



Algemene voorwaarden bijBouwe Hypotheek



Inhoud

Inleidende bepalingen	3
1. Wie is bijBouwe?	3
2. Wat betekent de bijBouwe hypotheek voor jou?	3
3. Wat zijn de veelgebruikte woorden in deze voorwaarden?	4
De Lening	6
4. Hoe komt de Overeenkomst tot stand?	6
5. Wat zijn belangrijke algemene kenmerken van de Lening?	6
6. Wanneer en hoe krijg Je het geleende bedrag?	7
Rente	8
7. Wat zijn de afspraken over de rente?	8
8. Hoe wordt de rente na een Rentevastperiode herzien?	9
9. Wat zijn de kosten die Je moet betalen?	10
Zekerheden	11
10. Wat zijn de afspraken over het hypotheekrecht op de Woning?	11
11. Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht?	11
12. Wat zijn de afspraken over een overlijdensrisicoverzekering?	13
De Woning	13
13. Welke eisen stelt bijBouwe met betrekking tot waardebepaling van de Woning?	13
14. Wat mag Je wel en niet doen met de Woning?	14
15. Waarvoor moet Je de Woning verzekeren?	15
16. Wat geldt er als er een recht van erfpacht of een recht van opstal is?	15
17. Wat geldt er als er een appartementsrecht is?	16
Betalingen	16
18. Wanneer en hoe moet Je betalen?	16
19. Wat gebeurt er als Jij Je niet aan de betalingsafspraken houdt?	17
Duur van de Overeenkomst	18
20. Hoe lang duurt de Overeenkomst?	18
21. Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?	19
22. Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding?	20
23. Wanneer kan bijBouwe de Lening stopzetten en het geld terugvragen?	21
Overige bepalingen	23
24. Waar kan Je informatie over de Lening vinden?	23
25. Wat moet Je doen als Jouw situatie verandert of als Jouw gegevens veranderen?	23
26. Wat gebeurt er als Je wilt verhuizen?	23
27. Wat betekent het als er meerdere leningnemers zijn?	24
28. Hoe wordt met Jouw persoonsgegevens omgegaan?	25
29. Wat zijn de afspraken over verrekenen of opschorten?	25
30. Wat betekent een fusie, splitsing, contractoverneming of overdracht door bijBouwe voor Jou?	25
31. Onderschrijft bijBouwe een gedragscode?	26
32. Wat moet Je weten over de administratie van bijBouwe?	26
33. Hoe kan bijBouwe deze Voorwaarden wijzigen?	27
34. Waarvoor is bijBouwe wel en niet aansprakelijk?	27
35. Wat kan Je doen als Je een klacht hebt?	27
36. Welk recht is van toepassing en wie is de bevoegde rechter?	28
37. Hoe neem Je contact op met bijBouwe en hoe neemt bijBouwe contact op?	28



Inleidende bepalingen

1. Wie is bijBouwe?

1. Dynamic Credit Hypotheken B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62872567, (hierna **bijBouwe** genoemd, waaronder tevens rechtsopvolgers van bijBouwe moeten worden begrepen). BijBouwe is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 12043449. BijBouwe verstrekt jou een bijBouwe hypotheek.
2. BijBouwe doet geen objectief onderzoek naar de verschillende hypothecaire geldleningen die in de markt worden aangeboden, maar kijkt of het aanbod van bijBouwe aansluit op jouw aanvraag. De aangeboden lening is een bijBouwe hypotheek.

