



Algemene Voorwaarden Venn Hypotheken

versie 2016 0.2

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|----|---|----|
| 1 | Begrippenkader | 3 |
| 2 | Algemene Voorwaarden | 5 |
| 3 | Het Kredietaanbod | 5 |
| 4 | Geldigheidsduur van het Kredietaanbod en het rente-aanbod | 5 |
| 5 | Acceptatie van het Kredietaanbod | 6 |
| 6 | Aansprakelijkheid | 6 |
| 7 | Algemene bepalingen inzake het Krediet | 6 |
| 8 | Administratie | 7 |
| 9 | Looptijd van het Krediet | 7 |
| 10 | Renteberekening | 7 |
| 11 | Rentevast periode en renteherziening | 7 |
| 12 | Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren | 8 |
| 13 | Meerdere Schuldenaren | 8 |
| 14 | Verhoging van het Krediet / heropname | 9 |
| 15 | Bouwdepot | 9 |
| 16 | Overbruggingskrediet | 10 |
| 17 | Aflossing van het Krediet | 10 |
| 18 | Vervroegd aflossen | 10 |
| 19 | Betalingen aan Venn Hypotheken | 11 |
| 20 | Te late betalingen | 12 |
| 21 | Verrekening | 12 |
| 22 | Opeisbaarheid | 12 |
| 23 | Algemene bepalingen inzake Zekerheden | 14 |
| 24 | Pandrecht | 15 |
| 25 | Instandhouding en onderhoud van uw Woning | 16 |
| 26 | Opstalverzekering onderpand | 16 |
| 27 | Erfpacht | 17 |
| 28 | Appartementen | 17 |
| 29 | Verhuur, verpachten onderpand | 17 |
| 30 | Beheer onderpand | 18 |
| 31 | Uitwinning | 18 |
| 32 | Verhuisregeling | 19 |
| 33 | Overlijdensrisicoverzekering | 19 |
| 34 | Aflossingsproducten | 19 |
| 35 | Meldingsverplichtingen | 19 |
| 36 | Overige verplichtingen Schuldenaar | 20 |
| 37 | Overige bevoegdheden van Venn Hypotheken | 20 |
| 38 | Vaststelling van de Schuld | 20 |
| 39 | Kosten | 20 |
| 40 | Overdracht en/of Contractsovername | 21 |
| 41 | Derden | 21 |
| 42 | Aansprakelijkheid | 21 |
| 43 | Verwerking persoonsgegevens | 21 |
| 44 | Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) | 22 |
| 45 | Informatieverstrekking | 22 |
| 46 | Inzage en Wijziging Algemene Voorwaarden | 22 |
| 47 | Gedragscode Hypothecaire Financiering | 23 |
| 48 | Klachten | 23 |
| 49 | Contactgegevens Venn Hypotheken | 23 |
| 50 | Woonplaats | 23 |
| 51 | Toepasselijk recht | 23 |

1 Begrippenkader

In het eerste hoofdstuk van deze algemene voorwaarden leggen we u uit wat met een aantal (met hoofdletters geschreven) begrippen precies bedoeld wordt. Venn Hypotheken tracht de voorwaarden voor iedere klant helder en verstaanbaar te maken.

| Overeenstemmend juridisch begrip | Omschrijving |
|-------------------------------------|---|
| Algemene Voorwaarden | deze Algemene Voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling. |
| Bouwdepot | het saldo op de Bouwdepotrekening. |
| Bouwdepotrekening | de administratieve rekening waarop door Venn Hypotheken een nog niet uitbetaald bedrag van het Krediet wordt geadmistreerd in verband met een Onderpand dat nog moet worden gebouwd, dan wel een Onderpand dat zal worden verbouwd. |
| Groepsmaatschappij | iedere rechtspersoon en vennootschap die met Venn Hypotheken in een groep is verbonden. |
| Hypotheekakte | de notariële akte met betrekking tot het recht van hypotheek dat door u is verstrekt aan Venn Hypotheken. |
| Krediet | de geldlening op basis van de Kredietovereenkomst eventueel bestaande uit verschillende leningdelen aangetrokken ten behoeve van de financiering van uw Woning. Onder Krediet dient tevens te worden verstaan de leningdelen en ieder leningdeel afzonderlijk. |
| Kredietaanbod | het door of namens Venn Hypotheken schriftelijk verstrekte document waarin aan u een voor Venn Hypotheken gedurende 14 dagen bindend aanbod gedaan wordt om een Krediet te verstrekken. |
| Kredietovereenkomst | de overeenkomst tussen Venn Hypotheken en u met betrekking tot het Krediet bestaande uit het door u geaccepteerd Kredietaanbod. |
| Kredietvoorstel (Indicatief) | het door of namens Venn Hypotheken schriftelijk verstrekte document waarin aan u een renteaanbod gedaan wordt en waarin u nadere informatie wordt verstrekt omtrent de voorwaarden en noodzakelijk aan te leveren documenten voor een eventueel aan u te verstrekken Kredietaanbod. |
| Marktwaarde | de waarde van uw Woning bij verkoop onder normale omstandigheden, vastgesteld in een taxatierapport. |
| Renteherzieningsdatum | de dag waarop het nieuwe rentepercentage voor een opvolgende, nieuwe Rentevast periode ingaat. |
| Rentevast periode | de periode waarvoor een vast rentepercentage geldt. |
| Schuld | de verplichtingen, waaronder het Krediet, de rente, boeten en andere kosten, tot zekerheid voor de betaling waarvan u blijkens de Hypotheekakte aan Venn Hypotheken het recht van hypotheek op een Onderpand verleent of behoort te verlenen. |

| | |
|------------------------------|--|
| Soortgelijk Krediet | een Krediet van Venn Hypotheken met een vergelijkbare aflossingsmethodiek en een Rentevast periode overeenkomende met de restant Rentevast periode van het Krediet. |
| Stater Nederland B.V. | het bedrijf waaraan Venn Hypotheken de administratie van uw Krediet, waaronder het overmaken van gelden door Venn Hypotheken aan U en het innen van wat U aan Venn Hypotheken verschuldigd bent, heeft uitbesteed. |
| Uitstaand Bedrag | het bedrag van het Krediet verminderd met eventuele aflossingen. |
| U | U, de Schuldenaar, dat is de persoon / de personen aan wie een aanbod voor het verstrekken van een Krediet door Venn Hypotheken is gedaan door middel van een Kredietaanbod en / of de persoon / de personen die een Kredietovereenkomst heeft / hebben gesloten met Venn Hypotheken inclusief medeschuldenaren en alle rechtsopvolgers. |
| uw Woning | ieder registergoed waarop hypothecaire zekerheid is / wordt gevestigd ten behoeve van Venn Hypotheken in verband met het Krediet, ook wel het Onderpand genoemd. |
| Venn Hypotheken | Venn Hypotheken B.V. en haar rechtsopvolger(s) onder algemene dan wel bijzondere titel. |
| Zekerheden | alle onroerende en roerende zaken en rechten waarop Venn Hypotheken volgens het Kredietaanbod, deze Algemene Voorwaarden en/of de Hypotheekakte een voorrecht ter voldoening van de Schuld krijgt of behoort te krijgen. |

2 Algemene Voorwaarden

- a. Deze Algemene Voorwaarden gelden voor ieder Krediet dat door Venn Hypotheken aangeboden wordt, en wel vanaf de datum waarop een Kredietaanbod voor het verstrekken van een Krediet door Venn Hypotheken aan U is overhandigd.
- b. Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Kredietovereenkomst en de Hypotheekakte tussen U en Venn Hypotheken.
- c. Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn geldt in geval van strijdigheid met deze Algemene Voorwaarden dat de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn.

