

A man and a woman are dancing joyfully in a modern kitchen. The man is wearing a blue denim shirt and the woman is wearing a blue denim jacket and light-colored pants. They are holding hands and spinning each other. In the background, there is a kitchen counter with several pots and a window looking out onto greenery. A blue semi-transparent circle is overlaid on the right side of the image.

Begrijpelijke en betaalbare hypotheeken zonder gedoe

Algemene Voorwaarden
versie 2022 1.0

Inhoud

1	Begrippenkader	4
2	Algemene Voorwaarden	7
3	Het aanvraagproces en het Kredietaanbod	7
4	Geldigheid van het Indicatief Kredietvoorstel	7
5	Geldigheid van het Kredietaanbod	8
6	Verlengen van de geldigheidstermijn	8
7	Aansprakelijkheid	9
8	Algemene bepalingen inzake het Krediet	9
9	Administratie	9
10	Looptijd van het Krediet	9
11	Rentebepaling	9
12	Rentevast periode en renteherziening	10
13	Rente(-opslag) wijzigen	11
14	Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren	12
15	Meerdere Schuldenaren	12
16	Verhoging van het Krediet	13
17	Omzetting van het Krediet	13
18	Bouwdepot	14
19	Overbruggingskrediet	15
20	Aflossing van het Krediet	15
21	Vervroegd aflossen	15
22	Instandhouding en onderhoud van uw Woning	17
23	Algemene bepalingen inzake Zekerheden	17
24	Pandrecht	17
25	Opstalverzekering onderpand	18
26	Betalingen aan Venn Hypotheken	19
27	Te late betalingen	19
28	Verrekening	20
29	Opeisbaarheid	20
30	Erfpacht	22
31	Appartementen	23
32	Verhuur, verpachten onderpand	23
33	Beheer onderpand	23
34	Uitwinning	24

35	Verhuisregeling	24
36	Meldingsverplichtingen.....	25
37	Overige verplichtingen Schuldenaar.....	25
38	Overige bevoegdheden van Venn Hypotheken	26
39	Vaststelling van de Schuld	26
40	Kosten	26
41	Overdracht en/of Contractovername	26
42	MijnHypotheekOnline	27
43	Derden	27
44	Aansprakelijkheid	27
45	Verwerking persoonsgegevens	27
46	Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR).....	28
47	Informatieverstrekking	29
48	Inzage en Wijziging Algemene Voorwaarden.....	29
49	Gedragscade Hypothecaire Financiering	29
50	Klachten	29
51	Contactgegevens Venn Hypotheken	30
52	Woonplaats	30
53	Toepasselijk recht	30

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.

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 geadministreerd in verband met een Onderpand dat nog moet worden gebouwd, dan wel een Onderpand dat zal worden verbouwd.
Contante Waarde	Het begrip contante waarde is van belang bij het berekenen van de door u aan Venn Hypotheken te betalen vergoeding in bepaalde gevallen dat u het Krediet vervroegd aflost of wijzigt. De Contante Waarde is de huidige waarde van een bedrag dat Venn Hypotheken van u pas na een bepaalde periode zou ontvangen. Als u vóór het einde van de looptijd uw Krediet terugbetaalt, mist Venn Hypotheken een deel van de rente die u zou hebben betaald. Deze toekomstige rente wordt contant gemaakt. De rente die Venn Hypotheken wel zou ontvangen, maar doordat u eerder terugbetaalt niet ontvangt, is het bedrag van de door u aan Venn Hypotheken te betalen vergoeding.
Hypotheekakte	De notariële akte met betrekking tot het recht van hypotheek dat door u is verstrekt aan Venn Hypotheken.
Indicatief Kredietvoorstel	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.
Jaarlijks Kosten Percentage (JKP)	De totale kosten van het Krediet, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag. Onder de totale kosten vallen alle bij ons bekende kosten die verband houden met het Krediet, waaronder -doch niet uitsluitend- de kosten van de notaris, bemiddeling/advies, opstalverzekering, overlijdensrisicoverzekering, taxatie, bankgarantie, bouwkundige keuring en borgtochtprovisie NHG.
Krediet	De geldlening op basis van het Kredietaanbod 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 verstrekt aanbod van overeenkomst van geldlening.

Marktwaaarde	De waarde van uw Woning bij verkoop onder normale omstandigheden, (door een erkend taxateur) vastgesteld in een gevalideerd taxatierapport.
MijnHypotheekOnline	Een beveiligde persoonlijke online pagina waarop u uw actuele hypotheekgegevens kunt inzien en wijzigen. Daarnaast kunt u kort voor afloop van uw Rentevast periode uw nieuwe Rentevast periode kiezen.
Omzetting	Een wijziging van uw bestaand Krediet zonder dat u een nieuw geldbedrag (bij)leent. U maakt nieuwe afspraken met Venn Hypotheken over de verschillende voorwaarden die bij uw lening horen, zoals het rentepercentage, Rentevast periode, hypotheekvorm en looptijd. Een Omzetting van de lening vindt plaats binnen het kader van het reeds lopende Krediet(en) zoals u die met Venn Hypotheken bent aangegaan. Er is geen sprake van een nieuw Krediet. Van toepassing zijn de alsdan geldende (algemene) voorwaarden, tariefklassen en eventueel andere nader overeengekomen wijzigingen. Indien u tussentijds de Rentevast periode wenst te wijzigen, gebeurt dit tegen de alsdan geldende rente en bent u mogelijk een vergoeding verschuldigd conform de Contante waarde bij vervroegd aflossen.
Renteblad	U ontvangt per leningdeel een rentetarief als opgenomen in het Kredietaanbod. Op de datum van ontvangst van de hypotheekaanvraag wordt het rentetarief vastgelegd. Alle Tariefklassen met bijbehorende rentetarieven vastgelegd in het Renteblad zijn van toepassing tijdens de door u gekozen Rentevast periode. Het renteblad dat op uw leningdelen van toepassing is betreft het Renteblad geldend op de datum van <u>ontvangst van de hypotheekaanvraag</u> en is ten minste geldig voor de duur van de door u gekozen Rentevast periode. Alle Rentebladen zijn via onze website www.vennhypotheeken.nl terug te vinden. Let op! Indien u meerdere leningdelen hebt, kan het van toepassing zijnde Renteblad per leningdeel verschillen. Dit komt doordat er na ontvangst van de hypotheekaanvraag er op uw verzoek wijzigingen kunnen plaatsvinden op de lening of dat er een nieuw leningdeel wordt toegevoegd.
Renteherzieningsdatum	De dag waarop het nieuwe rentepercentage voor een opvolgende, nieuwe Rentevast periode ingaat.
Rente-opslag	Een opslag op de rente van het basistarief door inschaling in een hogere Tariefklasse. Indien de verhouding tussen de hoogte van de lening ten opzichte van de Marktwaaarde van het Onderpand een groter percentage oplevert, bestaat er een groter terugbetalingsrisico voor Venn Hypotheken, waardoor een Rente-opslag op het basistarief wordt berekend. Het basistarief is het rentepercentage behorend bij de laagste Tariefklasse op het voor u geldende Renteblad.
Rentevast periode	De periode waarvoor een vast rentepercentage geldt.

