



Voorwaarden MoneYou Internet Hypotheek en Plus Hypotheek

15 augustus 2016

Voorwaarden MoneYou Internet Hypotheek en Plus Hypotheek

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

MoneYou B.V. is een 100 % dochteronderneming van ABN AMRO Bank N.V.. MoneYou B.V. is statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan het Science Park 404, 1098 XH Amsterdam. MoneYou B.V. is een aangesloten instelling van ABN AMRO Bank N.V. en biedt financiële diensten aan op basis van een collectieve vergunning. MoneYou B.V. kan optreden als aanbieder van hypotheek- en kredietproducten en als bemiddelaar van spaar- en beleggingsproducten. MoneYou B.V. is opgenomen in het register van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). AFM is gevestigd aan de Vijzelgracht 50, 1017 HS Amsterdam. De website van AFM is www.afm.nl.

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

Inhoudsopgave

1 ALGEMENE INFORMATIE

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

Uw persoonlijke hypotheek

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

Het lezen en gebruiken van de voorwaarden

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

Overig

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

2. WELKE REGELS PAST MoneYou TOE BIJ HET GEVEN VAN LENINGEN? 11

3. DE VOORWAARDEN

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

4. LOOPTIJD EN EINDE LOOPTIJD LENINGDEEL

Ingangsdatum lening(deel)

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

Einde lening(deel)

- 4.3 Wanneer eindigt mijn leningdeel? 12
- 4.4 Wanneer eindigt mijn lening? 12
- 4.5 Ik kan of wil de lening aan het einde van de looptijd niet terugbetalen. Kan dat? 13

5. RENTE – ALGEMEEN

Rente in de offerte

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

Berekenen van rente

- 5.4 Hoe wordt het bedrag aan rente dat ik moet betalen berekend? 14

Verschillende vormen van rente

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

De rentevastperiode

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

6. VERANDEREN VAN DE RENTE

Veranderen van de rente voor het ondertekenen van de hypotheekakte

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

Veranderen van de rente tijdens de looptijd van de lening

- 6.2 Wanneer stelt MoneYou het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast? 15
- 6.3 Welke wijzigingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening? 15
- 6.4 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen? 16
- 6.5 Wat zijn de eisen voor het taxatierapport? 16
- 6.6 Ik heb een hypotheek met NHG Garantie, kan ik de rente veranderen? 16

7. EINDE RENTEVASTPERIODE

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

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

- 8.1 Kan ik de kenmerken van mijn leningdeel veranderen aan het einde van een rentevastperiode? 17

Procedure veranderen rentevorm, hypotheekvorm of rentevastperiode

- 8.2 Wat moet ik doen als ik de rentevastperiode of rentevorm wil veranderen? 18
- 8.3 Wat moet ik doen als ik de hypotheekvorm wil veranderen? 18
- 8.4 Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik de kenmerken van mijn leningdeel wil veranderen? 18
- 8.5 Welke voorwaarden gelden als ik mijn leningdeel verander op de dag dat mijn rentevastperiode afloopt? 18

Veranderen van mijn NHG-hypotheek

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

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

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

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

- 9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevastperiode veranderen? 19

Gevolgen van het veranderen van een leningdeel tijdens de rentevastperiode

- 9.2 Moet ik een boete betalen? 19
- 9.3 Welke voorwaarden zijn van toepassing als ik een kenmerk van een leningdeel verander tijdens de rentevastperiode? 19
- 9.4 Wat gebeurt er met mijn bestaande hypotheek? 19

10. VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL MET VARIABLE RENTE

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

Gevolgen van het veranderen van een leningdeel met variabele rente

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

11. VERANDEREN VAN DE OVERBRUGGINGSLENING

- 11.1 Wat is de looptijd van een overbruggingslening? 20
- 11.2 Welk rentepercentage geldt voor mijn overbruggingslening? 20
- 11.3 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen? 20

12. BOUWDEPOT

Algemene informatie over een bouwdepot

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

Bouwdepot en NHG

- 12.4 Kan ik een bouwdepot hebben als ik een lening met NHG heb? 21
- 12.5 Wat gebeurt er met het bedrag voor de nieuwbouw/verbouwing? 21

Bouwdepot en verpanding

- 12.6 Is het bouwdepot verpand? 21

Storting in bouwdepot en looptijd bouwdepot

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

Bouwdepot en rente

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

Bouwdepot en uitbetalingen		Boeteberekening	
12.12 Wanneer en hoe wordt het bedrag uit het bouwdepot betaald?	22	14.7 Hoe wordt de boete berekend als ik mijn lening helemaal terugbetaal?	27
Bouwdepot en meerwerk		Maandbedrag na aflossing	
12.13 Betaalt MoneYou ook rekeningen voor meerwerk?	23	14.8 Wat gebeurt er met mijn maandbedrag nadat ik een deel van mijn lening heb terugbetaald?	31
Bouwdepot en laatste bouwtermijn		Procedure volledig aflossen	
12.14 Wat moet ik doen met de rekening voor de laatste bouwtermijn?	23	14.9 Wat moet ik doen als ik de lening helemaal wil terugbetalen?	31
Bouwdepot en grensbedrag		15. VERHUIZEN	
12.15 Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan een bepaald bedrag op het bouwdepot staat?	23	Verhuisregeling; algemeen	
12.16 Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag in het bouwdepot staat (een overschot)?	23	15.1 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?	32
12.17 Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?	24	15.2 Wat is de verhuisregeling?	32
12.18 Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?	24	Verhuisregeling en rente	
12.19 Hoe weet ik welk bedrag er op mijn bouwdepot staat?	24	15.3 Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?	32
12.20 Kan ik rood staan op mijn bouwdepot?	24	15.4 Voor welke rente kan ik kiezen?	32
12.21 Wat gebeurt er als mijn nieuwe woning is opgeleverd?	24	15.5 Wanneer houd ik de hoogte van mijn oude rente voor mijn nieuwe lening?	32
13. MAANDELIJKE BETALING		15.6 Voor welk deel van de nieuwe lening verhuizen de rentecondities van mijn oude lening mee?	32
Betalen van maandbedrag		15.7 Hoe lang kan ik mijn oude rentecondities meeverhuizen?	32
13.1 Waaruit bestaat mijn maandbedrag?	24	15.8 Kan het bedrag van mijn nieuwe lening hoger zijn dan het bedrag van mijn oude lening?	33
13.2 Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?	24	15.9 Kan ik mijn variabele rente ook meeverhuizen?	33
13.3 Hoe betaal ik aan MoneYou?	24	16. VERHOGEN VAN UW LENING	
Niet betalen van maandbedrag, gevolgen		Procedure verhogen lening	
13.4 Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet betaal?	24	16.1 Welke eisen zijn er als ik mijn lening wil verhogen?	34
13.5 Wat gebeurt er als ik het bedrag voor mijn verzekering of het bedrag voor mijn bankspaarrekening of beleggersrekening niet betaal?	25	16.2 Wat moet ik doen als ik mijn lening wil verhogen?	34
Wijziging doorgeven betalingsrekening		Verhogen van de lening, gevolgen voor de voorwaarden	
13.6 Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekeningnummer doorgeven?	25	16.3 Wat gebeurt er met mijn lening en de voorwaarden als ik mijn lening wil verhogen?	34
13.7 Wanneer wordt het maandbedrag van mijn rekening afgeschreven?	25	Verhogen van de lening en de notaris	
14. TERUGBETALEN (AFLOSSEN)		16.4 Moet ik voor het verhogen van mijn lening naar de notaris?	34
14.1 Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?	26	17. REKENING DIE AAN DE LENING IS GEKOPPELD	
Eerder terugbetalen van lening / aflossen		17.1 Waarvoor is mijn bankspaarrekening?	35
14.2 Kan ik ook eerder (een deel van) mijn lening terugbetalen?	26	17.2 Wat gebeurt er als ik mijn lening heb terugbetaald of heb veranderd?	35
Zonder boete terugbetalen		17.3 Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?	35
14.3 Welk bedrag van mijn lening kan ik zonder boete terugbetalen?	26	18. OPSTALVERZEKERING	35
14.4 Moet ik een boete betalen als ik (een deel van) mijn lening eerder terugbetaal?	26		
14.5 Betaal ik ook een boete als ik een rentekorting heb?	27		
14.6 Wanneer kan ik (een deel van) mijn lening terugbetalen zonder boete?	27		

19. ADRESWIJZIGING

Post op nieuwe adres

- 19.1 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik een nieuwbouw woning heb gekocht? 36
- 19.2 Wanneer ontvang ik mijn post op mijn nieuwe adres als ik naar een bestaande woning verhuis? 36

20. VERVALLEN

21. KLACHTENPROCEDURE

Doorgeven van klachten

- 21.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven? 37
- 21.2 Wat kan ik doen als ik daarna nog steeds niet tevreden ben? 37
- 21.3 Wat kan ik nog meer doen als ik een klacht heb? 37

22. ANNUÏTEITENHYPOTHEEK

Annuiiteitenhypotheek, algemeen

- 22.1 Wat is een Annuiiteitenhypotheek (in het kort)? 37

Annuiiteitenhypotheek en maandbedrag

- 22.2 Wat betaal ik iedere maand? 37
- 22.3 Kan het maandbedrag veranderen? 37

23. AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Aflossingsvrije hypotheek, algemeen

- 23.1 Wat is een Aflossingsvrije hypotheek (in het kort)? 38

Aflossingsvrije hypotheek en maandbedrag

- 23.2 Wat betaal ik iedere maand? 38

Aflossingsvrije hypotheek en taxatie / waarde

- 23.3 Wanneer kan mijn woning verplicht worden getaxeerd? 38
- 23.4 Wat is het gevolg van een nieuwe waarde van mijn woning? 38
- 23.5 Heeft een verandering van de waarde van mijn woning invloed op de hoogte van mijn rente? 38