3 Het aanvraagproces en het Kredietaanbod

- a. Het aanvraagproces om in aanmerking te komen voor een Kredietaanbod:

- 1) De aanvraag van een Venn Hypotheek gaat via een onafhankelijk financieel adviseur.
- 2) Na ontvangst van de aanvraag vindt de eerste beoordeling plaats en beslist Venn Hypotheken of U een Indicatief Kredietvoorstel krijgt. In het indicatief Kredietvoorstel is het renteaanbod opgenomen. Hierin is tevens opgenomen welke informatie Venn Hypotheken van U nodig heeft om uw aanvraag verder te kunnen beoordelen.

Venn Hypotheken wijst U er uitdrukkelijk op dat een Indicatief Kredietvoorstel en/of het renteaanbod geen aanbod is voor een lening.

- 3) Als U een lening wilt afsluiten tegen de rente zoals benoemd in het Indicatief Kredietvoorstel, dient het daarin opgenomen renteaanbod binnen 3 weken na de datum als opgenomen in het Indicatief Kredietvoorstel ondertekend retour te zijn ontvangen door Venn Hypotheken. Als het renteaanbod niet binnen 3 weken ondertekend retour is ontvangen, is het renteaanbod niet meer geldig.
 - 4) Venn Hypotheken dient de door U aan te leveren stukken -zoals onder meer opgenomen in het Indicatief Kredietvoorstel- uiterlijk 4 weken vóór het einde van de geldigheidsdatum van het renteaanbod van U te hebben ontvangen. Venn Hypotheken beoordeelt de door U aangeleverde informatie en beslist middels een finaal akkoord of U een Kredietaanbod zal ontvangen. Indien U niet tijdig en/of volledig de bij U opgevraagde stukken kunt aanleveren, wordt aan U geen Kredietaanbod gedaan.
- b. Het Kredietaanbod bevat onder meer de volgende gegevens: de naam van de aanvrager(s), het totale bedrag dat wordt geleend, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevast periode, het nominaal en effectief rentepercentage en de gegevens van uw Woning, waaronder de Marktwarde die wij hanteren. Daarnaast vermeldt het Kredietaanbod ook hoeveel eigen middelen U eventueel inbrengt.
 - c. Tot slot vermeldt het Kredietaanbod ook de door U te stellen Zekerheden. In de eerste plaats het recht van hypotheek op uw Woning, maar ook de verpanding van verzekeringspolissen behoort tot de Zekerheden die U ten behoeve van Venn Hypotheken stelt.

4 Geldigheidsduur van het Kredietaanbod en het renteaanbod

Het ondertekend retour ontvangen renteaanbod als opgenomen in het Indicatief Kredietvoorstel is vanaf de afgiftedatum 4 maanden geldig. Binnen deze geldigheidstermijn moet het volledige acceptatieproces afgerond zijn. Het door U ondertekend retour gezonden Kredietaanbod heeft derhalve dezelfde einddatum als het renteaanbod, waardoor ook de hypotheekakte binnen dezelfde geldigheidstermijn van 4 maanden moet zijn gepasseerd bij

de notaris. Nadat U het Kredietaanbod hebt ontvangen, hebt U een wettelijke bedenktijd van 14 dagen. U kunt gedurende deze 14 dagen beslissen of U het Kredietaanbod accepteert of niet. Een verlenging van de geldigheidsduur van het renteaanbod en/of het Kredietaanbod is niet mogelijk. Indien U besluit het Kredietaanbod binnen de wettelijke bedenktijd van 14 dagen ondertekend retour te zenden, ziet U daarmee expliciet af van het recht op de wettelijke bedenktijd van 14 dagen.

5 Acceptatie van het Kredietaanbod

- a. U heeft het Kredietaanbod tijdig geaccepteerd indien een origineel exemplaar door U is ondertekend en binnen 15 dagen na de datum van het Kredietaanbod retour is ontvangen door de afzender ervan of enige andere partij die door Venn Hypotheken in het Kredietaanbod of de begeleidende brief genoemd wordt.

Let op: Als U het Kredietaanbod niet tijdig ondertekend retour zendt, komt het Kredietaanbod automatisch te vervallen.

- b. Daarmee accepteert U de in het Kredietaanbod en eventueel nader tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor verstrekking van het Krediet, en verklaart u onder meer een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.
- c. In het Kredietaanbod verstrekt U Venn Hypotheken de benodigde gegevens zoals uw bankrekeningnummer en naam van uw notaris, en door ondertekening van het Kredietaanbod geeft u Venn Hypotheken een machtiging om alle door U aan Venn Hypotheken verschuldigde bedragen en eventuele vergoedingen in verband met de lening automatisch van de door U opgevoerde bankrekening(en) af te schrijven en akkoord te zijn dat de afschrijving geschiedt via een automatische incasso.
- d. Venn Hypotheken zal het Kredietaanbod intrekken indien U onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan U wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was en/of bepaalde informatie die voor Venn Hypotheken (mogelijk) relevant is in verband met het te verstrekken Krediet niet aan Venn Hypotheken heeft verstrekt, terwijl u wist of behoorde te weten dat deze informatie mogelijk relevant was voor Venn Hypotheken.

6 Aansprakelijkheid

Venn Hypotheken is niet aansprakelijk voor eventuele schade die U lijdt als U niet en/of niet tijdig opgevraagde informatie of bescheiden aanlevert en/of niet voldoet aan de in het Kredietaanbod opgenomen voorwaarden.

7 Algemene bepalingen inzake het Krediet

- a. Onder de voorwaarden die in het Kredietaanbod vermeld worden, wordt het Krediet verstrekt door middel van overboeking door Venn Hypotheken van het bedrag van het Krediet geheel of gedeeltelijk naar uw bankrekening, de bank- of derdengeldenrekening van de notaris of de Bouwdepotrekening, afhankelijk van (1) of het Krediet onderhands dan wel bij notariële akte wordt verstrekt, en (2) al dan niet op een Woning die nog moet worden gebouwd of een te verbouwen Woning betrekking heeft.
- b. Het Krediet kan bestaan uit meerdere leningdelen. Elk leningdeel heeft een specifiek bedrag, wijze van aflossing, looptijd, Rentevast periode en rentepercentage. Dit alles is duidelijk weergegeven in het Kredietaanbod.

8 Administratie

De administratie en het beheer van het Krediet zijn door Venn Hypotheken uitbesteed aan Stater Nederland B.V. Dit bedrijf verzorgt onder meer de inning van de door U verschuldigde maandtermijnen.

9 Looptijd van het Krediet

- a. De looptijd van het Krediet wordt in zijn geheel of per leningdeel vermeld in het Kredietaanbod. Zelfs indien niets over looptijd vermeld wordt bedraagt de looptijd maximaal 30 (dertig) jaar.
- b. De begindatum die wordt aangehouden voor de berekening van de looptijd is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop het bedrag op basis van de Kredietovereenkomst afhankelijk van het geval is overgeboekt naar uw bankrekening, de bank- of derdengeldenrekening van de notaris en / of de Bouwdepotrekening.