Schuld	De verplichtingen, waaronder het Krediet, de rente, boeten, achterstanden 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.
Tariefklasse	Venn Hypotheken hanteert verschillende Tariefklassen voor het bepalen van de rente. Bij elke Tariefklasse hoort een verhouding gebaseerd op de hoogte van het Uitstaand bedrag ten opzichte van de waarde van het Onderpand. Deze verhouding van uw Krediet tot de waarde van het Onderpand bepaalt in welke tariefklasse uw lening valt. Hoe hoger die verhouding is, hoe meer geld u heeft geleend ten opzichte van de waarde van de woning. De Tariefklassen die voor u van toepassing zijn vindt u terug op het voor u geldende Rentebblad.
U(w) u (uw) (Schuldenaar)	De Schuldena(a)r(en) is de persoon/personen die een Kredietovereenkomst is/zijn aangegaan met Venn Hypotheken inclusief alle rechtsopvolgers van Venn Hypotheken. De Schuldenaren zijn opgenomen in de Hypotheekakte.
Uitstaand Bedrag	Het bedrag van het Krediet verminderd met eventuele aflossingen. Samen met de rente, boete, achterstanden en andere kosten is dit de Schuld.
Uw Woning/Onderpand	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.
Verhuisregeling	Indien u het onderpand verkoopt en het daarvoor bij Venn Hypotheken geleende Krediet terugbetaalt, kan u bij de aankoop van een nieuw onderpand onder voorwaarden in aanmerking komen voor het behoud van de rentevooraarden zoals die met u eerder zijn afgesproken.
Zekerheden	Alle roerende en onroerende 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 het Kredietaanbod 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.
- d. Venn Hypotheken verleent u geen (financieel) advies. Een door u ingeschakelde financieel adviseur handelt in opdracht en voor rekening en risico van u.

3 Het aanvraagproces en het Kredietaanbod

- a. Het aanvraagproces om in aanmerking te komen voor een Kredietaanbod:
 1. Op uw verzoek kan Venn Hypotheken een Indicatief Kredietvoorstel uitbrengen. De handelingen van de door u ingeschakelde financieel adviseur komen (en blijven) voor uw rekening en risico.
 2. In het Indicatief Kredietvoorstel wordt aan u een renteaanbod gedaan. Daarnaast is in het Indicatief Kredietvoorstel opgenomen welke informatie u moet aanleveren op basis waarvan Venn Hypotheken uw kredietwaardigheid, de te stellen zekerheden en het onderpand beoordeelt.
Let op! Venn Hypotheken wijst u er uitdrukkelijk op dat een Indicatief Kredietvoorstel en het daarin opgenomen renteaanbod geen enkele vorm van een bindend aanbod is voor het verkrijgen van een Krediet. Het is een indicatie van het Krediet waarvoor u mogelijk in aanmerking komt.
 3. Als u een Kredietaanbod wilt ontvangen dient Venn Hypotheken de door u aan te leveren documenten binnen de in het Indicatief Kredietvoorstel opgenomen termijn van u te hebben ontvangen. Venn Hypotheken beoordeelt de door u aangeleverde informatie en beslist of u een Kredietaanbod zal ontvangen. Indien u niet tijdig en/of volledig de bij u opgevraagde stukken aanlevert, wordt aan u geen Kredietaanbod gedaan. Het Kredietaanbod uitgebracht op basis van het Indicatief Kredietvoorstel bevat dezelfde geldigheidsdatum als het Indicatief Kredietvoorstel.
- 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 rentepercentage, het Jaarlijks Kosten Percentage (JKP) en de gegevens van uw Woning, waaronder de Marktwaaarde die wij hanteren. Daarnaast vermeldt het Kredietaanbod ook hoeveel eigen middelen u eventueel inbrengt.
- c. Het Kredietaanbod bevat ook de door u te stellen Zekerheden. In de eerste plaats het recht van hypotheek op uw Woning, maar eventueel ook de verpanding van verzekeringspolissen behoort tot de Zekerheden die u ten behoeve van Venn Hypotheken stelt.

4 Geldigheid van het Indicatief Kredietvoorstel

Het Indicatief Kredietvoorstel is vanaf de afgifte datum tot aan de in het Indicatief Kredietvoorstel opgenomen datum geldig. Binnen deze geldigheidstermijn moet het volledige acceptatieproces

afgerond zijn en moet de hypotheekakte zijn gepasseerd bij de notaris. Indien u gebruik maakt van het verlengingsvoorstel geldt de daarin opgenomen geldigheidstermijn en voorwaarden.

5 Geldigheid van het Kredietaanbod

- a. Het Kredietaanbod is ten minste 14 dagen een bindend aanbod voor Venn Hypotheken. In het Kredietaanbod is de uiterlijke geldigheidsdatum opgenomen. Het door u ondertekende Kredietaanbod heeft dezelfde einddatum als het Indicatief Kredietvoorstel, waardoor ook de hypotheekakte binnen dezelfde geldigheidstermijn van 4 maanden moet zijn gepasseerd bij de notaris. Indien u een Kredietaanbod hebt ontvangen en akkoord gaat met het verlengingsvoorstel, kan deze geldigheidstermijn met 2 maanden worden verlengd. 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.
Let op! 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.
- b. Door ondertekening accepteert u de in het Kredietaanbod -en eventueel nader tussen partijen overeengekomen- opgenomen voorwaarden voor verstrekking van het Krediet en verklaart u onder meer een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud en akkoord met de toepassing daarvan.
- c. In het Kredietaanbod verstrekt u Venn Hypotheken de benodigde gegevens zoals uw bankrekeningnummer. 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 het Krediet 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 kan het Kredietaanbod op ieder moment intrekken, wijzigen, vervallen verklaren of, na acceptatie door u, de overeenkomst ontbinden of ontbonden verklaren indien u geen-, onvolledige- of onjuiste informatie heeft verstrekt, waarvan u wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was en/of informatie bevatte die voor Venn Hypotheken (mogelijk) relevant was. De verplichting die op u rust tot het verstrekken van relevante, volledige en juiste informatie voor de uitvoering van de beoordeling door Venn Hypotheken, geldt (ten minste) tot na passeren van de hypotheekakte bij de notaris. Dit betekent dat u ook na ontvangst van het Kredietaanbod tot aan het moment van passeren van de hypotheekakte bij de notaris, verplicht bent om eventuele wijzigingen in de door u verstrekte informatie onverwijld te melden aan Venn Hypotheken.

