

Algemene Voorwaarden ZilverHuis Hypotheek Onderlinge 's-Gravenhage

Welkom bij Onderlinge 's-Gravenhage

We zijn een echte 'Onderlinge' levensverzekeraar, wij hebben geen aandeelhouders en bestaan sinds 1895. Wij zijn trots dat wij sinds 2020 ook een hypotheekproduct aan u kunnen aanbieden. Onze focus is het bieden van zekerheid en het delen van risico's. Wij voeren uitsluitend garantieproducten, geen beleggingsverzekeringen.

Samen, zeker en betrokken

Onder het motto: 'samen sterk' is in 1895 Onderlinge Levensverzekering-Maatschappij „'s-Gravenhage" U.A. opgericht. De missie van Onderlinge 's-Gravenhage is nog steeds hetzelfde en nog even relevant. Wij nemen op onderlinge basis risico's over die klanten niet alleen kunnen of willen dragen. Wij volgen een eigen koers gericht op daadwerkelijke zekerheid voor de langere termijn en oude dag van onze klanten. Onze klanten staan centraal. Zij kiezen voor zekerheid. Die verantwoordelijkheid nemen wij zeer serieus.

Comfortabel en veilig thuis wonen

Wij vinden het belangrijk dat onze klanten comfortabel en veilig thuis wonen. Wij vinden het prettig dat wij dit met ons ZilverHuis hypotheekproduct mede mogelijk kunnen maken.

Wij helpen u graag

Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op met uw adviseur of met ons team V&D, telefoon: 070 - 342 11 11, e-mail: info@ogmail.nl. Wij zijn bereikbaar op werkdagen van 8.00 tot 17.30 uur.

Inhoud

Begrippenlijst	6
Kosten	6
Geldverstrekker.....	6
Hypotheek.....	6
Hypotheekakte.....	6
Hypotheekrente	6
Lening.....	6
Leningsovereenkomst.....	6
Levenslange rente.....	6
Marktwaaarde	6
Onderpand	6
Schuld.....	7
Schuldenaar	7
Taxatierapport	7
U	7
Wij.....	7
Artikel 1 Wanneer zijn deze algemene voorwaarden van toepassing?	8
1.1 Het renteaanbod.....	8
1.2 Akkoord met het renteaanbod	8
1.3 Niet akkoord met het renteaanbod	8
1.4 Geldigheidsduur renteaanbod	8
1.5 Het hypotheekaanbod	8
1.6 Afwijzing van uw aanvraag.....	9
1.7 Aansprakelijkheid Onderlinge 's-Gravenhage.....	9
1.8 Kunt u stoppen met de aanvraag?.....	9
1.9 U wijzigt uw bestaande lening	9
Artikel 2 Uw ZilverHuis Hypotheek	10
2.1 De lening	10
2.2 Wat is de ingangsdatum van uw ZilverHuis Hypotheek?.....	10
2.3 Kunt u uw ZilverHuis Hypotheek tussentijds aanpassen?	10
2.4 Welke rente betaalt u?	10
2.5 Hoe betaalt u rente?	10
2.6 Hoe wordt het maandelijkse rentebedrag berekend?.....	10
2.7 Mag u het rentebedrag ook zelf betalen?	10

2.8 Kosten bij het aangaan van een ZilverHuis Hypotheek	11
2.9 Op wiens naam staat de ZilverHuis Hypotheek?	11
2.10 Bestaande hypotheek bij een andere aanbieder	11
Artikel 3 Uw woning.....	12
3.1 Bewoner(s)	12
3.2 Onderhoud van de woning	12
3.3 Verhuren van uw woning.....	12
3.4 Mag u uw woning veranderen?	12
3.5 Daalt uw woning in waarde?.....	12
3.6 Mogen wij u vragen stellen over de waarde en onderhoud van de woning?	12
3.7 Mogen wij de waarde van uw woning tussentijds laten taxeren?	13
3.8 Wat als er sprake is van achterstallig onderhoud?	13
3.9 Verzekering van uw woning.....	13
3.10 Schade aan uw woning?.....	13
3.11 Wat moet u doen als u een aanschrijving van de overheid krijgt?.....	13
3.12 De woning overdragen of bezwaren met andere rechten of plichten	14
3.13 Eerdere hypotheekleningen.....	14
Artikel 4 De ZilverHuis restschulddgarantie.....	15
4.1 Voorwaarden restschulddgarantie	15
4.2 Wanneer geldt de restschulddgarantie niet?	16
4.3 Geldt de ZilverHuis restschulddgarantie ook voor mijn erfgenamen?	17
4.4 Hoe wordt de marktwaarde van uw woning vastgesteld?	17
4.5 Wat als u het niet eens bent met de taxatie van de marktwaarde?	17
Artikel 5 Terugbetalen	18
5.1 Wanneer moet ik mijn schuld terugbetalen?	18
5.2 Mag u (een deel van) uw schuld eerder terugbetalen?.....	18
5.3 Kunt u een bedrag dat u heeft terugbetaald later weer opnemen?	18
5.4 Waarom berekenen wij soms een vergoeding als u de hypotheek eerder terugbetaalt?	18
5.5 Hoe wordt de vergoeding of schuld bij eerder terugbetalen berekend?	18
Artikel 6 Zekerheden.....	20
6.1 Het recht van hypotheek	20
6.2 Het recht van pand	20
6.3 Overdragen van rechten	20
Artikel 7 Opeisen van de hypotheek.....	21
7.1 Wanneer mogen wij uw hypotheek opeisen?	21

7.2 Wat gebeurt er als de lening is vertrekt aan meer dan één schuldenaar?	22
7.3 Wat gebeurt er als wij gebruik maken van het recht van executie?	22
Artikel 8 Persoonsgegevens.....	24
Artikel 9 Heeft u klachten?	24

Begrippenlijst

Onderlinge 's-Gravenhage gebruikt een aantal begrippen in deze voorwaarden en in de documenten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn. Hieronder leest u wat we bedoelen met deze begrippen.

Kosten

Bij het afsluiten van een ZilverHuis Hypotheek kunt u te maken krijgen met verschillende kosten. Voor een overzicht van deze kosten verwijzen wij u naar hoofdstuk 2.8.

Geldverstrekker

De ZilverHuis Hypotheek wordt verstrekt door Onderlinge 's-Gravenhage, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27001014 en gevestigd in Den Haag. Onderlinge 's-Gravenhage heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12000386.

Hypotheek

Dit is het recht van hypotheek dat door u wordt gevestigd ten behoeve van Onderlinge 's-Gravenhage tot zekerheid voor de (terug)betaling van uw schuld.

Hypotheekakte

De akte waarin het recht van hypotheek is vastgelegd. In deze akte geeft u ons uw woning als onderpand. U tekent deze akte bij de notaris.

Hypotheekrente

Het rentepercentage dat u betaalt of gaat betalen over de lening, verminderd met de nog niet uitbetaalde overeengekomen periodieke uitkeringen.

Lening

Dit is het bedrag dat u leent, te weten het totaal van de som van alle overeengekomen periodieke uitkeringen vermeerderd met de eventuele eenmalige uitkering. Dit is zonder de rente en kosten die bij uw schuld worden opgeteld.

