

Robuust Hypotheeken

Algemene voorwaarden

Versie 2023 september



Algemene voorwaarden Robuust Hypotheken B.V.

Bedankt dat je hebt gekozen voor Robuust Hypotheken. De algemene voorwaarden zijn in de volgende situaties van toepassing:

- Je hebt een renteaanbod bij Robuust Hypotheken aangevraagd.
- Je sluit een nieuwe hypotheek bij Robuust Hypotheken.
- Je wilt je huidige hypotheek bij Robuust Hypotheken aanpassen.

In de algemene voorwaarden van Robuust Hypotheken lees je:

- Wat we hebben afgesproken over de hypotheek, het hypotheekrecht, de betaling en de rente.
- Hoe je de hypotheek terugbetaalt.
- In welke situaties wij de hypotheek kunnen opeisen en in welke situaties wij tot verkoop van de woning kunnen overgaan.
- Alle overige voorwaarden over bouwdepot, verhuizing, klachten en geschillen.

Deze algemene voorwaarden zijn onderdeel van het hypotheekaanbod dat je tekent. Het is daarom belangrijk dat je deze algemene voorwaarden goed doorleest voordat je akkoord gaat met de hypotheek.

In de voorwaarden leggen wij zo duidelijk mogelijk uit wat belangrijk is om te weten over je hypotheek. Wij geven geen advies. Het is zinvol om advies in te winnen bij je adviseur wanneer je een vraag hebt over een lopende hypotheekaanvraag of bij een aanpassing van je bestaande hypotheek.

Robuust Hypotheken heeft de complete administratie van je hypotheek uitbesteed aan Quion Services B.V. Dit is een servicemaatschappij die gespecialiseerd is in de acceptatie en administratie van hypotheken. Binnen deze servicemaatschappij is het team van Robuust Hypotheken je aanspreekpunt voor vragen over de administratie van je hypotheek nadat deze gepasseerd is. Ook voor alle vragen over je bouwdepot kun je met ons contact opnemen. Op www.robusthypotheken.nl vind je onze actuele contactgegevens.



Begrippenlijst

Jij of Je

De persoon die de hypotheek bij ons aanvraagt en/of met ons sluit, ook wel de geldnemer genoemd. Of de rechtsopvolger(s) van deze persoon. Leen je met meerdere personen? Dan bedoelen wij met 'je' ook alle personen met wie je samen bij ons een hypotheek afsluit. Als je eigenaar bent van de woning, dan ben je ook hypotheekgever.

Adviseur

Als we spreken over 'jouw adviseur', dan bedoelen we daarmee jouw eigen onafhankelijke hypotheekadviseur. Robuust Hypotheken geeft geen advies en heeft geen adviseurs in dienst. Het is zinvol om advies in te winnen bij je adviseur wanneer je een vraag hebt over een lopende aanvraag of bij een aanpassing van je bestaande hypotheek.

Aanbieder, Wij of Ons

Robuust Hypotheken wordt verstrekt door Robuust Hypotheken B.V. Robuust Hypotheken B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer KvK 65894596 en gevestigd in Capelle aan den IJssel. Robuust Hypotheken B.V. heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12045498. Met 'wij' en 'ons' bedoelen we in deze voorwaarden Robuust Hypotheken.

Hypotheek

Geleend geld om een huis te kopen. Kortweg: hypotheek of lening voor je huis.

Renteaanbod

Een aanbod van Robuust Hypotheken met daarin de hoogte van de rente en het bedrag van jouw hypotheek. Hiermee kun je inschatten wat je maandelijkse lasten worden.

Hypotheekaanbod

Een aanbod van Robuust Hypotheken aan jou voor het verstrekken of het aanpassen van een hypotheek. We noemen het hypotheekaanbod ook wel een offerte. In het hypotheekaanbod en deze algemene voorwaarden zijn de voorwaarden opgenomen waaronder wij bereid zijn jou een hypotheek te verstrekken. Of een aanpassing toe te staan. Het hypotheekaanbod is voor ons bindend.

Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

Het jaarlijks kostenpercentage is een schatting van de totale kosten voor je hypotheek. Over de hypotheek die je afsluit betaal je maandelijks rente. Dit noemen we ook wel de nominale rente. Je maakt ook andere kosten om de hypotheek af te sluiten. Zoals de advieskosten die je aan de adviseur betaalt, het taxatierapport dat je laat opmaken van jouw (toekomstige) woning en de notariskosten. Het jaarlijks kostenpercentage is een optelsom van de nominale rente en de bijkomende kosten. Hierdoor is het JKP altijd iets hoger dan de nominale rente die in het hypotheekaanbod staat.

Hypotheekakte

De hypotheekakte is het officiële contract dat hoort bij een hypotheek en hypotheekrecht. De hypotheekakte wordt opgesteld door een notaris. Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte. Hierin staan de afspraken die de geldverstrekker met je maakt over de lening voor je huis, het hypotheekrecht en het onderpand (jouw woning).

Hypotheekrecht

Voor deze lening teken je een hypotheekakte bij de notaris. Zo geef je met het hypotheekrecht op de woning de zekerheid aan de geldverstrekker dat je de lening terugbetaalt. In deze hypotheekakte staat hoe en wanneer je de lening terugbetaalt. Voldoe je niet aan de met de geldverstrekker gemaakte afspraken? Dan mag de geldverstrekker van jouw lening je woning (laten) verkopen en de lening met de opbrengst terugbetalen. Dit is het hypotheekrecht. Wie de geldverstrekker van jouw lening is, lees je in de hypotheekakte.

Lineaire hypotheek

Een lineaire hypotheek is een lening waarbij je maandbedrag in het begin het hoogst is. Dat komt omdat je iedere maand hetzelfde bedrag terugbetaalt. Daar bovenop komt nog de rente over de totale lening die nog openstaat. Aan het begin van de looptijd is je hypotheek hoog. Daarom zijn ook je totale lasten (rente en bedrag dat je terugbetaalt samen) aan het begin van de looptijd relatief hoog. Omdat je de hypotheek steeds verder terugbetaalt, hoef je steeds minder rente te betalen. Aan het einde van de looptijd heb je de hele lineaire hypotheek terugbetaald. Jouw adviseur kan je meer vertellen over de verschillende hypotheekvormen.



Annuiteitenhypothek

Een annuïteitenhypothek is een lening waarbij je maandbedrag elke maand gelijk is tijdens de looptijd van jouw rentevaste periode. Aan het begin van de looptijd van je hypothek bestaat het maandbedrag uit een groot deel rente en een klein deel dat je terugbetaalt. Aan het einde van de looptijd bestaat datzelfde maandbedrag voor een groot deel uit het bedrag wat je terugbetaalt, en nog maar voor een klein deel uit rente. Aan het einde van de looptijd heb je de hele annuïteitenhypothek terugbetaald. Het maandbedrag wordt zo bepaald dat aan het einde van de looptijd de gehele annuïteitenhypothek is terugbetaald. Jouw adviseur kan je meer vertellen over de verschillende hypothekvormen.

Aflossingsvrije hypothek

Een aflossingsvrije hypothek is een lening waarbij je maandbedrag elke maand gelijk is tijdens de looptijd van jouw rentevaste periode. Dit maandbedrag bestaat helemaal uit rente over de openstaande schuld. Je betaalt de hypothek tijdens de looptijd niet terug, dus de hoogte van je hypothek blijft gelijk. De totale lening moet je aan het einde van de looptijd terugbetalen met bijvoorbeeld je eigen spaargeld, door je woning te verkopen of met een nieuwe lening. Jouw adviseur kan je meer vertellen over de verschillende hypothekvormen.

Rente

Je leent geld voor de aankoop van je woning. Hierover betaal je ons rente. Deze rente betaal je achteraf per maand. Het rentepercentage is afhankelijk van de rentevaste periode en de risicoklasse waarin je hypothek valt. Waar we in de algemene voorwaarden rente noemen, bedoelen we hypothekrente.

Rentevaste periode

De rentevaste periode is de periode waarin de rente voor jou gelijk blijft. We spreken de duur van deze periode af voor het aangaan van de hypothek. Je kan een rentevaste periode tussen 1 maand en 30 jaar kiezen bij het afsluiten van je hypothek. Als je tijdens de rentevaste periode de lening aanpast, bijvoorbeeld als je de lening verhoogt, kan de rente die je moet betalen uiteraard ook tijdens de rentevaste periode veranderen. We spreken de duur van deze periode voor het aangaan van de hypothek af.

Risicoklasse

De verhouding tussen de hoogte van jouw lening en de woningwaarde heet officieel het “verstrekkingpercentage” of de “loan-to-value”. Deze verhouding bepaalt de risicoklasse waarin jouw hypothek valt. Hoe dichterbij de hoogte van je lening bij de woningwaarde komt hoe hoger de risicoklasse is waar je lening in valt.

De hoogte van de rente die je betaalt, wordt bepaald door de risicoklasse waarin jouw hypothek valt. Bij een hypothek van 100% van de waarde van de woning lopen wij meer risico dan bij een hypothek van 50%. Wij hebben bij een hypothek van 100% van de woningwaarde minder zekerheid dat je de hypothek helemaal terugbetaalt. Als de woning verkocht moet worden terwijl de waarde van je woning is gedaald, dan los je met de opbrengst misschien niet de hele hypothek af. Dan blijft er een restschuld over. Dit is nadelig voor ons. Daarom rekenen wij een hogere rente bij een hogere risicoklasse.

De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een risicoklasse binnen de bestaande risicoklassen. Als je een NHG-hypothek aanpast naar een niet-NHG-hypothek, dan is dit een aanpassing van de risicoklasse.

Bereidstellingsprovisie

Een vergoeding die je betaalt als je de geldigheidstermijn van het hypotheekaanbod wil verlengen. We verrekenen deze vergoeding alleen als de rente die je voor jouw hypothek gaat betalen lager is dan de marktrente. Bereidstellingsprovisie kan alleen van toepassing zijn bij nieuwbouw.

Marktrente

De rente die op een bepaald moment geldt voor dezelfde soort hypothek bij ons.

Onroerendezaakbelasting

Eigenaren en gebruikers van onroerende zaken in Nederland moeten onroerendezaakbelasting (ozb) betalen. Een voorbeeld van een onroerende zaak is een eigen koophuis.