6 Verlengen van de geldigheidstermijn

- a. De Schuldenaar kan Venn Hypotheken verzoeken de geldigheidstermijn van het Kredietaanbod eenmalig met twee maanden te verlengen. Venn Hypotheken dient dan uiterlijk op de dag van afloop van de initiële geldigheidsdatum als opgenomen in het Kredietaanbod, de ondertekende overeenkomst verlenging geldigheidsduur kredietaanbod van de Schuldenaar hebben ontvangen. De nieuwe (verlengde) geldigheidsdatum is opgenomen in het verlengingsvoorstel.
- b. Als het Kredietaanbod niet tijdig ondertekend is ontvangen en de overeenkomst van verlenging geldigheidsduur kredietaanbod niet uiterlijk op de vervaldag van de initiële geldigheidstermijn van het Kredietaanbod is ontvangen, komt het Kredietaanbod automatisch te vervallen. Verlenging van de geldigheidstermijn is dan niet mogelijk.

- c. Op de verlenging zijn specifieke voorwaarden van toepassing, welke zijn opgenomen in de overeenkomst verlenging geldigheidsduur kredietaanbod.

7 Aansprakelijkheid

Venn Hypotheken is niet aansprakelijk voor eventuele schade die u lijdt als gevolg van niet- en/of niet tijdige aanlevering van informatie of bescheiden, niet voldoen aan de door Venn Hypotheken opgestelde acceptatiecriteria, niet voldoen aan de in het Kredietaanbod opgenomen voorwaarden en/of door enige andere vorm van afwijzing van uw hypotheekaanvraag of intrekking van het Kredietaanbod door Venn Hypotheken.

8 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. Indien het Krediet uit meerdere leningdelen bestaat, kan het van toepassing zijnde Rentebblad per leningdeel verschillen.

9 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. Hypocasso B.V. voert namens Venn Hypotheken het bijzonder beheer uit.

10 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 het Kredietaanbod -afhankelijk van het geval- is overgeboekt naar uw bankrekening, de bank- of derdengeldenrekening van de notaris en/of de Bouwdepotrekening.

11 Rentebepaling

- a. Het rentepercentage waartegen het Krediet wordt verstrekt en de Rentevast periode van het Krediet, wordt per leningdeel weergegeven in het Kredietaanbod. Voor het bepalen welk Rentebblad van toepassing is op het leningdeel is de datum van ontvangst van de hypotheekaanvraag leidend. De in het Kredietaanbod genoemde rentepercentage(s) geldt voor de eerste Rentevast periode. Het is mogelijk dat het rentepercentage dat u moet betalen voor een leningdeel afwijkt van het rentepercentage dat in uw Indicatief Kredietvoorstel is

opgenomen. Dit is het geval, indien er gegevens met betrekking tot de lening en rente gedurende de aanvraag ten opzichte van de initiële aanvraag als opgenomen in uw Indicatief Kredietvoorstel, zijn gewijzigd. U ontvangt nadat de Hypotheekakte bij de notaris is gepasseerd een bevestiging van de hoogte van het rentepercentage en het bedrag dat u aan rente moet betalen. Het Rentebblad behorend bij de datum van ontvangst van hypotheekaanvraag is van toepassing op het leningdeel gedurende de door u gekozen Rentevast periode. Indien er meer leningdelen zijn, vermeldt het Indicatief Kredietvoorstel en het Kredietaanbod per leningdeel het rentepercentage en de Rentevast periode. Indien na ontvangst van de hypotheekaanvraag er op uw verzoek wijzigingen worden doorgevoerd of leningdelen worden toegevoegd, kan het van toepassing zijnde Rentebblad per leningdeel verschillen. Dit betekent dat er per leningdeel andere rentepercentages en renteopslagen kunnen gelden. De dag van ontvangst van een verzoek van wijziging, is dan bepalend voor het van toepassing zijnde Rentebblad. Dit betekent dat per leningdeel een ander Rentebblad van toepassing kan zijn voor de duur van de door u gekozen Rentevast periode.

Let op! Indien de door u of uw financieel adviseur verstrekte gegevens van het Krediet en/of het Onderpand wijzigen, kan dit gevolgen hebben voor uw rentepercentage en/of Tariefklasse, waardoor in uw Kredietaanbod een ander rentepercentage kan zijn opgenomen.

Let op! Indien u gebruik maakt van verlenging van de geldigheidsstermijn van het Kredietaanbod, dan gelden de voorwaarden als opgenomen in het verlengingsvoorstel.

- b. Voor het bepalen van het rentepercentage is de verhouding van de hoogte van het Krediet ten opzichte van de Marktwaaarde van het Onderpand bepalend. Op basis van deze verhouding wordt de Tariefklasse -als opgenomen in het van toepassing zijnde Rentebblad- bepaald. Bij elke Tariefklasse hoort een verhouding uitgedrukt in een percentage. Hoe hoger die verhouding is, hoe meer geld u leent ten opzichte van de Marktwaaarde van het Onderpand.
Let op! De Tariefklassen die voor uw Krediet gedurende de algehele Rentevast periode van toepassing zijn, vindt u terug op het voor u geldende Rentebblad. Indien het Krediet uit meerdere leningdelen bestaat, kan het van toepassing zijnde Rentebblad per leningdeel verschillen.
Let op! Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie op uw Krediet van toepassing zijn, blijft de hoogte het rentepercentage gedurende de algehele Rentevast periode gelijk. Er is dan geen sprake van een rente-opslag.
- c. 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.
- d. Voor de berekening van de door u te betalen rente over het Uitstaande Bedrag wordt een jaar op 360 (driehonderdzestig) dagen gesteld en een maand op 30 (dertig) dagen.