Leningsovereenkomst

De overeenkomst die wordt gesloten voor de lening, bestaande uit het renteaanbod, het bindend kredietaanbod, deze algemene voorwaarden en de hypotheekakte.

Levenslange rente

Dit is het rentepercentage dat u betaalt. Dit percentage verandert niet tijdens de looptijd van de ZilverHuis Hypotheek.

Marktwaaarde

Dit is de waarde van de woning bij verkoop onder normale marktomstandigheden. Dit betekent onder andere dat de woning bij verkoop niet verhuurd mag zijn.

Onderpand

Dit is de woning waar de hypotheek op wordt gegeven en de zekerheden waarop een pandrecht wordt gegeven. In de hypotheekakte staat precies beschreven wat het onderpand van uw lening is.

Schuld

Uw schuld bestaat uit de lening, verminderd met de nog niet uitbetaalde overeengekomen periodieke uitkeringen, de rente die daar maandelijks bij wordt opgeteld en eventuele kosten.

Schuldenaar

De schuldenaar is degene die de schuld moet terugbetalen. Dit bent u. U bent degene die met Onderlinge 's-Gravenhage de ZilverHuis Hypotheek aangaat.

Taxatierapport

Dit is het rapport waarin staat wat de waarde en de staat van het onderhoud van uw woning is. Bij uw adviseur is bekend waaraan een taxatierapport moet voldoen. Dit kan worden nagelezen in de kredietgids van de ZilverHuis Hypotheek.

U

De persoon die de ZilverHuis Hypotheek bij ons aanvraagt en/of met ons sluit, of de rechtsoptvolger(s)/erfgenamen van deze persoon. Leent u met meerdere personen? Dan bedoelen wij met 'u' ook alle personen met wie u samen bij ons een ZilverHuis Hypotheek afsluit. Als u eigenaar bent van de woning, dan bent u ook hypotheekgever.

Wij

Onderlinge 's-Gravenhage is de hypotheeknemer en pandhouder. Onderlinge 's-Gravenhage is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27001014 en gevestigd in Den Haag. Onderlinge 's-Gravenhage heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12000386.

Artikel 1 Wanneer zijn deze algemene voorwaarden van toepassing?

Deze voorwaarden zijn van toepassing op uw ZilverHuis Hypotheek. De voorwaarden gelden vanaf de datum dat wij aan u een renteaanbod hebben gedaan, tot de datum waarop u alle afspraken ten opzichte van ons bent nagekomen. Wij kunnen in bijzondere omstandigheden afwijken van deze voorwaarden. Dit kan alleen als wij dit schriftelijk met u afgesproken hebben.

Als u een lening afsluit bij Onderlinge 's-Gravenhage, dan moet u het eens zijn met onze voorwaarden. Als u uw bestaande lening wijzigt, dan kunnen er nieuwe voorwaarden gelden.

Als u een nieuwe lening bij ons afsluit, dan doorloopt u een aantal stappen.

1.1 Het renteaanbod

Het renteaanbod brengen wij uit op basis van de gegevens in uw aanvraag. Wij vertrouwen erop dat deze gegevens volledig en juist zijn. In het renteaanbod staat:

- hoe uw lening eruit gaat zien
- welke rente wij u aanbieden
- met welke kosten u rekening moet houden
- welke informatie en documenten wij van u willen ontvangen om u een hypotheekaanbod te kunnen doen
- tot wanneer u de tijd heeft deze aan te leveren

1.2 Akkoord met het renteaanbod

Onderteken bij akkoord het renteaanbod en stuur dit binnen 14 dagen aan ons terug. Met de acceptatie van het renteaanbod verklaart u ook dat u onze voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud kent.

1.3 Niet akkoord met het renteaanbod

Dan hoeft u niets te doen. Het renteaanbod vervalt na 14 dagen.

1.4 Geldigheidsduur renteaanbod

Heeft u het renteaanbod geaccepteerd? Dan blijft dit aanbod drie maanden geldig. In het renteaanbod staat voor welke datum de ZilverHuis Hypotheek moet ingaan. Wij noemen dit de uiterste passeerdatum.

1.5 Het hypotheekaanbod

Op basis van de informatie die u aanlevert, beoordelen wij of de lening die u aanvraagt mogelijk is volgens onze regels. Hierbij kijken wij onder meer naar uw kredietwaardigheid en uw woning. Voldoet de aanvraag aan onze regels, dan doen wij u een hypotheekaanbod. Het renteaanbod vervalt automatisch als wij u een hypotheekaanbod doen.

Als wij u een hypotheekaanbod doen, dan is dit in ieder geval 14 dagen bindend voor Onderlinge 's-Gravenhage. U accepteert het hypotheekaanbod door dit te ondertekenen en binnen 14 dagen aan ons terug te sturen. Met de acceptatie van het hypotheekaanbod verklaart u ook dat u deze voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud kent.

Wij kunnen het hypotheekaanbod alleen nog wijzigen als blijkt dat u ons bij de aanvraag onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven. Als u het hypotheekaanbod niet accepteert dan vervalt dit automatisch na 14 dagen.

U krijgt, bij acceptatie van ons hypotheekaanbod, een lening waarover u niet direct rente betaalt. De rente tellen wij op bij uw schuld. Uw schuld wordt dus hoger naarmate meer tijd verstrijkt. De hoogte van uw schuld kan hoger worden dan de waarde van uw woning. Onder bepaalde voorwaarden bieden wij u een zogenaamde restschuldggarantie. Dit betekent dat als u na de verkoop van de woning nog een schuld heeft aan Onderlinge 's-Gravenhage, u deze schuld niet hoeft terug te betalen. Deze voorwaarden staan in dit document in artikel 4.

1.6 Afwijzing van uw aanvraag

Uw aanvraag kan ook door ons afgewezen worden, omdat u bijvoorbeeld niet voldoet aan onze regels. Ook als u de benodigde informatie niet op tijd aanlevert, of als u onjuiste informatie geeft kan uw aanvraag afgewezen worden. Met de afwijzing vervalt het renteaanbod automatisch.

1.7 Aansprakelijkheid Onderlinge 's-Gravenhage

Onderlinge 's-Gravenhage is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het vervallen van het rente- en/of bindend hypotheekaanbod, door niet tijdige aanlevering of aanlevering van onjuiste informatie, het wijzigen van het renteaanbod of door een afwijzing van de aanvraag.

1.8 Kunt u stoppen met de aanvraag?

Ja, dat kan. U kunt de aanvraag annuleren voordat de hypotheekakte passeert. Als u het bindende hypotheekaanbod al heeft geaccepteerd dan brengen wij wel kosten van €500,- bij u in rekening. Dit is een bijdrage aan de kosten die wij hebben gemaakt voor de behandeling van uw hypotheekaanvraag.

1.9 U wijzigt uw bestaande lening

Na het afsluiten van uw ZilverHuis Hypotheek kan het gebeuren dat u uw lening wilt wijzigen. U kunt dan (via uw adviseur) een verzoek bij ons indienen. Als de wijziging mogelijk en verantwoord is, dan ontvangt u van ons een voorstel.