10 Renteberekening

- a. Het rentepercentage waartegen het Krediet wordt verstrekt en de Rentevast periode van het Krediet worden weergegeven in het Kredietaanbod. Indien er meer leningdelen zijn, vermeldt het Kredietaanbod per leningdeel het rentepercentage en de Rentevast periode.
- b. De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop Venn Hypotheken het bedrag van het Krediet heeft overgeboekt naar uw bankrekening, de bank- of derdengeldenrekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand tegen het overeengekomen rentepercentage. Voor iedere volgende maand wordt de door U te betalen rente berekend over het Uitstaande Bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand tegen het overeengekomen rentepercentage.
- c. Voor de berekening van de door U te betalen rente over het Uitstaande Bedrag wordt een jaar op 360 (driehonderdzes) dagen gesteld en een maand op 30 (dertig) dagen.

11 Rentevast periode en renteherziening

- a. Rentevast perioden kunnen variëren van (1) één maand tot 30 (dertig) jaar (voor zover deze perioden door Venn Hypotheken worden gehanteerd), maar zijn niet langer dan de met U overeengekomen looptijd van het Krediet.
- b. Voor afloop van een Rentevast periode wordt een nieuw rentepercentage en een Rentevast periode overeengekomen. Venn Hypotheken zal ten minste 3 (drie) maanden voor het eindigen van de lopende Rentevast periode U berichten omtrent het aflopen van de Rentevast periode, de maximale rentestand voor de komende Rentevast periode en, indien en voor zover door Venn Hypotheken aangeboden, zal zij U ten minste drie verschillende Rentevast perioden middels een renteherzieningsvoorstel aanbieden. Naast het renteherzieningsvoorstel zal Venn Hypotheken U de mogelijkheid bieden om na afloop van de Rentevast periode uw Krediet af te lossen zonder dat U een boete verschuldigd bent te betalen. Daarnaast kunt U advies inwinnen over een mogelijke herfinanciering bij een financieel adviseur die aangesteld is om een Venn Hypotheek te adviseren.
- c. Vanaf de ontvangst van het onder b. bedoeld voorstel tot uiterlijk één (1) maand voor het eindigen van de lopende Rentevast periode kan U:
 - i. ofwel aan Venn Hypotheken meedelen welk voorstel U verkiest;
 - ii. ofwel een verzoek doen om een voorstel met andere Rentevast perioden te ontvangen dan de Rentevast perioden opgenomen in het voorstel van Venn Hypotheken. Venn

Hypotheken zal U een dergelijk voorstel doen voor zover andere Rentevast perioden op dat moment aangeboden worden.

- d. Indien U uiterlijk 1 (één) maand voor het eindigen van de lopende Rentevast periode niet schriftelijk reageert dan wel nog geen keuze gemaakt heeft, wordt U geacht dezelfde Rentevast periode te kiezen als U in de lopende periode had, of indien deze periode langer is dan de resterende looptijd van het Krediet of leningdelen, tot het einde van deze looptijd. Indien Venn Hypotheken dezelfde Rentevast periode niet meer aanbiedt, verkrijgt U de dichtstbijzijnde kortste Rentevast periode die Venn Hypotheken op dat moment aanbiedt.
- e. Indien er meer leningdelen zijn waarvan de Rentevast periode op dezelfde datum afloopt zal Venn Hypotheken U een voorstel per leningdeel doen.
- f. Gaat U met geen van de voorstellen akkoord, dan dient de Schuld uiterlijk op de datum van afloop van de Rentevast periode geheel te worden betaald. Indien U hiermee in gebreke blijft, zal bepaling 22 (Opeisbaarheid) van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn.
- g. Als uw Woning in waarde is gestegen kan de rente-opslag die verband houdt met het bedrag van uw Krediet ten aanzien van de Marktwaaarde van uw Woning komen te vervallen. Venn Hypotheken kan eisen dat die waardeverhoging door middel van een taxatierapport wordt aangetoond. Als er voldoende is afgelost, vervalt voornoemde rente-opslag automatisch. Dat kan ook gedurende de Rentevast periode zijn.
- h. In de gevallen als vermeld in bepaling 22 (Opeisbaarheid), zal U geen renteherzieningsvoorstel van Venn Hypotheken ontvangen.

12 Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren

- a. Als U met twee of meer Schuldenaren bent, is ieder van U hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de Schuld. Ieder van U kan voor het geheel van de Schuld en voor de nakoming van de verbintenissen uit hoofde van de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden worden aangesproken door Venn Hypotheken.
- b. Als een verplichting van één of meer van U overgaat op één, twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichtingen hoofdelijk aansprakelijk zijn.
- c. Als U met twee of meer bent, en er (rechts)gevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid met betrekking tot één van U, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot één van U als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot U allen.
- d. Indien Venn Hypotheken één of meer van U ontslaat uit de hoofdelijkheid dan wel aan één of meer van U kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft/blijven de overige(-n) hoofdelijk aansprakelijk voor de Schuld; iedere overeenkomst van ontslag dan wel elke verlening van kwijting of uitstel van betaling wordt geacht op deze voorwaarde te zijn geschied. In geval van ontslag of kwijtschelding dan wel kwijting of uitstel van betaling (ten behoeve) van een hoofdelijk Schuldenaar behoudt Venn Hypotheken zich uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren voor.

13 Meerdere Schuldenaren

- a. Ieder van U is bevoegd om mede namens de andere(-n) mededelingen aan Venn Hypotheken te doen en mededelingen namens Venn Hypotheken te ontvangen.
- b. Mededeling van Venn Hypotheken aan één van U op het bij Venn Hypotheken bekende adres geldt als mededeling aan U allen.

- c. Ieder van U is bevoegd, al dan niet mede namens de andere Schuldenaren, (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.
- 14 Verhoging van het Krediet / heropname
- a. U kan Venn Hypotheken verzoeken het Krediet te verhogen of de bedragen die door U zijn aangewend om het Uitstaande Bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen opnieuw op te nemen. Een dergelijk verzoek wordt behandeld als een kredietaanvraag en wordt door Venn Hypotheken beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria.
 - b. Wanneer Venn Hypotheken akkoord gaat met een verhoging of heropname van het Krediet, brengt Venn Hypotheken een Kredietaanbod uit waarin alle kenmerken van het Krediet worden vermeld, zowel de kenmerken van de verhoging of heropname als de kenmerken van de ongewijzigde leningdelen, alsmede eventuele voorwaarden voor verhoging van het Krediet / heropname.
 - c. Voor een verhoging of een heropname gelden de volgende regels:
 - i. een verhoging / heropname van het Krediet wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen;
 - ii. wanneer oorspronkelijk een hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, kan U het bedrag van het Krediet verhogen zonder tussenkomst van een notaris;
 - iii. wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan is voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig;
 - iv. bij een verhoging / heropname worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van Venn Hypotheken van toepassing.
 - d. De kosten voor een verhoging / heropname bedragen € 150,00 (honderdvijftig euro).
- 15 Bouwdepot
- a. Bij financiering van een nog te (ver)bouwen Woning wordt het bedrag van het Krediet door Venn Hypotheken uitbetaald door overboeking op de Bouwdepotrekening. Over een tegoed op de Bouwdepotrekening mag uitsluitend met toestemming van Venn Hypotheken worden beschikt.
 - b. Betalingen uit het Bouwdepot door Venn Hypotheken aan U of aan een door U opgegeven derde geschieden nadat Venn Hypotheken of Stater Nederland B.V. facturen heeft ontvangen en heeft geaccordeerd.
 - c. In geval van een betalingsachterstand kunnen er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan worden.
 - d. Over niet opgenomen gelden geboekt op de Bouwdepotrekening betaalt Venn Hypotheken aan U rente met een percentage dat gelijk is aan het rentepercentage van het Krediet verminderd met 1 (één) procent. Indien er meer leningdelen zijn, hanteert Venn Hypotheken voor de berekening van de rentevergoeding het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen verminderd met 1 (één) procent. Indien het Bouwdepot op het einde van de overeengekomen periode wordt verlengd zal over het restant op de Bouwdepotrekening geen rentevergoeding meer betaald worden.
 - e. Ook tijdens de looptijd van de Bouwdepotrekening dient de Schuldenaar het maandelijks voor de gehele geldlening verschuldigde bedrag aan rente en aflossing te voldoen. Bij nieuwbouw is het toegestaan om tijdens de looptijd van het Bouwdepot de rentevergoeding over het Bouwdepot