12 Rentevast periode en renteherziening

- a. De door Venn Hypotheken aangeboden Rentevast perioden kunnen variëren, 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 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 bij uw eigen financieel adviseur advies inwinnen over een mogelijke herfinanciering.

- 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. U hebt de mogelijkheid om via MijnHypotheekOnline een nieuwe Rentevast periode te kiezen. Indien er twee schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de verplichtingen voortvloeiende uit het Krediet, geldt dat door ondertekening van het Kredietaanbod de ene schuldenaar uitdrukkelijk toestemming verleent aan de andere schuldenaar voor het aangaan van een nieuwe Rentevast periode indien deze nieuwe Rentevast periode via MijnHypotheekOnline wordt gekozen.

Let op! Deze uitdrukkelijke toestemming om een nieuwe Rentevast periode te kiezen verleent u vooraf -door ondertekening van het Kredietaanbod- aan uw medeschuldenaar. De reden dat u vooraf toestemming verleent en instemt met de keuze van uw medeschuldenaar is, omdat u via MijnHypotheekOnline niet beiden een formulier kunt ondertekenen voor het bevestigen van uw keuze. U wordt daardoor geacht vooraf te hebben ingestemd met de keuze van een nieuwe Rentevast periode van uw medeschuldenaar.
- e. 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 kortere Rentevast periode die Venn Hypotheken op dat moment aanbiedt.
- f. Indien er meer leningdelen zijn waarvan de Rentevast periode op dezelfde datum afloopt zal Venn Hypotheken u een voorstel per leningdeel doen.
- g. 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 het artikel inzake Opeisbaarheid van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. In de gevallen als vermeld in het artikel 'Opeisbaarheid' van deze Algemene Voorwaarden, zal u geen renteherzieningsvoorstel van Venn Hypotheken ontvangen.

13 Rente(-opslag) wijzigen

- a. In een aantal gevallen kunt u in aanmerking komen voor een wijziging van de rente-opslag, doordat uw Krediet in een andere Tariefklasse terecht is gekomen. In die gevallen zal uw rente worden aangepast behorend bij de Tariefklasse waarin het Krediet terecht is gekomen. Als u bijvoorbeeld voldoende hebt afgelost kan u in een lagere Tariefklasse terechtkomen, indien deze voor u beschikbaar is, waardoor uw rente-opslag -gedeeltelijk of geheel- komt te vervallen.

De Tariefklassen die voor u gelden zijn afhankelijk van het Rentebblad. Dit betekent voor u dat het Rentebblad van toepassing is geldend op de dag van ontvangst van uw hypotheekaanvraag. U kunt het voor u geldende Rentebblad met bijbehorende Tariefklassen terugvinden op de website van Venn Hypotheken via www.vennhypotheeken.nl/rentearchief.

Indien het Krediet uit meerdere leningdelen bestaat, kan het van toepassing zijnde Rentebblad per leningdeel verschillen. Uw initiële rentepercentage kunt u daarnaast terugvinden in de bevestigingsbrief die u van Venn Hypotheken hebt ontvangen na passering van de hypotheekakte bij de notaris. De wijziging van de Tariefklasse kan gedurende de Rentevast periode plaatsvinden.

- b. Indien de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) op uw Krediet van toepassing zijn, blijft de hoogte het rentepercentage gedurende de algehele Rentevast periode gelijk. Er is dan geen sprake van een rente-opslag. Indien aan u een Krediet met NHG onder opschortende voorwaarde is verstrekt en u voldoet niet aan deze voorwaarde binnen de redelijke termijn van twaalf maanden, dan kunnen wij uw Krediet omzetten naar een Krediet zonder NHG. Dit betekent dat uw Krediet wordt gewijzigd naar een Krediet (zonder NHG) waarop de leningvoorwaarden (waaronder rentebblad) en Algemene Voorwaarden van toepassing zijn zoals deze van toepassing waren op de dag van ontvangst van uw hypotheekaanvraag. Indien er sprake is van een Overbruggingskrediet geldt hetgeen is bepaald in artikel 'Overbruggingskrediet' van deze Algemene Voorwaarden.
- c. Als de Marktwaaarde van uw Woning wijzigt, kan de rente-opslag -afhankelijk van de verhouding tussen uw Schuld en de Marktwaaarde- van uw Woning wijzigen, waardoor u mogelijk in een andere Tariefklasse terechtkomt. Venn Hypotheken kan eisen dat een wijziging van de Marktwaaarde door middel van een door een erkend taxateur opgemaakt en gevalideerd taxatierapport moet worden aangetoond.

14 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 het Kredietaanbod, 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.

15 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 het Kredietaanbod, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

16 Verhoging van het Krediet

- 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. Venn Hypotheken brengt bij u kosten in rekening voor de verwerking van een verhoging van het Krediet, welke u moet betalen. Venn Hypotheken informeert u tijdig over de hoogte van de kosten
- b. Wanneer Venn Hypotheken akkoord gaat met een verhoging van het Krediet, brengt Venn Hypotheken een Kredietaanbod uit waarin alle kenmerken van het Krediet worden vermeld, zowel de kenmerken van de verhoging als de kenmerken van de ongewijzigde leningdelen, alsmede eventuele voorwaarden voor verhoging van het Krediet.
- c. Voor een verhoging geldt dat:
 - i. het Krediet wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen;
 - ii. wanneer oorspronkelijk een hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, u het bedrag van het Krediet kan verhogen zonder tussenkomst van een notaris;
 - iii. wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, er voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig is;
 - iv. de meest recente versie van de Algemene Voorwaarden van Venn Hypotheken van toepassing worden op alle leningdelen;
 - v. een nieuw leningdeel wordt aangemaakt waarop het Rentebblad van toepassing is van de datum van ontvangst van de aanvraag voor een verhoging;
 - vi. voor de bestaande leningdelen het rentepercentage wordt aangepast met de Rente-opslag conform het Rentebblad dat van toepassing is op de bestaande leningdelen. Het Rentebblad en de Rente-opslag blijft daarmee voor de bestaande leningdelen ongewijzigd. Het rentepercentage kan door de verhoging echter wel wijzigen indien de Rente-opslag door de verhoging wijzigt.