Aflossingsvrije hypotheek en terugbetalen

- 23.6 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen? 38

24. BANKSPAARHYPOTHEEK

Bankspaarhypotheek, algemeen

- 24.1 Wat is een Bankspaarhypotheek (in het kort)? 39

Bankspaarhypotheek en belastingvoordeel

- 24.2 Wat is het belastingvoordeel van Bankspaar-hypotheek? 39
- 24.3 Waar betaal ik iedere maand voor? 39
- 24.4 Wat als ik niet op tijd mijn maandbedrag betaal? 40

Bankspaarhypotheek en de bankspaarrekening

- 24.5 Wat is de bankspaarrekening? 40
- 24.6 Hoe wordt bankspaarrekening geopend? 40
- 24.7 Welke eisen worden er aan bankspaarrekening gesteld? 40
- 24.8 Wat is de ingangsdatum van de bankspaarrekening? 40

Bankspaarhypotheek en pandrecht

- 24.9 Krijgt MoneYou een pandrecht? 40

Rente op de bankspaarrekening

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

Geld van de bankspaarrekening afhalen

- 24.13 Is het mogelijk om geld van de bankspaarrekening af te halen? 40
- 24.14 Wat gebeurt er als ik geld van de bankspaarrekening wil afhalen voor het einde van de looptijd? 41
- 24.15 Kan ABN AMRO Hypotheken Groep (AAHG) geld inhouden op het tegoed op de bankspaarrekening? 41

Wettelijke eisen bankspaarrekening

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

Maandelijks inleg op bankspaarrekening

- 24.18 Waar moet de maandelijks inleg op spaarrekening aan voldoen? 42
- 24.19 Hoe wordt de hoogte van het bedrag van mijn maandelijks inleg bepaald? 42
- 24.20 Wat is het gevolg van een rentedaling voor mijn maandelijks inleg? 42
- 24.21 Wanneer verandert mijn maandelijks inleg? 42
- 24.22 Wat moet ik doen als ik meer geld wil storten op mijn bankspaarrekening? 42
- 24.23 Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijks inleg als ik (extra) geld heb gestort? 43

Bankspaarhypotheek en aflossen

- 24.24 Hoeveel mag ik zonder boete eerder aan MoneYou terugbetalen? 43

Bankspaarhypotheek en terugbetalen

- 24.25 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan MoneYou? 43
- 24.26 Wat gebeurt er met de bankspaarrekening als ik de lening terugbetaal aan het einde van de looptijd van dit leningdeel? 43

Bankspaarrekening zonder Bankspaarhypotheek

- 24.27 Kan ik de bankspaarrekening aanhouden als ik geen hypotheek meer heb bij MoneYou? 43

Bankspaarrekening meenemen naar nieuwe Bankspaarhypotheek

- 24.28 Wat gebeurt er met mijn bankspaarrekening als ik een nieuwe Bankspaarhypotheek bij MoneYou afsluit? 44

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR HYPOTHEKEN

ARTIKEL 1	
Definities en uitleg	45
ARTIKEL 2	
Lening en betalingen	45
ARTIKEL 3	
Regels voor betalingen; vertragsrente	46
ARTIKEL 4	
Regels over het Onderpand	46
ARTIKEL 5	
Zekerheden Verpanding	48
ARTIKEL 6	
Levensverzekering; verpanding en begunstiging	48
ARTIKEL 7	
Algemene regels voor zekerheden	49
ARTIKEL 8	
Meer dan een Schuldenaar; hoofdelijkheid	49
ARTIKEL 9	
Derdenhypotheek	50
ARTIKEL 10	
Informatie en documentatie	50
ARTIKEL 11	
Opeisbaarheid	50
ARTIKEL 12	
Beheer, ontruiming en executie	51
ARTIKEL 13	
Vergoeding kosten Bank	52
ARTIKEL 14	
Bewijskracht en bewaartermijn administratie	52

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

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

Verbouwingsplan	Gebruikt u de lening voor een verbouwing? Dan moet u een verbouwingsplan opstellen. Hierin staat wat u gaat verbouwen en welk bedrag u daarvoor nodig hebt. Het verbouwingsplan moet u bij het aanvragen van de lening inleveren.
Verhuisregeling	De verhuisregeling betekent dat u het rentepercentage dat hoort bij dat deel van uw oude lening met een vaste rente, mee kunt nemen naar uw nieuwe lening. Uw onafhankelijke hypotheekadviseur kan u vertellen of u gebruik kunt maken van de verhuisregeling.
Vermogensopbouw	Bij bepaalde hypotheekvormen betaalt u maandelijks niets terug van uw lening. In plaats daarvan spaart of belegt u geld om een bepaald vermogen op te bouwen. Dat kan ook met een verzekering. Wij noemen dit vermogensopbouw. Aan het eind van de looptijd lost u (een deel van) de lening af met het opgebouwde vermogen.
Waarde van uw woning	De waarde van uw woning (marktwaarde) staat in een taxatierapport. Soms accepteert MoneYou ook een stuk waaruit de waarde van uw woning blijkt. Bij een nieuwbouw woning is de waarde van uw woning gelijk aan de koop-/aanneemsom inclusief bouwrente (dat is het renteverlies tijdens de bouw) en meerwerk. U geeft het renteverlies tijdens de bouw aan ons door. Het bedrag aan renteverlies is maximaal 4% van de koop-/aanneemsom inclusief het meerwerk.
WOZ-rapport	De gemeente stelt periodiek de waarde van uw woning vast voor de belasting. U ontvangt deze waarde in een WOZ-rapport. WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken.

1 ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Waar bestaat een hypotheek uit?

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

Leest u ook artikel 1.2.

Let op

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

Belangrijk begrip

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

1.2. Wat houdt het recht van hypotheek in?

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

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

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

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

1.4 Leningdelen

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

Leest u ook artikel:

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

1.5 Waarom staan er voorbeelden en afbeeldingen in deze voorwaarden?

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

1.6 Hoe moet ik deze voorwaarden lezen?

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

3. In de blokken met “let op”, “belangrijk begrip”, “leest u ook artikel” en “leest u dit eerst” staat informatie die ook voor u van belang kan zijn. Leest u ook deze blokken goed.

1.7 Uw hypotheek en de Belastingdienst

1. Het afsluiten van een hypotheek kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Belangrijk is dat u bij het afsluiten van de hypotheek met deze gevolgen rekening houdt. Ook het aanpassen van de hypotheekvorm kan fiscale gevolgen hebben, laat u hierover altijd goed informeren. MoneYou geeft geen belastingadvies. Als u belastingadvies wilt, dan moet u daar een afspraak voor maken met een belastingadviseur of navraag doen bij de Belastingdienst.
2. MoneYou is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering van de (belasting)wetten regelgeving. Ook is MoneYou niet aansprakelijk als blijkt dat u geen gebruik kunt maken van bepaalde belastingvoordelen.
3. U moet zelf zorgen voor een juiste belastingaangifte. MoneYou is niet aansprakelijk voor enig mogelijk nadeel dat voortvloeit uit hetgeen u heeft ingevuld in uw belastingaangifte.

1.8 Een Internet Hypotheek of een Plus Hypotheek

1. U hebt gekozen voor een Internet Hypotheek of een Plus Hypotheek. U kunt de kenmerken van uw Internet Hypotheek of een Plus Hypotheek, onder voorwaarden, veranderen. Dat betekent dat u tijdens de looptijd van uw hypotheek de rentevorm, rentevastperiode, hypotheekvorm of de looptijd van de lening kunt veranderen.
2. Voor het veranderen van een of meer kenmerken van uw hypotheek heeft u toestemming nodig van MoneYou. Ook kan het zijn dat u een boete en/of kosten moet betalen. Leest u (ook) hoofdstuk 14 ‘Terugbetalen (Aflossen)’.

Let op

Het veranderen van een of meer kenmerken van uw hypotheek kan financiële en fiscale gevolgen hebben. Raadpleeg uw (belasting) adviseur.

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

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

3 DE VOORWAARDEN

3.1 Waarvoor gelden deze voorwaarden?

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

3.2 In welke documenten staan regels voor mijn hypotheek?

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

1. De voorwaarden MoneYou Internet Hypotheek en Plus Hypotheek

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

2. Algemene Bepalingen voor Hypotheken

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

3. Offerte

In uw offerte staan de specifieke afspraken die u met MoneYou maakt over de specifieke kenmerken van uw hypotheek. In uw offerte staat precies welke versie van de onder 1 en 2 van dit artikel genoemde documenten op uw hypotheek van toepassing zijn. Als u de offerte ondertekent, bevestigt u dat u akkoord bent met alle afspraken, voorwaarden en de inhoud van de offerte. U tekent de offerte (in de meeste gevallen) nogmaals bij de notaris. De offerte is dan een bijlage bij de hypotheekakte.

3.3 Welke regels gaan voor bij tegenstrijdige regels?

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

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

3.4 Kan MoneYou mijn voorwaarden veranderen?

De voorwaarden die u heeft gelden voor uw hele lening. Wijzigt u een kenmerk van een leningdeel? Dan kan het zijn dat uw voorwaarden wijzigen en ontvangt u een aanbod met daarbij de voorwaarden die op uw nieuwe situatie van toepassing zijn. Een voorbeeld van wanneer uw voorwaarden wijzigen is het tussentijds wijzigen van uw rentecontract of het aanpassen van uw hypotheekvorm.

4 LOOPTIJD EN EINDE LOOPTIJD LENINGDEEL

Leest u dit eerst

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

4.1 Wanneer gaat de looptijd van mijn leningdeel in?

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

4.2 Wanneer gaat de looptijd van mijn lening in?

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

Voorbeelden

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

4.3 Wanneer eindigt mijn leningdeel?

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

4.4 Wanneer eindigt mijn lening?

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

Let op

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

4.5 Ik kan of wil de lening aan het einde van de looptijd niet terugbetalen. Kan dat?

Nee, dat kan niet. Aan het einde van de looptijd van een leningdeel ontvangt u van ons een bericht over het einde van de looptijd. Moet u (een deel) van uw lening nog terugbetalen? Uw adviseur of MoneYou bespreekt dan met u welke mogelijkheden u heeft om u lening(deel) terug te betalen of om uw lening(deel) eventueel te verlengen.