Bouwdepot

Een bouwdepot is (een deel van) je hypothek dat wij nog niet uitbetalen nadat de hypothek is ingegaan. Het bouwdepot kan alleen gebruikt worden voor het betalen van rekeningen voor afgesproken (ver)bouwactiviteiten.



Onderhandse verhoging

Als je al een hypotheek voor een woning hebt en je wil de hypotheek verhogen binnen de bestaande hypothecaire inschrijving, noemen we dit een onderhandse verhoging. Je hoeft hiervoor niet opnieuw naar de notaris.

Vervolghypotheek

Als je al een hypotheek voor een woning hebt en je wilt een tweede hypotheek afsluiten voor dezelfde woning dan noemen we dit een vervolghypotheek of tweede hypotheek. Hiervoor ga je wel opnieuw naar de notaris.

Pandakte

Een afspraak waarmee je de uitkering van een levensverzekering verbindt aan je hypotheek. Die verbinding aan je hypotheek noemen we verpanden. Het betekent dat je jezelf verplicht om bij overlijden het geld van de levensverzekering te gebruiken om (een deel van) de hypotheekschuld mee terug te betalen. Daarom worden wij ook als zogenaamde eerste begunstigde op de levensverzekering aangewezen. Een begunstigde is de persoon die een uitkering krijgt. Zo weten wij zeker dat we in ieder geval een deel van je hypotheek terugkrijgen. En voor je nabestaanden blijft er dan een lagere hypotheek over. De meeste verzekeringen die verpand worden zijn overlijdensrisicoverzekeringen.

Erfpachtrecht

Bij erfpacht staat jouw huis niet op je eigen grond, maar op grond van bijvoorbeeld de gemeente. Door het betalen van 'canon', een soort huurprijs, heb je het recht om de grond te gebruiken.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels om de bodem te beschermen. De Wbb maakt duidelijk dat grondwater een onderdeel van de bodem is. Ook regelt de Wbb het schoonmaken van verontreinigde bodem en grondwater.

Appartementsrecht

Je bezit een deel van een gebouw of grond waarbij je een bepaald apart gedeelte (het privégedeelte) als enige mag gebruiken.

BKR

Bureau Krediet Registratie (BKR). Het BKR houdt de leningen bij die je hebt lopen en hebt gehad. Aanbieders van leningen kunnen die opvragen en kunnen met de gegevens van het BKR beter inschatten hoe je er financieel voor staat. Wij zijn ook aangesloten bij BKR. We doen onderzoek om te beoordelen of wij je een hypotheek kunnen geven. Hiervoor gebruiken wij ook gegevens over jou die van het BKR afkomstig zijn. Verder geven wij gegevens aan het BKR. Bijvoorbeeld vanaf het moment dat je 3 maanden achterloopt in jouw betalingsverplichtingen. Wij geven deze achterstand door aan het BKR. Hierdoor wordt jouw achterstand voor anderen die leningen verstrekken zichtbaar. Voor jou wordt het hierdoor moeilijker om een nieuwe lening te krijgen.

Nationale Hypotheekgarantie

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen kan borg staan voor de hypotheek op jouw huis. Deze zekerheid heet de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Je betaalt hiervoor eenmalig een bedrag, vergelijkbaar met een verzekeringspremie. Hoe hoog dit bedrag is lees je in het renteaanbod. Wil je meer weten over de NHG? Ga dan naar www.nhg.nl of vraag je adviseur.

Inhoudsopgave

1.	Je wilt een hypotheek afsluiten?	8
1.1.	Het renteaanbod	8
1.2.	Ga je akkoord met het renteaanbod?	8
1.3.	Ga je niet akkoord met het renteaanbod?	8
1.4.	Hoelang is het renteaanbod geldig?	8
1.5.	Het renteaanbod verlengen.....	8
1.6.	Hypotheekaanbod	8
1.7.	Afwijzing van je aanvraag.....	9
1.8.	Aansprakelijkheid	9
1.9.	Kan je de aanvraag annuleren?	9
1.10.	Je past je bestaande hypotheek aan.....	9
2.	Je wilt meer weten over de hypotheek?	10
2.1.	Wanneer zijn deze algemene voorwaarden geldig?	10
2.2.	Met welk doel heb je de hypotheek afgesloten?	10
2.3.	Wanneer moet je de hypotheek terugbetalen?	10
2.4.	Heb je geen lineaire of annuïteitenhypotheek?	10
2.5.	Kan je hypotheek uit verschillende delen bestaan?	10
3.	Je wilt meer weten over rente en aflossing?	11
3.1.	Wat is het bedrag aan rente dat je maandelijks moet betalen voor de Hypotheek?	11
3.2.	Hoe berekenen we hoeveel rente je betaalt?	11
3.3.	Wat gebeurt er als de rentevaste periode afloopt?	11
3.4.	Is het aanbod wat wij je doen niet interessant voor je?	11
3.5.	Wat is het verband tussen de rente die ik betaal en de risicoklasse?.....	11
4.	Je wilt je hypotheek aanpassen?	13
4.1.	Je wilt de rentevaste periode veranderen?.....	13
4.2.1.	Je wilt rentemiddeling toepassen?	13
4.2.2.	Wat is de renteopslag voor rentemiddeling?	13
4.2.3.	Wat zijn administratiekosten?.....	13
4.3.	Je wilt een hogere en/of tweede hypotheek?	13
4.4.	Je wilt een andere leningvorm?	13
5.	Je wilt de hypotheek meenemen naar een nieuwe woning?	14
5.1.	Hoe werkt de meeneemregeling?	14
6.	Je wilt de hypotheek terugbetalen?	15
6.1.	Hoe betaal je de hypotheek terug?	15
6.2.	Mag je de hypotheek eerder terugbetalen?.....	15
6.3.	Wanneer mag je de hypotheek eerder terugbetalen zonder vergoeding?	15
6.4.	Hoe berekenen wij de vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt of verandert?	16
6.5.	Hoe wordt de vergoeding berekend?	16
7.	Welke kosten betaal je?	17
7.1.	Mogen wij naast je maandbedrag andere kosten in rekening brengen?	17

8.	Hoe betaal je ons?	18
8.1.	Hoe betaal je ons?	18
8.2.	Hoeveel betaal je ons?	18
8.3.	Wat gebeurt er als je niet op tijd betaalt?	18
9.	Je wilt meer weten over het bouwdepot?.....	19
10.	Wanneer kunnen de voorwaarden van de hypotheek veranderen?	20
11.	Wie is verantwoordelijk voor de hypotheek?.....	21
12.	Je wilt meer weten over zekerheden?	22
12.1.	Zekerheid: de woning	22
12.1.1.	Wat moet je doen met de woning?	22
12.1.2.	Wat mag je niet doen met de woning?	23
12.1.3.	Wat mogen wij doen met de woning?	23
12.1.4.	Heb je schade aan je woning?	23
12.2.	Zekerheid: levensverzekeringen.....	24
12.2.1.	Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven?	24
13.	Je wilt meer weten over volmachten?	25
14.	Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?	26
14.1.	Wanneer kan je verplicht worden de lening terug te betalen?	26
14.2.	Hoe verkopen wij de woning?.....	27
15.	Mogen wij de hypotheek aan een ander overdragen?	28
16.	Wanneer moet je contact met ons opnemen?	29
17.	Waarvoor gebruiken wij jouw persoonlijke gegevens?	30
18.	Welke informatie krijg je van ons?.....	31
18.1.	Welke informatie kunnen wij aan je vragen?.....	31
18.2.	Waarvoor mag ik de producten en diensten van de geldverstrekker gebruiken?.....	31
19.	Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet?.....	32
20.	Heb je een klacht?	33

1. Je wilt een hypotheek afsluiten?

1.1. Het renteaanbod

Het renteaanbod brengen wij uit op basis van de gegevens die wij hebben ontvangen. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens compleet en kloppend zijn. In het renteaanbod staan de volgende zaken genoemd:

- Hoe je hypotheek eruit gaat zien.
- Welke rente je gaat betalen.
- Welke kosten je nog meer moet betalen.
- Welke informatie en documenten wij (nog) nodig hebben om een hypotheekaanbod uit te brengen.
- Wat de laatste aanleverdatum is van deze informatie en documenten.
- Welke acceptatie- en geldigheidstermijn van toepassing is.

1.2. Ga je akkoord met het renteaanbod?

Ga je akkoord met het renteaanbod? Stuur het renteaanbod binnen de aangegeven periode aan ons terug. Met het accepteren van het renteaanbod zeg je ook dat je deze algemene voorwaarden hebt ontvangen en bekend bent met de inhoud hiervan.

1.3. Ga je niet akkoord met het renteaanbod?

Je hoeft dan helemaal niets te doen. Het aanbod vervalt vanzelf.

1.4. Hoe lang is het renteaanbod geldig?

Als je het renteaanbod accepteert, dan blijft dit aanbod drie (3) maanden geldig bij bestaande bouw en zes (6) maanden bij nieuwbouw. In het renteaanbod noemen wij een datum waarvoor je hypotheek moet ingaan. Dit is de datum waarop je op zijn laatst moet tekenen bij de notaris.

1.5. Het renteaanbod verlengen

Als je later bij de notaris tekent dan de passeerdatum op het renteaanbod, dan kun je het renteaanbod verlengen. Voor bestaande bouw is dit maximaal 3 maanden. Voor nieuwbouw is dit maximaal 6 maanden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Na ontvangst van het renteaanbod geef je binnen drie (3) maanden bij bestaande bouw en zes (6) maanden bij nieuwbouw aan dat je het renteaanbod wilt verlengen. Dit kan door het tekenen van het verlengingsvoorstel. Je ontvangt het verlengingsvoorstel bij je hypotheekaanbod.
- Je stuurt alle gevraagde informatie en documenten op tijd op. Zo kunnen wij binnen drie (3) maanden het hypotheekaanbod doen bij bestaande bouw en binnen zes (6) maanden bij nieuwbouw.
- Je betaalt soms kosten voor het verlengen van de geldigheid. Dit noemen wij bereidstellingsprovisie. Je betaalt per dag 0,00667% van het bedrag dat je wil lenen. Dit is 0,20% per maand. Je betaalt deze kosten alleen als de rente die je voor jouw hypotheek gaat betalen lager is dan de marktrente. Dit bedrag wordt bij de notaris verrekend. Bereidstellingsprovisie kan alleen van toepassing zijn bij nieuwbouw.