17 Omzetting van het Krediet

- a. U kan Venn Hypotheken verzoeken om uw bestaande Krediet te wijzigen zonder dat u een nieuw geldbedrag (bij)leent. Een dergelijk verzoek tot wijziging zonder dat er nieuw Krediet wordt geleend, betreft een Omzetting en wordt beoordeeld als een kredietaanvraag tegen de dan geldende acceptatiecriteria. U kunt denken aan een verzoek tot het tussentijds -voordat de eerder overeengekomen Rentevast periode eindigt- herzien van de rente en of het wijzigen van aflosvorm van het Krediet.
- b. Een Omzetting van de lening vindt plaats binnen het kader van het reeds lopende Krediet(en), zoals u die met Venn Hypotheken bent aangegaan. Er is geen sprake van een nieuw Krediet. Van toepassing zijn de alsdan geldende (algemene) voorwaarden, tariefklassen en eventueel andere nader overeengekomen wijzigingen.
- c. Indien u de Rentevast periode op een ander moment dan aan het einde van de overeengekomen Rentevast periode wilt wijzigen, dan kan dat na een minimumverloop van 24 maanden na de start van uw meeste recente en/of nieuw afgesloten Krediet, verhoging of meegenomen leningdeel. Het verzoek wordt beoordeeld tegen de dan geldende rente en

- acceptatievoorwaarden. Het is mogelijk dat u een vergoeding aan Venn Hypotheken moet betalen. De vergoeding compenseert het door Venn Hypotheken geleden financiële nadeel.
- d. Een Omzetting van wijziging van aflosvorm van annuïtair naar aflosvrij of lineair naar aflosvrij is niet mogelijk. Let op! Een wijziging van uw aflosvorm kan fiscale en/of financiële gevolgen voor u hebben. Neem contact op met uw financieel adviseur.
 - e. Venn Hypotheken biedt geen rentemiddeling aan. Een verzoek daartoe zal dan ook worden afgewezen.

18 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 geschieden enkel aan u op het bij ons bekende bankrekeningnummer nadat Venn Hypotheken facturen heeft ontvangen en heeft geaccordeerd. Indien er sprake is van nieuwbouw zal betaling rechtstreeks aan de hoofdaannemer plaatsvinden.
- c. In geval van een betalingsachterstand kunnen er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan worden. Een automatische incasso blokkeren of terugboeken (storting), wordt aangemerkt als een betalingsachterstand.
- 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) procentpunt. 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) procentpunt. Indien het Bouwdepot op het einde van de overeengekomen periode wordt verlengd zal over het restant op de Bouwdepotrekening geen rentevergoeding meer betaald worden. Indien het rentepercentage van uw Krediet en/of het gewogen gemiddelde als voornoemd gelijk is aan- of kleiner is dan 1%, ontvangt u geen (rente)vergoeding over de niet opgenomen gelden op uw Bouwdepotrekening.
- 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 maandelijks 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 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. Indien de voorwaarden en normen Nationale Hypotheek Garantie van toepassing zijn op het Krediet, geldt dat het resterend saldo in het Bouwdepot na voltooiing van de werkzaamheden wordt aangewend als aflossing op het Uitstaand Bedrag.
- h. Indien er een terugbetaling van het Bouwdepot op uw Krediet plaatsvindt, kan dit bedrag in mindering worden gebracht op de gehanteerde Marktwaaarde van uw Woning na verbouwing indien van toepassing. De tariefklasse van uw Krediet kan op dat moment opnieuw worden vastgesteld. Dit kan betekenen dat het rentetarief van uw Krediet wijzigt. Venn Hypotheken

kan tevens eisen dat -indien niet alle verbouwingen zijn uitgevoerd of de gelden in het Bouwdepot niet of niet volledig zijn gebruikt voor de verbouwing- op uw kosten er een nieuw taxatierapport moet worden opgesteld door een erkend taxateur om de waarde aan te tonen.

19 Overbruggingskrediet

- a. Indien u bij het aanvragen van het Indicatief Kredietvoorstel een woning in eigendom heeft die is verkocht of nog niet (definitief) is verkocht, is het mogelijk naast een Krediet tevens een overbruggingskrediet aan te vragen. Indien de woning nog niet is verkocht, dient de woning openbaar in de verkoop te staan. Venn Hypotheken toetst een aanvraag voor een overbruggingskrediet aan de hand van de dan geldende acceptatienormen, waarbij nadere eisen gesteld kunnen worden.
- b. Als zekerheid voor terugbetaling van het Overbruggingskrediet wordt een recht van hypotheek voor het totale bedrag van de lening en het bedrag van de overbrugging gevestigd op zowel het door Venn Hypotheken te financieren Onderpand als het te overbruggen onderpand dat u reeds in eigendom hebt.
- c. Het overbruggingskrediet heeft een maximale looptijd van 24 maanden -te rekenen vanaf de eerste dag van de volgende maand nadat de hypotheekakte bij de notaris is gepasseerd- en dient te worden afgelost indien de betreffende woning wordt geleverd. Over deze aflossing is geen boete verschuldigd. Indien u het overbruggingskrediet niet binnen voornoemde maximale looptijd volledig aflost en de woning -waarop het Krediet en het overbruggingskrediet is gevestigd- niet binnen voornoemde maximale looptijd in dit artikel is verkocht en geleverd, is uw volledige Krediet -inclusief het overbruggingskrediet- onmiddellijk zonder ingebrekestelling volledig opeisbaar. Daarnaast heeft dit gevolgen voor de rentevoorzwaarden van uw Krediet, indien het Krediet aan u is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) onder opschortende voorwaarde van verkoop en levering van uw woning waarop het recht van hypotheek tot zekerheid van terugbetaling van het overbruggingskrediet op is gevestigd. Dit betekent dat uw Krediet wordt gewijzigd naar een Krediet (zonder NHG) waarop de leningvoorwaarden (rentebblad) en algemene voorwaarden van toepassing zijn zoals deze van toepassing waren op de dag van ontvangst van uw aanvraag.
- d. Over het overbruggingskrediet wordt een vast rentepercentage berekend.

20 Aflossing van het Krediet

Behoudens verlenging van de looptijd van het Kredietaanbod moet het Uitstaande Bedrag op de einddatum van de looptijd zijn afbetaald. Indien u een overbruggingskrediet hebt, dient u dit tevens binnen de gestelde termijn te hebben 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.