Op het moment dat wij dit voorstel uitbrengen, kunnen onze voorwaarden veranderd zijn. Op ons voorstel zijn dan nieuwe voorwaarden van toepassing. De nieuwe voorwaarden gelden voor de hele lening, ook als er maar één leningdeel wordt gewijzigd.

Artikel 2 Uw ZilverHuis Hypotheek

2.1 De lening

De ZilverHuis Hypotheek bestaat uit (i) de lening en (ii) de maandelijks te betalen rentebedragen (rente op rente) en (iii) eventuele overige kosten. De hoogte van uw schuld neemt dus toe tijdens de looptijd van uw ZilverHuis Hypotheek.

2.2 Wat is de ingangsdatum van uw ZilverHuis Hypotheek?

De ZilverHuis Hypotheek gaat in als de hypotheekakte door de notaris wordt gepasseerd. Een eventuele eenmalige opname betalen we via de notaris aan u uit.

De periodieke opname krijgt u maandelijks uitgekeerd. De uitkeringen vinden plaats op de eerste werkdag van elke maand. De eerste uitkering vindt plaats op de eerste werkdag van de maand die volgt op de maand waarin de hypotheekakte is ondertekend. U kunt een uitkeringsduur kiezen in maanden nauwkeurig tussen de 2 en 20 jaar.

2.3 Kunt u uw ZilverHuis Hypotheek tussentijds aanpassen?

U kunt de kenmerken van uw ZilverHuis Hypotheek, zoals de rentevorm en de manier waarop u uw hypotheek terugbetaalt, tussentijds niet aanpassen. Wel is het mogelijk om de periodieke uitkering in zijn geheel stop te zetten of om de periodieke uitkering te verlagen. U kunt ook (een deel van) uw schuld eerder terugbetalen. Het kan zijn dat u ons dan een vergoeding moet betalen. Zie artikel 5 voor meer informatie over het eerder terugbetalen van uw schuld en de eventueel te betalen vergoeding.

2.4 Welke rente betaalt u?

Als u de ZilverHuis Hypotheek afsluit, dan spreken wij met u in het hypotheekaanbod een rentepercentage af. Dit rentepercentage blijft gedurende de hele looptijd van de ZilverHuis Hypotheek gelijk. Dit noemen wij levenslange rente.

2.5 Hoe betaalt u rente?

Het bedrag dat u iedere maand voor uw ZilverHuis Hypotheek aan rente moet betalen, telt Onderlinge 's-Gravenhage op bij uw schuld. Ook de periodieke uitkering tellen wij maandelijks op bij uw schuld. Uw schuld neemt daardoor dus toe tijdens de looptijd van uw ZilverHuis Hypotheek.

2.6 Hoe wordt het maandelijks rentebedrag berekend?

Onderlinge 's-Gravenhage berekent het bedrag dat u aan rente moet betalen vanaf de ingangsdatum van de ZilverHuis Hypotheek tot het einde van de maand over uw schuld zoals die op dat moment is (dat is dus inclusief de toegevoegde rente). Voor iedere volgende maand wordt het rentebedrag berekend over de schuld aan het eind van de vorige maand. Dit wordt rente-op-rente genoemd. De berekende rente wordt vervolgens weer opgeteld bij uw schuld.

Bij het berekenen van het maandelijks rentebedrag gaan wij ervan uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar bestaat uit 360 dagen. Elke maand wordt de rente als volgt berekend: $30/360 \times \text{hypotheekrente} \times \text{schuld vorige maand}$. Als u een gedeelte van een maand geld leent, dan wordt de rente alleen berekend over het aantal dagen dat u dit geld heeft geleend.

2.7 Mag u het rentebedrag ook zelf betalen?

Het is niet mogelijk om het berekende rentebedrag of een gedeelte daarvan zelf te betalen.

2.8 Kosten bij het aangaan van een ZilverHuis Hypotheek.

U kunt bij het afsluiten of tijdens de looptijd van uw lening te maken krijgen met verschillende kosten. Bijvoorbeeld kosten die u betaalt voor een advies, kosten van een notaris of kosten van een taxateur.

Daarnaast zijn er kosten die u verplicht moet betalen voor uw woning. Deze moet u betalen zolang de lening loopt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- alle premies, inleg en kosten van andere producten die u heeft afgesloten in verband met uw hypotheek en woning, zoals bijvoorbeeld premies voor een opstalverzekering. U betaalt deze bedragen aan de partij waarbij u deze producten afsluit
- belastingen, zoals onroerendezaakbelasting en waterschapshellingen
- erfpachtcanon, indien sprake is van erfpacht
- betalingen aan de Vereniging van Eigenaren voor het onderhoud aan uw woning

2.9 Op wiens naam staat de ZilverHuis Hypotheek?

De ZilverHuis Hypotheek staat altijd op uw naam en eventueel op naam van uw partner. Dit heet de tenaamstelling en betekent dat u als schuldenaar aansprakelijk bent voor het terugbetalen van de schuld. Na het afsluiten van uw ZilverHuis Hypotheek kunt u de tenaamstelling niet wijzigen. Als u bijvoorbeeld hertrouwt, dan kan uw nieuwe partner niet als schuldenaar toegevoegd worden. In geval van overlijden van de langstlevende oorspronkelijke schuldenaar, krijgen uw erfgenamen het verzoek om de volledige schuld terug te betalen. Dat kan betekenen dat de woning verkocht moet worden, terwijl de nieuwe partner daar nog woont. Iedereen die in het onderpand woont of gaat wonen en geen schuldenaar is van de ZilverHuis Hypotheek verklaart uitdrukkelijk dat zij de woning zullen verlaten, zodra de langstlevende oorspronkelijke schuldenaar is overleden of de woning niet meer als hoofdbewoning gebruikt.

Het is wel mogelijk om één van de schuldenaren te ontslaan van de verplichtingen die samenhangen met de hypotheek. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen in geval van echtscheiding. Wij zullen een verzoek tot ontslag van de aansprakelijkheid van een schuldenaar telkens beoordelen. Indien wij schriftelijk goedkeuring geven, dan kunt u dit verder met de notaris regelen.

2.10 Bestaande hypotheek bij een andere aanbieder

Als u op uw woning nog een bestaande hypotheek heeft bij een andere hypotheekaanbieder, dan mag u die onder bepaalde voorwaarden door laten lopen. Deze voorwaarden zijn:

- De bestaande hypotheek bij een andere aanbieder is niet meer dan € 40.000,-.
- De aanbieder van uw bestaande hypotheek geeft toestemming voor het afsluiten van de ZilverHuis Hypotheek.
- U gaat er mee akkoord dat de hypotheekschuld van de bestaande hypotheek niet verhoogd zal worden na het aangaan van de ZilverHuis Hypotheek.
- Als de schuld van de bestaande hypotheek bij een andere aanbieder wel wordt verhoogd, dan vervalt de restschuldgarantie en wordt de lening direct opeisbaar.