in mindering te brengen op de eerstvolgende maandelijkse rentebetaling te voldoen uit het depot, voor zover de omvang van het Bouwdepot dit toelaat.

- f. De maximale periode waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden wordt vermeld in het Kredietaanbod, doch bedraagt maximaal 12 (twaalf) maanden voor aankoop en/of verbouwing van een bestaande Woning, en maximaal 18 (achttien) maanden voor een nog te bouwen Woning.
- g. Bij beëindiging van het Bouwdepot wordt het restant van het Bouwdepot gebruikt ter aflossing van het Krediet. Voor zover geen andere dwingende bepalingen op het Krediet van toepassing zijn kunnen bedragen kleiner dan € 5.000,00 (vijfduizend) aan U uitbetaald worden in de plaats van ter aflossing van het Krediet gebruikt te worden.

16 Overbruggingskrediet

- a. Indien U bij het aanvragen van het Indicatief Kredietvoorstel een woning bezit die reeds verkocht is, de opschortende voorwaarden vervuld zijn maar nog niet geleverd is, is het mogelijk naast een Krediet tevens een overbruggingskrediet aan te vragen.
- b. Het overbruggingskrediet heeft een maximale looptijd en dient tevens te worden afgelost indien de betreffende woning wordt geleverd. Over de aflossing is geen boete verschuldigd.
- c. Over het overbruggingskrediet wordt een variabel rentepercentage berekend. Venn Hypotheken stelt eenmaal per maand het rentepercentage vast.

17 Aflossing van het Krediet

Behoudens verlenging van de looptijd van de Kredietovereenkomst moet het Uitstaande Bedrag op de einddatum van de looptijd zijn afbetaald. Indien de einddatum geen werkdag is, dient het Uitstaande Bedrag op de eerstvolgende werkdag te zijn afbetaald. De wijze van aflossing wordt in het Kredietaanbod vermeld, en kan verschillend zijn per leningdeel.

18 Vervroegd aflossen

- a. U mag op ieder gewenst tijdstip het Uitstaande Bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen.
- b. Bij algehele vervroegde aflossing dient U ten minste één (1) maand voordat het Krediet geheel vervroegd wordt afgelost, schriftelijk aan Stater Nederland B.V. de datum te melden dat vervroegd zal worden afgelost.
- c. Gedeeltelijke (incidentele) vervroegde aflossing is uitsluitend toegestaan vanaf een minimumbedrag van €1.500,00 (vijftienhonderd euro).
- d. Indien U het bedrag van de automatische incasso structureel wenst te verhogen, is de gewenste verhoging slechts eenmaal mogelijk voor de duur van de (resterende) looptijd van de Kredietovereenkomst. De minimale verhoging van het bedrag van de automatische incasso bedraagt € 25,00 (vijfentwintig euro) per maand.
- e. U bent bij vervroegde aflossing van het Krediet een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan het financieel nadeel dat Venn Hypotheken lijdt door de vervroegde aflossing. Daarom bent U alleen een vergoeding verschuldigd indien op de datum waarop de aflossing plaatsvindt het rentepercentage bij Venn Hypotheken voor Soortgelijk Krediet lager is dan het op dat moment voor het Krediet geldende rentepercentage.
- f. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de contractrente van het Krediet en de rente die op de datum van de vervroegde aflossing voor Soortgelijk Krediet over de

periode tot de einddatum van de Rentevast periode van het betreffende Krediet of leningdeel door Venn Hypotheken wordt aangeboden.

- g. Indien Venn Hypotheken op het moment van vervroegde aflossing voor Soortgelijk Krediet geen Rentevast periode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevast periode van het Krediet, wordt het restant van de Rentevast periode naar beneden afgerond. Indien er meer leningdelen zijn en er sprake is van vervroegde aflossing van één of meerdere leningdelen, zal de door U te betalen vergoeding per leningdeel worden berekend.
- h. U kan vrijgesteld worden van het betalen van de onder e. beschreven vergoeding indien U, behoudens de contractuele periodieke aflossingen, in een kalenderjaar niet meer dan 15 (vijftien) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van het Krediet extra aflost. Deze vrijstelling geldt per kalenderjaar en is niet overdraagbaar naar een ander kalenderjaar. De volgorde van aflossing - zonder daartoe een extra vergoeding verschuldigd te zijn- op het Uitstaand Bedrag zal geschieden eerst van het leningdeel met de hoogste rente, tenzij U kenbaar maakt eerst een ander leningdeel af te willen lossen.
- i. U bent eveneens geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:
 - I. volledige vervroegde aflossing omdat U uw Woning vrijwillig onderhands verkocht heeft en U ook daadwerkelijk verhuist naar een andere woning;
 - II. gedeeltelijke vervroegde aflossing in ruil voor medewerking door Venn Hypotheken aan het (gedeeltelijk) laten vervallen van recht van hypotheek bij eigendomsoverdracht van een gedeelte van uw Woning;
 - III. volledige of gedeeltelijke aflossing op de einddatum van de Rentevast periode;
 - IV. volledige aflossing naar aanleiding van het tenietgaan van uw Woning;
 - V. volledige of gedeeltelijke aflossing middels uitkering uit een levensverzekering die verpand is aan Venn Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld;
 - VI. gedeeltelijke aflossing om het Uitstaande Bedrag terug te brengen tot minder dan 100% van de op het moment van de aflossing vastgestelde Marktwaaarde van uw Woning. In voorkomend geval wordt de Marktwaaarde vastgesteld door Venn Hypotheken;
 - VII. gedeeltelijke vervroegde aflossing met het tegoed op de Bouwdepotrekening.

19 Betalingen aan Venn Hypotheken

- a. Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Kredietovereenkomst, Algemene Voorwaarden en/of Hypotheekakte dienen te worden betaald op een door Venn Hypotheken of Stater Nederland B.V. aangegeven bankrekening. Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door Venn Hypotheken namens U betaalde bedragen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde kosten en vergoedingen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde rente en vervolgens tot betaling van het Uitstaande Bedrag.
- b. Voor betalingen aan Venn Hypotheken heeft U aan Venn Hypotheken -door ondertekening en retour zenden van een SEPA-machtiging- een machtiging gegeven om de door U aan Venn Hypotheken verschuldigde betalingen te innen van een rekening aangehouden bij een bank met een bankvergunning om in Nederland werkzaamheden te verrichten.
- c. Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de aflossing van het Uitstaande Bedrag en / of de rente over dit bedrag worden ongeveer twee (2) werkdagen voor het einde van de maand

geïncasseerd. Indien de Hypotheekakte wordt ondertekend na de vijftiende dag van de maand, vindt de eerste afschrijving plaats aan het einde van de daaropvolgende maand.