5 RENTE - ALGEMEEN

5.1 Wat staat er in de offerte over de rente?

In de offerte staat per leningdeel onder andere:

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

Belangrijke begrippen

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

Leest u ook artikel:

5.5 voor een uitleg van het begrip **rentevorm**

5.8 voor een uitleg van het begrip **rentevastperiode**

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

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

Let op

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

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

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

vorm kan per leningdeel verschillen. De hoogte van de rente kan verschillen per hypotheekvorm.

6. MoneYou kan het verschil in rente tussen de hypotheekvormen altijd aanpassen. Hebt u een vaste rente? Dan geldt de wijziging voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening van een leningdeel.
7. Op de website van MoneYou vindt u de actuele risicoklassen, de hypotheekvormen en de daarbij behorende rentetarieven.

Let op

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

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

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

Voorbeelden

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

5.5 Welke rentevorm heb ik?

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

5.6 Wat is variabele rente?

Een variabele rente betekent dat uw rentepercentage iedere maand kan veranderen. De hoogte van de variabele rente is onder andere afhankelijk van de ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt en de manier waarop MoneYou uw

lening(deel) financiert en de kosten die MoneYou hiervoor maakt.

Let op

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

5.7 Wat is vaste rente?

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

Leest u ook artikel:

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

6.3 voor een uitleg van het begrip risicoklasse en categorieën

5.8 Wat is een rentevastperiode?

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

5.9 Wanneer gaat de rentevastperiode in?

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

Een voorbeeld

Uw hypotheek met rentevastperiode van 10 jaar passeert op 12 mei 2016. Uw rentevastperiode gaat in op 1 mei 2016 en eindigt op 30 april 2026. Op 1 mei 2026 kan een nieuwe rentevastperiode ingaan.

Let op

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

Leest u dit eerst

Leest u dit eerst Hebt u een hypotheek of een lening-deel met NHG? Leest u dan de artikelen 6.1 tot en met 6.6.

Belangrijke begrippen

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

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

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

Leest u ook artikel:

- 1.3 voor een uitleg van het begrip hypotheekvorm
- 1.4 voor een uitleg van het begrip leningdeel
- 5.3 voor een uitleg van het begrip risicoklasse
- 5.5 voor een uitleg van het begrip rentevorm
- 5.8 voor een uitleg van het begrip rentevastperiode
- 3.4, 8.5 en 9.3 voor een uitleg over het wijzigen van uw voorwaarden

VOOR HET ONDERTEKENEN VAN DE HYPOTHEEKAKTE

6.1 Kan mijn rentepercentage veranderen voordat ik de hypotheekakte heb ondertekend?**1. Bij variabele rente**

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

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

2. Bij vaste rente

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

TIJDENS DE LOOPTIJD VAN DE LENING

6.2 Wanneer stelt MoneYou het rentepercentage voor mijn leningdeel opnieuw vast?**1. Bij variabele rente**

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

Een voorbeeld

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

2. Bij vaste rente

Aan het einde van de rentevastperiode wordt het rentepercentage veranderd. MoneYou stuurt u voor het einde van de rentevastperiode een aanbod voor een nieuwe rentevastperiode en het daarbij horende rentepercentage. Hierbij houdt MoneYou zich minimaal aan de wettelijke termijn, die geldt voor het versturen van een nieuw renteaanbod. Het nieuwe rentepercentage geldt vanaf de eerste dag nadat de rentevastperiode is afgelopen. Leest u ook hoofdstuk 7 'Einde rentevastperiode'.

Leest u dit eerst

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

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

Als er iets verandert in de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand) kan dat gevolg hebben voor de risicoklasse waarin uw lening (één of meerdere leningdelen) valt en dus op de rente die u betaalt. Wijzigt de hypotheekvorm van het leningdeel? Dan kan dat effect hebben op de rente die u betaalt. Dit kan dus ook tijdens de rentevastperiode. Leest u ook hoofdstuk 9 'veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevastperiode'. MoneYou kan zowel de indeling in risicoklassen als de rentes die daarbij horen altijd wijzigen. De risicoklasse geldt altijd voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen.

a. Gedeeltelijke aflossing (een deel terugbetalen)

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

Let op

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

b. Een verhoging van uw lening

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

Let op

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

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

c. De waarde van uw woning is gestegen

Als de waarde van uw woning is gestegen, kunt u MoneYou vragen het rentepercentage dat u moet betalen te herzien. U moet dan wel aantonen met bijvoorbeeld een taxatierapport dat de waarde van uw woning is gestegen en dat daardoor de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning is veranderd. Is de waarde van uw woning weliswaar hoger geworden, maar uw lening (of een aantal leningdelen) valt niet in een andere risicoklasse, dan verandert uw rentepercentage niet. Leest u ook artikel 6.4 'Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?'.

d. Vervallen van rentekorting

Het kan zijn dat u een rentekorting hebt gekregen. Als dat zo is, dan staat dat in uw offerte. Als uw rentekorting vervalt, dan verandert uw rentepercentage. Uw rentekorting vervalt als u niet

meer aan de vereisten voor de rentekorting voldoet of als met u is afgesproken dat de rentekorting alleen geldt gedurende een bepaalde periode. Als de rentekorting vervalt, betaalt u de rente zonder de rentekorting. U ontvangt een bevestiging van uw nieuwe rentepercentage.

e. Vervallen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Als de NHG om welke reden dan ook niet meer voor uw hypotheek (en/of bepaalde ('gegarandeerde') leningdelen van toepassing is, dan kan MoneYou tijdens de rente- vastperiode uw rentepercentage(s) veranderen. MoneYou verandert uw hypotheek dan in een hypotheek zonder NHG. De rente verandert dan ook. U betaalt dan de rente die gold voor een hypotheek zonder NHG op het moment dat u de hypotheek sloot (of op het moment van de laatste rentevaststelling van de betreffende leningdelen).

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

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

6.5 Wat zijn de eisen voor het taxatierapport?

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

6.6 Ik heb een hypotheek met NHG Garantie, kan ik de rente veranderen?

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

7 EINDE RENTEVASTPERIODE

Leest u dit eerst

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

7.1 Hoe lang staat mijn rente vast?

De rente staat tijdens de rentevastperiode, in het algemeen, vast. U spreekt met MoneYou af hoe lang deze periode is. Deze afgesproken rentevastperiode staat in uw offerte of in de bevestiging die u van MoneYou ontvangt. Leest u ook artikel 5.9 'Wanneer gaat de rentevastperiode in'.

7.2 Wat gebeurt er als mijn rentevastperiode eindigt?

1. MoneYou stuurt u voor het einde van de rentevastperiode een aanbod met daarin een aantal nieuwe rentepercentages die horen bij een aantal rentevastperiodes. Hierbij houdt MoneYou zich aan de wettelijke termijn die geldt voor het versturen van zo'n aanbod. Het nieuwe rentepercentage geldt vanaf de eerste dag dat de oude rentevastperiode is afgelopen.
2. Wilt u weer dezelfde rentevastperiode (of de best passende aangeboden rentevastperiode rekening houdend met de resterende duur (einddatum) van het betreffende leningdeel)? Dan hoeft u niets te doen.
3. Wilt u een andere rentevastperiode? In het aanbod staan rentevastperiodes die u kunt kiezen met de rentepercentages die daarbij horen. In het aanbod staat hoe u uw keuze door kunt geven aan MoneYou en voor wanneer u dit moet doen. Leest u ook hoofdstuk 8 'Veranderen van een leningdeel aan het einde van een rentevastperiode'.
4. Als u niet op tijd reageert krijgt u dezelfde rentevastperiode die u had of de best passende aangeboden rentevastperiode met het rentepercentage, zoals dat staat vermeld in het aanbod dat u van MoneYou ontvangt voor het aflopen van de rentevastperiode.

Let op

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

7.3 Kan ik tijdens de rentevastperiode mijn rentevastperiode veranderen?

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

8 VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL AAN HET EINDE VAN EEN RENTEVASTPERIODE

Leest u dit eerst

De rentevastperiode is de periode waarin uw rentepercentage niet verandert. Tijdens deze periode staat de rente dus vast. Uw rente kan wel tijdens de rentevastperiode veranderen als, bijvoorbeeld, de waarde van uw woning verandert en uw lening daardoor in een andere risicoklasse valt en als de hypotheekvorm van het leningdeel verandert.

Belangrijk begrip

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

Leest u ook artikel

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

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

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

Let op

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

Het veranderen van één of meer kenmerken van uw hypotheek kan financiële en fiscale gevolgen hebben. Raadpleeg uw (belasting)adviseur.

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

1. Voordat uw rentevastperiode eindigt, ontvangt u van MoneYou een rente aanbod met rentevastperiodes en de daarbij horende nieuwe rentepercentages. In dit aanbod staat wat u moet doen als u uw rentevastperiode wilt veranderen.
2. In dit aanbod staat ook hoe u kunt reageren en wanneer MoneYou uw reactie uiterlijk moet hebben ontvangen. Als u niet op tijd reageert, zet MoneYou de rente vast voor dezelfde rentevastperiode als u hebt op dat moment (of de best passende aangeboden rentevastperiode rekening houdend met de resterende duur (einddatum) van het betreffende leningdeel.
3. Wilt u uw rentevorm veranderen? U kunt een variabele rente per maand veranderen in een vaste rente. In het aanbod van MoneYou staat of u uw vaste rente naar een variabele rente kunt veranderen.

