectief Hypotheken binnen 14 dagen na ontvangst van deze documenten een kopie van deze documenten sturen.
- ii. Als iemand anders toestemming van u heeft gekregen om zaken over uw lening voor u met Selectief Hypotheken te regelen, dan moet u Selectief Hypotheken daarvan schriftelijk op de hoogte brengen. Alle voorwaarden en afspraken waar u zich bij het regelen van uw zaken met Selectief Hypotheken aan moet houden, gelden dan ook voor de persoon die uw zaken met Selectief Hypotheken namens u regelt. Het is uw verantwoordelijkheid om deze persoon daarover te informeren. Daarnaast blijft het uw verantwoordelijkheid dat deze persoon zich aan alle voorwaarden en afspraken houdt. Als er iets verandert in de toestemming die u deze persoon heeft gegeven, als deze toestemming bijvoorbeeld door u of een ander (bijvoorbeeld een rechter) wordt ingetrokken, dient u Selectief Hypotheken hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte te brengen.
- iii. In sommige gevallen moet u Selectief Hypotheken extra informatie of gegevens verstrekken, bijvoorbeeld als Selectief Hypotheken vragen heeft over uw werk of waarom u de lening wilt of als u een deel van de koopsom of verbouwing uit eigen middelen betaalt.

16.3 Wat moet u doen als uw gegevens of omstandigheden veranderen?

- i. Als uw gegevens of uw persoonlijke omstandigheden wijzigen, dan moet u deze informatie schriftelijk aan Selectief Hypotheken doorgeven. Doe dit binnen 14 dagen vanaf het moment dat u deze informatie heeft. Veranderingen die u aan Selectief Hypotheken moet doorgeven zijn bijvoorbeeld:
 - a. Veranderingen van uw persoonlijke gegevens of de persoonlijke gegevens van degene met wie u samen verantwoordelijk bent voor de lening, zoals in de vorige paragraaf omschreven.
 - b. Als u ergens anders gaat wonen of als u uw post ergens anders wilt krijgen.
 - c. Als uw rechten veranderen, bijvoorbeeld wanneer u zelf geen handtekeningen onder overeenkomsten meer mag zetten.
 - d. Als u gaat scheiden of er veranderingen zijn in de voorwaarden van uw huwelijk of partnerschap.
 - e. Als er iets verandert in uw situatie, waardoor Selectief Hypotheken van u mag vragen de lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen.

- f. Als er iets verandert of beschadigt aan uw woning of de bezittingen die u ons in zekerheid heeft gegeven of iets anders waardoor de waarde van de woning of de bezittingen die u ons in zekerheid heeft gegeven daalt.
- g. Als er iets verandert in de rechten die u op de woning heeft.
- h. Als er iets verandert in een verzekering die te maken heeft met de woning of de lening.
- i. Als iemand uw faillissement of dat van degene met wie u samen verantwoordelijk bent voor de lening bij de rechter aanvraagt.
- j. Als u of degene met wie u samen verantwoordelijk bent voor de lening uitstel van betaling of schuldsanering vraagt bij de rechter.

16.4 Taal

De informatie en gegevens die u verstrekt aan Selectief Hypotheken moeten in de Nederlandse taal zijn. Als u hiervoor informatie of gegevens moet laten vertalen door een beëdigd vertaler dan komen deze kosten voor uw rekening.

16.5 Mag Selectief Hypotheken de gesprekken met u opnemen?

- i. Selectief Hypotheken mag gesprekken met u opnemen en doet dit om de volgende redenen:
 - a. om kwaliteit te leveren of als Selectief Hypotheken dit nodig vinden om haar werk goed te doen;
 - b. om bewijzen te verzamelen;
 - c. om criminaliteit te bestrijden.
- ii. Als u deze opnames wilt krijgen moet u Selectief Hypotheken precies laten weten waar en wanneer deze opnames zijn gemaakt.