- d. Indien Venn Hypotheken een betaling heeft verricht, waarvan de kosten voor rekening van U komen, dienen deze kosten binnen vijf (5) dagen op de door Venn Hypotheken aangegeven bankrekening te zijn bijgeschreven, te rekenen vanaf de datum van het verzoek tot betaling, dan wel de datum van mededeling van de gemaakte kosten door Venn Hypotheken.

20 Te late betalingen

- a. Het maandelijks verschuldigde bedrag dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het is verschuldigd door Venn Hypotheken te zijn ontvangen op de door Venn Hypotheken aangegeven bankrekening.
- b. Als U niet tijdig heeft voldaan aan een verplichting tot betaling binnen de daarvoor gestelde termijn, bent U, naast de overeengekomen rente, een extra vergoeding aan Venn Hypotheken verschuldigd, die zal worden berekend over het niet tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het betreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling van het bedrag aan Venn Hypotheken plaatsvindt op de daartoe door Venn Hypotheken aangewezen bankrekening. Deze extra vergoeding is direct opeisbaar en is gelijk aan één (1) procent per maand over het achterstandsbedrag.

21 Verrekening

- a. U bent niet bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk te verrekenen met hetgeen U al dan niet opeisbaar van Venn Hypotheken te vorderen mocht hebben en het is U niet toegestaan bij betwisting van de Schuld uw betalingsverplichting jegens Venn Hypotheken op te schorten.
- b. Venn Hypotheken is steeds bevoegd al hetgeen uit welke hoofde dan ook aan U al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, mocht zijn verschuldigd, te verrekenen met al hetgeen Venn Hypotheken al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, van U heeft of zal hebben te vorderen uit hoofde van de Schuld.

22 Opeisbaarheid

Al hetgeen U uit hoofde van de Schuld verschuldigd bent aan Venn Hypotheken is onmiddellijk, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, opeisbaar in de volgende gevallen:

- a. indien één of meer aflossings- en/of rentetermijnen niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan;
- b. indien één of meer door U verschuldigde premies, en/of stortingen van, respectievelijk ter zake van en op, levensverzekering(en) waarvan de uitkeringen strekken tot zekerheid van de betaling de Schuld, niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan, of bij wijziging of beëindiging van deze levensverzekering(en) anders dan door uitkering van de verzekerde som of de geldelijke tegenwaarde of de inleg dan wel indien de noodregeling of het faillissement van de betreffende verzekeringsmaatschappij of bank wordt uitgesproken;
- c. bij niet-nakoming door U van enige verplichting uit hoofde van de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte en/of de Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
- d. indien U overlijdt of ten aanzien van U een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt verklaard, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, een schuldsaneringsregeling aanvraagt, emigreert of indien U om welke reden dan ook het beheer over uw vermogen verliest;

- e. indien beslag wordt gelegd op uw Woning of andere zaken die als zekerheid dienen ten behoeve van Venn Hypotheken;
- f. indien uw Woning of andere zaken die als zekerheid dienen ten behoeve van Venn Hypotheken in enige onverdeeldheid geraakt;
- g. bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, dan wel registratievoorwaarden en/of verandering van de burgerlijke staat van U;
- h. indien uw Woning of andere zaken die als zekerheid dienen ten behoeve van Venn Hypotheken geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt verklaard, zonder toestemming van Venn Hypotheken voor een ander doel wordt aangewend dan dat ten tijde van het verstrekken van het Krediet, of ingeval uw Woning of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn;
- i. indien uw Woning of andere zaken die als zekerheid dienen ten behoeve van Venn Hypotheken door brand of door een andere oorzaak wordt beschadigd of teniet gaat;
- j. indien de bouw of verbouwing met het oog waarop het Krediet is verstrekt, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, dan wel indien één of meer van de benodigde vergunningen wordt / worden geweigerd of ingetrokken;
- k. indien uw Woning onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
- l. indien een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin uw Woning is gelegen;
- m. indien door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van uw Woning wordt gegeven;
- n. indien Venn Hypotheken een aanzegging van voorgenomen verkoop van uw Woning door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen dan wel indien uw Woning of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 84, in verband met artikel 98, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek of indien op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van Venn Hypotheken, dreigt te komen in de rechtstoestand van uw Woning of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
- o. ingeval uw Woning bestaat uit een appartementsrecht; (i) bij wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan, zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter, (ii) bij niet nakoming of overtreding door u of door de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en / of enige bepaling van het betreffende reglement;
- p. ingeval uw Woning bestaat uit een erfpachtrecht: (i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken, (ii) indien u handelt in strijd met de in de akte van uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt, (iii) indien de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel indien dit recht naar het oordeel van Venn Hypotheken dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter, (iv) indien de

erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en U niet meewerkt aan een akte waarbij ten behoeve van Venn Hypotheken een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door Venn Hypotheken bepaalde termijn, (v) alsmede ingeval uw Woning bestaat uit een goed, belast met een erfpachtrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van Venn Hypotheken ontvangen voorafgaande schriftelijke toestemming;

- q. indien blijkt van het bestaan van: (i) enig gebrek in de titels van verkrijging van - of in het beschikkingsrecht over - uw Woning of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Venn Hypotheken een pandrecht is gevestigd of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het recht van hypotheek, (ii) een verborgen gebrek aan uw Woning, (iii) een huur, pacht- of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot uw Woning, waarmee Venn Hypotheken ten tijde van het sluiten van de akte van geldlening niet bekend was; alsmede bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij U uw Woning of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
- r. indien zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het verschuldigde niet of niet geheel uit de executieopbrengst van uw Woning en/of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van Venn Hypotheken een pandrecht is gevestigd kan worden verhaald;
- s. indien een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van Venn Hypotheken, hetzij van tot de Groepsmaatschappij behorende onderneming, vervroegd opeisbaar wordt om welke reden ook;
- t. indien U in verband met de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte of deze onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan u wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was;
- u. indien U bepaalde informatie die voor Venn Hypotheken (mogelijk) relevant is in verband met de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden niet aan Venn Hypotheken heeft verstrekt, terwijl U wist of behoorde te weten dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor Venn Hypotheken;
- v. indien belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende uw Woning niet, of niet tijdig, worden betaald;
- w. indien U medewerking aan een (her)taxatie weigert – waarbij weigering tot medewerking van de gebruiker zal gelden als weigering van U – of indien U in verzuim blijft na bedoelde (her)taxatie het door Venn Hypotheken nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;
- x. indien op de Bouwdepotrekening of een door U bij Venn Hypotheken aangehouden rekening (derden-) beslag is gelegd; en
- y. indien U op enigerlei andere wijze in gebreke bent.

23 Algemene bepalingen inzake Zekerheden

- a. Door het aangaan van de Kredietovereenkomst verbindt U zich jegens Venn Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door middel van een recht van hypotheek op uw Woning en een recht van pand op de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de deze Algemene Voorwaarden, de Kredietovereenkomst en/of de Hypotheekakte.
- b. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is een recht van hypotheek of pandrecht ten gunste van Venn Hypotheken steeds eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.