2. Wat betekent de bijBouwe hypotheek voor jou?

1. Een hypotheek is een geldlening met als onderpand een onroerende zaak, bijvoorbeeld een huis. Vaak wordt de term hypotheek gebruikt voor de geldlening, in combinatie met de zekerheden die worden gegeven voor de terugbetaling van de geldlening. Op die manier gebruikt bijBouwe de term 'hypotheek' ook in deze algemene voorwaarden.
2. Om een bijBouwe hypotheek te sluiten, stuur je bijBouwe alle benodigde, door bijBouwe opgevraagde, documenten. bijBouwe zal vervolgens alle documenten controleren en nagaan of je aan alle voorwaarden voldoet voor het verkrijgen van een bijBouwe hypotheek. Als bijBouwe jouw aanvraag accepteert, ontvang je een offerte met een voor bijBouwe bindend aanbod. Dit aanbod kan je accepteren door de offerte en de bijlagen binnen de aangegeven termijn te ondertekenen en aan bijBouwe te verstrekken.
3. Na het passeren van de hypotheekakte bij de notaris en inschrijving in de openbare registers heb je bijBouwe een hypotheekrecht verstrekt op jouw woning.
4. Het hierboven genoemde betekent onder andere het volgende:
 - ✓ Je leent voor een lange termijn een bedrag van bijBouwe. Je moet dit bedrag terugbetalen en je moet rente betalen over dit bedrag. Je neemt dus voor lange tijd een financiële verplichting op je.
 - ✓ Je hebt bijBouwe een hypotheekrecht op jouw woning gegeven, zodat zeker is dat bijBouwe het aan jou geleende bedrag terugkrijgt. Als jij je niet aan jouw betalingsverplichtingen houdt, mag bijBouwe jouw woning verkopen.
 - ✓ Je hebt een overeenkomst met bijBouwe gesloten. Die overeenkomst bestaat uit:
 - A. **Deze algemene voorwaarden.** Hierin staat waar jij je aan moet houden en wat jouw rechten zijn als je een bijBouwe hypotheek sluit.
 - B. **Een door jou getekende offerte.** Hierin staat onder andere:
 - welke bijBouwe hypotheek je hebt gekozen;
 - welk bedrag je leent van bijBouwe;
 - hoe lang je dit bedrag leent;
 - uit welke leningdelen jouw bijBouwe hypotheek bestaat;
 - welke rente je bij aanvang betaalt en hoelang het rentepercentage vaststaat;
 - gegevens over de woning;

- een omschrijving van de zekerheden die je bijBouwe zal geven;
- de naam van de notaris; en
- dat je bijBouwe een machtiging geeft tot automatische incasso van onder andere het maandbedrag en andere bedragen die je aan bijBouwe moet betalen.

C. In sommige gevallen: de **normen en voorwaarden van de Nationale Hypotheek Garantie** (ook wel bekend als NHG). In dat geval zijn ook de NHG-normen en voorwaarden op de overeenkomst van toepassing.

Als de overeenkomst tot stand is gekomen, heb je de mogelijkheid om de overeenkomst te ontbinden tot het moment van het passeren van de hypotheekakte. Als je na het passeren van de hypotheekakte van de lening af wil zien, gelden de regels voor vroegtijdige beëindiging van de lening zoals uitgelegd in artikel 21 en 22 van deze algemene voorwaarden.

3. Wat zijn de veelgebruikte woorden in deze voorwaarden?

In de artikelen die hierna volgen, worden bepaalde woorden met een hoofdletter geschreven. In dit artikel 3 staat wat met die woorden wordt bedoeld.

- Lening** Dit betekent de uitstaande hoofdsom van het totale voor de financiering van de Woning en eventuele (ver)bouw(ing), onderhoud, wijziging of uitbreiding van de Woning op basis van de Overeenkomst door bijBouwe aan Jou verstrekte of te verstrekken bedrag, inclusief indien van toepassing het Bouwdepot en de in artikel 5.6 en 5.7 bedoelde overbruggingslening, waarvoor Je bijBouwe zekerheden geeft, zoals een hypotheekrecht op de Woning. Als er meerdere leningdelen zijn, dan betekent het woord Lening zowel het uitstaande bedrag onder alle leningdelen samen als onder ieder leningdeel afzonderlijk.
- Bouwdepot** Dit betekent het gedeelte van de Lening dat Je in één een keer of in gedeelten kan aanwenden ter financiering van, door bijBouwe goedgekeurde, uit te voeren werkzaamheden waarvoor Jij derden inschakelt en/of aan te schaffen goederen terzake de (ver)bouw(ing), onderhoud, wijziging of uitbreiding van de Woning. Het betreft dus een deel van de Lening dat slechts is aan te wenden voor specifieke doeleinden. Over het bouwdepot ontvang je rente.
- bijBouwe Hypotheek** Dit betekent hetzelfde als de Lening.
- Hypotheekakte** Dit betekent de akte die door de notaris wordt gepasseerd en waarin Je bijBouwe een hypotheekrecht op de Woning geeft en andere zekerheden, zoals uitgelegd in het hoofdstuk 'Zekerheden' van deze Voorwaarden.
- NHG** Nationale Hypotheek Garantie
- Offerte** Dit betekent het bindend aanbod dat bijBouwe Jou doet of heeft gedaan in verband met een bijBouwe Hypotheek.