Let op

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

Een voorbeeld

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

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

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

1. Contact opnemen met MoneYou.
U kunt MoneYou vragen om aan het einde van de rentevastperiode uw hypotheekvorm te veranderen. Als u dat wilt, dan moet u schriftelijk aan MoneYou om een ander aanbod vragen. U kunt ook een adviseur om advies vragen.
2. MoneYou beoordeelt uw verzoek en reageert.
Nadat uw verzoek is ontvangen, kijkt MoneYou of zij uw verzoek kan accepteren. Er zijn voorwaarden waar u aan moet voldoen om uw lening(deel) te veranderen. Leest u daarvoor artikel 8.4 'Zijn er eisen waar ik aan moet voldoen als ik de kenmerken van mijn leningdeel wil veranderen?'. MoneYou mag uw verzoek om een verandering van uw leningdeel altijd weigeren. Als MoneYou

uw verzoek toestaat, ontvangt u een offerte met de hoogte van uw nieuwe rente, de duur van de rentevastperiode, de nieuwe hypotheekvorm en de einddatum (duur) van het leningdeel. MoneYou kan weigeren u een offerte te geven. De offerte is het aanbod van MoneYou.

3. Reageren op het aanbod van MoneYou.
Als u akkoord bent met de offerte, dan moet u deze ondertekenen en op tijd terugsturen. Pas nadat MoneYou de ondertekende offerte heeft ontvangen, kan de lening of het leningdeel, worden veranderd. In de offerte staat de datum waarop de lening of het leningdeel, verandert. MoneYou kan uw verzoek weigeren om uw hypotheekvorm te veranderen. MoneYou maakt dan geen offerte
4. Als u niet op tijd reageert.
Als u niet op tijd reageert, dan houdt u dezelfde hypotheekvorm. Als u de hypotheekvorm alsnog wilt veranderen, geldt wat er staat in hoofdstuk 9 'Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevastperiode'.

Let op

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

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

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

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

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

8.6 Kan ik mijn hypotheek met NHG ook veranderen?

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

Belangrijk begrip

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

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

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

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

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

9 VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL MET VASTE RENTE TIJDENS DE RENTEVASTPERIODE

Leest u dit eerst

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

Leest u ook artikel

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

9.1 Kan ik mijn leningdeel ook tijdens de rentevastperiode veranderen? Een rentevastperiode van 1 jaar of langer

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

9.2 Moet ik een boete betalen?

Als één van de kenmerken van een leningdeel verandert, kan het zijn dat MoneYou daar schade door lijdt. Deze schade moet u aan MoneYou vergoeden. MoneYou berekent deze schade op dezelfde manier als de boete voor het (gedeeltelijk) terugbetalen. Leest u hoofdstuk 14 voor de situaties waarin u een boete moet betalen. In dit hoofdstuk staat ook hoe de boete wordt berekend.

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

Als u één of meer andere kenmerken van een leningdeel verandert tijdens de rentevastperiode, dan krijgt u voor uw hele lening nieuwe voorwaarden. U krijgt de voorwaarden die gelden als u uw lening op dat moment nieuw zou af sluiten. Deze voorwaarden gelden voor de hele lening..

Let op

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

9.4 Wat gebeurt er met mijn bestaande hypotheek?

Het veranderen (omzetten) van (één van de) kenmerken van een leningdeel is een verandering van uw bestaande hypotheek. Dit verandert dus niets aan het hypotheekrecht dat u MoneYou hebt gegeven. Uw rente kan tijdens de rentevastperiode veranderen als u bijvoorbeeld de hypotheekvorm van het leningdeel verandert.

10 VERANDEREN VAN EEN LENINGDEEL MET VARIABLE RENTE

Leest u dit eerst

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

10.1 Kan ik het leningdeel met variabele rente veranderen?

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

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

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

Let op

Het veranderen van een leningdeel kan gevolgen hebben voor de rente die u moet betalen en voor de voorwaarden die van toepassing zijn. Ook kan een verandering financiële en fiscale gevolgen hebben. Raadpleeg een (belasting)adviseur.

10.3 Wat gebeurt er met mijn bestaande hypotheek?

Het veranderen (omzetten) van (één van) de kenmerken van een leningdeel, is een verandering van (een deel van) uw bestaande hypotheek. Dit verandert dus niets aan het hypotheekrecht dat u MoneYou hebt gegeven. Uw rente kan tijdens de rentevastperiode veranderen als u bijvoorbeeld de hypotheekvorm van het leningdeel verandert.

11 VERANDEREN VAN DE OVERBRUGGINGSLENING

Wat is een overbruggingslening?

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

11.1 Wat is de looptijd van een overbruggingslening?

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

11.2 Welk rentepercentage geldt voor mijn overbruggingslening?

1. Voor een overbruggingslening geldt een ander rentepercentage als voor een gewone lening. Het rentepercentage staat in de offerte. Dit variabele rentepercentage kan gedurende de looptijd van de overbruggingslening veranderen.
2. Voor het bepalen van de risicoklasse van uw lening, telt de overbruggingslening niet mee.

11.3 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen?

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

Let op

Een overbrugging kan andere fiscale voorwaarden hebben dan andere leningen. Laat u hierover goed informeren door een (belasting)adviseur of vraag meer informatie bij de belastingdienst.

Leest u dit eerst

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

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

12.1 Wat is een bouwdepot?

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

Let op

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

12.2 Wat moet ik doen als ik een bouwdepot wil?

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

12.3 Wat wordt uit het bouwdepot betaald?

1. Nieuwbouw
Naast de rekeningen voor de bouw kan ook de rente voor de hele lening van het bedrag dat op het bouwdepot staat worden betaald. Op het moment dat de woning is opgeleverd, kan de rente niet langer uit het bouwdepot worden betaald. Leest u ook artikel 12.21 "Wat gebeurt er als mijn nieuwe woning is opgeleverd?".
2. Verbouw
Moet u voor de verbouwing rekeningen betalen aan een leverancier of aannemer? MoneYou maakt het bedrag over op het bankrekeningnummer waarvan ook het maandbedrag wordt geïncasseerd. U maakt zelf het bedrag over aan de leverancier of aannemer.

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

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

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

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

12.6 Is het bouwdepot verpand

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

Belangrijk begrip

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

12.7 Wanneer wordt een bedrag in het bouwdepot gestort?

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

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

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

12.9 Hoe lang bestaat het bouwdepot?

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

12.10 Betaal ik rente over het bedrag in het bouwdepot?

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

12.11 Ontvang ik rente over het bedrag in bouwdepot?

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

Een voorbeeld

U leent EUR 200.000. Uw lening bestaat uit twee leningdelen. Over EUR 150.000 betaalt u 5,00% rente en over EUR 50.000 betaalt u 4,00% rente. Het gewogen gemiddelde over het totaalbedrag van EUR 200.000 is dan 4,75% rente. Hier gaat 1% vanaf. U krijgt dan 3,75% rente over het bedrag dat in het bouwdepot staat..

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

Een voorbeeld

Op enig moment gebruikt MoneYou de volgende volgorde:

1. Aflossingsvrije Hypotheek
2. Annuïteiten Hypotheek
3. Bankspaarhypotheek

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

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

1. Nieuwbouw

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

2. Verbouw

- a. Als u uw bestaande woning verbouwt, stuurt u de rekeningen van bijvoorbeeld uw aannemer naar MoneYou. U moet hiervoor een declaratieformulier gebruiken. Dit formulier moet u invullen en ondertekenen en samen met de rekeningen naar MoneYou sturen.
- b. Voordat MoneYou de rekeningen betaalt, controleert MoneYou de rekeningen en het declaratieformulier. Als uit deze controle blijkt dat:
 - de rekening niet juist is, of
 - niet volgens het bouwplan of de aanneemovereenkomst is,dan betaalt MoneYou de rekening niet.
- c. MoneYou maakt het bedrag over op het bankrekeningnummer waarvan ook het maandbedrag wordt geïncasseerd. U betaalt zelf de leverancier of aannemer.
- d. Stuurt u kopieën van de rekeningen. U kunt de originelen houden.

12.13 Betaalt MoneYou ook rekeningen voor meerwerk?

1. Nieuwbouw

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

2. Verbouw

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

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

1. Nieuwbouw

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

2. Verbouw

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

12.15 Wat gebeurt er met mijn bouwdepot als er tijdens de looptijd minder dan een bepaald bedrag op het bouwdepot staat?

1. Nieuwbouw

a. U hebt een lening zonder NHG:

Is uw woning opgeleverd en is het saldo op het bouwdepot minder dan een bepaald bedrag? MoneYou stort dit bedrag dan op de bankrekening waar uw maandbedrag van wordt of zal worden geïncasseerd. Ook beëindigt MoneYou uw bouwdepot. De hoogte van dit bedrag bepaalt MoneYou. U vindt informatie over dit bedrag op de website van MoneYou of vraag uw adviseur hiernaar.

b. U hebt een lening met NHG:

Leest u ook artikel 12.16 "Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?"

2. Verbouw

a. U hebt een lening zonder NHG:

Is het saldo op het bouwdepot minder dan een bepaald bedrag? MoneYou stort dit bedrag dan op de bankrekening waar uw maandbedrag van wordt geïncasseerd. Ook beëindigt MoneYou uw bouwdepot. De hoogte van dit bedrag bepaalt MoneYou. U vindt informatie over dit bedrag op de website van MoneYou of vraag uw adviseur hiernaar.

b. U hebt een lening met NHG:

Leest u ook artikel 12.16 "Wat gebeurt er als na afloop van de looptijd nog een bedrag op het bouwdepot staat (een overschot)?"

Let op

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

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

1. U hebt een lening zonder NHG:

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

2. U hebt een lening met NHG:
- a. Als er na afloop van het bouwdepot nog een bedrag in het bouwdepot staat, dan brengt MoneYou dit in mindering op uw lening. Het maakt niet uit hoe hoog het bedrag is. Dit bedrag telt niet mee voor het bedrag dat u ieder jaar boetevrij mag terugbetalen (aflossen).
- b. MoneYou zal het bedrag dat in het bouwdepot staat aflossen op de verschillende leningdelen. MoneYou houdt daarbij een bepaalde volgorde aan. Deze volgorde is afhankelijk van uw hypotheekvorm(en) en de hoogte van het rentepercentage. MoneYou kan deze volgorde altijd veranderen.