Artikel 3 Uw woning

3.1 Bewoner(s)

Uw woning is het onderpand voor de ZilverHuis Hypotheek. U moet zelf in de woning wonen.

3.2 Onderhoud van de woning

Uw woning moet behoorlijk worden gebruikt. Het gebruik moet voldoen aan wet- en regelgeving. Het onderpand moet in goede staat worden gehouden. Alle noodzakelijke reparaties en vernieuwingen moeten meteen worden uitgevoerd. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Onderlinge 's-Gravenhage mogen de onderstaande gebeurtenissen niet plaatsvinden:

- oneigenlijk gebruik, misbruik of verwaarlozing van uw woning;
- afbraak, afgraving of verwijdering;
- verbouwing waardoor de waarde vermindert;
- splitsing in gedeelten of vereniging met andere goederen;
- verandering van inrichting, gedaante of bestemming;
- verandering van de aard van gebruik of exploitatie;
- verkoop, vervreemding of overdracht;
- inbreng in een rechtspersoon of samenwerkingsverband of toedeling bij scheiding en deling;
- belasting met hypotheek of andere beperkte rechten of verplichtingen
- verlies van heersende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of andere rechten;
- verwijdering of verlies van bestanddelen of roerende voorwerpen die bestemd zijn om de woning tot blijvend gebruik te dienen.

3.3 Verhuren van uw woning

U mag uw woning niet verhuren of verpachten. Ook niet als het om een klein gedeelte gaat, zoals het verhuren van een kamer.

3.4 Mag u uw woning veranderen?

U mag dingen veranderen aan uw woning, zolang deze te maken hebben met onderhoud en verbetering van uw woning. Maar zonder onze toestemming mag u geen veranderingen aanbrengen die de aard van uw woning veranderen, aantasten of de waarde van uw woning kunnen verminderen. Alle veranderingen en toevoegingen aan uw woning vallen automatisch onder het recht van hypotheek. Veranderingen die u heeft aangebracht mag u ook niet zonder onze toestemming weer verwijderen.

3.5 Daalt uw woning in waarde?

Als er veranderingen zijn of gebeurtenissen plaatsvinden waardoor de waarde van uw woning kan dalen, dan bent u verplicht dit aan ons te melden.

3.6 Mogen wij u vragen stellen over de waarde en onderhoud van de woning?

Onderlinge 's-Gravenhage kan u ieder jaar vragen om een kopie van de actuele Wet Onroerende Zaak (WOZ) beschikking. Op die manier kunnen wij op de hoogte blijven van de waardeontwikkeling van uw woning. Ook kunnen wij u jaarlijks een vragenformulier sturen, waarin bijvoorbeeld wordt gevraagd naar de bewoning en naar de staat van het onderhoud van de woning. Als wij u om deze informatie vragen dan moet u die aan ons verstrekken.

3.7 Mogen wij de waarde van uw woning tussentijds laten taxeren?

Als wij daar een reden voor hebben dan mogen wij uw woning tussentijds laten taxeren. Dit kan als wij bijvoorbeeld denken dat er sprake is van achterstallig onderhoud of uw woning in waarde is gedaald. Wij kunnen een erkend taxateur dan de opdracht geven om de waarde van uw woning te bepalen. Onderlinge 's-Gravenhage wijst deze taxateur aan. U moet de kosten van deze taxatie betalen. Als u deze kosten niet zelf betaalt, dan tellen wij deze op bij uw schuld.

3.8 Wat als er sprake is van achterstallig onderhoud?

Het kan zijn dat uit de informatie blijkt dat er onderhoud aan uw woning nodig blijkt te zijn. Wij kunnen u dan vragen om ervoor te zorgen dat u dit onderhoud, binnen een redelijke termijn, uitvoert of laat uitvoeren. Als u dat niet doet, dan kunnen wij een derde de opdracht geven om het onderhoud alsnog uit te laten voeren. De kosten van dit onderhoud komen voor uw rekening en tellen wij bij uw schuld op. De staat van onderhoud van uw woning is van belang voor de restschuldggarantie van de ZilverHuis Hypotheek. Als u uw woning niet goed onderhoudt, dan kan de restschuldggarantie vervallen. Zie artikel 4 in dit document voor de voorwaarden van de restschuldggarantie.

3.9 Verzekering van uw woning

U moet een uitgebreide opstalverzekering afsluiten voor uw woning. Dit kan bij elke verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden. De verzekering moet uiterlijk ingaan op de dag dat u de hypotheekakte ondertekent. De uitgebreide verzekering moet een dekking naar herbouwwaarde hebben. De verzekering moet in ieder geval schades als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag, waterschade, ontploffing en een neerstortend vliegtuig verzekeren. Wij mogen eisen om het onderpand tegen andere mogelijke schades te verzekeren. Uw woning moet verzekerd zijn zolang uw schuld nog niet is terugbetaald. Als wij hierom vragen, dan moet u aantonen dat uw woning verzekerd is en dat u de verzekeringspremies op tijd betaalt. Als u de verzekeringspremies niet betaalt, dan kunnen wij deze namens u betalen. Als u uw woning niet verzekert, dan mogen wij een verzekering afsluiten op uw woning. De premies die wij betalen, tellen wij bij uw schuld op. In beide gevallen moet u de verzekeringspremies dan aan ons (terug)betalen. In geval uw woning een appartementsrecht is, dan kunt u ook aan uw verplichtingen van het verzekeren van het onderpand voldoen als u er voor zorgt dat die verplichting wordt nagekomen door de vereniging van eigenaren. Als u niet of onvoldoende verzekerd bent dan kan de restschuldggarantie vervallen.

3.10 Schade aan uw woning?

Als u meer dan €3.000,- schade heeft aan uw woning, dan moet u dit aan ons melden. Ook moet u de schade (laten) repareren. Voordat u akkoord gaat met een schadevergoeding van uw verzekeraar, heeft u eerst onze schriftelijke toestemming nodig. Wij zijn ook bevoegd om zelf onze rechten aan een verzekeraar mede te delen. Wij kunnen besluiten het bedrag van de schadevergoeding zelf te ontvangen. Zo kunnen we zelf bepalen wat er met het bedrag gebeurt. Wij kunnen besluiten dat de schadevergoeding wordt gebruikt om de woning te repareren. Ook kunnen wij besluiten dat het geld wordt gebruikt om de lening af te lossen.

3.11 Wat moet u doen als u een aanschrijving van de overheid krijgt?

De overheid kan u vragen om verbeteringen aan te brengen aan uw woning of achterstallig onderhoud uit te voeren. U moet hieraan meewerken. Als u een aanschrijving ontvangt, moet u ons hiervan op de hoogte stellen.

3.12 De woning overdragen of bezwaren met andere rechten of plichten

U mag de woning niet zonder onze toestemming verkopen of overdragen aan iemand anders. Ook mag u niet zonder onze toestemming:

- de woning splitsen in appartementsrechten,
- de woning met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting bezwaren,
- op een andere manier het gebruik van uw woning veranderen of de zekerheden van Onderlinge 's-Gravenhage verminderen.