- c. Indien een recht van hypotheek of pandrecht ten gunste van Venn Hypotheken teniet gaat of dreigt teniet te gaan anders dan in geval van volledige betaling van de Schuld waarvoor het recht is gevestigd, bent u verplicht voor uw eigen rekening het nodige te doen opdat het recht van hypotheek of pand ten gunste van Venn Hypotheken ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van Venn Hypotheken opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op uw Woning.
- d. Venn Hypotheken is bevoegd de aan Venn Hypotheken verleende rechten van hypotheek en/of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

24 Pandrecht

- a. Tot zekerheid voor betaling van de Schuld heeft U de volgende rechten aan Venn Hypotheken verpand of zal U in de Hypotheekakte aan Venn Hypotheken verpanden (voor zover van toepassing):
 - i. alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die U tegen degenen die uw Woning zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
 - ii. alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die U tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke uw Woning of een gedeelte daarvan door U of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
 - iii. indien het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die U jegens de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en / of de administrateur met betrekking tot uw Woning kan doen gelden;
 - iv. indien er sprake is van een Bouwdepotrekening, het bedrag op de Bouwdepotrekening;
 - v. indien het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht: alle rechten die U krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht;
 - vi. alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van de begunstigde of wijziging van de bestaande begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van de begunstiging, welke U heeft of zal verkrijgen uit hoofde van overeenkomst(en) van levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering.
- b. Venn Hypotheken is op elk tijdstip bevoegd iedere persoon die het aangaat mededeling te doen van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten gunste van Venn Hypotheken is gevestigd.
- c. Het is U niet toegestaan (i), anders dan met schriftelijke mededeling aan Venn Hypotheken, de verpande goederen te verkopen of over te dragen, en (ii), anders dan met schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken, de verpande goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of anderszins deze goederen te vervreemden of te bezwaren.
- d. U bent niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken, de overeenkomst(en) van levensverzekering op te zeggen of te wijzigen of in te stemmen met een beëindiging, opzegging of wijziging.

- e. Bij de Hypotheekakte zal U aan Venn Hypotheken een onherroepelijke volmacht verlenen om alle hiervoor omschreven zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, waaronder alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten, namens U aan zichzelf te verpanden en aan Venn Hypotheken verpande vorderingen te innen en daarvoor kwijting te verlenen.
 - f. Tenzij anders overeengekomen, zal Venn Hypotheken als eerste begunstigde onder de levensverzekering van U moeten worden aangewezen. Deze aanwijzing wordt in de Hypotheekakte geregeld. U stemt bij voorbaat in met het aanwijzen van Venn Hypotheken als eerste begunstigde onder de levensverzekering.
- 25 Instandhouding en onderhoud van uw Woning
- a. U dient uw Woning goed te onderhouden en eventuele beschadigingen of gebreken, al dan niet opgetreden door ouderdom of slijtage binnen een redelijke termijn te herstellen of te laten herstellen.
 - b. Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging aan uw Woning waardoor waardevermindering kan optreden, is niet toegestaan. Zonder toestemming van Venn Hypotheken mogen de aard van het gebruik of de bestemming, inrichting en gedaante van uw Woning niet worden gewijzigd. Alle veranderingen en toevoegingen aan uw Woning strekken tot zekerheid voor betaling van de Schuld en mogen zonder toestemming van Venn Hypotheken niet worden weggenomen.
 - c. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken is het niet toegestaan uw Woning te verkopen, over te dragen of te bezwaren.
 - d. Indien van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot uw Woning, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. U dient Venn Hypotheken meteen een afschrift van de aanschrijving te zenden.
- 26 Opstalverzekering onderpand
- a. U bent verplicht een opstalverzekering af te sluiten, bij een in Nederland gevestigde verzekeraar die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden. Deze opstalverzekering moet ten minste de herbouwwaarde van uw Woning dekken voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag en moet gedurende de volledige looptijd van de Kredietovereenkomst worden aangehouden.
 - b. Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding wordt getroffen is schriftelijke goedkeuring van de regeling van Venn Hypotheken nodig. Indien er binnen vier (4) maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waar Venn Hypotheken haar schriftelijke goedkeuring aan heeft gegeven, is Venn Hypotheken gerechtigd de regeling van de schade van U over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. U verleent Venn Hypotheken hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van U. Venn Hypotheken heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens en voor rekening van U aan de verzekeraar te doen betekenen dan wel aan de verzekeraar op andere wijze mede te delen.
 - c. Venn Hypotheken is bevoegd na ontvangst van de schadepenningen deze geheel of gedeeltelijk te doen strekken tot ofwel betaling van de Schuld, ofwel tot herbouw of herstel van uw Woning op door haar te bepalen wijze.
 - d. Elke cessie en verrekening van de schadepenningen zonder toestemming van Venn Hypotheken is uitgesloten.

27 Erfpacht

- a. Indien uw Woning geheel of ten dele een recht van (onder)erfpacht betreft, gelden de bepalingen van dit artikel.
- b. Als erfpachter dient U steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. U bent gehouden om op eerste verzoek van Venn Hypotheken betalingsbewijzen over te leggen. Onverminderd haar andere rechten heeft Venn Hypotheken het recht om voor Uw rekening de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien U dat niet tijdig doet. U bent vervolgens verplicht de betalingen die Venn Hypotheken heeft verricht aan Venn Hypotheken onmiddellijk terug te betalen.
- c. U mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken niet meewerken aan wijziging van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen. Evenmin zal U aan uw Woning zulke veranderingen aanbrengen dat daardoor de voorwaarden, waaronder dat beperkt recht is gevestigd, zijn gewijzigd of kunnen worden gewijzigd.
- d. U mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.
- e. De op het erfpachtrecht betrekking hebbende bepalingen zijn, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing op het recht van ondererfpacht en het recht van opstal.

28 Appartementen

- a. De bepalingen van dit artikel gelden uitsluitend indien uw Woning een appartementsrecht is.
- b. U staat er tegenover Venn Hypotheken voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.
- c. U verleent aan Venn Hypotheken onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens U mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. U zal alleen na schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom na opheffing van de splitsing.

29 Verhuur, verpachten onderpand

- a. Het is U zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken niet toegestaan een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot uw Woning aan te gaan, te wijzigen of beëindigen, of in het algemeen uw Woning door een derde te laten gebruiken.
- b. Indien uw Woning, of een gedeelte ervan, is verhuurd of verpacht, is het zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken niet toegestaan de betreffende overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te wijzigen, te beëindigen of te verlengen en / of over de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te beschikken.
- c. U mag zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken geen vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen bedingen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand.

30 Beheer onderpand

- a. Indien de voorzieningenrechter Venn Hypotheken daartoe machtiging verleend, is Venn Hypotheken bevoegd om uw Woning in beheer te nemen indien U in uw verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:
 - i. de administratie en exploitatie met betrekking tot onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
 - ii. uw Woning te onderhouden en / of herstellen;
 - iii. uw Woning te verhuren of te verpachten op door Venn Hypotheken te bepalen voorwaarden;
 - iv. huur-, of pachtvereenkomsten op te zeggen of te ontbinden; huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
 - v. alle betalingen te doen met betrekking tot uw Woning, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
 - vi. alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die u met betrekking tot uw Woning heeft, voor zover dit voor het beheer van uw Woning noodzakelijk wordt geacht door Venn Hypotheken.
- b. Venn Hypotheken is voorts bevoegd uw Woning onder zich te nemen, indien dat met het oog op de gedwongen verkoop van uw Woning is vereist.
- c. De kosten die door Venn Hypotheken in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van uw Woning worden gemaakt, komen voor uw rekening.