21 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 vervroegt zal worden afgelost.

- c. 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 het Kredietaanbod. De minimale verhoging van het bedrag van de automatische incasso bedraagt € 25,00 (vijfentwintig euro) per maand.
- d. U bent bij vervroegde aflossing van het Krediet een vergoeding verschuldigd. U bent de vergoeding verschuldigd, omdat u bij het afsluiten van het Krediet met Venn Hypotheken heeft afgesproken dat u een rentepercentage voor een bepaalde tijd zou betalen. Als u een deel van uw lening eerder terugbetaalt dan afgesproken, ontvangt Venn Hypotheken deze rente niet meer. Venn Hypotheken heeft wel rekening gehouden met het ontvangen van deze rente. Venn Hypotheken koopt geld in (lenen) en betaalt daar rente voor. Als u vervroegd aflost, ontvangt Venn Hypotheken deze rente niet, terwijl Venn Hypotheken deze rente wel moet betalen. Venn Hypotheken heeft dan een renteverlies. De vergoeding die u aan Venn Hypotheken dient te betalen 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.
- e. 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.
- f. 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 boven afgerond, ten gunste van u. 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. Venn Hypotheken houdt bij de berekening van de vergoeding rekening met uw vergoedingsvrije ruimte van 15 procent, met de geldende Tariefklasse en toekomstige aflossingen op basis van het contractueel aflosschema op het moment van vervroegd aflossen.
- g. 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.
- h. 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 door de Schuldenaar bij leven; in geval geen Schuldenaar(en) meer bij leven is/zijn, is volledige of gedeeltelijke aflossing door de erfgenamen van Schuldenaar(en) toegestaan;
 - vi. volledige of gedeeltelijke aflossing door de erfgenamen binnen twaalf maanden na overlijden van de Schuldenaar(en);

- vii. 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;
- viii. gedeeltelijke vervroegde aflossing met het tegoed op de Bouwdepotrekening.

22 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.

23 Algemene bepalingen inzake Zekerheden

- a. Door het aangaan van het Kredietaanbod 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 rechten, vorderingen en vruchten, zoals nader omschreven in de deze Algemene Voorwaarden, het Kredietaanbod 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 tenietgaat 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. 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.
 - e. Tenzij anders overeengekomen, zal Venn Hypotheken als eerste begunstigde onder de verpande overlijdensrisicoverzekering 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 verpande overlijdensrisicoverzekering.

25 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 het Kredietaanbod worden aangehouden.
- b. Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding wordt getroffen is schriftelijke goedkeuring van de regeling van Venn Hypotheken nodig. Indien 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.

26 Betalingen aan Venn Hypotheken

- a. Bedragen die verschuldigd zijn op basis van het Kredietaanbod, 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 een SEPA-land 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. U bent aan Venn Hypotheken rente en kosten verschuldigd vanaf de datum dat Venn Hypotheken de gelden van het door uw gevraagde Krediet heeft overgemaakt naar de desbetreffende notaris.
- 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.
- e. Vooruitbetaling van de verschuldigde rente door u aan Venn Hypotheken is niet toegestaan.

27 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. Een automatische incasso blokkeren of terugboeken (stornering), wordt aangemerkt als een betalingsachterstand. Deze extra vergoeding is direct opeisbaar en is gelijk aan de wettelijke rente ter compensatie van de vertraging in de voldoening van het maandelijks verschuldigde bedrag, te berekenen per dag over het

achterstandsbedrag. Venn Hypotheken kan naast de wettelijke rente, kosten in rekening brengen ter vergoeding van geleden schade, waaronder -doch niet uitsluitend- administratiekosten en incassokosten.

28 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.

29 Opeisbaarheid

Al hetgeen u uit hoofde van de Schuld -inclusief eventueel overbruggingskrediet- 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 het Kredietaanbod, de Hypotheekakte en/of de Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
- d. indien u niet meewerkt aan een verzoek tot aanleveren van informatie in het kader van het bestrijden van fraude, witwassen en/of financieren terrorisme. U kunt hierbij denken aan het aanleveren van benodigde informatie naar de herkomst van gelden waarmee een (vervroegde) aflossing is gedaan;
- e. Indien bekend wordt dat u bent opgenomen in het Extern Verwijzingsregister van de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken of op een (internationale) sanctielijst, niet voldoet aan sanctiewet of -regelgeving, zoals opgelegd of vastgesteld door: de Verenigde Naties, de Europese Unie, het Verenigd Koninkrijk, de Verenigde Staten of een andere partij die volgens de wet, verdrag of op een andere manier bevoegd is om zulke regels op te stellen. Venn Hypotheken bepaalt wat (internationale) sanctiewet of -regelgeving is en ook of de betreffende partij daartoe bevoegd is;
- f. indien u uw Woning zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken heeft verhuurd;
- g. 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;
- h. indien beslag wordt gelegd op uw Woning of andere zaken die als zekerheid dienen ten behoeve van Venn Hypotheken;

- i. indien uw Woning of andere zaken die als zekerheid dienen ten behoeve van Venn Hypotheken in enige onverdeeldheid geraakt;
- j. 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;
- k. 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;
- l. 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 tenietgaat;
- m. 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;
- n. indien uw Woning onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
- o. indien een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin uw Woning is gelegen;
- p. indien door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van uw Woning wordt gegeven;
- q. 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;
- r. 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;
- s. 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;
- t. 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;
 - u. 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;
 - v. indien een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van Venn Hypotheken, hetzij van een tot Venn Hypotheken behorende onderneming, vervroegd opeisbaar wordt om welke reden ook;
 - w. indien u in verband met het Kredietaanbod, de Hypotheekakte of deze onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan u wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was;
 - x. indien u bepaalde informatie die voor Venn Hypotheken (mogelijk) relevant is in verband met het Kredietaanbod, 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;
 - y. indien belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende uw Woning niet, of niet tijdig, worden betaald;
 - z. 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;
 - aa. indien op de Bouwdepotrekening of een door u bij Venn Hypotheken aangehouden rekening (derden-) beslag is gelegd;
 - bb. indien het overbruggingskrediet niet binnen de gestelde termijn wordt afgelost en/of de woning waarop het overbruggingskrediet gevestigd niet binnen de gestelde termijn is verkocht en geleverd; en
 - cc. indien u op enigerlei andere wijze in gebreke bent.

30 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.