16.6 Bescherming van uw persoonlijke gegevens

- i. Selectief Hypotheken behandelt uw persoonlijke gegevens zorgvuldig en in overeenstemming met wat daarover in de wet staat. Selectief Hypotheken gebruikt de gegevens voor het volgende:
 - a. om te voldoen aan de wet;
 - b. om u de lening te kunnen geven, om daar met u afspraken over te maken en om deze afspraken uit te voeren;
 - c. om aan anderen personen/ partijen te geven die voor Selectief Hypotheken de administratie verzorgen;
 - d. om ervoor te zorgen dat Selectief Hypotheken geen zaken doet met bijvoorbeeld misdadigers en terroristen, zodat de financiële sector veilig en eerlijk blijft;
 - e. om fraude te voorkomen en te bestrijden, bijvoorbeeld door als dat nodig is de gegevens op te nemen in een register waarmee fraude wordt bestreden;
 - f. om marketingactiviteiten te verrichten;
 - g. om statistisch en wetenschappelijk onderzoek te doen.
- ii. Als Selectief Hypotheken voor uw lening samenwerkt met personen/ partijen dan mag Selectief Hypotheken uw persoonlijke gegevens ook verstrekken aan deze personen/ partijen, ook aan andere personen/ partijen buiten de Europese Economische Ruimte. U geeft Selectief Hypotheken daarvoor toestemming als u de hypotheekofferte ondertekent.
- iii. Als Selectief Hypotheken de rechten van de lening overdraagt aan een ander dan mag Selectief Hypotheken uw persoonlijke gegevens ook aan deze andere partij geven, ook aan een andere partij buiten de Europese Economische Ruimte. U geeft Selectief Hypotheken daarvoor toestemming als u de hypotheekofferte ondertekent.

16.7 Stichting Bureau Krediet Registratie

Selectief Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Selectief Hypotheken mag uw persoonlijke gegevens verschaffen aan BKR en opvragen bij BKR. BKR registreert leningen die u op dit moment heeft of de afgelopen vijf jaar heeft gehad. Als u een achterstand van meer dan 120 dagen heeft in de nakoming van uw verplichtingen aan Selectief Hypotheken, dan moet Selectief Hypotheken dit melden bij BKR. Dit kan gevolgen hebben voor een eventuele volgende lening die u aanvraagt. Andere organisaties mogen in het register kijken.

Let op:

De gegevens die Selectief Hypotheken aan BKR verstrekt, worden door BKR verwerkt in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI). Zij doet dit om:

- betaalisico's en kredietrisico's voor instellingen die een contract hebben met BKR te voorkomen en te beperken;
- overkreditering van leningnemers, waaronder u, te voorkomen en te beperken; en
- bij te dragen aan het voorkomen van problematische schuldsituaties.

Voor actuele en meer informatie over BKR verwijzen wij u naar de website van BKR: www.bkr.nl.

16.8 Stichting Waarborgfonds Eigen Woning

Uw lening wordt verstrekt met een garantie van de Stichting WEW. Selectief Hypotheken zal uw gegevens daarom ook ter beschikking stellen aan de Stichting WEW.

16.9 Stichting Fraudebestrijding Hypotheken

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

Belangrijk:

Wilt u weten welke persoonlijke gegevens Selectief Hypotheken van u heeft dan kunt u Selectief Hypotheken daar altijd om vragen. Selectief Hypotheken mag u hiervoor om een betaling vragen.

In de Wet bescherming persoonsgegevens staat welke vragen u aan Selectief Hypotheken kunt stellen en hoe u dat moet doen. Als u erachter komt dat de gegevens die Selectief Hypotheken van u heeft niet kloppen, dan kunt u dat aan Selectief Hypotheken doorgeven. Selectief Hypotheken zal dan de gegevens verbeteren.

Als de wet bepaalt dat Selectief Hypotheken niet aan uw verzoek kan voldoen, dan mag Selectief Hypotheken uw gegevens niet wijzigen of vernietigen.

Als Selectief Hypotheken de gegevens niet (meer) nodig heeft of als Selectief Hypotheken ze van de wet niet (meer) mag hebben, zal Selectief Hypotheken de gegevens vernietigen.

17. Welke informatie krijgt u van Selectief Hypotheken?

17.1 U krijgt de volgende informatie van Selectief Hypotheken

Aan het begin van ieder jaar krijgt u van Selectief Hypotheken een brief waarin staat hoe hoog de lening op 31 december van het vorige jaar was (de nog uitstaande hoofdsom van de lening). In deze brief staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u Selectief Hypotheken betaalde in dat jaar of verschuldigd was.

Belangrijk:

Als u een kopie wil van een brief die Selectief Hypotheken u eerder heeft toegestuurd dan kunt u daarom vragen bij Selectief Hypotheken.