31 Uitwinning

- a. Indien U verzuimt de Schuld te voldoen, of indien Venn Hypotheken vaststelt dat enig ander geval van opeisbaarheid zoals beschreven in artikel 22 zich voordoet, wordt de Schuld vervroegd opeisbaar en is Venn Hypotheken bevoegd uw Woning gedwongen te verkopen, over te gaan tot uitwinning van alle pandrechten en kan Venn Hypotheken de opbrengsten ervan gebruiken om de Schuld te voldoen.
- b. In voorkomend geval bent U verplicht alle informatie in verband met uw Woning op verzoek aan Venn Hypotheken en/of de betreffende notaris die is belast met de verkoop van uw Woning te verstrekken, uw Woning voor bezichtiging open te stellen en op verzoek borden en/of aanplakbiljetten of andere uitingen in, aan of bij uw Woning toe te staan.
- c. U kan, wanneer de Schuld eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij Venn Hypotheken hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Indien Venn Hypotheken overgaat tot gedwongen openbare verkoop, zal betwisting van het door Venn Hypotheken opgeëiste bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.
- d. Venn Hypotheken zal uw Woning kunnen verkopen zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten, in het laatste geval met het recht tot vestiging van zodanige erfdiensbaarheden en daaraan verbonden verplichtingen en tot het recht tot splitsing in appartementsrechten of tot vestiging van het recht van opstal en het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen. Venn Hypotheken heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en in de daartoe bestemde registers te doen inschrijven. Indien Venn Hypotheken een gedeelte van uw Woning verkoopt, houdt Venn Hypotheken haar bevoegdheden met betrekking tot het overige niet verkochte deel van uw Woning.

32 Verhuisregeling

- a. Verkrijgt U binnen zes (6) maanden na volledige aflossing van de Schuld - als gevolg van vrijwillige onderhandse verkoop van uw Woning gevolgd door verhuizing van U en anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap - een Kredietaanbod van Venn Hypotheken, dan is voor het nieuwe Krediet het hiernavolgende van toepassing.
- b. Indien de door Venn Hypotheken voor het aangaan van Soortgelijk Krediet gehanteerde rentepercentage hoger is dan het rentepercentage van het afgeloste Krediet, dan wordt voor maximaal de hoogte van het afgeloste Krediet een apart leningdeel in het nieuwe Krediet ondergebracht en geldt voor dat leningdeel het rentepercentage van het afgeloste Krediet voor de resterende Rentevast periode van het afgeloste Krediet, onder aanpassing van het rentepercentage van het afgeloste Krediet in verband met de alsdan eventueel geldende op- en afslagen bij het voor Soortgelijk Krediet gehanteerde rentepercentage.
- c. Als sprake is van meer dan één (1) Schuldenaar die na verkoop en juridische levering van hun gezamenlijke woning, niet gezamenlijk gebruik maken van de meeneemregeling, bijvoorbeeld bij echtscheiding, geldt voor de meeneemregeling, dat één (1) van deze Schuldenaren gebruik kan maken van de meeneemregeling tot maximaal het bij de verkoop afgeloste bedrag, waarbij de andere Schuldenaar(s) afstand moet(en) doen van deze meeneemregeling.
- d. Op het totale nieuwe Krediet zijn de dan geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van Venn Hypotheken van toepassing.
- e. Voor gebruikmaking van deze faciliteit kan door Venn Hypotheken kosten in rekening worden gebracht.

33 Overlijdensrisicoverzekering

- a. Afhankelijk van de verhouding van het oorspronkelijke Krediet ten opzichte van de getaxeerde Marktwaaarde van uw Woning, kan Venn Hypotheken U verplichten een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten, in stand te houden en dient U aan de contractuele premieverplichtingen te voldoen.
- b. U bent verplicht de rechten uit deze overlijdensrisicoverzekering te verpanden aan Venn Hypotheken.

34 Aflossingsproducten

- a. Indien op basis van de Algemene Voorwaarden, de Kredietovereenkomst en/of de relevante productvoorwaarden een verplichting bestaat voor U om een levensverzekering af te sluiten met het doel om het Krediet af te lossen, dient U de betreffende levensverzekering af te sluiten en deze gedurende de looptijd van het Krediet in stand te houden.
- b. Indien sprake is van een verplichting om een levensverzekering af te sluiten, bent U verplicht te voldoen aan de periodieke betalingsverplichting(en) tot het betalen van premies uit hoofde van de levensverzekering.

35 Meldingsverplichtingen

U bent verplicht het volgende zo spoedig mogelijk en indien mogelijk voorafgaand aan, doch in ieder geval binnen vijf (5) dagen na de gebeurtenis of de wijziging van de laatst door Venn Hypotheken gekende toestand aan Venn Hypotheken schriftelijk mede te delen:

- a. hetgeen waartoe U krachtens de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden verplicht bent;

- b. een wijziging van uw Woning of de verzekering daarvan;
- c. schade aan uw Woning indien dit een aanzienlijke waardedaling van uw Woning tot gevolg heeft en / of indien op basis van de schade aan uw Woning een verzekeraar een uitkering doet of kan doen;
- d. een wijziging van het adres of feitelijke verblijfplaats van U;
- e. overige wijzigingen die mogelijkerwijs relevant kunnen zijn voor Venn Hypotheken;
- f. indien U failliet wordt verklaard of indien de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard op U, dan wel indien U een aanvraag indient voor faillietverklaring of de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.

36 Overige verplichtingen Schuldenaar

U bent verplicht om op verzoek van Venn Hypotheken:

- a. medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van uw Woning;
- b. één of meer daartoe aangewezen persoon toegang te verlenen tot uw Woning;
- c. alle belastingen en overige kosten die verschuldigd zijn in verband met uw Woning tijdig en volledig te voldoen;
- d. een kopie aan Venn Hypotheken te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen, afkoopwaardes en overige relevante stukken in verband met de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

37 Overige bevoegdheden van Venn Hypotheken

Indien U in verzuim bent met het doen van een betaling aan derden in verband met de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden, is Venn Hypotheken bevoegd de vereiste betaling te verrichten namens U.

38 Vaststelling van de Schuld

Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Uitstaande Bedrag en/of de Schuld gebonden aan een door Venn Hypotheken of Stater Nederland B.V. verstrekte opgave(n), welke opgave(n) ten opzichte van U strekt tot volledig bewijs van het Uitstaande Bedrag en/of de Schuld.