3.13 Eerdere hypotheekleningen

Indien wij het hebben toegestaan dat u eerdere hypotheekleningen niet hoeft af te lossen bij het aangaan van een ZilverHuis Hypotheek, dan stellen wij daaraan de voorwaarde dat u die leningen niet meer verhoogt en dat u de rente over die eerdere hypotheekleningen heeft voldaan. Doet u dit toch, dan vervalt de restschuldgarantie. In het volgende artikel kunt u hier meer over lezen.

Artikel 4 De ZilverHuis restschulddgarantie

4.1 Voorwaarden restschulddgarantie

Als de woning wordt verkocht, de langstlevende schuldenaar overlijdt of de woning niet meer permanent bewoont, dan moet de schuld terugbetaald worden. Als de verkoopopbrengst van de woning lager is dan de schuld, dan blijft er een restschuld over. U moet de restschuld dan op een andere manier aan ons terugbetalen. Onder voorwaarden schelden wij u (een deel van) uw restschuld kwijt. Dit noemen wij de “ZilverHuis restschulddgarantie”. Deze garantie geldt onder de volgende voorwaarden:

- U of uw erfgenamen melden ons zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee maanden, dat de langstlevende schuldenaar is overleden of dat de woning niet meer door de langstlevende schuldenaar als hoofdbewoning wordt gebruikt.
- De woning wordt voor de verkoop getaxeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4. Dit taxatierapport is leidend. U bent verplicht aan deze taxatie mee te werken. De kosten voor deze taxatie zijn voor rekening van Onderlinge 's-Gravenhage.
- Ook moet u zich tijdens de looptijd van de ZilverHuis Hypotheek houden aan alle afspraken, voorwaarden en bepalingen.
- Als u de woning verkoopt voor de taxatiewaarde (of meer) en er ontstaat een restschuld, dan wordt deze restschuld door ons tot ten hoogste het bedrag van de schuld aan Onderlinge 's-Gravenhage kwijtgescholden.
- Als u de woning verkoopt voor een lagere prijs dan de taxatiewaarde en er ontstaat een restschuld, dan schelden wij u de restschuld alleen kwijt tot de taxatiewaarde. Dat betekent dat u het verschil tussen de taxatiewaarde en de daadwerkelijke verkoopopbrengst moet terugbetalen. Indien u goedkeuring van ons krijgt om de woning te verkopen voor een bedrag lager dan de taxatiewaarde, dan geldt de restschulddgarantie voor de hele restschuld aan Onderlinge 's-Gravenhage. Wij kunnen deze goedkeuring altijd weigeren.
- Als er sprake is van een restschuld en u heeft een eerdere hypotheek bij een andere aanbieder dan geldt de restschulddgarantie maximaal tot het bedrag van de schuld aan Onderlinge 's-Gravenhage. De restschulddgarantie geldt dus niet voor uw schuld aan een andere aanbieder.
- Als de taxatiewaarde lager is dan de schuld aan ons, dan hebben wij het recht (en dus niet de plicht) om de woning te kopen voor een bedrag gelijk aan de taxatiewaarde. U zult uw medewerking verlenen aan deze koop en levering.

Enkele voorbeelden om dit te verduidelijken:

U heeft een hypotheeklening bij een bank voor een bedrag van €40.000,-. U heeft bij overlijden van de langstlevende schuldenaar een schuld aan Onderlinge 's-Gravenhage van €75.000,-. De taxatiewaarde (vrij van verhuur) bedraagt €100.000,-.

Scenario 1: Onderlinge 's-Gravenhage maakt gebruik van haar koopoptie. Uw erfgenamen verkopen de woning voor de taxatiewaarde van €100.000,- aan Onderlinge 's-Gravenhage. Uw erfgenamen betalen de eerste hypotheeklening van €40.000,- terug aan de andere bank en betalen €60.000,- terug aan Onderlinge 's-Gravenhage. Onderlinge 's-Gravenhage scheldt uw erfgenamen het bedrag van de restschuld van €15.000 (€115.000,- -/- €100.000,-) kwijt.

Scenario 2: Onderlinge 's-Gravenhage maakt geen gebruik van haar koopoptie. Uw erfgenamen verkopen de woning voor de taxatiewaarde van €100.000,-. Zij betalen de eerste hypotheeklening

van €40.000,- terug aan andere de bank en betalen €60.000,- terug aan Onderlinge 's-Gravenhage. Voor het overige scheldt Onderlinge 's-Gravenhage de schuld kwijt.

Scenario 3: Onderlinge 's-Gravenhage maakt geen gebruik van haar koopoptie. Uw erfgenamen verkopen de woning onder de taxatiewaarde voor €95.000,-. Zij betalen de eerste hypotheeklening van €40.000,- terug aan de bank en betalen €55.000,- terug aan Onderlinge 's-Gravenhage. Onderlinge 's-Gravenhage scheldt de restschuld ten opzichte van de taxatiewaarde van €15.000,- (€115.000,- -/- €100.000,-) kwijt. De erfgenamen moeten nu nog €5.000,- betalen aan Onderlinge 's-Gravenhage. Voor het overige scheldt Onderlinge 's-Gravenhage de schuld kwijt.

In dit scenario kunnen de erfgenamen voor de verkoop het verzoek indienen om toestemming om de woning te verkopen voor een bedrag van €95.000,-. Geeft Onderlinge 's-Gravenhage toestemming, dan geldt de restschuldgarantie ook voor het bedrag van €5.000,-.

Scenario 4: Onderlinge 's-Gravenhage maakt geen gebruik van haar koopoptie. Uw erfgenamen verkopen de woning voor €110.000,-. Zij betalen de eerste hypotheeklening van €40.000,- terug aan de bank en betalen €70.000,- terug aan Onderlinge 's-Gravenhage. Voor het overige scheldt Onderlinge 's-Gravenhage de schuld kwijt.

Scenario 5: Onderlinge 's-Gravenhage maakt geen gebruik van haar koopoptie. Uw erfgenamen verkopen de woning voor €35.000,-. Er ontstaat dan een restschuld van €80.000,- (€115.000,- -/- €35.000,-). Onderlinge 's-Gravenhage scheldt maximaal de schuld aan Onderlinge 's-Gravenhage van €75.000,- kwijt. Er blijft dan nog een restschuld van €5.000 over aan de andere bank die u zelf moet terugbetalen.