7. **Overeenkomst** Dit betekent alle afspraken tussen Jou en bijBouwe over de Lening. De Overeenkomst bestaat uit:
- (i) de Offerte; en
 - (ii) het Rentebblad; en
 - (iii) deze Voorwaarden; en
 - (iv) alleen als er een Lening met NHG wordt verstrekt, ook de NHG-voorwaarden en normen.
8. **Rentebblad** Dit betekent het overzicht van de door bijBouwe aangeboden rentes bij verschillende verhoudingen tussen de lening en de waarde van de woning, bij NHG leningen en voor verschillende rentevastperiodes en verschillende aflossingsvormen, indien van toepassing, zoals van tijd tot tijd gewijzigd en zoals te vinden op www.bijbouwe.nl. Het/de overeengekomen Rentebblad(en) is/zijn een onderdeel van de Overeenkomst.
9. **Rentevastperiode** Dit betekent de periode waarvoor het rentepercentage van de Lening vaststaat.
10. **Schuld** Dit betekent het totale uitstaande bedrag dat Je bijBouwe nog moet betalen. Dat bedrag bestaat uit:
- (i) de uitstaande hoofdsom; en
 - (ii) alle soorten rente; en
 - (iii) alle overige kosten zoals genoemd in deze Voorwaarden.
11. **Je, Jij, Jou en Jouw** Dit betekent:
- (i) iedere persoon die een aanvraag doet voor een Lening; en
 - (ii) iedere persoon waarmee bijBouwe een Overeenkomst heeft gesloten.
- Als er meerdere personen zijn die een Lening aanvragen of een Overeenkomst sluiten, dan wordt met deze woorden al die personen bedoeld. Maar ook al die personen apart. Als bijBouwe dus verwijst naar Je/Jij/Jou/Jouw ziet de verwijzing ook op de situatie dat het één van de personen betreft die een aanvraag heeft gedaan of waarmee bijBouwe een Overeenkomst heeft gesloten. Met deze woorden wordt ook bedoeld alle rechtsopvolgers van deze personen.
12. **Voorwaarden** Dit betekent deze algemene voorwaarden, inclusief, indien van toepassing, de op grond van artikel 33 van deze algemene voorwaarden, gewijzigde algemene voorwaarden.
13. **Woning** Dit betekent alle registergoederen waarop een hypotheekrecht wordt gegeven aan bijBouwe in verband met een bijBouwe Hypotheek.