1.6. Hypotheekaanbod

Op basis van de informatie die je opstuurt, beoordelen wij of de hypotheek die je aanvraagt mogelijk is volgens onze voorwaarden. Hierbij kijken wij naar je kredietwaardigheid en je woning. Kredietwaardigheid zegt iets over jouw schulden en of je deze schulden kan terugbetalen. Voldoet jouw hypotheekaanvraag aan onze voorwaarden en vinden wij de lening verantwoord? Dan doen wij je een (bindend) hypotheekaanbod. Het hypotheekaanbod vervangt het renteaanbod. Deze is in ieder geval twee (2) weken bindend voor ons. Wij passen het hypotheekaanbod alleen nog aan als blijkt dat je ons bij de aanvraag foute of geen complete informatie hebt gegeven.

Je accepteert het hypotheekaanbod door (digitaal) je handtekening te zetten en het hypotheekaanbod naar ons terug te sturen. Als je digitaal je handtekening zet, moet de handtekening hetzelfde zijn als de handtekening op jouw geldige legitimatiebewijs. Door het hypotheekaanbod te accepteren zeg je ook dat je deze algemene voorwaarden hebt gekregen en de inhoud daarvan kent. Met het accepteren van ons hypotheekaanbod weet je niet zeker of je de hypotheek in de toekomst kunt blijven betalen. Je persoonlijke situatie kan veranderen. Je gaat anders leven, waardoor je meer uitgaven krijgt. Of minder inkomen. Of de wet verandert, waardoor je bijvoorbeeld geen belastingvoordeel krijgt. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk.

Als je het hypotheekaanbod niet accepteert, dan vervalt deze automatisch na twee (2) weken.



1.7. Afwijzing van je aanvraag

Wij kunnen je aanvraag afwijzen. Bijvoorbeeld omdat je aanvraag niet voldoet aan onze regels. Of omdat we de hypotheek niet verstandig of veilig vinden. Maar ook als je de gevraagde informatie niet op tijd aanlevert, of als je foute informatie geeft. Met de afwijzing is het renteaanbod automatisch niet meer geldig.

1.8. Aansprakelijkheid

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele schade door het niet doorgaan van het rente- en/of hypotheekaanbod. Bijvoorbeeld door het niet op tijd aanleveren of aanleveren van foute informatie, het aanpassen van het renteaanbod of door een afwijzing van de aanvraag.

1.9. Kan je de aanvraag annuleren?

Ja, dat kan. Hiervoor hoef je geen kosten te betalen. Ook niet na verlenging van het renteaanbod.

1.10. Je past je bestaande hypotheek aan

Na het afsluiten van je hypotheek kan het gebeuren dat je je hypotheek wilt aanpassen. Je wilt bijvoorbeeld een andere leningvorm of een hoger bedrag lenen. Je kan dan (via je adviseur) een aanpassing van je hypotheek aanvragen. Als de aanpassing mogelijk, verstandig en veilig is, dan ontvang je van ons een aanbod.

Op het moment dat wij dit aanbod uitbrengen, kunnen onze voorwaarden veranderd zijn. Bij ons aanbod geven we door welke voorwaarden er gelden voor jouw aangepaste hypotheek. Als je gebruik maakt van een onderhandse verhoging, blijven de oude voorwaarden gelden. Ook bij aanpassingen binnen een bestaand leningdeel blijven de bestaande voorwaarden gelden.

Mocht je een nieuwe hypotheek (vervolghypotheek) afsluiten buiten de bestaande hypothecaire inschrijving, dan gelden daarvoor de nieuwe voorwaarden. Als er verplichte aanpassingen zijn vanuit wet- en regelgeving, dan gelden deze altijd voor bestaande én nieuwe hypotheeken.



2. Je wilt meer weten over de hypotheek?

2.1. Wanneer zijn deze algemene voorwaarden geldig?

Deze voorwaarden zijn geldig vanaf het moment dat:

- Wij een renteaanbod hebben gedaan tot en met de datum waarop de hypotheek helemaal is terugbetaald.
- Je aan alle verplichtingen voldoet die je hebt tegenover ons of anderen die betrokken zijn bij de hypotheek.

2.2. Met welk doel heb je de hypotheek afgesloten?

Je gebruikt de hypotheek om de woning waar je woont of gaat wonen te kopen, te bouwen, te verbouwen of te verduurzamen. Je kan de hypotheek ook gebruiken om een eerder afgesloten hypotheek voor je woning terug te betalen. Dit noemen we ook wel oversluiten. Andere doelen zijn bijvoorbeeld vergoeding aan de vertrekkende partner of erfgenamen, afkoop erfpacht of het verkrijgen van volle eigendom van de grond.

2.3. Wanneer moet je de hypotheek terugbetalen?

Hoelang je geld voor de woning leent, staat in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte. Dit noemen we de looptijd. Op de datum dat de hypotheek stopt, moet je de hele hypotheek terugbetalen of terugbetaald hebben. Let op: dit geldt ook voor een aflossingsvrije hypotheek. Bij een aflossingsvrije hypotheek moet je er dus zelf voor zorgen dat je genoeg geld hebt om op de einddatum van de hypotheek het geleende bedrag terug te betalen. Bij een lineaire en annuïteitenhypotheek zit de terugbetaling in het bedrag dat je maandelijks betaalt.

2.4. Heb je een aflossingsvrije hypotheek?

Dan krijg je ten minste drie (3) maanden voor het einde van de looptijd een bericht. In dit bericht staat hoeveel je nog moet terugbetalen. En hoe je dit kunt doen. Weet je op het einde van de looptijd niet hoe je de hypotheek moet terugbetalen? Neem dan op tijd contact op met je adviseur om de mogelijkheden te bespreken. Je adviseur kan als dat nodig is overleggen met ons welke mogelijkheden er op dat moment voor je zijn.

2.5. Kan je hypotheek uit verschillende delen bestaan?

Je kan de hypotheek splitsen in verschillende leningdelen. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hypotheek. Je kan per leningdeel kiezen welke leningvorm, rentevaste periode en looptijd het beste bij je situatie past. Je adviseur kan je meer vertellen over de verschillende leningvormen.

3. Je wilt meer weten over rente en aflossing?

3.1. Wat is het bedrag aan rente dat je maandelijks moet betalen voor de hypotheek?

Het rentepercentage dat je betaalt staat in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte. Daarin staat ook de rentevaste periode.

3.2. Hoe berekenen we hoeveel rente je betaalt?

Je betaalt rente vanaf de dag dat je een handtekening onder de hypotheekakte zet bij de notaris. Wij berekenen iedere maand hoeveel rente je betaalt. Wij gebruiken hiervoor de hoogte van de hypotheek en het rentepercentage. Bij de berekening gaan we ervan uit dat een maand dertig (30) dagen heeft en een jaar 360 dagen.

Je betaalt de rente per maand achteraf. Wij schrijven de rente altijd op de eerste werkdag van de maand van je bankrekening af. Let op: de eerste keer dat we een bedrag van je rekening afschrijven kan dit hoger zijn. Dit kan gebeuren als je niet op de eerste dag van de maand de hypotheekakte ondertekent.

Als je vóór de zestiende (16^e) van de maand bij de notaris de hypotheekakte tekent, dan schrijven we je eerste maandbedrag de eerste werkdag van de eerstvolgende maand van je rekening af.

Als je op of na de zestiende (16^e) van de maand bij de notaris de hypotheekakte tekent, dan schrijven we het deel van de eerste en de hele maand erna op de eerste werkdag na de eerstvolgende hele maand in één keer af. Je leest hieronder een voorbeeld.

Je passeert op 16 mei. De eerste betaling wordt op de eerste werkdag in juli van je rekening geschreven. De eerste betaling is in deze situatie altijd hoger dan de maandbetalingen daarna.

Als je de lening verhoogt binnen de bestaande hypothecaire inschrijving dan onderteken je geen hypotheekakte bij de notaris. In dat geval geldt niet de datum dat je de hypotheekakte bij de notaris ondertekent maar de datum dat wij het geld naar jouw rekening overmaken of in het bouwdepot storten.

Je betaalt een lineaire en annuïteitenhypotheek terug volgens een vast aflossingsschema. Bij deze twee (2) leningvormen betaal je rente en aflossing per maand. Het bedrag dat je maandelijks moet terugbetalen lees je terug in het hypotheekaanbod.

Het vooruitbetalen van de rente is niet mogelijk. Wel is het altijd mogelijk om extra terug te betalen op de lening. Hier zijn soms kosten aan verbonden. Meer uitleg vind je in hoofdstuk 6.3 van deze algemene voorwaarden.

3.3. Wat gebeurt er als de rentevaste periode afloopt?

Minimaal drie (3) maanden voordat de rentevaste periode afloopt, krijg je van ons een nieuw renteaanbod. Hierin staat uit welke nieuwe rentes en rentevaste periodes je kan kiezen. We gebruiken de risicoklasse die op dat moment geldt om de nieuwe rentevaste periodes en rentes te bepalen. Maak je geen keuze? Dan doen wij dat voor je. Wij kiezen dan voor je huidige rentevaste periode en de rente die daarbij hoort. Dit doen wij niet als de resterende looptijd van de hypotheek korter is dan de rentevaste periode die je daarvoor had. Dan kiezen wij de rentevaste periode die gelijk is aan de rest van de looptijd van de hypotheek of de rentevaste periode die het meest dichtbij zit.

3.4. Is het aanbod wat wij je doen niet interessant voor je?

Dan kan je de hypotheek terugbetalen of oversluiten naar een andere aanbieder. Je betaalt geen vergoeding als je terugbetaalt op de dag dat de rentevaste periode stopt. Dit geldt alleen voor het leningdeel waarbij de rentevaste periode afloopt.

3.5. Wat is het verband tussen de rente die ik betaal en de risicoklasse?

Heb je een hypotheek met NHG?

NHG is een aparte risicoklasse waarbij het Waarborgfonds Eigen Woningen in bepaalde situaties de hypotheekschuld aan ons terugbetaalt. Door deze garantie is het risico voor ons laag. Daarom betaal je voor een hypotheek met NHG een lagere rente dan voor een hypotheek in een hoge risicoklasse.