39 Kosten

Naast de overige kosten voortvloeiend uit de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden komen de volgende kosten voor rekening van U:

- a. kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek;
- b. kosten van taxatie en hertaxatie van uw Woning;
- c. verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot uw Woning;
- d. belastingen en overige kosten in verband met de Kredietovereenkomst;
- e. kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door U verleende pandrechten;

- f. de wettelijke incassokosten en kosten van uitwinning en verkoop in verband met de Kredietovereenkomst de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden;
- g. kosten van een opgevraagd gespecificeerd overzicht van het uitstaand saldo;
- h. kosten in verband met ontslag van de hoofdelijke aansprakelijkheid;
- i. kosten met betrekking tot het omzetten van het Krediet;
- j. kosten die in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van uw Woning worden gemaakt; en
- k. kosten die door Venn Hypotheken zijn gemaakt omdat U in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

40 Overdracht en/of Contractsovername

- a. Venn Hypotheken is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen uit hoofde van de Schuld geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, of op enige andere wijze te doen overgaan naar een derde. Na de overdracht / overgang is de derde gerechtigd zich te verhalen op de Zekerheden en betalingen om de Schuld te innen. U verleent hierbij bij voorbaat toestemming voor de hiervoor bedoelde overdracht of overgang.
- b. Tenzij door Venn Hypotheken anders is of wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de (vorderingen uit hoofde van de) Schuld de verkrijger van (het gedeelte van de vorderingen en/of rechten uit) de Schuld (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.
- c. Venn Hypotheken is eveneens bevoegd haar rechtsverhouding tot U uit hoofde van de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk door middel van contractsovername op een derde over te doen gaan en U verleent hierbij bij voorbaat uw medewerking aan.
- d. De contractsovername zal plaatsvinden op het tijdstip dat U schriftelijk van de contractsovername in kennis bent gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip. De overnemende partij heeft het recht, van de contractsovername op haar kosten aantekening te laten doen in de openbare registers.

41 Derden

Venn Hypotheken is bevoegd om voor de dienstverlening aan U gebruik te maken van derden, waaronder maar niet beperkt tot Stater Nederland B.V..

42 Aansprakelijkheid

Venn Hypotheken is niet aansprakelijk voor enige schade in verband met de Kredietovereenkomst, de Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden en/of de executie van uw Woning, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid.

43 Verwerking persoonsgegevens

- a. Persoonsgegevens verkregen in het kader van de Kredietovereenkomst zullen worden verwerkt binnen de Europese Unie conform de Wet bescherming persoonsgegevens en de gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen.
- b. Door ondertekening van het Indicatief Kredietvoorstel en/of het Kredietaanbod verleent U toestemming voor verwerking en/of gebruik van uw persoonsgegevens door Venn Hypotheken

en door (onder meer) Stater Nederland B.V., de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van Venn Hypotheken. Door ondertekening van het Kredietaanbod geeft U Venn Hypotheken op voorhand toestemming om uw openbare gegevens (waaronder, doch niet uitsluitend gegevens als opgenomen in het Kadaster) te verspreiden aan financiële investeerders van Venn Hypotheken of andere rechtverkrijgende partijen van Venn Hypotheken.

- c. Verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden voor zover zulks voortvloeit uit het doel waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen of een wettelijk voorschrift dit vereist.
- d. Indien nodig zal Venn Hypotheken U om toestemming vragen. U kan Venn Hypotheken ook steeds verzoeken U mede te delen welke gegevens van U opgeslagen en verwerkt worden.

44 Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

- a. Venn Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel.
- b. Voordat Venn Hypotheken besluit om U wel of niet een Krediet te verstrekken, zal Venn Hypotheken het BKR raadplegen en daartoe zal Venn Hypotheken de van U ontvangen persoonsgegevens aan het BKR doorgeven.
- c. Venn Hypotheken heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze Kredietovereenkomst van meer dan 120 (honderdtwintig) dagen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.
- d. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

45 Informatieverstrekking

- a. Gedurende de looptijd van de Kredietovereenkomst, verstrekt Venn Hypotheken U informatie over wezenlijke wijzigingen in de eerder verstrekte informatie indien die wijzigingen redelijkerwijs relevant zijn voor U.
- b. Gedurende de looptijd van de Kredietovereenkomst, verstrekt Venn Hypotheken eenmaal per jaar een jaaropgave.

46 Inzage en Wijziging Algemene Voorwaarden

- a. Deze Algemene Voorwaarden worden bij elk Kredietaanbod die U door Venn Hypotheken wordt toegestuurd gevoegd. Door acceptatie van het Kredietaanbod verklaart U ook dat U een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden heeft ontvangen en dat ze op het Kredietaanbod, de Kredietovereenkomst en de Hypotheekakte van toepassing zijn.
- b. Venn Hypotheken is bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden. U zal worden geïnformeerd over een wijziging van de Algemene Voorwaarden. De gewijzigde Algemene Voorwaarden dan wel wijzigingen zullen per post of via email naar U worden toegezonden. Een wijziging wordt van kracht 20 (twintig) dagen nadat U van de wijziging op de hoogte bent gebracht.

- c. Een exemplaar is ook steeds vrijblijvend verkrijgbaar bij de met Venn Hypotheken samenwerkende hypotheekadviseurs alsmede op www.vennhypotheeken.nl

47 Gedragscode Hypothecaire Financiering

- a. Venn Hypotheken onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financiering. Deze Gedragscode is te downloaden via <https://www.nvb.nl/publicaties-standpunten/publicaties/1671/gedragscode-hypothecaire-financieringen-code-of-conduct-for-mortgage-loans.html> en verkrijgbaar bij de vestiging van Venn Hypotheken te Breda. Het Contactorgaan Hypothecaire Financiers heeft in samenwerking met het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) ook een nuttige informatie brochure voor U uitgegeven: Een Betaalbare Hypotheek, Nu en Straks. Ze kan gedownload worden op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken via volgende link: www.nvb.nl/publicaties-standpunten/publicaties/1719.
- b. Het in artikel 3.1 van de Gedragscode Hypothecaire Financiering bepaalde aan U te verstrekken informatiemateriaal over hypothecaire financieringen is door Venn Hypotheken in één document opgenomen en verkrijgbaar via de website van Venn Hypotheken via www.vennhypotheeken.nl.

48 Klachten

Indien U niet tevreden bent over de dienstverlening van Venn Hypotheken en een klacht wenst in te dienen, kunt U dat doen via het sturen van een e-mail. U dient uw klacht te zenden naar ckm@stater.nl. Indien U niet tevreden bent met de afhandeling van de klacht kunt U binnen drie maanden contact opnemen met het financiële klachteninstituut Kifid. Verdere informatie betreffende de klachtenprocedure van Venn Hypotheken is beschikbaar op www.vennhypotheeken.nl. Venn Hypotheken is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverleners (Kifid). Meer informatie over de klachtenprocedure van het Kifid kunt u terugvinden op de website van Kifid via www.kifid.nl.

49 Contactgegevens Venn Hypotheken

Venn Hypotheken, Claudius Prinsenlaan 111, 4817 HC Breda
info@vennhypotheeken.nl

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Breda onder nummer 62715550
AFM-vergunning nummer 12043496

50 Woonplaats

U wordt geacht woonplaats te hebben gekozen aan het adres van uw Woning waarop het recht van hypotheek wordt gevestigd. Alle mededelingen van Venn Hypotheken verband houdende met de Kredietovereenkomst of de Hypotheekakte worden aan dit adres gericht, tenzij U in overeenstemming met art. 35 schriftelijk opgave heeft gedaan van een nieuw adres of feitelijke verblijfplaats.

51 Toepasselijk recht

Op deze Algemene Voorwaarden, het Kredietaanbod, de Kredietovereenkomst en de Hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.

Een geschil tussen U en Venn Hypotheken wordt voorgelegd aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.