31 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.

32 Verhuur, verpachten onderpand

- a. Het Krediet wordt aan u verstrekt voor de financiering van uw Woning als Onderpand dat uitsluitend gebruikt mag worden voor eigen bewoning. Het is u zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken dan ook 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 uitzonderlijk met toestemming van Venn Hypotheken 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. Indien uw Woning, of een gedeelte ervan, uitzonderlijk met toestemming van Venn Hypotheken is verhuurd of verpacht, mag u zonder schriftelijke toestemming van Venn Hypotheken geen vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen bedingen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand.

33 Beheer onderpand

- a. Indien de voorzieningenrechter Venn Hypotheken daartoe machtiging verleent, 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 pachtovereenkomsten 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.

34 Uitwinning

- a. Indien u verzuimt de Schuld te voldoen, of indien Venn Hypotheken vaststelt dat enig ander geval van opeisbaarheid -zoals in deze algemene voorwaarden beschreven- 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 erfdienstbaarheden 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.

35 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 Verhuisregeling, bijvoorbeeld bij echtscheiding, geldt voor de Verhuisregeling, dat één (1) van deze Schuldenaren gebruik kan maken van de Verhuisregeling tot maximaal het bij de verkoop afgeloste bedrag, waarbij de andere Schuldenaar(s) afstand moet(en) doen van deze Verhuisregeling.
- d. Op het totale Krediet -het leningdeel/leningdelen voortvloeiend uit deze Verhuisregeling en eventueel nieuwe leningdelen- zijn de dan geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van Venn Hypotheken van toepassing. De aanvraag voor een Krediet met een beroep op de Verhuisregeling wordt getoetst aan de dan geldende acceptatienormen van Venn Hypotheken. Dit betekent dat u geen rechten kunt ontlenen aan de bepalingen inzake deze verhuisregeling en uw verzoek getoetst wordt tegen de alsdan geldende acceptatienormen, waaronder beoordeling van uw kredietwaardigheid, Onderpand en op dat moment bij Venn Hypotheken beschikbare gelden om uw totale Krediet te financieren. Hierbij geldt dat Venn Hypotheken zich het recht voorbehoudt om een verzoek tot gebruikmaking van de verhuisregeling af te wijzen.
- e. Voor gebruikmaking van deze Verhuisregeling kan door Venn Hypotheken kosten in rekening worden gebracht.
- f. Indien u van deze Verhuisregeling gebruik wenst te maken moet u dit voorafgaand aan de volledige aflossing van de Schuld kenbaar maken bij Venn Hypotheken. Daarnaast dient u bij het indienen van een nieuwe aanvraag voor een Venn Hypotheek, in de aanvraag direct kenbaar te maken bij Venn Hypotheken dat u gebruik wenst te maken van de Verhuisregeling.
- g. Om gebruik te kunnen maken van deze Verhuisregeling mag er geen sprake zijn van een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van het Kredietaanbod in de afgelopen 6 kalendermaanden voorafgaand aan de volledige aflossing van de Schuld.

36 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 het Kredietaanbod, 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.

37 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 het Kredietaanbod, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.
- e. medewerking te verlenen tot het aanleveren van informatie in het kader van door Venn Hypotheken geïnitieerde onderzoeken en uitgevoerde controles, onder meer voor het bestrijden van fraude, witwassen en financieren van terrorisme en daarnaast om te voldoen aan (internationale) sanctiewetgeving en overige relevante wet- en regelgeving.

38 Overige bevoegdheden van Venn Hypotheken

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

39 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.

40 Kosten

Naast de overige kosten voortvloeiend uit het Kredietaanbod, 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 het Kredietaanbod;
- 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 het Kredietaanbod de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden;
- g. kosten in verband met ontslag van de hoofdelijke aansprakelijkheid;
- h. kosten met betrekking tot een Omzetting van het Krediet;
Let op! Een tussentijds verzoek tot wijziging van de initieel door u gekozen Rentevast periode is een Omzetting, welke wordt aangemerkt als een vervroegde aflossing, waarvoor u mogelijk bovenop de verwerkingskosten tevens een vergoeding conform artikel Vervroegd aflossen - als opgenomen in deze algemene voorwaarden- verschuldigd bent te betalen;
- i. kosten die in verband met het in beheer en/of onder zich nemen van uw Woning worden gemaakt; en
- j. kosten die door Venn Hypotheken zijn gemaakt omdat u in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met het Kredietaanbod, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

41 Overdracht en/of Contractovername

- 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 het Kredietaanbod, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk door middel van contractovername op een derde over te doen gaan en u verleent hierbij bij voorbaat uw medewerking aan.
- d. De contractovername zal plaatsvinden op het tijdstip dat u schriftelijk van de contractovername in kennis bent gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip. De overnemende partij heeft het recht, van de contractovername op haar kosten aantekening te laten doen in de openbare registers.

42 MijnHypotheekOnline

- a. De administratie en het beheer van uw Krediet wordt door Stater Nederland B.V. gedaan. Via de digitale portal MijnHypotheekOnline kunt u online de actuele gegevens van uw Krediet inzien en wijzigen. Nadat uw Krediet in beheer is genomen, ontvangt u per post een brief met daarin een toegangscode. U kunt zich aanmelden via de instructies vermeld in de brief, waarna u kunt inloggen en de gegevens van uw Krediet kunt inzien en wijzigen. U kunt onder meer kort voor afloop van uw lopende Rentevast periode een nieuwe Rentevast periode kiezen.
- b. Voordat u een MijnHypotheekOnline account aanmaakt, dient u eenmalig akkoord te gaan met de Algemene gebruiksvoorwaarden MijnHypotheekOnline. U wordt digitaal gevraagd akkoord te gaan met deze gebruikersvoorwaarden. Deze gebruikersvoorwaarden kunt u terugvinden op internet: <https://venn.mijnhypotheekonline.nl/Home/Terms>

43 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. en Hypocasso B.V.