Wil je weten in welke situaties NHG jouw restschuld kan kwijtschelden? Bekijk dan de website van NHG.



Heb je een hypotheek zonder NHG?

In het hypotheekaanbod staat in welke risicoklasse wij je hypotheek hebben ingedeeld. De risicoklasse geeft aan hoeveel je leent vergeleken met de waarde van je woning. Hoe meer je leent vergeleken met de waarde van jouw woning, hoe groter het risico voor ons is.

Het is mogelijk dat er een andere rente voor de hypotheek geldt als deze in een lagere risicoklasse valt. Verandert de risicoklasse bijvoorbeeld omdat je woning minder waard is geworden? Dan mogen wij de rente en andere bedragen van de hypotheek aanpassen. Ook mogen we je dan vragen een deel van de hypotheek eerder terug te betalen. Dit doen wij alleen als de situatie hierom vraagt.

Komt je hypotheek door (extra) terugbetalen in een lagere risicoklasse?

Dan wordt je rente de eerste dag van de volgende maand automatisch aangepast.

Is je woning meer waard geworden?

Is je woning meer waard geworden en kom je daardoor in aanmerking voor een lagere risicoklasse? Dan kan je ons een gevalideerd taxatierapport opsturen. Let op: de aanpassing gaat pas in op de begindatum van je nieuwe rentevaste periode. Je kan onder bepaalde voorwaarden in plaats van een gevalideerd taxatierapport ook gebruikmaken van de laatst beschikbare WOZ-beschikking. Deze voorwaarden kunnen veranderen. Voor de nieuwste voorwaarden neem je contact op met Robuust Hypotheken. Afhankelijk van de situatie kijken we of en hoe we deze waarde volgen.

Valt je hypotheek in een andere risicoklasse door de verhoging van je hypotheek?

Dan geldt deze nieuwe risicoklasse voor je hele hypotheek. Voor je bestaande hypotheek blijft de datum waarop de rente is bepaald gelijk.

Je betaalt zelf de kosten van de taxateur. Is de waarde van je woning inderdaad hoger en valt de woning in een lagere risicoklasse? Dan kan je ons een gevalideerd taxatierapport opsturen. **Let op:** de aanpassing gaat pas in op de begindatum van je nieuwe rentevaste periode. Je kan onder bepaalde voorwaarden in plaats van een gevalideerd taxatierapport ook gebruikmaken van de laatst beschikbare WOZ-beschikking. Deze voorwaarden kunnen veranderen. Voor de nieuwste voorwaarden neem je contact op met Robuust Hypotheken. Afhankelijk van de situatie kijken we of en hoe we deze waarde volgen.

4. Je wilt je hypotheek aanpassen?

4.1. Je wilt de rentevaste periode veranderen?

Dan kan je nieuwe afspraken met ons maken. Zijn de nieuwe afspraken in ons nadeel? Dan kan het zijn dat je een vergoeding moet betalen. De reden hiervoor is dat wij rente mislopen als je de rentevaste periode verandert. Hoe we de vergoeding berekenen, lees je in hoofdstuk 6.3 van deze algemene voorwaarden.

4.2.1. Je wilt rentemiddeling toepassen?

Je wil tijdens de rentevaste periode een lager rentetarief gaan betalen, omdat de marktrente lager is dan de rente op je lening. Dit is mogelijk door rentemiddeling en wordt ook wel 'boetesmeren' genoemd. Hiervoor brengen we de volgende kosten in rekening:

- De renteopslag bij rentemiddeling (zie 4.2.2).
- De administratiekosten (eenmalig).

Als je een aanvraag doet voor rentemiddeling, dan rekenen we de kosten voor je uit.

Per kalenderjaar mag je maximaal vier (4) keer een aanvraag doen voor rentemiddeling. Als je rentemiddeling hebt toegepast op je hypotheek, dan mag je voor een periode van drie (3) maanden geen nieuwe rentemiddeling aanvragen.

4.2.2. Wat is de renteopslag bij rentemiddeling?

Bij rentemiddeling kies je een nieuwe rentevaste periode. Je betaalt dan wel een vergoeding zoals beschreven in hoofdstuk 6.5 voor het afkopen van je huidige rentevaste periode. Deze vergoeding smeren we uit over de nieuwe rentevaste periode. Dit noemen we rentemiddeling op basis van 'boetesmeren'. Deze kosten betaal je niet in één keer, maar ze worden omgerekend naar een rentepercentage boven op de rente. Deze opslag wordt berekend volgens de contantwaardemethode. We houden bij deze mogelijkheid rekening met het boetevrije bedrag dat je jaarlijks kan terugbetalen.

Wil je binnen zes (6) maanden na rentemiddeling je hypotheek voor een deel of helemaal terugbetalen? Dan wordt voor de vergoedingsrente gerekend met de rente van voor de rentemiddeling.

4.2.3. Wat zijn de administratiekosten?

Het omzetten naar rentemiddeling brengt kosten met zich mee. Deze kosten zijn eenmalig per omzetting en noemen we administratiekosten.

4.3. Je wilt een hogere en/of tweede hypotheek?

Wil je meer geld lenen? Of wil je een deel van de hypotheek dat je al hebt terugbetaald opnieuw lenen? Overleg dit dan eerst met je adviseur. Via je adviseur ontvangen wij het verzoek om je hypotheek te verhogen. Wij beslissen dan of je meer mag lenen en welke voorwaarden daarvoor gelden, zoals extra zekerheid, aangepaste rente of kosten. In hoofdstuk 12 lees je welke soorten zekerheid wij hiermee bedoelen. Heb je een hypotheek met NHG hebt en wil je een verhoging zonder NHG aanvragen? Dan is dit mogelijk tot maximaal 20% van je oorspronkelijke NHG-hypotheek. Houd er rekening mee dat pas op het moment dat je een hogere hypotheek nodig hebt, wij beoordelen of we de hogere hypotheek wel of niet kunnen geven. Het is mogelijk dat we geen hogere hypotheek geven, als we daarvoor onvoldoende financiering beschikbaar hebben.

Tip:

Verwacht je in de toekomst een hogere hypotheek nodig te hebben? Dan kan je een extra bedrag afspreken in de hypotheekakte. Je hoeft dan later geen nieuwe hypotheekakte te ondertekenen als je het extra bedrag wil opnemen. Dit noemen we een hogere inschrijving. Vraag vooraf bij je notaris of dit extra bedrag hogere kosten met zich meebrengt.

4.4. Je wilt een andere leningvorm?

Wil je tijdens de looptijd de leningvorm veranderen naar annuïtair of lineair? Dan kan je dit zelf aanvragen via Mijn Robuust (jouw persoonlijke portaal). Wil je de leningvorm veranderen naar aflossingsvrij? Neem dan contact op met je adviseur. Die kan je uitleggen wat de mogelijkheden zijn. Let op: je hebt toestemming van ons nodig om je leningvorm te veranderen. Mag je de leningvorm veranderen? Dan ontvang je van ons een nieuw hypotheekaanbod. In dit hypotheekaanbod staan de afspraken die horen bij de nieuwe leningvorm.

5. Je wilt de hypotheek meenemen naar een nieuwe woning?

5.1. Hoe werkt de meeneemregeling?

Verkoop je de woning? En wil je een andere woning kopen? Dan kan je de rente en de restant looptijd van je rentevaste periode die je op dat moment hebt, meenemen naar je nieuwe woning. Dit heet de 'meeneemregeling'. Zo werkt het:

- Wil je de hypotheek meenemen naar je nieuwe woning? Stuur ons dan een bericht. Doe dit minimaal 30 dagen voordat je de oude hypotheek terugbetaalt. Dan heb je daarna 6 maanden de tijd om de hypotheekakte van de hypotheek voor de nieuwe woning te tekenen. Daarna kan je geen gebruik meer maken van de meeneemregeling.
- Je kan de hypotheek alleen meenemen naar de nieuwe woning als je voldoet aan de voorwaarden die dan gelden. Op het moment dat je de hypotheek wil meenemen naar de nieuwe woning, mogen wij de voorwaarden van de hypotheek veranderen.
- Je neemt de hypotheek mee voor het op dat moment openstaande bedrag. Als je bovenop dat bedrag een hogere hypotheek wilt, beoordelen we pas op dat moment of we de hogere hypotheek wel of niet kunnen geven. Het is mogelijk dat we geen hogere hypotheek geven, als we daarvoor onvoldoende financiering beschikbaar hebben. De hogere hypotheek kan je alleen afsluiten als een annuïteiten of een lineaire hypotheek.
- Maak je gebruik van de meeneemregeling? En blijft je risicoklasse hetzelfde? Dan betaal je dezelfde rente voor het nog openstaande bedrag van de hypotheek. De rente blijft tot dezelfde datum vast staan.
- Maak je gebruik van de meeneemregeling? En verandert de risicoklasse? Dan kan de rente ook veranderen. Of dit zo is lees je in het hypotheekaanbod.
- Je mag de restant looptijd van de hypotheek waar je de rente voor meeneemt niet verlengen.
- Is de nieuwe hypotheek gestart, maar heb je de oude hypotheek nog niet terugbetaald? Dan ga je vanaf het moment dat de nieuwe hypotheek start een andere rente betalen over je oude hypotheek. Welke rente dit is lees je in jouw hypotheekaanbod.
- Je oude woning moet binnen 2 jaar na de start van je nieuwe hypotheek verkocht zijn. Je moet de oude hypotheek ook binnen deze periode hebben terugbetaald. Lukt dit niet? Dan moeten we in onderling overleg afspreken hoe de oude hypotheek alsnog terugbetaald kan worden. Als we geen oplossing kunnen vinden, dan hebben we het recht om de hypotheek op te eisen.
- Als je de hypotheek samen hebt afgesloten kan slechts een van jullie gebruik maken van de meeneemregeling als jullie de nieuwe hypotheek niet meer samen sluiten.

6. Je wilt de hypotheek terugbetalen?

6.1. Hoe betaal je de hypotheek terug?

Je kan je hypotheek op verschillende manieren terugbetalen, bijvoorbeeld via je gekozen leningvorm. Welke leningvorm(en) je hebt, lees je in het hypotheekaanbod. Hieronder lees je twee voorbeelden.