De Lening

4. Hoe komt de Overeenkomst tot stand?

1. Als Je een bijBouwe Hypotheek hebt aangevraagd controleert bijBouwe Jouw aanvraag. Daarbij kijkt bijBouwe of alle door Jou verstrekte gegevens juist en volledig zijn en of bijBouwe Je de aangevraagde Lening kan verstrekken gelet op de geldende acceptatievoorwaarden. BijBouwe mag meer gegevens bij Jou opvragen als bijBouwe dat nodig vindt. Als Je voldoet aan de voorwaarden, ontvang Je een Offerte voor de Lening. Je kan deze Offerte accepteren door deze te ondertekenen en aan bijBouwe te verstrekken. De maximale hoogte van de Lening ten opzichte van de waarde van de woning bedraagt in beginsel 101 procent vanaf 1 januari 2017 en 100 procent vanaf 1 januari 2018 (voor hypotheek met en zonder NHG gelden dezelfde verhoudingen). BijBouwe kan, maar is hiertoe niet verplicht, onder meer afwijken van deze normen indien energiebesparende voorzieningen worden getroffen in de Woning en de kosten voor deze voorzieningen worden meegefinancierd voor zover de Lening niet meer bedraagt dan 106 procent van de waarde van de woning en de extra leenruimte voor energiebesparende voorzieningen volledig wordt besteed aan energiebesparende voorzieningen. Als niet aan alle voorwaarden van bijBouwe is voldaan, laat bijBouwe Jou weten dat de Lening niet aan Jou wordt verstrekt en dat je dus geen Offerte zal ontvangen.
2. De Offerte geldt tot de daarin genoemde acceptatiedatum. Je accepteert de Offerte door bijBouwe in het bezit te stellen van de ondertekende Offerte. Je accepteert daarmee de in de Offerte en de in de Voorwaarden opgenomen voorwaarden voor het verstrekken van de Lening door bijBouwe.
3. Als Je de Offerte niet binnen deze termijn accepteert door de Offerte aan bijBouwe te sturen, vervalt de Offerte automatisch. BijBouwe kan de Offerte eenmalig verlengen. Als Je de Offerte na ingang van de verlengingsperiode nog wilt annuleren, betaalt Je de in artikel 9 genoemde annuleringskosten.
4. Als Je de (door alle leningnemers getekende) Offerte met bijlagen tijdig aan bijBouwe terugstuurt komt de Overeenkomst tot stand. Bij de notaris wordt vervolgens de Hypotheekakte verleden en verstrekt bijBouwe de Lening.

5. Wat zijn belangrijke algemene kenmerken van de Lening?

1. Je leent een bedrag in euro's om een Woning te kopen en/of te (ver)bouwen en/of omdat Je een andere lening voor een woning wilt terugbetalen. Je kan de Lening niet voor iets anders gebruiken. De Lening kan uit één of meerdere delen bestaan. Ieder deel van de Lening heeft een eigen leenbedrag en een eigen manier van terugbetalen.
2. Bij een annuïtaire lening betaalt Je iedere maand een vast bedrag. Dit bedrag bestaat voor een deel uit rente die moet worden betaald en voor een deel uit aflossing. Met het aflossingsdeel betaalt Je de Lening terug. Zolang de rente en de looptijd gelijk blijven, blijven de maandlasten ook gelijk. In het begin is het aflossingsdeel van de maandlasten klein en het rentedeel groot. Doordat Je iedere maand een deel van de Lening terugbetaalt, wordt het bedrag dat Je aan rente over Jouw Lening betaalt steeds kleiner. Het bedrag aan aflossing dat Je iedere maand betaalt, wordt daardoor in de toekomst steeds groter.



3. Over het aflossingsvrije deel van de Lening betaal Je alleen rente. De Lening wordt tijdens de duur van de Overeenkomst niet terugbetaald en Je spaart of belegt door middel van dit deel dan ook geen bedrag waarmee Je de Lening op de einddatum kan terugbetalen. Je hebt dan aan het einde van de looptijd dus nog steeds een Lening die Je dan moet terugbetalen. Je moet er dus voor zorgen dat Je aan het einde van de looptijd genoeg geld hebt, om het aflossingsvrije deel van de Lening terug te betalen. Naleving van Jouw verplichtingen op basis van de Overeenkomst betekent dus niet dat de Lening aan het einde van de looptijd is afgelost.
4. Bij een lineaire lening betaal Je iedere maand een bedrag. Dit bedrag bestaat voor een deel uit rente die moet worden betaald en voor een deel uit een vast bedrag aan aflossing. Met het aflossingsdeel betaal Je de Lening terug. Het maandbedrag is aan het begin relatief hoog en aan het einde van de looptijd lager omdat Je door de aflossingen gedurende de looptijd over een lager bedrag rente moet betalen.
5. Je geeft bijBouwe zekerheidsrechten. BijBouwe verwijst naar artikel 10 van deze Voorwaarden.