12.17 Kan ik het bouwdepot tussentijds beëindigen?

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

12.18 Betaal ik extra kosten voor mijn bouwdepot?

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

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

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

12.20 Kan ik rood staan op mijn bouwdepot?

Nee, u kunt niet rood staan.

NIEUWBOUW

12.21 Wat gebeurt er als mijn nieuwe woning is opgeleverd?

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

13 MAANDELIJKE BETALING

Leest u dit eerst

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

13.1 Waaruit bestaat mijn maandbedrag?

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

Let op

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

13.2 Moet ik nog meer betalen dan mijn maandbedrag?

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

13.3 Hoe betaal ik aan MoneYou?

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

13.4 Wat gebeurt er als ik mijn maandbedrag niet (op tijd) betaal?

1. Als u uw maandbedrag niet (op tijd) betaalt, kan MoneYou u daar een boete voor in rekening brengen. Deze boete bestaat uit een rentevergoeding voor het te laat betalen van het rentebedrag. U moet dan als boete de dagrente voor op dat moment door MoneYou nieuw te verstrekken leningen met variabele rente betalen. MoneYou kijkt dan naar het rentepercentage dat geldt voor leningen in de hoogste risicoklasse. Dit rentepercentage wordt verhoogd met drie procentpunten. U moet deze boete betalen naast het niet betaalde bedrag totdat u het niet-betaalde bedrag alsnog aan MoneYou hebt betaald. MoneYou brengt deze boete meteen bij u in rekening op dezelfde manier

als hoe u uw maandbedrag betaalt. Dat is dus meestal per automatische incasso. Een aanmaning is daarvoor niet nodig. Bij de berekening van deze boete geldt de al begonnen maand als een hele maand.

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

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

1. U bouwt vermogen op in uw verzekering of op een rekening. Dit vermogen gebruikt u om aan het eind van de looptijd uw lening terug te betalen. Als u de inleg voor deze verzekering en/of de rekening niet betaalt, kan het zijn dat de rekening vervalt. Het kan ook zo zijn dat het eindbedrag dan niet hoog genoeg is om uw lening terug te betalen. In dat geval kan MoneYou uw hypotheek opeisen. Dat betekent dat MoneYou uw woning kan verkopen. Leest u ook de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.
2. Voordat MoneYou uw woning verkoopt, bekijkt zij of er andere manieren voor u zijn om uw verplichtingen na te komen. MoneYou kan dan bijvoorbeeld de hypotheekvorm van (een deel van) uw hypotheek veranderen naar een andere hypotheekvorm. MoneYou kijkt dan wel eerst of zij u de hypotheekvorm wel kan en mag geven. Hiervoor maakt MoneYou (onder meer) gebruik van haar kredietbeleid.
3. Als MoneYou de hypotheekvorm of een ander kenmerk van uw leningdeel moet veranderen (zie onder 1), dan is het mogelijk dat u een boete moet betalen. Leest u daarom ook de artikelen 8, 9, 10 en 14. Ook kan het zijn dat u kosten voor het veranderen van uw hypotheek moet betalen. Het kan zijn dat u door de verandering per maand meer moet betalen. MoneYou is hier niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor.
4. Moet MoneYou uw woning verkopen? Dan wordt met het bedrag van de opbrengst van de verkoop van uw woning de lening terugbetaald. Is het bedrag van de verkoop onvoldoende om de lening helemaal terug te betalen, dan blijft er een (rest)schuld over. U moet die schuld dan op een andere manier aan MoneYou terugbetalen.
5. MoneYou is nooit aansprakelijk voor het verkopen van uw woning en het mogelijke verlies dat u daarop maakt als u uw verplichtingen niet nakomt.

13.6 Waar kan ik een wijziging van mijn bankrekeningnummer doorgeven?

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

13.7 Wanneer wordt het maandbedrag van mijn rekening afgeschreven?

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

14 TERUGBETALEN (AFLOSSEN)

Let op

Het terugbetalen van de lening is hetzelfde als het aflossen van de lening. Een gedeeltelijke aflossing is het terugbetalen van een deel van de lening (al dan niet verdeeld over één of meerdere leningdelen). Gedeeltelijk of geheel terugbetalen (aflossen) kan fiscale gevolgen hebben. Raadpleeg hiervoor een (be-lasting)adviseur of informeer bij de Belastingdienst.

Leest u dit eerst

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

- rentevorm (vaste rente),
- resterende rentevastperiode,
- (actuele) risicoklasse, en
- hypotheekvorm heeft als het leningdeel dat u hebt.

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

Met resterende rentevastperiode bedoelen wij het aantal maanden dat ligt tussen het moment dat u wilt gaan aflossen (terugbetalen) en de einddatum van de (lopende) rentevastperiode. Als MoneYou de resterende rentevastperiode niet in haar assortiment heeft, dan kijkt MoneYou in eerste instantie naar de eerstvolgende langere rentevastperiode.

14.1 Wanneer moet ik mijn lening helemaal hebben terugbetaald?

U moet uw lening uiterlijk op de einddatum van de looptijd van uw lening helemaal aan MoneYou hebben terugbetaald. Het kan zijn dat uw lening uit verschillende leningdelen bestaat. Voor ieder leningdeel kan een andere looptijd gelden. Aan het einde van de looptijd van ieder leningdeel moet u dat leningdeel hebben terugbetaald. Heeft u een leningdeel waarop u niet terugbetaalt bijvoorbeeld aflosvrij? Dan moet u dit leningdeel op de einddatum terugbetalen met eigen middelen of met de opbrengst van de verkoop van uw woning. Uw hele lening is terugbetaald als u alle leningdelen helemaal hebt terugbetaald. Leest u ook artikel 14.9 als u de lening helemaal wilt terugbetalen.

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

U kunt altijd voor het einde van de looptijd (een deel van) uw lening terugbetalen. U kunt ieder kalenderjaar 10% van uw oorspronkelijk bedrag van uw leningdeel boetevrij terugbetalen. Wilt u meer dan 10% per leningdeel terugbetalen? Leest u dan artikel 14.6 als u uw lening

(gedeeltelijk) wilt terugbetalen zonder boete. Leest u artikel 14.4 voor de mogelijke boete die u moet betalen als u eerder meer dan 10% per leningdeel terugbetaalt.

Let op

U geeft zelf aan voor welk leningdeel u een extra bedrag terug betaalt. Geeft u dit niet aan? Dan kan MoneYou bepalen op welk leningdeel het extra bedrag terug wordt betaald.

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

Ieder kalenderjaar kunt u 10% van het oorspronkelijke bedrag van een leningdeel terugbetalen. Over dat bedrag hoeft u geen boete te betalen. Als u in een kalenderjaar geen (extra) betalingen aan MoneYou hebt gedaan, kunt u dat bedrag niet opsparen en in een volgend jaar 20% zonder boete terugbetalen. Leest u artikel 14.7. Hierin staat hoe de hoogte van de boete wordt berekend.

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

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

Let op

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

Let op

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

Ter informatie

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

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

Als u een rentekorting hebt gekregen, dan wordt voor het berekenen van de boete uitgegaan van uw rentepercentage met de korting. De rente waar mee wordt vergeleken is de rente zonder korting. Leest u artikel 14.7 voor de berekening van de hoogte van de boete.

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

1. Variabele rente
Leningdelen met een variabele rente kunt u altijd onbeperkt en zonder boete of kosten (gedeeltelijk) terugbetalen. Het maakt niet uit wat de hoogte van uw rente of van de op dat moment geldende rente is.
2. Renteherzieningsdatum
Als u uw leningdeel op de renteherzieningsdatum (gedeeltelijk) terugbetaalt, dan hoeft u geen boete te betalen. De renteherzieningsdatum is de datum dat uw rentevastperiode eindigt.
3. Bereiken doelkapitaal leningdeel
Als het bedrag op uw bankspaarrekening gelijk is aan het bedrag van uw leningdeel, dan mag u dat leningdeel zonder boete volledig terugbetalen.
4. Vaste rente die lager is dan de rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel
Als de vaste rente die u betaalt voor een leningdeel lager is dan de vaste rente voor een nieuw volledig gelijk leningdeel (de vergelijkingsrente), dan hoeft u geen boete te betalen voor het terugbetalen van (een deel) van de lening.
5. Overlijden
Uw erfgenamen betalen geen boete als de lening binnen twaalf (12) maanden na uw overlijden gedeeltelijk of helemaal wordt terugbetaald of wanneer de erfgenamen binnen deze periode de rentevastperiode wijzigen.
6. Verkoop van uw woning (het onderpand)
U hoeft geen boete te betalen als u uw lening helemaal terugbetaalt, omdat u uw woning (het onderpand) hebt verkocht. U moet dan wel aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - u bent bij de notaris geweest om uw woning en alles wat daarbij hoort te leveren aan een ander en de notaris heeft daar een notariële akte van gemaakt;
 - u verkoopt uw woning niet aan uw echtgenoot, echtgenote of elke andere persoon met wie u samen de lening hebt afgesloten;
 - u verhuurt de woning niet;
 - u woont niet meer in uw woning;
 - u hebt uw woning niet verkocht aan een bedrijf of samenwerkingsverband waar u zelf (ook) in deelneemt.
7. Executie verkoop
U hoeft geen boete te betalen als u uw lening terugbetaalt na gedwongen (executie) verkoop van uw woning. Dit geldt niet als deze verkoop het gevolg is van een doen of laten dat u kwalijk kan worden genomen.