4.2 Wanneer geldt de restschuldgarantie niet?

De restschuldgarantie geldt niet in de volgende gevallen:

- Als u zich niet houdt aan de met ons gemaakte afspraken, voorwaarden en bepalingen indien en voor zover dit de waarde van de woning negatief beïnvloedt.
- Als u de ZilverHuis Hypotheek niet op tijd terugbetaalt. Bij overlijden of het niet langer permanent bewonen van de woning door de langstlevende schuldenaar, moet de schuld uiterlijk binnen 12 maanden na de overlijdensdatum of de datum dat de woning niet meer bewoond wordt, aan ons terugbetaald worden.
- Als de woning aanzienlijk minder waard is geworden door verwaarlozing of nalatigheid, als er sprake is van achterstallig onderhoud, als de woning onbewoonbaar wordt verklaard of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld.
- Als de woning onderverzekerd of niet verzekerd is en er schade aan de woning is ontstaan waardoor de waarde van de woning is verminderd.
- Als u bij de aanvraag van de ZilverHuis Hypotheek onvoldoende of onjuiste informatie heeft gegeven, waardoor wij de ZilverHuis Hypotheek anders niet of niet op dezelfde voorwaarden de lening zou hebben verstrekt.
- Als u het leningsbedrag van een hypotheeklening die ouder is dan de ZilverHuis Hypotheek, waarvan de hypotheek is gevestigd op uw woning, zonder onze toestemming heeft verhoogd of de rente daarvan niet volledig heeft betaald.
- Bij executieverkoop van de woning zoals bedoeld in artikel 7.1 van de Algemene Voorwaarden.
- Indien de woning wordt verkocht voor een waarde lager dan de taxatiewaarde (zie hiervoor artikel 4.1).

4.3 Geldt de ZilverHuis restschulddgarantie ook voor mijn erfgenamen?

Na overlijden van de langstlevende schuldenaar kunnen uw erfgenamen ook een beroep doen op de ZilverHuis restschulddgarantie. Voorwaarde hiervoor is dat de schuld uiterlijk 12 maanden na het overlijden van de langstlevende schuldenaar wordt terugbetaald.

4.4 Hoe wordt de marktwaarde van uw woning vastgesteld?

Als u gebruik wilt maken van de ZilverHuis restschulddgarantie, dan moet de marktwaarde van uw woning vóór de verkoop de woning worden vastgesteld door een taxateur. Wij zullen deze taxateur aanwijzen en ook de kosten van deze taxatie betalen. De taxatie wordt uitgevoerd door een gecertificeerd taxateur. Bij de taxatie wordt uitgegaan van de onbewoonde, onbezwaarde en vrij opleverbare staat.

4.5 Wat als u het niet eens bent met de taxatie van de marktwaarde?

Het kan zijn dat u het niet eens bent met de getaxeerde marktwaarde. In dat geval geldt de klachtenprocedure die u vindt in artikel 9 van deze voorwaarden en op onze website.

Artikel 5 Terugbetalen

5.1 Wanneer moet ik mijn schuld terugbetalen?

Uw ZilverHuis Hypotheek loopt in principe levenslang, maar moet wel terugbetaald worden. Uiterlijk 12 maanden na het overlijden van de langstlevende schuldenaar moet uw schuld aan ons zijn terugbetaald. De schuld moet ook terugbetaald worden als de woning niet langer als hoofdverblijf dient voor de langstlevende schuldenaar. Dit moet gebeuren uiterlijk 12 maanden nadat de langstlevende schuldenaar de woning niet meer als hoofdverblijf gebruikt.

De rente loopt ongewijzigd door tot de schuld volledig is afgelost.

5.2 Mag u (een deel van) uw schuld eerder terugbetalen?

U mag (een deel van) uw schuld altijd voor het einde van de looptijd terugbetalen. Als u uw schuld eerder terugbetaalt, dan kan het zijn dat u aan ons een vergoeding moet betalen. In de volgende gevallen hoeft u geen vergoeding te betalen:

- Elk kalenderjaar mag u een bedrag van 10% of minder van de uitstaande schuld (oorspronkelijke lening vermeerderd met de bijgeschreven rente) vergoedingsvrij terugbetalen.
- Als de actuele rente voor een nieuwe volledig gelijke ZilverHuis Hypotheek (vergelijkingsrente) hoger is dan de rente die u nu betaalt.
- Als u uw schuld helemaal terugbetaalt binnen 12 maanden nadat de langstlevende schuldenaar de woning niet meer als hoofdverblijf gebruikt.
- Als de schuld wordt terugbetaald binnen 12 maanden na het overlijden van de langstlevende schuldenaar.
- Als de schuld wordt terugbetaald op het moment van verkoop en levering van de woning aan een derde.
- Als de terugbetaling het gevolg is van het tenietgaan van de woning, bijvoorbeeld als gevolg van brand.

5.3 Kunt u een bedrag dat u heeft terugbetaald later weer opnemen?

Nadat u een bedrag heeft terugbetaald, kunt u dit later niet opnieuw opnemen.

5.4 Waarom berekenen wij soms een vergoeding als u de hypotheek eerder terugbetaalt?

U moet soms een vergoeding betalen, omdat we bij het afsluiten van de ZilverHuis Hypotheek met u hebben afgesproken dat u een bepaald rentepercentage voor een bepaalde tijd zult betalen. Als u (een gedeelte van) uw schuld eerder terugbetaalt, dan ontvangen wij deze rente niet meer. Daar staat tegenover dat wij de ontvangen terugbetaling weer opnieuw kunnen uitlenen en daarover rente kunnen ontvangen. Als de rente gedaald is, dan zullen deze nieuwe rentebetalingen echter lager zijn, waardoor wij een financiële schade hebben. Als compensatie voor deze financiële schade brengen wij bij u een vergoeding in rekening.

5.5 Hoe wordt de vergoeding of schuld bij eerder terugbetalen berekend?

Als u (een gedeelte van) uw lening terugbetaalt dan kan het zijn dat u een vergoeding moet betalen. Bij de berekening van deze vergoeding hanteren wij de volgende uitgangspunten:

- 1) De vergoeding wordt berekend over het totale bedrag dat u vervroegd wilt aflossen, verminderd met het bedrag dat u vergoedingsvrij mag aflossen. Per kalenderjaar mag u 10% vergoedingsvrij terugbetalen. Deze 10% berekenen wij over de uitstaande schuld (oorspronkelijke lening vermeerderd met de bijgeschreven rente)

Voorbeeld: u heeft een ZilverHuis Hypotheek van € 30.000,-. Op het moment dat u wilt aflossen bedraagt uw schuld 45.000,-. Dan mag u in dat jaar € 4.500,- vergoedingsvrij aflossen. Als u in het betreffende kalenderjaar volledig wilt aflossen en nog eerder dit jaar heeft afgelost, dan berekenen wij de vergoeding over het bedrag van € 40.500,-

- 2) Om de hoogte van het rentevershil te bepalen tussen de rente die u betaalt en de actuele rente, gebruiken wij de vergelijkingsrente. Als vergelijkingsrente hanteren wij de actuele rente van een volledig vergelijkbare ZilverHuis Hypotheek op het moment dat de vergoeding wordt berekend. U bent alleen een vergoeding verschuldigd als de vergelijkingsrente lager is dan de rente die betaalt voor uw ZilverHuis Hypotheek.
- 3) Voor de berekening van de vergoeding moet bepaald worden hoe lang er sprake is van een rentevershil tussen de rente die u had moeten betalen en de actuele rente. Omdat uw rente levenslang vast staat is de duur van het rentevershil in principe onbekend. Wij berekenen deze duur daarom als de periode tussen het moment van aflossen en de datum waarop de jongste schuldenaar 85 jaar wordt met een minimum van 5 jaar. Als de jongste schuldenaar ouder is dan 85 jaar, dan hanteren wij ook een minimale duur van 5 jaar.
Voorbeeld 1: Als de jongste schuldenaar 72 jaar is, dan gaan wij bij de berekening van het rentevershil uit van een duur van $85 - 72 = 13$ jaar.
Voorbeeld 2: Als de jongste schuldenaar 87 jaar is, dan gaan wij bij de berekening van het rentevershil uit van een duur van 5 jaar omdat dit het minimum is.
- 4) De standaard manier om de vergoeding te berekenen is met behulp van de contante waarde berekening. Met deze methode wordt de huidige waarde berekend van de afgesproken rentebetalingen die wij hebben gemist doordat u uw schuld eerder aflost. Bij deze berekening wordt rekening gehouden met het bedrag waarover een vergoeding verschuldigd is, het rentevershil tussen de rente die u had moeten betalen en de actuele rente en de duur van het rentevershil.