- Heb je een annuïteiten- of lineaire hypotheek? Dan betaal je elke maand een deel terug. Als je elke maand het verschuldigde bedrag betaalt, heb je op de einddatum je annuïteiten- of lineaire hypotheek helemaal terugbetaald.
- Heb je een aflossingsvrije hypotheek? Dan betaal je tijdens de looptijd niets terug. Dat betekent dat je op de einddatum van de looptijd het hele bedrag in één keer moet terugbetalen. Dat kan bijvoorbeeld met spaargeld of met de opbrengst van de verkoop van je woning. Let op: ook een aflossingsvrije hypotheek moet je dus terugbetalen. Weet je tegen het einde van de looptijd niet hoe je de hypotheek kan terugbetalen? Vraag dan aan je adviseur en ons wat je in deze situatie het beste kan doen.

Als je een aflossingsvrije hypotheek afsluit, dan heeft dat mogelijk gevolgen voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Wij adviseren je hier niet over. Wij raden je aan je hierover te laten adviseren door je eigen adviseur. Dit is ook verstandig bij de annuïteiten- of lineaire hypotheek.

6.2. Mag je de hypotheek eerder terugbetalen?

Je mag de hypotheek eerder terugbetalen dan in het hypotheekaanbod en de hypotheekakte staat. Soms moet je daar een vergoeding voor betalen. De reden hiervoor is dat het ons geld kan kosten als je de hypotheek eerder terugbetaalt. Wij krijgen dan namelijk minder rente.

Wil je de hypotheek voor een deel eerder terugbetalen? Dit regel je makkelijk door in te loggen op Mijn Robuust. Je bepaalt zelf hoeveel je terugbetaalt en op welke leningdelen je dit wilt doen. Je ziet vervolgens gelijk of wij voor het bedrag dat je extra terug wilt betalen, een vergoeding in rekening brengen. Het gewenste bedrag maak je over via iDEAL.

Wil je de hele hypotheek terugbetalen? Neem dan contact met ons op voor een definitieve aflosnota. Totdat je de hypotheek hebt terugbetaald, blijf je rente betalen.

Let op: we kunnen vanuit onze wettelijke verplichting navragen waar het bedrag dat je extra terugbetaalt vandaan komt.

Een deel van de lening eerder terugbetalen leidt tot een aanpassing van de periodieke terugbetaling. Een extra terugbetaling leidt niet tot een verkorting van de looptijd, tenzij wij hiervoor schriftelijke toestemming hebben gegeven.

Raadpleeg je adviseur of het in jouw situatie verstandig is om de lening voor een deel of helemaal eerder terug te betalen.

6.3. Wanneer mag je de hypotheek eerder terugbetalen zonder vergoeding?

Je mag ieder jaar, van 1 januari tot en met 31 december, maximaal 10% van het bedrag van jouw totale hypotheek binnen dezelfde inschrijving terugbetalen zonder vergoeding. Met de totale hypotheek bedoelen we het bedrag van de hypotheek dat in het hypotheekaanbod staat. Dit wordt de oorspronkelijke hoofdsom genoemd. Een overbruggingshypotheek telt niet mee voor de oorspronkelijke hoofdsom.

Je betaalt in de volgende situaties géén vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt:

- Je betaalt de hypotheek helemaal of voor een deel terug met eigen middelen. Dat is geld dat komt van je privérekening. Het is mogelijk dat we hiervan een bewijs van 'herkomst van deze eigen middelen' opvragen. Hieruit moet blijken dat het geld niet geleend is. Als we hierom vragen, dan moet je ons dit binnen één maand sturen. Als we vinden dat uit het bewijs onvoldoende blijkt dat je uit eigen middelen hebt terugbetaald, dan moet je alsnog de normale vergoeding betalen.
- Je betaalt de hypotheek helemaal of voor een deel terug op de laatste dag van de rentevaste periode.
- Je betaalt een leningdeel met variabele rente terug.
- Je betaalt een deel van de hypotheek terug met geld dat in je bouwdepot staat.

- Je hebt schade aan de woning en je krijgt daarvoor een bedrag van je verzekeraar. Dit bedrag mag je zonder vergoeding terugbetalen.
- Je overlijdt. Je nabestaanden mogen de hypotheek binnen twaalf (12) kalendermaanden na je overlijden terugbetalen zonder vergoeding of de rente aanpassen tijdens de rentevaste periode.
- Je verkoopt de woning aan iemand anders dan je partner en je draagt de rechten voor gebruik én het eigendom over. Daarna verhuis je.
- De woning is helemaal verwoest, bijvoorbeeld door brand of een ontploffing. Dan mag je de hypotheek zonder vergoeding binnen een jaar terugbetalen.
- De rente voor dezelfde soort hypotheek bij ons is hoger dan de rente die je betaalt.
- Je betaalt (een deel van) de overbruggingshypotheek terug.

6.4. Waarom berekenen wij een vergoeding als je de hypotheek eerder terugbetaalt of verandert?

Betaal je de hypotheek terug in een andere situatie dan in hoofdstuk 6.3 beschreven? Of pas je de rente tijdens de rentevaste periode aan naar een lagere rente dan je nu betaalt? Dan moet je een vergoeding betalen. De reden hiervoor is dat het ons geld kost als je de hypotheek eerder terugbetaalt. Wij krijgen dan minder rente. Neem daarom eerst contact op met je adviseur als je de hypotheek voor een deel of helemaal wil terugbetalen.

6.5. Hoe wordt de vergoeding berekend?

De vergoeding wordt zo berekend:

Stap 1: als eerste berekenen wij het bedrag dat je ieder heel kalenderjaar zonder vergoeding mag terugbetalen. Dit bedrag is elk kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom binnen dezelfde inschrijving. Dit noemen wij vergoedingsvrije ruimte. Deze vergoedingsvrije ruimte wordt gelijk verdeeld over de leningdelen die je wil terugbetalen. Als je een deel van de hypotheek terugbetaalt, worden de bedragen die je eerder in hetzelfde kalenderjaar hebt terugbetaald in mindering gebracht op je vergoedingsvrije ruimte.

Stap 2: hoeveel rente wij mislopen omdat je de rente wil veranderen, hangt af van het verschil tussen:

- De rente van je hypotheek die op dat moment voor je rentevaste periode geldt
- De rente die op dat moment geldt voor eenzelfde soort hypotheek in dezelfde risicoklasse (marktrente).

Bij het bepalen van de marktrente kijken we naar de rente die wij op dat moment zouden aanbieden bij een hypotheek voor de resterende tijd van de rentevaste periode. Of, als deze er niet is, naar de kortere en langere rentevaste periode die hier het dichtstbij liggen. Dan gebruiken wij de rentevaste periode die voor jou het voordeligst is. Dit is de 'naast betere rente'. Je kan de rente nakijken op de [website van Robuust](#).

Stap 3: we weten nu over welk bedrag wij een vergoeding berekenen (stap 1) en welke marktrente we gebruiken (stap 2). Als de marktrente lager is dan de (laatst afgesproken) contractrente, is er renteverlies voor ons. In dat geval berekenen we per maand hoeveel renteverlies wij lijden. Dit doen we voor de periode tot aan het einde van je rentevaste periode. Al deze bedragen vormen samen het totale renteverlies.

Heb je een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek? Dan houden we rekening met de maandelijkse terugbetalingen die je volgens het terugbetaalschema zou doen. Hierdoor wordt de restschuld namelijk elke maand lager en daarmee het renteverlies ook.

Je moet dit bedrag, het totale renteverlies, in één keer betalen. Dit zou je anders in delen betalen. Daarom passen wij dit bedrag aan. Zonder een aanpassing zou dit nadelig voor je zijn. Deze aanpassing heet 'contant maken'. Het contant maken gebeurt tegen de in stap 2 genoemde marktrente. De vergoeding die je moet betalen is het contant gemaakte totaal van het maandelijkse renteverlies tot aan de einddatum van je rentevaste periode.

In de documenten die je van ons ontvangt als je in de tussentijd je rente wilt aanpassen, vind je een uitleg van deze berekening.

7. Welke kosten betaal je?

Je sluit een hypotheek af. Deze hypotheek moet je terugbetalen, inclusief alle rente en kosten (waaronder eventueel wettelijke rente) die te maken hebben met deze lening. Bijvoorbeeld kosten die je betaalt voor een advies, voor de notaris of kosten voor een taxateur. Houd ook rekening met andere mogelijke uitgaven voor je woning, zoals:

- Premies, inleg en kosten van andere producten die je hebt afgesloten in verband met je lening. Zoals je levensverzekering en opstalverzekering. Je betaalt deze bedragen aan de partij bij wie je deze producten afsluit.
- Belastingen zoals onroerendezaakbelasting en Waterschapheffingen.
- Erfpachtcanon.
- Bijdragen aan de Vereniging van Eigenaren voor het onderhoud aan je appartement en gemeenschappelijke ruimtes.

7.1. Mogen wij naast je maandbedrag andere kosten in rekening brengen?

Ja, dat mag. Bijvoorbeeld in onderstaande situaties:

- Kom je de gemaakte afspraken van de hypotheek niet na en maken wij kosten om je te herinneren aan deze afspraken? Dan betaal je deze kosten.
- Kom je daarna nog niet de afspraken na en verkopen wij daarom de woning? Dan betaal je alle kosten die wij maken om de woning te verkopen.
- Wij mogen besluiten dat wij alle kosten die je moet betalen eerst zelf betalen. Wij sturen je daarna een rekening.
- Betalen wij iets voor je? Dan brengen wij die kosten vervolgens bij jou in rekening, verhoogd met maximaal de wettelijke rente.
- Krijg je geld van ons? Dan mogen we dit verrekenen met geld dat we van jou krijgen. Andersom mag je dit niet doen. Jij mag dus niet verrekenen.
- Ga je gebruik maken van rentemiddeling? Dan betaal je administratiekosten.
- Wil je iets veranderen aan jouw hypotheek zoals bijvoorbeeld ontslag van of toevoegen van een schuldenaar, het gebruik maken van de meeneemregeling of het veranderen van een leningvorm? Dan kunnen we kosten in rekening brengen. Als dat zo is informeren we jou hierover voordat de wijziging wordt doorgevoerd zodat je dit in jouw besluit kunt meenemen.