8. Als uw woning niet meer bewoonbaar is
U betaalt geen boete als u uw lening helemaal terugbetaalt binnen twaalf (12) maanden nadat uw woning onherstelbaar is beschadigd. Dit betekent dat uw woning niet meer bewoonbaar is (bijvoorbeeld door brand). MoneYou bepaalt of dit zo is.
9. Gedeeltelijk royement
U hoeft geen boete te betalen als u de volledige opbrengst van de verkoop van een deel van uw onderpand (bijvoorbeeld de garage) of grond gebruikt voor de terugbetaling van uw hypotheek. Het deel van uw hypotheek wat u heeft afgelost, moet u dan wel laten uitschrijven uit het hypotheekregister van het Kadaster. Dit noemen we Gedeeltelijk royement.
10. Inbreng opgebouwde waarde
Gebruikt u de opgebouwde waarde van uw opbouwproduct (bijvoorbeeld (bank)sparen, leven, of beleggen) om de lening (deels) terug te betalen? Dan betaalt u over het bedrag dat u terugbetaalt met de opgebouwde waarde geen boete. Het inbrengen van een opgebouwde waarde kan fiscale gevolgen hebben, laat u hierover altijd goed adviseren door een (belasting)adviseur of informeer bij de Belastingdienst.

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

Hierna volgt een uitleg over de manier waarop de boete wordt berekend als u uw lening volledig (helemaal) of gedeeltelijk terugbetaalt.

Belangrijk

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

Let op

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

Op het moment dat u een boete moet betalen, ontvangt u per leningdeel een boetespecificatie van de boete.

In de berekening van de boete zet MoneYou de volgende stappen:

- Over welk deel van uw leningdeel betaalt u een boete?
- Hoe bepaalt MoneYou de vergelijkingsrente?
- Hoe bepaalt MoneYou het renteverskil?
- De contante waarde berekening

Over welk deel van uw leningdeel betaalt u een boete?

De boete die u moet betalen, wordt berekend over het bedrag dat u wilt terugbetalen aan MoneYou. Van dit bedrag wordt eerst het vrijgestelde bedrag afgetrokken. Dit is maximaal 10% van het oorspronkelijke bedrag van het leningdeel in een kalenderjaar. Het bedrag dat eventueel in dat jaar al terugbetaald is trekken wij daar vanaf. Het resterende boetevrije bedrag trekken wij af van het terug te betalen bedrag. Het restant bepaalt over welk bedrag een boete moet worden betaald.

Voorbeeld

U wenst per 1 maart terug te betalen		EUR 50.000,00
U bent vrijgesteld om per kalenderjaar terug te betalen	EUR 25.000,00	
Van uw vrijstelling is in dat kalenderjaar al gebruikt	EUR 10.000,00	
Uw resterende vrijstelling in dat kalenderjaar		EUR 15.000,00 -/-
De boete wordt berekend over		EUR 35.000,00

Hoe bepaalt MoneYou de vergelijkingsrente ?

Belangrijke informatie

1. MoneYou bepaalt de vergelijkingsrente. Betaalt u uw lening helemaal terug, dan is deze gelijk aan de rente zoals deze is 14 kalenderdagen vóórdat u uw lening helemaal terugbetaalt. Voor een extra terugbetaling geldt deze 14 dagen niet.
2. Als MoneYou uw hypotheekvorm niet meer aanbiedt dan wordt gekeken naar de hypotheekvorm die hetmeeste lijkt op uw hypotheekvorm. MoneYou bepaalt welke dat is.

Nadat is bepaald over welk deel van uw lening(deel) u een boete moet betalen, bepaalt MoneYou de vergelijkingsrente. De vergelijkingsrente is de rente die MoneYou gebruikt om te bepalen wat het renteverskil is tussen de rente die u betaalt voor uw leningdeel en de (actuele) dagrente op het moment van de boeteberekening.

Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijkt MoneYou naar:

- de hypotheekvorm,
- de resterende rentevastperiode van het leningdeel dat u wilt terugbetalen, indien van toepassing de resterende looptijd van uw leningdeel
- de risicoklasse waar uw lening(deel) in valt op het moment van de boeteberekening

MoneYou bepaalt hoe lang uw rentevastperiode nog loopt. En bepaalt of deze resterende looptijd gelijk is aan een rentevastperiode die MoneYou op dat moment aanbiedt. Als dat zo is, dan rekent MoneYou met de (dag)rente van die rentevastperiode.

Biedt MoneYou deze rentevastperiode niet aan? Dan bepaalt MoneYou zelf de vergelijkingsrente. MoneYou kijkt in dat geval naar de (dag)rentes van de door MoneYou aangeboden langere en kortere rentevastperiodes die het dichtst bij uw resterende rentevastperiode liggen.

Voor het bepalen van de vergelijkingsrente gebruikt MoneYou de hoogste (dag)rente die bij deze twee rentevastperiodes hoort. In het voorbeeld hierna leggen we dat verder aan u uit.

Een voorbeeld

U betaalt een leningdeel – met een rentevastperiode van 10 jaar met een huidige rente van 3,75% – na 3 jaar en 4 maanden terug. De resterende rentevastperiode is dus nog 6 jaar en 8 maanden.

Een rentevastperiode van 6 jaar en 8 maanden biedt MoneYou niet aan. Daarom kijkt MoneYou naar de naast langere en de naast kortere rentevastperiodes. De naast langere rentevastperiode is in dit geval 7 jaar vast. De dagrente die bij deze rentevastperiode hoort is 3,50%. De naast kortere rentevastperiode is in dit geval 6 jaar vast. De dagrente die bij deze rentevastperiode hoort is 3,40%.

De rente die MoneYou gebruikt als vergelijkingsrente is dit geval 3,50%.

Hoe bepaalt MoneYou het renteverhaal?

Om het renteverhaal te bepalen maakt MoneYou een berekening over de rente die u nog aan MoneYou had moeten betalen tot het einde van uw huidige rentevastperiode. Deze berekening maakt MoneYou op basis van uw huidige rentepercentage en op basis van de vergelijkingsrente. Het verschil tussen deze twee bedragen is het bedrag dat MoneYou niet ontvangt.

Voorbeeld Aflossingsvrije Hypotheek

U heeft een aflossingsvrij leningdeel en uw huidige rentepercentage is 3,75%.
De resterende looptijd van de rentevastperiode is 6 jaar en 8 maanden (oftewel 80 maanden).
Uw boete wordt berekend over EUR 35.000,00 en de vergelijkingsrente is 3,50%.
De berekening van het renteverhaal gaat als volgt:

	Schuldrest (aflossingsvrij)	Rentebetaling op basis van uw huidige rentepercentage (3,75%)	Rentebetaling op basis van de vergelijkingsrente (3,50%)
Maand 1	EUR 35.000,00	EUR 109,38	EUR 102,08
Maand 2	EUR 35.000,00	EUR 109,38	EUR 102,08
...	...	...	...
Maand 80	EUR 35.000,00	EUR 109,38	EUR 102,08
Totaal		EUR 8.750,00	EUR 8.166,67

Het renteverhaal bedraagt (EUR 8.750,00 minus EUR 8.166,67), oftewel EUR 583,33.

Heeft u een Annuïteiten Hypotheek?

Dan gaat MoneYou voor het berekenen van de bedragen van de nog resterende afgesproken terugbetalingen (aflossingen) uit van uw huidige rentepercentage (zie kolom "Aflossing" in het voorbeeld). Dat betekent dat het schuldrestverloop in beide berekeningen gelijk is. Over de uitstaande schuldrest berekent MoneYou zowel de totale rentebetaling op basis van uw huidige percentage en de totale rentebetaling op basis van de vergelijkingsrente. Het verschil tussen deze twee rentebetalingen is het bedrag dat MoneYou niet ontvangt. Naast uw resterende rentevastperiode houdt MoneYou bij de boeteberekening van een Annuïteiten Hypotheek ook rekening met de resterende looptijd van uw leningdeel.

Voorbeeld Annuïteiten Hypotheek

U heeft een annuïtair leningdeel en uw huidige rentepercentage is 3,75%.

De resterende looptijd van de rentevaste periode is 6 jaar en 8 maanden (oftewel 80 maanden) en de resterende looptijd van het leningdeel is 26 jaar en 8 maanden (oftewel 320 maanden).

Uw boete wordt berekend over EUR 35.000,00 en de vergelijkingsrente is 3,50%.

De berekening van het renteverlies gaat als volgt:

	Schuldrest (annuïtair)	Aflossing	Rentebetaling op basis van uw huidige rentepercentage (3,75%)	Rentebetaling op basis van de vergelijkingsrente (3,50%)
Maand 1	EUR 35.000,00	EUR 63,81	EUR 109,38	EUR 102,08
Maand 2	EUR 34.936,19	EUR 64,01	EUR 109,18	EUR 101,90
...	...	...	...	...
Maand 80	EUR 29.292,21	EUR 81,65	EUR 91,54	EUR 85,44
Totaal			EUR 8.065,44	EUR 7.527,74

Het renteverlies bedraagt (EUR 8.065,44 minus EUR 7.527,74), oftewel EUR 537,70.

Omdat uw schuld elke maand daalt, daalt ook het bedrag dat u per maand aan rente moet betalen.

De contante waarde berekening

Bij een volledige (gehele) of een extra terugbetaling betaalt u het bedrag in één keer aan MoneYou terug in plaats van over de resterende maanden van uw rentevastperiode. Daarom corrigeert MoneYou het renteverlies volgens een standaard manier naar beneden. Deze standaard manier is de contante waarde berekening. De uitkomst van deze berekening is het uiteindelijke bedrag aan boete dat MoneYou bij u in rekening brengt. De contante waarde berekent MoneYou met de resterende rentevastperiode en de vergelijkingsrente.