Artikel 6 Zekerheden

Het geld dat u van ons leent moet u aan ons terugbetalen. Om er zeker van te zijn dat u uw schuld ook aan ons terug kunt betalen, vragen wij een aantal zekerheden van u. Deze zekerheden bestaan uit het recht van hypotheek en een recht van pand.

6.1 Het recht van hypotheek

U geeft ons het recht van hypotheek op uw woning. Dit betekent dat wij uw woning mogen verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt. Dit wordt ook wel het recht van executie genoemd. De opbrengst van de verkoop van uw woning wordt dan verrekend met uw schuld aan ons. Als u ook schulden heeft bij anderen, dan wordt bij de verkoop van uw woning eerst de schuld aan ons betaald en daarna uw schuld aan anderen. Heeft u een eerder recht van hypotheek gevestigd? De schuld van die eerdere hypotheek wordt betaald voordat wij betaald krijgen. Wat er overblijft krijgt u terug. Onder het recht van hypotheek valt alles wat bij uw woning hoort, dus ook toekomstige veranderingen en uitbreidingen. U geeft ons het recht van hypotheek in de hypotheekakte. De afspraken die in de hypotheekakte worden vastgelegd kunnen niet ontbonden worden. Onderlinge 's-Gravenhage is niet verplicht om het recht van hypotheek te laten vervallen, totdat u uw schuld aan ons helemaal heeft terugbetaald. In de hypotheekakte staat ook de hoogte van het bedrag van het hypotheekrecht. Dit heet de inschrijving van de hypotheek. De hypotheekinschrijving is altijd 100% van de getaxeerde marktwaarde (en wordt met 50% verhoogd tot zekerheid van de betaling van rente en kosten).

6.2 Het recht van pand

U geeft ons pandrecht en daardoor hebben wij het recht om met voorrang op andere schuldeisers uw schuld te verhalen op goederen of vorderingen waarop het pandrecht is gevestigd. Als u zich niet aan de afspraken houdt, mogen wij beslissen wat er met de verpande zekerheid gebeurt. Wij mogen deze bijvoorbeeld verkopen om uw schuld bij ons af te lossen. Het pandrecht kan van toepassing zijn op verschillende zekerheden, zoals uw woning of appartement, roerende zaken die duurzaam bij uw woning horen zoals bijvoorbeeld uw verwarmingsketel of keuken en geld dat u van uw verzekeraar krijgt bij schade aan uw woning. Wij mogen zelf pandrecht vestigen. U geeft ons volmacht om namens u op alle zekerheden zoals hierboven genoemd een pandrecht te vestigen.

6.3 Overdragen van rechten

Wij mogen onze lening en alle vorderingen, zekerheden, rechten en/of plichten die horen bij uw ZilverHuis Hypotheek geheel of gedeeltelijk overdragen aan een andere partij. U gaat daarmee bij voorbaat akkoord op het moment dat u het hypotheekaanbod ondertekent. Met die ondertekening gaat u er ook mee akkoord dat u aan een overdracht meewerkt, u uw handtekening geeft als dat nodig is. In geval van een overdracht kunnen wij alle noodzakelijke informatie over uw ZilverHuis Hypotheek en uzelf aan de partij geven die de lening overneemt.

Artikel 7 Opeisen van de hypotheek

Indien u zich niet houdt aan de verplichtingen die wij met u hebben afgesproken in het hypotheekaanbod, de hypotheekakte, deze voorwaarden of in andere afspraken, of u houdt zich niet aan de wet, dan mogen wij u vragen uw lening terug te betalen. Dat heet opeisen van uw lening. Als dat mogelijk is, dan overleggen wij eerst met u, voordat wij de lening opeisen.

7.1 Wanneer mogen wij uw hypotheek opeisen?

Uw schuld is in de onderstaande gevallen, zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, volledig opeisbaar:

- Als u bij het aanvragen van de lening of daarna onjuiste informatie heeft verstrekt. Of als u opzettelijk informatie niet heeft verstrekt die voor ons belangrijk is, waardoor wij de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zouden hebben verstrekt.
- Als u uw woning zonder onze toestemming niet meer (helemaal) zelf gebruikt als hoofdbewoning. Bijvoorbeeld als u de woning verhuurt of de woning leeg komt te staan.
- Als u uw woning geheel of gedeeltelijk juridisch of economisch overdraagt, of dat de woning door verjaring overgaat.
- Als de langstlevende schuldenaar de woning verlaat bijvoorbeeld door overlijden of verhuizen.
- Als uw gemeenschap van goederen wordt ontbonden of verdeeld, bijvoorbeeld doordat u gaat scheiden.
- Als u, zonder onze toestemming, met uw partner huwelijkse voorwaarden afsprekt of verandert of als uw geregistreerd partnerschap verandert.
- Bij faillissement, surseance van betaling, wettelijke schuldsanering, onder bewindstelling, onder curatelestelling of overlijden van de schuldenaar.
- Bij (conservatoir, revindicatoir of executoriaal) beslag op (een deel van) het onderpand of aankondiging van de openbare verkoop daarvan.
- Als het onderhouden van een relatie met u onze reputatie kan aantasten. Als u zich bezighoudt met activiteiten die wij niet kunnen verenigen met de normen en waarden die wij als bedrijf nastreven, bijvoorbeeld als u zich inlaat met fraude of andere criminele activiteiten of als u voorkomt op een sanctielijst. Dit is ook van toepassing als deze niets te maken hebben met de lening.
- Als er sprake is van recht van erfpacht of opstal en dat recht wordt beëindigd, de erfpacht- of opstalvoorwaarden wijzigen, u de voorwaarden niet nakomt, u de verschuldigde bedragen niet of niet tijdig betaalt.
- Als het onderpand bestaat uit een appartementsrecht en de splitsing wordt opgeheven, er andere wijzigingen of aanvullingen zijn van de splitsingsakte of reglement, bij gehele of gedeeltelijke sloop van het gesplitste gebouw, u de voorwaarden overtreedt die gelden voor het appartementsrecht of het splitsingsreglement, de Vereniging van Eigenaren failliet gaat of er als surseance van betaling wordt aangevraagd.
- Als u zonder onze toestemming de zekerheden (uw woning en de verpande goederen), die u heeft verbonden aan uw ZilverHuis Hypotheek, bezwaart met een recht van hypotheek, pandrecht of een ander recht of kwalitatieve verplichting ten behoeve van iemand anders dan Onderlinge 's-Gravenhage.
- Als er maatregelen worden genomen die onze rechten of zekerheden beperken.
- Als er maatregelen worden genomen die een negatieve invloed hebben op de waarde van uw woning. Hier is bijvoorbeeld sprake van onteigening of vordering van de woning, wijziging van

de bestemming van de woning, ruilverkaveling, het plaatsen op een monumentenlijst, een recht van voorkeur op het onderpand van gemeente, provincie of het Rijk.