17.2 Controleer de informatie, opdrachten en gegevens

- i. Als u van Selectief Hypotheken informatie krijgt, moet u onmiddellijk controleren of deze informatie klopt en of Selectief Hypotheken uw opdrachten goed heeft uitgevoerd. Als de informatie niet klopt of uw opdrachten niet naar uw tevredenheid zijn uitgevoerd, dan moet u dit zo snel mogelijk aan Selectief Hypotheken laten weten. Als Selectief Hypotheken iets fout heeft gedaan en u meldt dit binnen dertig dagen dan zal Selectief Hypotheken de fout herstellen. Na verloop van dertig dagen gaat Selectief Hypotheken ervan uit dat de informatie juist is en de opdrachten goed zijn uitgevoerd.
- ii. Rekenfouten worden door Selectief Hypotheken ook na verloop van dertig dagen hersteld.
- iii. Als Selectief Hypotheken zelf ontdekt dat informatie niet klopt of opdrachten niet goed zijn uitgevoerd dan herstelt Selectief Hypotheken dit zo snel mogelijk en zonder uw toestemming. U ontvangt hierover een bericht van Selectief Hypotheken.
- iv. Als u van Selectief Hypotheken informatie verwacht maar deze niet krijgt dan moet u dit zo snel mogelijk aan Selectief Hypotheken laten weten.

17.3 Uw gegevens en de administratie van Selectief Hypotheken

- i. In de administratie van Selectief Hypotheken staat hoe hoog uw lening is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. De informatie in de administratie van Selectief Hypotheken is het volledige en dwingende bewijs van de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Als Selectief Hypotheken u brieven stuurt op basis van de informatie uit haar administratie dan moet u doen wat in die brieven staat, behalve in de volgende gevallen:
 - a. U heeft de informatie gecontroleerd en u heeft ontdekt dat de informatie niet goed is of dat Selectief Hypotheken iets niet goed doet en u laat dat binnen dertig dagen aan Selectief Hypotheken weten.
 - b. U heeft de informatie van ons gecontroleerd, u heeft een rekenfout ontdekt en u heeft dat aan Selectief Hypotheken laten weten.
 - c. U bewijst dat de informatie in de administratie van Selectief Hypotheken niet klopt.
 - ii. Selectief Hypotheken bewaart haar administratie niet langer dan vereist op grond van de wet.
 - iii. Selectief Hypotheken mag een andere organisatie vragen de administratie van de lening voor haar te doen. Als Selectief Hypotheken de administratie door een andere organisatie laat doen, moet u uw informatie en gegevens aan deze organisatie sturen. Hetzelfde geldt voor alle documenten en brieven die u aan Selectief Hypotheken moet sturen.
 - iv. Als die andere organisatie iets doet waardoor u schade heeft dan moet u rechtstreeks contact opnemen met deze organisatie. Selectief Hypotheken is niet verantwoordelijk voor die schade. Als Selectief Hypotheken met opzet iets gedaan of juist niet gedaan heeft waardoor u schade heeft dan betaalt Selectief Hypotheken wel de schade.

17.4 Wat doet Selectief Hypotheken als zij een bedrag voor u ontvangt en aan u moet doorbetalen?

Als Selectief Hypotheken u een bedrag moet betalen, welk bedrag Selectief Hypotheken van een ander moet ontvangen, dan wordt het bedrag pas aan u betaald als Selectief Hypotheken dat bedrag daadwerkelijk van de ander heeft ontvangen. Als Selectief Hypotheken het bedrag toch al aan u heeft betaald dan bent u dat bedrag vanaf dezelfde dag aan Selectief Hypotheken verschuldigd. Krijgt Selectief Hypotheken het bedrag van een ander in een andere munteenheid dan berekent Selectief Hypotheken hoeveel euro zij u betaalt. Die berekening wordt gedaan met de wisselkoers van de dag waarop het geld van de ander door Selectief Hypotheken is ontvangen.

REGELS MET BETREKKING TOT DEZE ALGEMENE VOORWAARDEN, DIENSTVERLENING EN KLACHTEN

18. Wat geldt er ten aanzien van deze Algemene Voorwaarden?

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

Als er een bepaling in deze Algemene Voorwaarden of in een ander document staat dat niet mag van de wet of de rechter oordeelt dat deze bepaling niet mag, dan geldt deze bepaling niet. Selectief Hypotheken zal dan deze bepaling aanpassen. Dit heeft geen gevolgen voor de rest van de bepalingen in de Algemene Voorwaarden of andere documenten.

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

- i. Staat in deze Algemene Voorwaarden iets anders dan in de hypotheekofferte? Dan geldt wat in de hypotheekofferte staat.
- ii. Staat in de hypotheekofferte iets anders dan in de hypotheekakte? Dan geldt wat in de hypotheekakte staat.
- iii. Staat in deze Algemene Voorwaarden, de hypotheekofferte of de hypotheekakte iets anders dan in de voorwaarden van Stichting WEW dan geldt wat in de voorwaarden van de Stichting WEW staat.