8. Hoe betaal je ons?

8.1. Hoe betaal je ons?

Je geeft toestemming de maandelijkse bedragen die je moet betalen automatisch van je bankrekening af te schrijven. Hiervoor onderteken je een machtigingsformulier, de SEPA-incasso. Je moet ervoor zorgen dat er steeds genoeg geld op je bankrekening staat.

Je betaalt andere bedragen* die je moet betalen door deze over te maken naar het juiste bankrekeningnummer. Dit is het bankrekeningnummer waarmee wij de maandbedragen van de hypotheek van je bankrekeningnummer afschrijven. Je hebt ons betaald als het geld op onze bankrekening staat en je het daar niet meer vanaf kunt halen (storeren).

* Dit geldt niet als je extra wil terugbetalen op je hypotheek. Dit doe je via Mijn Robuust.

8.2. Hoeveel betaal je ons?

Hoeveel je betaalt aan rente en hoeveel je terugbetaalt lees je in je hypotheekaanbod. Verandert de rente? Of heb je een deel van de hypotheek eerder terugbetaald? Of ga je de hypotheek op een andere manier terugbetalen? Dan veranderen we het bedrag dat je iedere maand betaalt. Wij geven dit aan je door.

Betaal je ons te weinig? Of betalen wij bedragen voor je? Dan moet je ons deze bedragen terugbetalen, plus wettelijke rente.

8.3. Wat gebeurt er als je niet op tijd betaalt?

Je betaalt kosten per dag over het bedrag dat je ons te laat betaalt. Dit is maximaal de wettelijke rente. Deze rente betaal je ons op de eerste werkdag van elke maand.

Kom je de gemaakte afspraken niet na? Je betaalt bijvoorbeeld de rente niet op tijd, of je betaalt de hypotheek niet op tijd terug? Dan kunnen wij van je eisen dat je de hypotheek en alle andere bedragen waar wij recht op hebben meteen terugbetaalt. Eerst proberen we een afspraak met je te maken om ervoor te zorgen dat je wel op tijd betaalt. Lost dit niets op of betaal je nog steeds niet? Dan mogen wij je woning (laten) verkopen. Met het hele bedrag van de verkoop betaal je de hypotheek terug. Als de verkoopopbrengst evenveel of meer is dan de schuld, betaal je de hypotheek helemaal terug. Als de opbrengst lager is, betaal je voor een deel terug. Je hebt dan een restschuld.

Dreig je je hypotheek niet meer te kunnen betalen? Het is dan belangrijk dat je zo snel mogelijk contact met ons opneemt. Samen kijken we dan naar jouw situatie. Ons uitgangspunt is dat je in de woning kunt blijven wonen.

Wat wij nog meer mogen doen staat in hoofdstuk 12 en 14 van deze voorwaarden.



9. Je wilt meer weten over het bouwdepot?

Gebruik je een deel van de hypotheek voor de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van je woning? Dan betalen we dit deel van de hypotheek niet uit, maar houden we het in een bouwdepot. Met het geld uit dit bouwdepot kun je de rekeningen laten betalen voor de verbouwing of bouw van je woning.

In de hypotheekakte staat hoeveel rente je van ons krijgt voor het geld in het bouwdepot. Over het bedrag dat is opgenomen uit het bouwdepot moet je rente betalen. De hoogte van deze rente staat in het hypotheekaanbod.

Heb je geld nodig uit het bouwdepot? Stuur ons dan de rekening van de aannemer of een ander die je moet betalen via Mijn Robuust. Volg hiervoor de instructies op die je na het afsluiten van de hypotheek met een bouwdepot bij jouw welkomstbrief ontvangt. En verder:

- Wij betalen alleen rekeningen uit het bouwdepot die aansluiten op het door jou ingeleverde (ver)bouwplan.
- Hebben we afgesproken dat je een deel van de bouw, de verbouwing, de uitbreiding of het onderhoud van de woning zelf betaalt? Dan betaal je eerst zelf dat deel. Daarna betalen wij de rekeningen uit het bouwdepot.
- Alleen jij mag ons vragen rekeningen te betalen met het geld uit het bouwdepot. Heb je de hypotheek samen met iemand anders? Dan moeten jullie de aanvraag samen doen.
- In de hypotheekakte staat hoelang het geld in het bouwdepot beschikbaar is.
- Als het bouwdepot stopt, dan verrekenen wij het bedrag dat nog in het depot zit met je hypotheek.



10. Wanneer kunnen de voorwaarden van de hypotheek veranderen?

Als je een vervolghypotheek sluit of als je de hypotheek meeneemt naar een andere woning, dan kunnen we andere voorwaarden laten gelden. Dit vertellen we je voordat we de hypotheek veranderen.

Wij mogen de voorwaarden aanpassen, uitbreiden of verduidelijken. Bijvoorbeeld als er nieuwe wettelijke regels gelden. Als er nieuwe voorwaarden gelden voor jouw hypotheek, laten we je dit vooraf weten.



11. Wie is verantwoordelijk voor de hypotheek?

In het hypotheekaanbod lees je wie verantwoordelijk is of zijn voor de hypotheek, de rente en andere kosten. Dit noemen wij de hoofdelijk schuldenaren. Elke hoofdelijk schuldenaar is verantwoordelijk voor de betaling van alle bedragen die te maken hebben met de lening voor je huis. Kan een van de verantwoordelijken de hypotheek niet meer betalen? Dan moeten de anderen de lening, de rente en andere kosten toch helemaal terugbetalen. Krijgt een van de personen van ons toestemming om een bepaalde periode niet te betalen? Of staat in de wet dat hij niet meer hoeft te betalen? Dan moeten de anderen alle bedragen van de lening, de rente en andere kosten gewoon betalen.

12. Je wilt meer weten over zekerheden?

Je geeft ons met het hypotheekrecht dat je vestigt op de woning zekerheid voor de terugbetaling van de hypotheek en andere schulden die je nu of in de toekomst bij ons hebt. Dit doe je door bij de notaris een hypotheekakte te ondertekenen. In deze akte staat dat wij de woning mogen verkopen als je de gemaakte afspraken niet nakomt. Bijvoorbeeld als je de rente niet betaalt of de hypotheek niet terugbetaalt.

In de hypotheekakte staat ook welke andere zekerheden (pand rechten) je aan ons geeft. We spreken in deze algemene voorwaarden over 2 soorten zekerheidsobjecten:

- De woning.
- Verzekeringen.

Deze verschillende zekerheden leggen wij hieronder uit. Eerst vertellen we je wat wij met deze zekerheidsrechten en zekerheidsobjecten mogen doen:

- Wij mogen anderen, bijvoorbeeld de Belastingdienst, informatie geven over deze zekerheden als dat nodig is.
- Wij mogen de hypotheek (helemaal of voor een deel) overdragen aan een ander. De zekerheid gaat dan ook (helemaal of voor een deel) mee over.
- Wij hebben het alleenrecht op jouw zaken als zekerheid en je mag een ander daarom geen enkel recht geven op deze zaken. Een tweede hypotheekrecht is dus bijvoorbeeld niet toegestaan zonder onze toestemming.
- Wij mogen geld voor jouw zekerheden vragen die in de pandakte staan. Jij mag dat niet.

Vinden wij dat de zekerheden die we van je hebben gekregen minder waard zijn geworden? Dan kunnen wij je vragen om ons extra zekerheden te geven. Jij bent dan verplicht om deze zekerheidsrechten aan ons te geven.

12.1. Zekerheid: de woning

Je ondertekent een hypotheekakte bij de notaris. Je mag de notaris kiezen waar je de hypotheekakte ondertekent. Het recht dat je bij deze hypotheekakte vestigt op de woning (het hypotheekrecht) is onze zekerheid dat de hypotheek wordt terugbetaald. Dit betekent dat wij de woning mogen verkopen als je de gemaakte afspraken niet na komt. Met de opbrengst mogen wij de hypotheek terugbetalen.

Omdat de woning onze zekerheid is, mogen hier geen beslagen op liggen. Geen beslag betekent dat er geen maatregelen zijn waarmee een schuldeiser iemand kan dwingen te betalen. Anderen mogen ook geen recht hebben op de woning of een deel ervan. Behalve als wij jou hiervoor toestemming hebben gegeven.

In de hypotheekakte staat een bedrag waar wij maximaal recht op hebben wanneer je woning wordt verkocht. Dit bedrag is anderhalf keer zo hoog als je lening. Dit extra bedrag is onze zekerheid voor mogelijke kosten waar wij recht op hebben. Denk hierbij aan rente die je te laat betaalt, de kosten van een deurwaarder of een veiling, of de vergoeding omdat je de hypotheek eerder terugbetaalt. Dit is dus niet hetzelfde als de 'verhoogde inschrijving'. Als wij (een deel van) de hypotheek aan een ander overdragen, gaan de zekerheidsrechten (voor een deel) mee over.

12.1.1. Wat moet je doen met de woning?

- Je gaat zelf in de woning wonen.
- Je moet onderzoeken of er giftige of gevaarlijke stoffen in of rondom de woning zijn.
- Je moet de woning goed onderhouden.
- Je moet je aan de wet houden.
- Je moet de woning verzekeren. Je hebt geld geleend van ons. De woning is de zekerheid die wij hebben dat je de hypotheek terugbetaalt. Daarom is het belangrijk voor ons, maar ook voor jou, dat je een opstalverzekering afsluit voor je woning. Dit mag bij elke verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden.
- Je moet minstens het bedrag verzekeren dat nodig is om de woning te herbouwen, bijvoorbeeld wanneer deze door brand verloren is gegaan. Of de vervangingswaarde als deze hoger is. Als je niet genoeg verzekerd bent, dan ben je hiervoor zelf aansprakelijk. De verzekering moet in ieder geval schade als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag, water, ontploffing en een neerstortend vliegtuig verzekeren.

12.1.2. Wat mag je niet doen met de woning?

Doe je iets met de woning dat niet mag volgens deze voorwaarden? Of doe je iets niet met de woning, terwijl je dat wel moet volgens deze voorwaarden? Dan doen wij wat nodig is om de waarde van de woning te herstellen. Jij betaalt daarvan de kosten. Ook kunnen wij van je eisen dat je de hypotheek meteen en helemaal terugbetaalt.