- Als het onderpand niet mag worden hersteld of verbouwd, wanneer dit wel noodzakelijk is.
- Als het onderpand niet juist wordt onderhouden.
- Als de gebruiksmogelijkheden van het onderpand of een gedeelte daarvan afnemen en hierdoor de waarde daalt.
- Bij iedere wijziging in de rechtstoestand van het onderpand die een negatieve invloed kan hebben op de waarde van het onderpand.
- Bij een andere omstandigheid waardoor redelijkerwijs van Onderlinge 's-Gravenhage kan worden verlangd dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt voortgezet.

In sommige gevallen geven wij u of uw nabestaanden een periode van 12 maanden nadat de lening opeisbaar is geworden de gelegenheid om de schuld aan ons terug te betalen. In welke gevallen dat is leest u in deze voorwaarden. Tijdens de periode dat de lening opeisbaar is, maar nog niet is terugbetaald, is de rente gewoon verschuldigd.

7.2 Wat gebeurt er als de lening is vertrekt aan meer dan één schuldenaar?

Als de lening is verstrekt aan meer dan een schuldenaar, dan is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het terugbetalen van de hele schuld en alle andere verplichtingen die samenhangen met de hypotheek. Hierdoor geldt het volgende:

- Als de lening vervroegd opeisbaar is tegenover de ene schuldenaar, dan is de lening ook vervroegd opeisbaar tegenover de andere schuldenaar.
- Vorderingen die de ene schuldenaar op de andere schuldenaar verkrijgt vanwege regres of subrogatie, zijn achtergesteld op alle vorderingen van Onderlinge 's-Gravenhage.

7.3 Wat gebeurt er als wij gebruik maken van het recht van executie?

U moet op tijd en volledig aan al uw verplichtingen aan ons voldoen. Als u dit niet doet, dan kunnen wij besluiten om uw woning te verkopen. We maken dan gebruik van ons recht van executie. Hierbij geldt het volgende:

- De verkoop zal in het openbaar plaatsvinden voor een notaris. Wij kunnen echter een onderhandse verkoop toestaan.
- Wij mogen de veilingvoorwaarden voor de verkoop vaststellen, zoals de tijd, plaats en manier van veilen. Ook mogen wij het onderpand laten bezichtigen en mogen wij de verkoop stopzetten en later weer hervatten.
- Wij hebben ook het recht om de verkoop in gedeelten te laten plaats vinden, het onderpand te laten splitsen in appartementen, het onderpand geheel of gedeeltelijk zelf te kopen.
- Het onderpand moet op de dag van de levering leeg opgeleverd worden. Wij kunnen echter al een eerder tijdstip vaststellen waarop het onderpand ontruimd moet zijn, ook zonder tussenkomst van de rechter, door middel van de grosse van de hypotheekakte. Als het onderpand in strijd met de akte of de voorwaarden is verhuurd, verpacht of in gebruik is (gegeven), dan mag het onderpand volgens de wet ontruimd worden.
- Als het onderpand onbeheerd is, dan mogen wij de woning binnen gaan als dat nodig is.
- De kosten van de executieverkoop inclusief alle kosten die daarmee samenhangen komen voor uw rekening.

De restschuldgarantie vervalt in geval van een executieverkoop.

Artikel 8 Persoonsgegevens

Wij respecteren uw privacy en zorgen ervoor dat de persoonsgegevens die wij ontvangen vertrouwelijk worden behandeld in overeenstemming met wet- en regelgeving. Uw persoonsgegevens worden nooit gebruikt voor andere doeleinden dan waarvoor ze ter beschikking zijn gesteld. Voor onze medewerkers geldt dat zij verplicht zijn tot geheimhouding van de gegevens waarvan zij kennisnemen, behoudens voor zover enig wettelijk voorschrift hen tot mededeling verplicht. Voor meer informatie over hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens verwijzen wij u graag naar de Privacyverklaring voor de ZilverHuis Hypotheek die u bij uw renteaanbod heeft ontvangen.

Artikel 9 Heeft u klachten?

Wij vinden het belangrijk om onze klanten een optimale service te bieden. Daarom besteden wij veel aandacht aan de kwaliteit van onze dienstverlening, producten en processen. Toch kan het zijn dat u hierover niet tevreden bent. Dat horen wij dan graag van u.

Bent u ontevreden en wilt u een klacht indienen?

U kunt op verschillende manieren uw klacht bij ons indienen:

- Online met behulp van ons klachtenformulier op www.onderlinge.info
- Schriftelijk naar onderstaand adres:
Onderlinge 's-Gravenhage t.a.v. Team Klanttevredenheid
Antwoordnummer 1569, 2501 VC Den Haag
- Per e-mail: klanttevredenheid@gmail.nl
- Telefonisch: 070 - 342 13 33 (maandag t/m vrijdag tussen 8.00 en 17.30 uur)
- Via uw adviseur: Hij kan namens u bij ons een klacht indienen.

Wilt u in ieder geval in uw reactie vermelden:

- uw naam, adres en contactgegevens (telefoonnummer en e-mail adres)
- uw hypotheeknummer
- een beschrijving van uw klacht en uw suggestie voor een mogelijke oplossing

Wat kunt u van ons verwachten als u een klacht indient?

Wij behandelen uw klacht met de grootst mogelijke zorg. Na ontvangst van uw klacht, ontvangt u van ons een bevestiging. Vervolgens doen wij ons best om binnen 15 werkdagen inhoudelijk op uw klacht te reageren. Lukt dit niet, dan informeren wij u wanneer u wel een reactie van ons kunt verwachten.

Niet tevreden met de uitkomst van uw klachtbehandeling?

Bent u niet tevreden over de manier waarop wij uw klacht hebben behandeld en komt u er met ons samen niet uit? Dan kunt u zich binnen drie maanden nadat wij ons definitieve standpunt bekend hebben gemaakt of binnen een jaar nadat u de klacht officieel heeft gemeld bij ons, wenden tot de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid):

Postbus 93257

2509 AG Den Haag

Telefoon: 070 - 333 89 99

Internet: www.kifid.nl

E-mail: consumenten@kifid.nl

Uw klacht voorleggen aan de rechter

U kunt uw klacht voorleggen aan een bevoegde rechter indien u er met ons en met het Kifid niet uitkomt. Die mogelijkheid heeft u niet als het advies van Kifid bindend is.