18.3 Mag Selectief Hypotheken deze Algemene Voorwaarden veranderen?

- i. Selectief Hypotheken mag deze Algemene Voorwaarden veranderen en de nieuwe versie tegenover u van toepassing verklaren. Selectief Hypotheken zal tegenover u een inwerkingtredingstermijn in acht nemen. U wordt vanaf het einde van die inwerkingtredingstermijn aan de nieuwe versie gebonden.
- ii. Selectief Hypotheken is niet verplicht gebruik te maken van haar rechten in deze Algemene Voorwaarden. Ook al besluit Selectief Hypotheken van een recht geen gebruik te maken dan behoudt Selectief Hypotheken wel het recht om alsnog van dit recht en alle andere rechten die in deze Algemene Voorwaarden gebruik te maken.

18.4 Waar kunt u de Algemene Voorwaarden vinden?

U kunt de verschillende versies van de Algemene Voorwaarden vinden op de website, www.selectiefhypotheken.nl. U kunt ze ook bij Selectief Hypotheken opvragen.

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

19.1 Wat kunt u doen als u een klacht heeft?

Als u een klacht heeft, kunt u een brief schrijven of een e-mail sturen naar Selectief Hypotheken. U kunt daarbij gebruik maken van het klachtformulier. U vindt het klachtformulier op de website (www.selectiefhypotheken.nl). U kunt het klachtformulier ook bij Selectief Hypotheken opvragen. Als Selectief Hypotheken de klacht niet via een brief of e-mail ontvangt, zal deze klacht niet inhoudelijk worden behandeld.

Uw brief met klachtformulier kunt u sturen naar Selectief Hypotheken, Antwoordnummer 84233, 2508 WB Den Haag. Er is geen postzegel nodig.

19.2 Wanneer moet u een klacht indienen?

Als u een klacht heeft, moet u deze uiterlijk drie maanden na het ontstaan ervan indienen bij Selectief Hypotheken. Als standaardregel geldt dat als u uw klacht na deze termijn indient, deze inhoudelijk niet wordt behandeld.

19.3 Wat kunt u doen als u niet tevreden bent over de afhandeling van uw klacht door Selectief Hypotheken?

Als u niet tevreden bent over de afhandeling van de klacht door Selectief Hypotheken, kunt u:

- i. Als u geen reactie (meer) ontvangt van Selectief Hypotheken uw klacht aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD) voorleggen:
 - a. vanaf 6 weken na ontvangst van de ontvangstbevestiging van Selectief Hypotheken;
 - b. vanaf 8 weken na het indienen van uw klacht.
- ii. Als u wel een reactie van Selectief Hypotheken ontvangt:

U moet dan eerst de interne klachtenprocedure bij Selectief Hypotheken volledig doorlopen. Dit moet hebben geleid tot een definitieve afwijzing, waarmee u het niet eens bent. De klacht moet dan worden ingediend binnen een jaar nadat u uw klacht aan Selectief Hypotheken heeft voorgelegd. Of binnen drie maanden na dagtekening van de brief waarin Selectief Hypotheken haar standpunt over uw klacht aan u kenbaar heeft gemaakt. De langste van deze twee termijnen geldt.

De klachtenprocedure van Selectief Hypotheken en de regels die het KiFiD stelt, kunnen veranderen. Voor actuele informatie en meer informatie kunt u:

- a. contact opnemen met het KiFiD. De contactgegevens van het KiFiD zijn:
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)
Postbus 93257
2509 AG Den Haag
De website van het KiFiD is: www.kifid.nl. Het telefoonnummer is 070-333 8 999.
- b. de website van Selectief Hypotheken raadplegen. U kunt Selectief Hypotheken ook bellen. Het registratienummer van Selectief Hypotheken bij het KiFiD is 300.015936.
- iii. U kunt uw klacht ook voorleggen aan de rechter.

20. Overige bepalingen

20.1 Gedragscode

Selectief Hypotheken onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. U kunt deze Gedragscode bij Selectief Hypotheken opvragen.

20.2 Veranderingen

Selectief Hypotheken kan bepaalde rentevormen, rentevaste periodes en bepaalde hypotheekvormen uit het assortiment halen of toevoegen.

20.3 Welk recht is van toepassing?

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

Als u of Selectief Hypotheken een verschil van mening (geschil) wilt voorleggen aan de rechter, moet u of Selectief Hypotheken dit voorleggen aan een rechter die volgens de Nederlandse wet bevoegd is daarover te beslissen.