Overbruggingslening

6. BijBouwe biedt onder de hierna volgende voorwaarden ook de mogelijkheid voor een overbruggingslening. Dat betekent dat Je tijdelijk een bedrag kan lenen dat vrij zal komen door de verkoop van Jouw andere woning dan de Woning waarvoor Je een bijBouwe Hypotheek hebt aangevraagd. Je betaalt rente over de overbruggingslening. Deze rente en de looptijd voor de overbruggingslening zijn opgenomen in Jouw Offerte. De overbruggingslening dient te worden afgelost als Je het eigendom van de woning, waarop de overbruggingslening betrekking heeft, overdraagt, maar uiterlijk aan het einde van de looptijd van de overbruggingslening.
7. Voorwaarden voor een overbruggingslening zijn dat er een getekende verkoopovereenkomst voor de betreffende woning is en dat deze onherroepelijk is geworden (dat wil zeggen dat er geen beroep meer kan worden gedaan op ontbindende voorwaarden) en dat de overdracht van de overbruggingswoning binnen 24 maanden vanaf de passeerdatum van de overbruggingslening plaatsvindt. BijBouwe kan Je toestemming geven om deze termijn en de looptijd van de overbruggingslening met zes maanden te verlengen. De maximale overbruggingslening is de verkoopsom van de te verkopen woning, verminderd met het restant van de Schuld op basis van Jouw huidige hypothecaire lening, verminderd met de kosten in verband met de verkoop van de woning, welke kosten worden gesteld op een vast bedrag van 3% van de verkoopsom. De overbruggingslening is een separaat leningdeel van Jouw Lening.

6. Wanneer en hoe krijg Je het geleende bedrag?

1. BijBouwe maakt in eerste instantie het totale bedrag van de Lening, verminderd met eventuele overeengekomen inhoudingen, over naar de (derdengelden)rekening van de notaris. Als de notaris alle controles heeft gedaan (zoals of de Woning wel op de naam van de verkoper geregistreerd staat), maakt de notaris het voornoemde bedrag over naar de rekening van begunstigde, bijvoorbeeld de verkoper van de Woning.
2. Als Je de Lening gebruikt voor de financiering van een nieuwbouwwoning of een te verbouwen woning is een deel van de Lening het Bouwdepot. Welk deel dit is en wat de looptijd hiervan is, staat in de Offerte. BijBouwe kan de looptijd van het Bouwdepot met zes maanden verlengen.



3. Het bedrag van het Bouwdepot kan Je alleen gebruiken met toestemming van bijBouwe. Nadat bijBouwe heeft ingestemd, maakt bijBouwe het betreffende bedrag, in één keer of in delen, rechtstreeks over naar de rekening van de daartoe gerechtigde partij(en). Als je goederen of diensten zelf hebt betaald, kan Je de (geparafeerde) bonnetjes daarvoor toesturen aan bijBouwe. Als de nota's gedateerd zijn na de datum van de Offerte en bijBouwe akkoord is met de uitgaven, maakt bijBouwe het betreffende bedrag aan Jou over.
4. Als aan het einde van de looptijd van het Bouwdepot niet het volledige Bouwdepot is gebruikt, dan wordt na afloop van de termijn van het Bouwdepot de Lening vermindert met het restant van het Bouwdepot. Er zijn geen additionele kosten verbonden aan een Bouwdepot.