Hieronder staat wat je niet mag doen met de woning:

- Je mag niets aan de woning veranderen waardoor de waarde van de woning vermindert.
- Je mag de woning niet veranderen in iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel.
- Is er nog geen woning, maar alleen grond? Dan mag je de grond niet afgraven.
- Je mag de rechten die bij de woning en de grond horen niet verminderen. Voorbeelden van deze rechten zijn erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en derden bedingen. Als je bijvoorbeeld hebt afgesproken dat je over het pad van een ander naar jouw woning mag lopen, mag je deze afspraak niet beëindigen.
- Je mag geen giftige of andere gevaarlijke stoffen opslaan in de woning als dit gevaarlijk is voor de woning of de omgeving van de woning. Je mag dat alleen als je daarvoor een vergunning hebt van de overheid.
- Is er een grote schade aan de woning en moet je daarvoor kosten maken? Dan moet je ons op de hoogte brengen voordat je begint met het repareren van de woning.
- Je mag geen zaken uit de woning halen die met het onroerend goed verbonden zijn. Je mag dit ook niet als deze onderdelen bij de woning zijn gaan horen nadat je de hypotheekakte hebt ondertekend.
- Je mag de woning niet verkopen, verhuren, splitsen in 2 of meer woningen of samenvoegen met een andere woning zonder onze toestemming.

12.1.3. Wat mogen wij doen met de woning?

- Als wij een goede reden hebben, dan mogen we de waarde van de woning bepalen of laten bepalen door een taxateur. Een goede reden kan bijvoorbeeld zijn als we twijfels hebben over de verbouwing of als je een betalingsachterstand hebt. Het is voor ons nodig om te weten welk risico wij lopen. Je moet ons en de taxateur toegang geven tot de woning. De kosten voor de taxatie betaalt jij.
- Als je de woning volgens ons niet genoeg onderhoudt of verwaarloost, dan mogen wij aan de rechter toestemming vragen om de woning in beheer te nemen en/of onder ons te nemen. Dat betekent dat wij mogen bepalen wat we met je woning gaan doen. Zo kunnen we bepalen dat je niets meer mag veranderen aan de woning. Of dat je er niet meer mag wonen. Hierbij kan de rechter ook beslissen dat je de woning moet ontruimen. Heb je extra kosten of schade doordat wij de woning beheren? Bijvoorbeeld omdat je ergens anders moet gaan wonen? Dan betalen wij die kosten of schade niet.
- Je moet alle bedragen voor de woning, de verzekeringspremies en de belastingen op tijd betalen. Als wij daar om vragen, dan moet je ons een bewijs van betaling kunnen laten zien. Betaal je deze bedragen, verzekeringspremies en belastingen niet op tijd? Dan kunnen wij deze betalen. Als we dat doen, sturen we je daarover een brief en een rekening. Je moet ons deze bedragen dan met wettelijke rente terugbetalen.

12.1.4. Heb je schade aan je woning?

- Dan moet je die meteen repareren.
- Het is belangrijk dat wij dit zo snel mogelijk weten. Je moet ons de schade daarom zo snel mogelijk melden, in ieder geval op hetzelfde moment dat je de schade meldt bij de verzekeraar.
- Krijg je van de verzekeraar een voorstel voor het regelen van de schade? Dan moeten wij akkoord gaan met dit voorstel.
- Krijg je geld van de verzekeraar, dan moet je dit geld gebruiken om de schade te herstellen. In bepaalde omstandigheden kunnen wij beslissen dat het geld gebruikt moet worden om een deel van de hypotheek terug te betalen.

12.2. Zekerheid: levensverzekeringen

Behalve het hypotheekrecht op de woning kan je nog andere zekerheden aan ons geven. Je kan bijvoorbeeld een levensverzekering in pand geven en ons als eerste begunstigde aanwijzen op de verzekering. In de hypotheekakte staat welke verzekeringen jij in pand geeft. Als je een verzekering in pand geeft, dan betekent dit dat wij recht hebben op het geld dat jij krijgt van je verzekeringen om je hypotheek terug te betalen. Dit betekent ook dat je voor het stopzetten of veranderen van je verzekering toestemming van ons nodig hebt. Dat wij eerste begunstigde zijn betekent dat wij de uitkering krijgen bij overlijden.



Het is voor ons belangrijk om te weten dat je een levensverzekering hebt afgesloten. Daarom moet je de polis van de levensverzekeringen opsturen en de premies en/of inleg op tijd betalen. Als wij daar om vragen, moet je ons een bewijs van betaling laten zien.

Belangrijk:

- Betaal je de hypotheek niet op tijd terug? Of betaal je andere bedragen niet op tijd? Dan mogen wij de verzekeringen beëindigen. Met het geld dat de verzekeringsmaatschappij dan betaalt, betaal je (een deel van) de hypotheek terug.
- We spreken met de verzekeringsmaatschappij af dat wij het geld van de verzekering krijgen. We melden aan de verzekeringsmaatschappij dat je de verzekering aan ons in pand hebt gegeven en dat wij eerste begunstigde zijn. Daarmee weet de verzekeringsmaatschappij dat ze aan ons moeten betalen.
- Betaal je de premies en/of de inleg niet op tijd of betaal je andere bedragen niet die je moet betalen? Dan kunnen wij deze betalen. Je moet die bedragen dan met wettelijke rente aan ons terugbetalen.

12.2.1. Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven?

Heb je de lening, de rente en alle andere bedragen die wij van je moeten krijgen helemaal betaald? Dan hebben wij jouw zekerheden niet meer nodig. Wij mogen alle zekerheidsrechten, of een deel daarvan, stopzetten. De kosten daarvan betaal jij.

13. Je wilt meer weten over volmachten?

Wij spreken met je af dat je de hypotheek terugbetaalt en dat je de rente betaalt. Je geeft ook toestemming voor een aantal handelingen. Dit noemen we een volmacht. Daarvoor geldt het volgende:

- Je geeft ons een volmacht om de bedragen die je voor je hypotheek moet betalen automatisch af te schrijven van je bankrekening. Je zorgt ervoor dat er genoeg geld op je bankrekening staat.
- Wij mogen de volmacht aan een ander doorgeven. En die ander weer aan iemand anders. Enzovoort.
- Geven wij de hypotheek aan een ander? Dan krijgt de ander ook de volmacht om alles te doen waarvoor je ons een volmacht hebt gegeven.
- Heb je ons ergens een volmacht voor gegeven? Dan hoeven wij van deze volmacht geen gebruik te maken.
- De volmachten die je ons hebt gegeven, stoppen als je overlijdt.

Als er meerdere hoofdelijke schuldenaren zijn, zoals uitgelegd in hoofdstuk 11, geldt ook nog het volgende:

- Elke hoofdelijk schuldenaar geeft aan de andere hoofdelijk schuldenaar een volmacht om rechten uit te oefenen en verplichtingen na te komen die te maken hebben met de hypotheek. Jullie geven elkaar dus toestemming om de hypotheek aan te passen en namens elkaar vragen aan ons te stellen over de hypotheek. De ander hoeft daarvoor niet elke keer vooraf toestemming voor te geven.
- Jullie geven elkaar ook een volmacht om informatie van ons te ontvangen. Daardoor hoeven wij jullie niet apart te informeren over de hypotheek. Jullie geven de informatie die je van ons ontvangt meteen door aan de ander.
- Als wij dat nodig vinden, kunnen wij alsnog aan alle hoofdelijk schuldenaren vragen of jullie het met een bepaalde aanpassing of een bepaalde vraag eens zijn.
- Elke hoofdelijk schuldenaar kan de volmacht die hij of zij heeft gegeven herroepen en de volmacht opzeggen door dit via de post of per e-mail aan ons te melden.

14. Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?

Als je de gemaakte afspraken niet nakomt, dan nemen wij contact met je op. Samen bekijken wij welke oplossingen er zijn. Reageer je niet of werk je niet mee? Dan kunnen wij van je eisen dat je de lening voor je huis, rente, kosten en andere bedragen die je moet betalen meteen aan ons betaalt of dat we je woning verkopen. Meer hierover lees je in hoofdstuk 14.2.

14.1. Wanneer kan je verplicht worden de lening terug te betalen?

Kom je de gemaakte afspraken niet na en moeten wij kosten maken om dit op te lossen? Dan moet je deze kosten betalen. In een aantal gevallen kunnen wij van je eisen de lening voor je huis, rente, kosten en andere bedragen die je moet betalen meteen helemaal terug te betalen. Hiervan brengen we je op tijd op de hoogte. Hieronder lees je in welke gevallen we dit bijvoorbeeld van je kunnen eisen:

Algemeen

- Je geeft ons informatie die niet klopt of die niet compleet is. Of je geeft ons te laat informatie.
- Het einde van de looptijd van jouw lening(deel) is bereikt.
- Je moet een andere lening voor de woning van een andere aanbieder meteen terugbetalen.
- Je gaat failliet, krijgt uitstel van betaling of krijgt een schuldsaneringsregeling of je kan of mag niets meer met jouw geld doen.
- Bij een andere omstandigheid waardoor wij de lening met de overeengekomen voorwaarden niet kunnen voortzetten.

Beslaglegging

- Iemand krijgt nog geld van je en mag en wil daarom de woning laten verkopen door een notaris.
- Iemand krijgt nog geld van je en laat beslag leggen op de woning.

Betaling

- Je betaalt de hypotheek niet op tijd terug.
- Je betaalt de rente niet op tijd.
- Je betaalt andere bedragen die je ons moet betalen niet op tijd.
- Je betaalt belastingen of andere bedragen die te maken hebben met de woning niet op tijd.
- Je betaalt premies van aan ons verpande verzekeringen niet op tijd of je stuurt ons geen bewijs voor het afsluiten en/of betalen van deze verzekeringen als wij daar om vragen.
- Je betaalt de erfpachtcanon niet op tijd.

Erfpacht

- Je mag of kan de grond niet langer huren.
- Het recht van erfpacht van je woning wordt stopgezet.
- Je houdt je niet aan de afspraken over het erfpachtrecht.

Onderpand

- De woning (of een deel daarvan) wordt in eigendom overgedragen of gaat door verjaring over.
- Als de woning (of een deel daarvan) niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld terwijl dit wel noodzakelijk is.
- Niemand gebruikt de woning, de woning staat leeg of de woning is gekraakt.
- De woning wordt gesloopt of is er niet meer, bijvoorbeeld door brand of een ontploffing.

Overlijden of verdwijning

- Je overlijdt.
- Je verdwijnt spoorloos zonder duidelijke afspraken te maken over de lening.