44 Aansprakelijkheid

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

45 Verwerking persoonsgegevens

- a. De door Venn Hypotheken in het kader van het Kredietaanbod verkregen persoonsgegevens zullen worden verwerkt conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
- b. Uw persoonsgegevens worden door Venn Hypotheken op basis van een wettelijke grondslag verwerkt en/of gebruikt. Uw persoonsgegevens worden onder meer verwerkt door Stater Nederland B.V., Hypocasso B.V., uw hypotheekadviseur, tussenpersoon, derden die namens Venn Hypotheken uw gegevens verwerken en/of uw aanvraag beoordelen, makelaars, taxateurs en overkoepelende organisaties daarvan, notarissen, verzekeraars,

Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV), Bureau Krediet Registratie (BKR), Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH), Stichting WEW, Belastingdienst, Kadaster, Kamer van Koophandel, incassobureaus en deurwaarders. De wettelijke grondslag voor verwerking van uw persoonsgegevens kan zijn: wettelijke verplichting, noodzakelijk voor de totstandkoming en/of uitvoering van de overeenkomst, toestemming (indien vereist) of in verband met een gerechtvaardigd belang.

- c. Verstrekken van persoonsgegevens aan derden zal slechts plaatsvinden voor zover zulks voortvloeit uit het doel waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen. Het doel kan zijn het beoordelen en verwerken van uw hypotheekaanvraag; het uitvoeren van de overeenkomst die u met Venn Hypotheken aangaat of bent aangegaan; voldoen aan een wettelijke verplichting; vanwege veiligheidsredenen waaronder het voorkomen en bestrijden van fraude, witwassen en financieren terrorisme en het verkleinen van risico's; de bedrijfsvoering en continuïteit van de onderneming van Venn Hypotheken; klantcontact, waaronder u informeren over wijzigingen van producten en/of diensten; statistisch onderzoek, analyse en marktonderzoek. Venn Hypotheken neemt passende maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang en andere ongewenste handelingen met uw persoonsgegevens tegen te gaan. Uw persoonsgegevens worden nooit gedeeld met derde partijen die niet betrokken zijn bij de dienstverlening van Venn Hypotheken. Met organisaties die namens Venn Hypotheken uw persoonsgegevens verwerken, is een overeenkomst aangegaan om zo veel als mogelijk te waarborgen dat er sprake is van een betrouwbaar niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van de verwerking van uw persoonsgegevens.
- d. Venn Hypotheken verwijst u voor nadere informatie omtrent de verwerking van uw persoonsgegevens naar de privacyverklaring als gepubliceerd op de website www.vennhypotheken.nl. De privacyverklaring ontvangt u tevens als bijlage bij het Indicatief Kredietvoorstel en het Kredietaanbod.
- e. Venn Hypotheken of een door haar ingeschakelde derde partij, kan gesprekken met u opnemen. Dit gebeurt om kwaliteit te monitoren en te verbeteren, als dat noodzakelijk wordt geacht om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, om bewijzen te verzamelen voor de rechter of om criminaliteit te bestrijden.

46 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 drie (3) maandtermijnen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. Venn Hypotheken is daarnaast verplicht om uw kredietovereenkomst te melden bij het BKR indien blijkt dat u -in strijd met deze Algemene Voorwaarden en/of de voorwaarden als opgenomen in het Kredietaanbod het door Venn Hypotheken gefinancierde Onderpand niet voor eigen bewoning gebruikt.
- 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.

47 Informatieverstrekking

- a. Gedurende de looptijd van uw Krediet, verstrekt Venn Hypotheken u informatie over wezenlijke wijzigingen in- en aanvullingen op de eerder verstrekte informatie indien deze redelijkerwijs relevant zijn voor u.
- b. Gedurende de looptijd van uw Krediet, kan Venn Hypotheken informatie over uw Krediet aan uw hypotheekadviseur verstrekken voor zover dat wettelijk is toegestaan en noodzakelijk voor het nakomen van de zorgplicht.
- c. Gedurende de looptijd van uw Krediet, verstrekt Venn Hypotheken eenmaal per jaar een jaaropgave.
- d. U hebt via uw gepersonaliseerde digitale portal van MijnHypotheekOnline -zoals in deze algemene voorwaarden beschreven- actueel inzicht in uw Krediet.
- e. De informatie die wij U verzenden is in de Nederlandse taal. U dient zelf zorg te dragen voor een vertaling. Indien u ons informatie (verplicht) verstrekt, dient dit in de Nederlandse taal te gebeuren. Heeft u documenten in een andere taal? Dan moet u deze in het Nederlands laten vertalen door een beëdigd vertaler. De kosten voor het vertalen zijn voor uw rekening.

48 Inzage en Wijziging Algemene Voorwaarden

- a. Deze Algemene Voorwaarden worden bij elk Kredietaanbod, die u door Venn Hypotheken wordt toegestuurd, bijgevoegd. Door acceptatie van het Kredietaanbod verklaart u ook dat u een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden heeft ontvangen en dat ze op het Kredietaanbod 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 en/of de 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 voor uw hypotheekadviseur alsmede via de website www.vennhypotheken.nl.

49 Gedragscode Hypothecaire Financiering

- a. Venn Hypotheken onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financiering. Deze Gedragscode is te downloaden via www.nvb.nl en op aanvraag 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 informatiebrochure voor u uitgegeven: 'Een Betaalbare Hypotheek, Nu en Straks'. Deze kan gedownload worden op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken: www.nvb.nl.
- b. Het in de Gedragscode Hypothecaire Financiering bepaalde aan u te verstrekken informatiemateriaal over hypothecaire financieringen, is door Venn Hypotheken in de algemene brochure opgenomen en te raadplegen via www.vennhypotheken.nl.

50 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 na de interne klachtprocedure contact opnemen met het financiële klachteninstituut Kifid.

Verdere informatie betreffende de klachtenprocedure van Venn Hypotheken is beschikbaar op www.vennhypotheken.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.

51 Contactgegevens Venn Hypotheken

Venn Hypotheken B.V.
Postbus 2686
3800 GE Amersfoort

Klantcontact:

Telefoon 033 – 4509300

E-mail info@stater.nl

Internet www.vennhypotheken.nl

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Breda onder nummer 62715550

AFM-vergunning nummer 12043496

52 Woonplaats

U wordt geacht woonplaats te hebben gekozen aan het adres van uw Woning waarop het recht van hypotheek wordt/is gevestigd. Alle mededelingen van Venn Hypotheken verband houdende met de Kredietaanbod of de Hypotheekakte worden aan dit adres gericht, tenzij u in overeenstemming met de bepalingen uit deze voorwaarden schriftelijk opgave heeft gedaan van een nieuw adres of feitelijke verblijfplaats.

53 Toepasselijk recht

Op deze Algemene Voorwaarden, het Kredietaanbod 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.