Rente

7. Wat zijn de afspraken over de rente?

1. Over de Lening betaal Je maandelijks rente. Je stopt hier pas mee als Je de hele Lening hebt (terug)betaald. BijBouwe moet de rente over een bepaalde maand altijd uiterlijk de eerste dag van de daaropvolgende maand van Jou hebben ontvangen.
2. De rente die geldt bij aanvang van de Lening staat in de Offerte. Het Renteblad waar die rente op is gebaseerd, geldt vanaf de aanvang van de Lening tussen Jou en bijBouwe. Als de rente die geldt bij aanvang van de Lening een vaste rente is, staat in de Offerte ook wat de Rentevastperiode is. Als dit een variabele rente is, staat in de Offerte en/of in het clauseblad uit welke onderdelen deze variabele rente is opgebouwd en welke van die onderdelen variabel zijn. Hieronder wordt uitgelegd wat van belang is bij een vaste rente en bij een variabele rente (dit geldt ook bij een combinatie van een vaste en een variabele rente).
3. Belangrijk bij een vaste rente is dat de rente na afloop van de Rentevastperiode kan veranderen. Je loopt dus het risico dat Je meer rente moet betalen na het einde van de Rentevastperiode. Hoe korter de Rentevastperiode is, hoe meer onzekerheid Je hebt over Jouw toekomstige woonlasten. De rente kan bijvoorbeeld stijgen. Dat betekent dat Jouw maandlasten hoger kunnen worden. Dit geldt in het bijzonder wanneer Je kiest voor een variabele rente of een Rentevastperiode van 1 jaar. Deze risico's moet Je kunnen en willen dragen.
4. Belangrijk bij een variabele rente is dat bijBouwe de variabele componenten van de rente mag wijzigen tijdens de looptijd van de Lening. Door veranderingen in de componenten, kan de variabele rente die Je betaalt zich anders ontwikkelen dan de markrente. Als Je een variabele rente hebt, fluctueren Jouw maandlasten. Als Je een variabele rente hebt, is het clauseblad bijgevoegd bij de Offerte en is het clauseblad een onderdeel van de Overeenkomst.
5. BijBouwe berekent de rente die Je moet betalen op de volgende manier:
 - a. De eerste rente die Je over de Lening moet betalen is de rente die geldt bij aanvang van de Lening en wordt door bijBouwe berekend vanaf de dag waarop de akte bij de notaris is gepasseerd tot de laatste dag van die maand.
 - b. Alle rentes die Je daarna moet betalen, berekent bijBouwe door het op dat moment geldende rentepercentage op basis van het op dat moment geldende,



overeengekomen Renteblad toe te passen op de Lening per het einde van de maand (vóór eventueel per die datum te verrichten aflossingen).

Bij de berekening gaat bijBouwe er vanuit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen.

6. Als bijBouwe Jouw maandelijkse betaling niet op tijd heeft ontvangen, moet je een vergoeding aan bijBouwe betalen voor het door bijBouwe geleden financiële nadeel, dat kan bestaan uit de wettelijke rente en een vergoeding voor door bijBouwe geleden schade. Eventuele incassokosten worden ook bij Jou in rekening gebracht. Je vindt hierover meer informatie in artikel 19.
7. Je kan op ieder moment gedurende de looptijd van Jouw Lening een verzoek indienen bij bijBouwe voor een herbeoordeling van Jouw rente gelet op Jouw Lening in verhouding tot de waarde van de Woning. Hiervoor moet een taxatierapport worden toegestuurd dat voldoet aan de eisen die hiervoor door bijBouwe worden gesteld, zoals ook bedoeld in artikel 13 van deze Voorwaarden. Als de toegestuurde gegevens met betrekking tot de waarde van de Woning resulteren in een lagere rente, stuurt bijBouwe Jou een voorstel voor een verlaging van de rente van Jouw Lening. De rente zal worden bepaald aan de hand van het Rentebblad dat op het moment van het uitbrengen van het voorstel geldt op basis van de Overeenkomst. Gedurende een Rentevastperiode past bijBouwe het rentepercentage niet (zonder verzoek zoals bedoeld in dit lid 7) aan als de hoogte van Jouw Lening wijzigt.
8. De door bijBouwe aangeboden actuele en eerder aangeboden (nominale en effectieve) rentepercentages bij verschillende Rentevastperiodes en de variabele rente met en zonder NHG en bij verschillende aflosvormen, indien van toepassing, kan Je vinden op de Rentebbladen die staan op www.bijbouwe.nl.