Verhuur

- Je verhuurt de woning zonder onze toestemming.
- Je verhuurt de woning met onze toestemming en je verlaagt de huur zonder onze toestemming. Of je krijgt de huur niet meer.
- Je verhuurt de woning met onze toestemming en de huurder mag de woning van de overheid veranderen.

Wet- en regelgeving

- Je houdt je niet aan de Wet bodemsanering, waardoor de waarde van de woning daalt of waardoor het moeilijk is de woning te verkopen.
- De overheid doet iets waardoor jij of wij minder recht hebben op de woning. Bijvoorbeeld de overheid onteigent de woning of besluit dat je de woning of de grond kwijt bent door ruilverkaveling.

Heb je een appartement gekocht waarop een appartementsrecht van toepassing is? Dan staan hieronder de situaties waarin je de hypotheek ook meteen moet terugbetalen:

- De regels die gelden voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen zodat onze zekerheid minder wordt.
- Je doet iets met het appartement wat niet mag volgens de wet, de regels of onze afspraken.

14.2. Hoe verkopen wij de woning?

We willen je helpen om je in de woning te laten blijven wonen. Voordat wij de woning gaan verkopen hebben we dit met je besproken. We gaan eerst samen op zoek naar een oplossing. Komen we er samen niet uit? Dan is de laatste stap dat wij de woning gaan verkopen. Hoe dat gebeurt lees je hieronder:

- Wij bepalen hoe wij de woning verkopen. We mogen bijvoorbeeld ook een deel van de woning verkopen. Wij mogen de woning ook splitsen in appartementsrechten en deze in delen verkopen.
- Wij bepalen waar en wanneer we de woning verkopen. En onder welke voorwaarden. Wij bepalen ook aan wie we de woning verkopen.
- Verkopen wij de woning? Dan doen we dat in overleg met jou. Jij moet hier wel aan meewerken. Je moet bijvoorbeeld ervoor zorgen dat mensen die de woning misschien willen kopen, de woning kunnen bekijken.
- Wij mogen de woning van je afnemen, als dat nodig is voor de verkoop. Dit betekent dat je geen recht meer hebt op de woning en dat je er niets meer mee mag doen. Wij kunnen dan doen wat wij nodig vinden. Bijvoorbeeld de inboedel uit de woning halen. Of de sloten vervangen. Wij mogen dit ook door anderen laten doen. Alle kosten hiervan betaal jij. Verkopen wij de woning en heb je daardoor schade geleden of moet je om wat voor reden dan ook kosten betalen? Wij betalen deze schade of kosten niet.

Heb je een oplossing om ons te betalen zonder dat we de woning hoeven te verkopen? Dan moet je ons dat minimaal vijf (5) dagen voor de verkoop laten weten. We beoordelen of deze oplossing geschikt is. Daarna kan je ons in principe niet meer vragen de woning niet te verkopen.

Je moet al je inboedel uit de woning halen als we de woning hebben verkocht. Dit moet uiterlijk op de dag dat de koper de nieuwe eigenaar wordt. Gebeurt dit niet op tijd? Dan halen wij de inboedel uit de woning. Op dat moment is jouw inboedel van ons. De kosten voor het leeghalen betaal jij.



15. Mogen wij de lening aan een ander overdragen?

Wij mogen de lening helemaal of voor een deel aan een ander overdragen, zoals bijvoorbeeld een verzekeraar, een bank of andere financiële instelling. Het kan dan gaan om:

- Alles wat je ons nog moet betalen of een deel daarvan.
- Een verhoging van de hypotheek.
- Het deel van de hypotheek dat je hebt terugbetaald en daarna opnieuw leent.
- Het bouwdepot.

Verder belangrijk:

- Geven wij de hypotheek helemaal of voor een deel aan een ander? Dan geef jij hiervoor nu alvast je medewerking. De ander krijgt ook alle volmachten die jij ons hebt gegeven. Ook ben je verplicht om in dit geval nieuwe volmachten af te geven aan deze andere partij.
- Geven wij de hypotheek voor een deel aan een ander? Dan moeten die ander en wij het eens zijn over alles wat we doen met de hypotheek. Ook mogen die ander en wij op een later moment hun deel van de hypotheek aan nog iemand anders geven.
- Als we de hypotheek aan een ander geven, dan blijven deze voorwaarden wel gelden voor jouw hypotheek.



16. Wanneer moet je contact met ons opnemen?

Het is belangrijk dat we altijd op de hoogte zijn van jouw situatie. Niet alleen om ons risico te kunnen bepalen, maar ook om jou op tijd te kunnen helpen. Daarom moet je in de volgende situaties binnen veertien (14) dagen nadat de gebeurtenis zich heeft voorgedaan contact met ons opnemen:

- De woning raakt beschadigd.
- Je woonhuisverzekering wordt opgezegd.
- Je gaat ergens anders wonen.
- Je gaat scheiden of jij en je partner gaan uit elkaar.
- Je gaat failliet.
- Je komt in een plan om je schulden op te lossen (schuldsaneringsregeling).
- Je krijgt uitstel van betaling.
- Je komt terecht in een situatie die is omschreven in hoofdstuk 14 'Wat gebeurt er als je de gemaakte afspraken niet nakomt?'

Vragen wij je om documenten te sturen over de woning? Dan moet je dit ook binnen veertien (14) dagen doen.



17. Waarvoor gebruiken wij jouw persoonlijke gegevens?

In ons [privacy statement](#) dat je kan vinden op onze website, lees je wat wij met jouw gegevens doen. Je ontvangt het privacy statement ook bij je renteaanbod. Wij houden ons aan de Algemene verordening gegevensbescherming en de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen. Jouw persoonsgegevens worden door ons met veel aandacht verwerkt, en kunnen tussen ons, onze groepsmaatschappijen en/of jouw adviseur worden uitgewisseld. Dit doen wij om bijvoorbeeld bij Bureau Krediet Registratie te kunnen controleren of je al andere leningen hebt lopen en of je de hypotheek kan betalen.

Ook gebruiken wij jouw gegevens zolang de hypotheek bij ons loopt om contact met je te kunnen opnemen. Wij gebruiken jouw persoonlijke gegevens om:

- Het mogelijk te maken de hypotheek af te sluiten en bij te houden in onze administratie.
- Fraude te voorkomen en te bestrijden.
- Je te vertellen over aanbiedingen en acties.



18. Welke informatie krijg je van ons?

Ieder jaar krijg je van ons een overzicht waarin staat hoe hoog de hypotheek op 31 december van het vorige jaar was. Dit is de jaaropgave. Hierin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je ons moest betalen in dat jaar.

Ben je het niet eens met de inhoud van de jaaropgave? Laat het ons dan weten. Doe dit binnen dertig (30) dagen nadat wij de jaaropgave hebben verstuurd. Doe je dit niet? Dan gaan we ervan uit dat je het eens bent met de inhoud van de jaaropgave.

In onze administratie staat hoe hoog jouw hypotheek is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je moet betalen. De informatie in onze administratie is het bewijs van de hypotheek en alle rechten en plichten die daarbij horen. Hierdoor kunnen wij je informatie geven over je hypotheek.

Heb je de hypotheek terugbetaald en vind je dat je teveel hebt betaald? Neem dan contact met ons op. Als blijkt dat je gelijk hebt, krijg je het bedrag dat je teveel betaald hebt terug.

Wij geven informatie over jouw hypotheek die bij ons bekend is ook door aan de Belastingdienst. Je bent zelf verantwoordelijk voor een juiste belastingaangifte. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen van een verkeerde belastingaangifte.

18.1. Welke informatie kunnen wij aan je vragen?

Je werkt eraan mee dat wij jou goed kunnen helpen en wij aan onze verplichtingen kunnen voldoen. Hiermee bedoelen wij onze verplichtingen tegenover jou en verplichtingen die wij hebben tegenover toezichthouders of fiscale of andere (nationale, internationale of supranationale) autoriteiten. Je geeft ons, als wij daarom vragen, de informatie en documenten die wij daarvoor nodig hebben. Voorbeelden daarvan zijn een taxatierapport van jouw woning (het onderpand) en een inspectie van jouw woning bij zelfbouw. Maar ook kan het gaan om jouw inkomensgegevens en de informatie over een terugbetaling op jouw hypotheek. Als wij die informatie of documenten nodig hebben, geef je die uit jezelf.

18.2. Waarvoor mag ik de producten en diensten van de geldverstrekker gebruiken?

Je mag onze diensten of producten alleen gebruiken waarvoor ze zijn bedoeld en hiervan geen misbruik (laten) maken. Denk bij misbruik bijvoorbeeld aan strafbare feiten of activiteiten die schadelijk zijn voor ons of onze reputatie. Of die de werking en betrouwbaarheid van het financiële stelsel kunnen beschadigen.



19. Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet?

Staat er in deze voorwaarden iets anders dan in een ander document? Dan geldt het volgende:

- Staat in deze voorwaarden iets anders dan in de hypotheekakte of in een aparte afspraak bij het hypotheekaanbod? Dan geldt wat in de hypotheekakte of in die aparte afspraak bij het hypotheekaanbod staat.
- Heb je Nationale Hypotheek Garantie en staat in de hypotheekakte of in deze voorwaarden iets anders dan wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat? Dan geldt wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat.
- Verandert de wet? Dan geldt de nieuwe wet.
- Is er een andere reden waarom deze voorwaarden voor een deel niet gelden? Dan kan dit alleen wanneer wij dit aan je melden in een brief.
- Is een deel van deze voorwaarden niet (meer) geldig? Dan blijven de andere voorwaarden wel geldig.



20. Heb je een klacht?

Heb je een klacht? Vul dan het online klachtenformulier op onze website in of stuur ons een bericht via de post:

Robuust Hypotheken B.V.
O.v.v. Klacht
Postbus 2936
3000 CX Rotterdam

Ben je niet tevreden over hoe wij jouw klacht hebben behandeld? Stuur dan binnen 3 maanden na ontvangst van ons definitieve antwoord of binnen een jaar na het sturen van je klacht een brief naar:

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

Op de [website van het KiFiD](#) vind je meer informatie over het KiFiD.

Je kan je klacht ook voorleggen aan de burgerlijke rechter. Op onze relatie met jou en deze voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.