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

1. Uw maandbedrag wordt automatisch opnieuw vastgesteld als er een verandering is van EUR 2 of meer. Daarbij houdt MoneYou rekening met de rente die u ontvangt over het bedrag dat u aan MoneYou hebt terugbetaald. Ook houdt MoneYou rekening met het bedrag dat u aan MoneYou hebt terugbetaald. Daalt uw maandbedrag extra na een aflossing met minder dan EUR 2, dan verrekent MoneYou het verschil met u aan het einde van uw rentevastperiode. Tot die tijd blijft u uw oorspronkelijke maandbedrag betalen. Ook op uw maandoverzicht blijft het oude bedrag staan. Lost u gedurende een rentevastperiode meerdere keren af? Dan wijzigt MoneYou uw maandbedrag, zodra het verschil tussen de oorspronkelijke maandlast en de nieuwe maandlast (na de meest recente aflossing) groter is dan EUR 2.
2. Het rentepercentage dat u ontvangt over het bedrag dat u hebt gestort voor het terugbetalen van uw lening is gelijk aan het rentepercentage dat u betaalt. U ontvangt rente vanaf het moment dat uw betaling bij MoneYou binnen is gekomen.
3. Het bedrag dat u aan rente ontvangt, wordt van uw schuld bij MoneYou afgetrokken.
4. Leest u ook artikel 2 “leningen en betalingen” van de Algemene Bepalingen voor Hypotheken.

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

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

Let op

Als u uw lening op een ander moment terugbetaalt, kan het zijn dat de hoogte van de boete anders is.

Leest u dit eerst

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

15.1 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?

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

15.2 Wat is de verhuisregeling?

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

15.3 Voor welk bedrag geldt de verhuisregeling?

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

15.4 Voor welke rente kan ik kiezen?

1. Bij het afsluiten van uw nieuwe lening kunt u kiezen voor:
 - a. de op dat moment geldende variabele of vaste rente voor nieuwe leningen of
 - b. de vaste rente die gold voor uw oude lening(deel). Deze vaste rente kan alleen gelden voor het bedrag van uw oude lening(deel) dat u mag meeverhuizen en voor de resterende looptijd van de rentevastperiode.
2. Het is mogelijk dat uw nieuwe lening in een andere risicoklasse valt. Voor iedere risicoklasse gelden andere opslagen. Ook als u gebruik maakt van de verhuisregeling dan gelden voor uw nieuwe lening(deel) de opslagen die horen bij de risicoklasse zoals die geldt voor uw nieuwe lening. Dit betekent dat wordt gerekend met een hoogte van een rente die u niet hebt betaald voor uw oude lening(deel).
3. Leest u artikel 15.3 en 15.5 voor de voorwaarden als u uw oude rente wilt houden.

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

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

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

Hierbij geldt wel de uitzondering als genoemd in artikel 15.3 lid 2.

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

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

15.7 Hoe lang kan ik mijn oude rentecondities meeverhuizen?

Belangrijk begrip

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

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

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

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

Een voorbeeld

Oude lening

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

- EUR 150.000: Bankspaarhypotheek;
- EUR 150.000: Aflossingsvrije hypotheek; U betaalt 4,50% rente. U had een rentevastperiode van 5 jaar. U verhuist na 2 jaar. De resterende looptijd van uw rentevastperiode is dan 3 jaar.

Nieuwe lening

Uw nieuwe woning is duurder. U hebt een lening van EUR 400.000 nodig. De marktwaarde van uw nieuwe woning is ook EUR 400.000. Voor deze lening met een rentevastperiode van 5 jaar zou u 4,90% (dagrente) moeten betalen als u de lening nieuw bij de bank zou afsluiten. U kunt ook van de verhuisregeling gebruik maken.

Verhuisregeling

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

Uw nieuwe hypotheek ziet er als volgt uit:

- 1 leningdeel van EUR 150.000 met hypotheekvorm Aflossingsvrije hypotheek en een rente van 4,50% en een (resterende) rentevastperiode van 3 jaar, en
- 1 leningdeel van EUR 150.000 met hypotheekvorm Bankspaarhypotheek en een rente van 4,50% en een (resterende) rentevastperiode van 3 jaar;
- 1 leningdeel van EUR 50.000 met hypotheekvorm Aflossingsvrije hypotheek en een rente van 4,90% en een rentevastperiode van 5 jaar.
- 1 leningdeel 50.000 met hypotheekvorm Bankspaarhypotheek en een rente van 4,90% en een rentevastperiode van 5 jaar.

Voorwaarden verhuisregeling:

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

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

15.9 Kan ik mijn variabele rente ook meeverhuizen?

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

Belangrijk begrip

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. U wilt uw hypotheek verhogen, maar u hebt geen hogere inschrijving? Dan zult u een tweede hypotheek moeten nemen. De tweede hypotheek is eigenlijk een extra lening met hetzelfde onderpand. U moet dan opnieuw naar de notaris om een nieuwe hypotheekakte te ondertekenen. Natuurlijk moet MoneYou op dat moment wel instemmen met deze tweede hypotheek. MoneYou bekijkt (onder meer) of uw inkomen en de waarde van uw woning (het onderpand) wel voldoende zijn voor de verhoging.

17 REKENING DIE AAN DE LENING IS GEKOPPELD

Wat is verpanden?

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

17.1 Waarvoor is mijn bankspaarrekening?

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

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

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

17.3 Wanneer wordt het opgebouwde bedrag uitgekeerd?

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

Let op

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

18 OPSTALVERZEKERING

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

19 ADRESWIJZIGING

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

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

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

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

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

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

20 VERVALLEN

21 KLACHTENPROCEDURE

21.1 Hoe en waar kan ik klachten doorgeven?

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

MoneYou B.V.
Postbus 1715
3800 BS Amersfoort

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

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

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

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid)
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

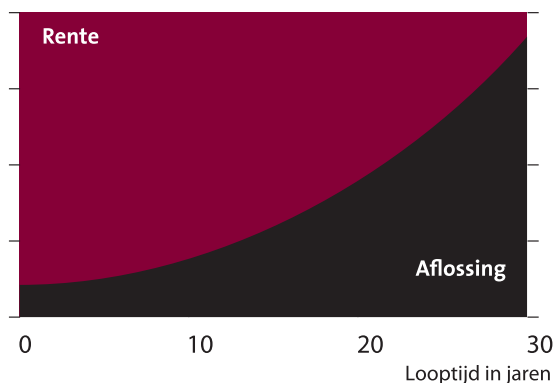
Op de website van het Kifid vindt u meer informatie over het Kifid.

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

U kunt uw klacht ook voorleggen aan de bevoegde rechter.

22 ANNUITEITENHYPOTHEEK

Maandlasten



Belangrijk begrip

Als hierna “dit leningdeel” staat dan bedoelen we daarmee dat leningdeel waarvoor u een Annuïteiten hypotheek hebt afgesloten.

HYPOTHEEK VORMEN

22.1 Wat is een Annuïteitenhypotheek (in het kort)?

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

22.2 Wat betaal ik iedere maand?

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

22.3 Kan het maandbedrag veranderen?

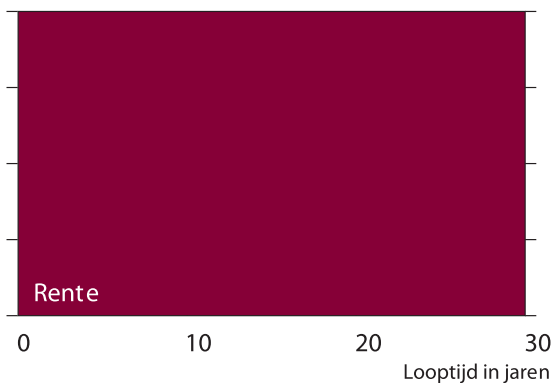
Uw maandbedrag verandert als de rente die u voor dit leningdeel aan MoneYou moet betalen verandert. Het maandbedrag wordt dan aangepast.

Let op

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

23 AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Maandlasten



Belangrijk begrip

Als hierna “dit leningdeel” staat dan bedoelen we daarmee het leningdeel waarvoor u een Aflossingsvrije hypotheek hebt afgesloten.

ALGEMEEN

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

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

Let op

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

MAANDELIJKE BETALINGEN

23.2 Wat betaal ik iedere maand?

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

23.3 Wanneer kan mijn woning verplicht worden getaxeerd?

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

23.4 Wat is het gevolg van een nieuwe waarde van mijn woning?

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

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

1. Een verandering van de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning kan invloed hebben op de hoogte van de rente die u moet betalen. MoneYou baseert de hoogte van de rente onder meer op de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning. Als uit een taxatierapport blijkt dat de waarde van uw woning is veranderd, kan uw lening in een andere risicoklasse vallen. Hierdoor kan de hoogte van uw rente veranderen. Leest u ook hoofdstuk 6.
2. Valt uw lening in een andere risicoklasse? Dan worden de rentepercentages van één of meerdere leningdelen opnieuw vastgesteld, zoals dat gold op het moment van de (laatste) rentevaststelling (dit is het moment dat u uw lening afsloot en/of op het moment van de laatste renteherziening van één of meerdere leningdelen). Het nieuwe rentepercentage (kan per leningdeel verschillend zijn) geldt alleen voor toekomstige maandbedragen.
3. MoneYou past het rentepercentage van uw bestaande en nieuwe leningdelen automatisch aan. U hoeft zelf niets te doen.

Let op

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

TERUGBETALEN VAN DIT LENINGDEEL

23.6 Wanneer moet ik dit leningdeel terugbetalen?

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

Let op

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

24 BANKSPAARHYPOTHEEK

Let op

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

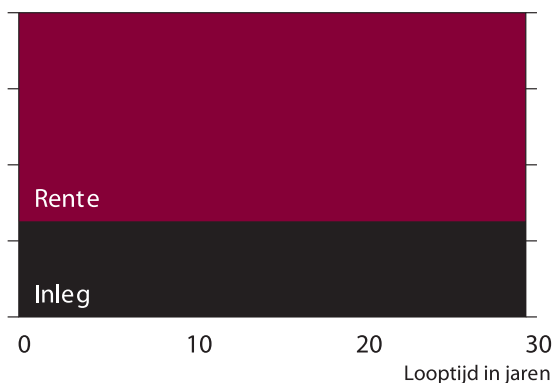
Let op

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

Let op

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

Maandlasten



Belangrijk begrip

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

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

ALGEMEEN

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

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

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

Leest u dit eerst

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

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

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

MAANDELIJKE BETALINGEN

24.3 Waar betaal ik iedere maand voor?

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

Let op

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

24.4 Wat als ik niet op tijd mijn maandbedrag betaal?

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

BANKSPAARREKENING

24.5 Wat is de bankspaarrekening?

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

24.6 Hoe wordt de bankspaarrekening geopend?

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

Belangrijk

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

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

24.7 Wat is de ingangsdatum van de bankspaarrekening?

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

24.8 Welke eisen worden er aan de bankspaarrekening gesteld?

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

24.9 Krijgt MoneYou een pandrecht?

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

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

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

24.11 Wanneer ontvang ik de rente?

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

Een voorbeeld

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

24.12 Op welke rekening ontvang ik de rente?

De rente wordt op uw bankspaarrekening gestort.

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

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

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

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

Let op

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

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

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

MAANDELIJKE INLEG

24.16 De bankspaarrekening en de belasting

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

Belangrijk

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

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

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

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

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

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

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

Een voorbeeld

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

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

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

Let op

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

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

1. Als de rente die u betaalt voor dit leningdeel daalt, dan heeft dat gevolgen voor de rente die u ontvangt over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat. De hoogte van uw maandelijkse inleg stijgt dan. Dit is alleen zo als de andere kenmerken van dit leningdeel dan niet veranderen.
2. Als de rente die u betaalt voor dit leningdeel stijgt, dan heeft dat gevolgen voor de rente die u ontvangt over het bedrag dat op uw bankspaarrekening staat. De hoogte van uw maandelijkse inleg daalt dan. Dit is alleen zo als de andere kenmerken van dit leningdeel dan niet veranderen.

3. AAHG informeert u over de definitieve hoogte van uw maandelijkse inleg voor de rentevastperiode. U ontvangt hierover een brief nadat u de hypotheekakte bij de notaris hebt getekend.

24.21 Wanneer verandert mijn maandelijkse inleg?

1. De hoogte van uw maandelijkse inleg verandert als:
 - a. u een extra terugbetaling voor dit leningdeel doet,
 - b. u een extra storting op uw bankspaarrekening doet,
 - c. de rente die u betaalt voor dit leningdeel verandert en/ of
 - d. de looptijd van de bankspaarrekening verandert.
2. Als u een deel van dit leningdeel hebt terugbetaald, (a) dan verandert de hoogte van uw inleg op de eerstkomende rekeningverjaardag.
3. Als u een extra storting hebt gedaan (b), dan verandert de hoogte van uw inleg bij de eerstvolgende incasso. Leest u ook artikel 24.23 'Wat gebeurt er met de hoogte van de maandelijkse inleg als ik (extra) geld heb gestort?'

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

U kunt naast uw maandelijkse inleg een extra bedrag op uw bankspaarrekening storten. Uw adviseur kan u informeren over de mogelijkheden.

Let op

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

Let op

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

Let op

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

Een voorbeeld

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

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

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

24.24 Hoeveel mag ik zonder boete eerder aan MoneYou terugbetalen?

U mag ieder jaar maximaal:

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

TERUGBETALEN VAN DE BANKSPAARHYPOTHEEK

24.25 Wanneer betaal ik dit leningdeel terug aan MoneYou?

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

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

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

Belangrijk

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

VERHUIZEN

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

1. Ja, dat kan. De periode waarbinnen dit kan is beperkt. Deze bedraagt maximaal het restant van het lopende kalenderjaar en het daaropvolgende kalenderjaar. Deze periode gaat in nadat u:
 - dit leningdeel aan MoneYou hebt terugbetaald, en
 - geen nieuwe hypotheek bij MoneYou hebt afgesloten en uw bankspaarrekening hebt laten doorlopen. U moet in die periode dan wel uw maandelijkse inleg blijven storten.
2. Tijdens deze periode geeft MoneYou u over het saldo dat op uw bankspaarrekening staat een basisrente. De hoogte van deze basisrente wordt door MoneYou bepaald en verandert in deze periode niet. U ontvangt de basisrente maximaal tijdens de in lid 1 genoemde periode. U ontvangt de basisrente na afloop van iedere maand.
3. Het kan zijn dat de hoogte van uw maandelijkse inleg verandert omdat u na het terugbetalen van dit leningdeel een andere rente over het saldo op uw bankspaarrekening ontvangt.
4. MoneYou beëindigt de bankspaarrekening als u niet binnen deze periode een Bankspaarhypotheek bij MoneYou afsluit. Het geld dat op uw bankspaarrekening staat, wordt dan overgemaakt naar uw betaalrekening. U moet dit rekeningnummer doorgeven aan MoneYou. Het beëindigen van de Bankspaarhypotheek kan gevolgen hebben voor de belastingen die u betaalt.
5. Het kan zijn dat door op een bepaald moment geldende wet- en regelgeving de bankspaarrekening niet meer kan worden aangehouden als u geen hypotheek meer heeft bij MoneYou en/of dat u deze niet kan meenemen (verhuizen) naar een volgende hypotheek. Als dat zo is dan geldt het bepaalde in dit artikel niet. MoneYou beslist of dit zo is.
6. Op uw bankspaarrekening is het depositogarantiestelsel van toepassing. Het depositogarantiestelsel houdt in dat als een bank niet meer aan haar financiële verplichtingen kan voldoen, rekeninghouders hun tegoeden bij de bank vergoed kunnen krijgen tot EUR 100.000 per rekeninghouder. De bankspaarrekening valt meestal niet onder de bescherming omdat er een woningschuld tegenover staat. De bankspaarrekening en de lening (woningsschuld) die beide onderdeel uitmaken van uw Bankspaar Hypotheek worden met elkaar verrekend op het moment dat een aanspraak ontstaat op het depositogarantiestelsel. Op dat moment heeft u dus een lagere woningschuld en is er geen tegoed in de bankspaarrekening. U kunt wel aanspraak maken op een vergoeding op grond van het depositogarantiestelsel als de lening is afgelost of als u gebruik maakt van de verhuisregeling. Voor alle informatie, ook over de wijze waarop u een eventuele vordering kunt indienen bij het depositogarantiestelsel, verwijzen wij u naar de website van De Nederlandsche Bank waarop ook de meest actuele informatie te vinden is over de hoogte van het gega-

randeerde bedrag dat zou kunnen wijzigen als de regelgeving wordt aangepast.

Bij uitvoering van het depositogarantiestelsel worden uw tegoeden bij ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. (waaronder MoneYou) bij elkaar opgeteld en op het totaal wordt de limiet van EUR 100.000 toegepast.

Let op

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

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

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

ARTIKEL 1

Definities en uitleg

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

Akte:

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

MoneYou:

MoneYou B.V.

Hypotheekgever:

degene die volgens de Akte optreedt als verstrekker van een hypotheekhof pandrecht.

Bepalingen:

deze Algemene Bepalingen voor Hypotheken.

Lening:

lening waarop deze Bepalingen van toepassing zijn verklaard.

Onderpand:

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

Schuldenaar:

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

Schuld:

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

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

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

ARTIKEL 2

Lening en betalingen

Maandelijkse bedrag

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

Extra aflossing en creditrente

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

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

Kosten in verband met Lening

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

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

Jaarlijkse opgave

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

ARTIKEL 3

Regels voor betalingen; vertragingsrente

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

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

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

Verzuim en vertragingsrente

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

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

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

Andere verschuldigde bedragen

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

Toerekening betalingen

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

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

ARTIKEL 4

Regels over het Onderpand

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

Gebruik, onderhoud en instandhouding

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

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MoneYou mogen de navolgende gebeurtenissen met betrekking tot het Onderpand niet plaatsvinden:

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

Geen wegneemrecht

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

Verhuur

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

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

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

Verzekering, schade, vergoedingen

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

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

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

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

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

Inspectie, (her)taxatie en controle

MoneYou is steeds gerechtigd om het Onderpand:

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

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

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

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

Bevoegdheid MoneYou bij overtreding; vergoedingsplicht Schuldenaar

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

Nakoming verplichtingen aan derden; vergoedingsplicht Schuldenaar

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

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

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

ARTIKEL 5 Verpanding

Te verpanden vorderingen en andere goederen

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

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

In verband met deze verpanding geldt verder de volgende bepalingen:

Nadere regels verpanding

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

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

ARTIKEL 6 Levensverzekering; verpanding en begunstiging

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

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

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

ARTIKEL 7

Algemene regels voor zekerheden

Verschillende zekerheden

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

Instaan voor zekerheden

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

(opnieuw) tot stand brengen. De Schuldenaar is verplicht de hieraan voor MoneYou verbonden kosten onmiddellijk aan deze te vergoeden.

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

Afstand en opzegging

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

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

ARTIKEL 8

Meer dan een Schuldenaar; hoofdelijkheid

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

In verband hiermee geldt verder het volgende:

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

andere Schuldenaar te vorderen heeft of verkrijgt. De Schuldenaren moeten al deze vorderingen aan MoneYou verpanden. Op deze verpanding is artikel 5 lid 2 van de Bepalingen van toepassing. De hiervoor in artikel 5 opgenomen paragraaf 'Nadere regels verpanding' zijn op deze verpanding van toepassing.

ARTIKEL 9

Derdenhypotheek

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

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

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

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

ARTIKEL 10

Informatie en documentatie

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

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

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

ARTIKEL 11 Opeisbaarheid

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

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

ARTIKEL 12 Beheer, ontruiming en executie

Beheer

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

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

Executieverkoop

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

Hierbij geldt het volgende:

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

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

ARTIKEL 13

Vergoeding kosten Bank

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

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

ARTIKEL 14

Bewijskracht en bewaartermijn administratie

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