8. Hoe wordt de rente na een Rentevastperiode herzien?

1. BijBouwe doet binnen de wettelijke termijn voor het einde van de Rentevastperiode een voorstel waarin staat welke nieuwe rentepercentages bijBouwe Jou voor de Lening kan bieden en welk Rentebblad van toepassing zou worden op Jouw Overeenkomst als je het voorstel zou accepteren. Het nieuwe rentepercentage wordt door bijBouwe bepaald en kan lager, maar ook hoger zijn dan de rente die Je tot dat moment betaalde. BijBouwe kijkt voor het voorstel naar het Rentebblad dat bijBouwe hanteert op het moment van het uitbrengen van het voorstel en naar de laatst tussen Jou en bijBouwe overeengekomen marktwaarde van de Woning, zoals vastgesteld (i) bij het verstrekken van de Lening danwel (ii) na een herbeoordeling op Jouw verzoek conform artikel 7 lid 7 van deze Voorwaarden danwel (iii) na een taxatie door bijBouwe conform artikel 13 lid 3 van deze Voorwaarden.
2. Met het voorstel van bijBouwe voor de nieuwe rente moet Je het volgende doen:
 - a. Als Je een van de rentepercentages met Rentevastperiode uit het voorstel wil accepteren, laat Je dit bijBouwe weten door een bericht te sturen via e-mail, post of via een andere daarvoor door bijBouwe aangewezen methode. BijBouwe moet dit bericht uiterlijk veertien (14) werkdagen voor het einde van de lopende Rentevastperiode van Jou hebben ontvangen. Als bijBouwe het bericht tijdig heeft ontvangen, dan geldt na het einde van de lopende Rentevastperiode het nieuwe rentepercentage gedurende de nieuwe Rentevastperiode.
 - b. Als Je het voorstel niet wil accepteren, moet Je de Overeenkomst beëindigen. Dit doe Je door bijBouwe een e-mail of brief per post of een bericht via een andere door bijBouwe aangewezen methode te sturen. Dit bericht moet bijBouwe uiterlijk

veertien (14) kalenderdagen voor het einde van de lopende Rentevastperiode hebben ontvangen. BijBouwe verwijst naar artikel 21 en 22 van deze Voorwaarden voor de gevolgen van deze beëindiging.

- c. Als je niet op tijd een keuze maakt met betrekking tot het voorstel zoals uitgelegd onder a. of onder b. hierboven, mag bijBouwe ervan uitgaan dat Je kiest voor:
 - (i) het nieuwe rentepercentage dat hoort bij dezelfde Rentevastperiode als de Rentevastperiode die Je op dat moment hebt;
 - (ii) als bijBouwe de onder (i) genoemde Rentevastperiode niet aanbiedt, neemt bijBouwe aan dat Je kiest voor de naastgelegen, kortere Rentevastperiode; of
 - (iii) als de resterende looptijd van de Lening korter is dan de periode genoemd onder (i) en (ii), dan geldt de meest naastgelegen kortere Rentevastperiode die de resterende looptijd volledig beslaat. Dit betekent dat de nieuwe rente en de Rentevastperiode die daarbij hoort automatisch voor Jou gaan gelden vanaf het moment dat de lopende Rentevastperiode eindigt.
3. Ook voor de renteherziening geldt dat als Je kiest voor een Rentevastperiode die korter is, Je meer risico loopt dat de rente zal stijgen en Jouw maandlasten hoger kunnen worden. Dit geldt in het bijzonder wanneer Je kiest voor een nieuwe Rentevastperiode van minimaal 1 jaar. Deze risico's moet Je kunnen en willen dragen.
4. Vanaf de datum van de renteherziening geldt tussen Jou en bijBouwe het voor de renteherziening toegepaste Renteblad.

9. Wat zijn de kosten die Je moet betalen?

Je moet naast de rente de volgende kosten aan bijBouwe betalen:

1. Wijzigingskosten: voor het doorvoeren van wijzigingen, zoals onderhandse verhoging of ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid, kunnen afhandelingskosten in rekening worden gebracht. Voor een overzicht van deze kosten verwijst bijBouwe naar het productinformatieblad dat onderdeel is van de Overeenkomst en dat bijBouwe verstrekt. Deze kosten kunnen periodiek worden aangepast in verband met indexatie.
2. Annuleringskosten: als Je wilt annuleren, dan kan het zijn dat Je annuleringskosten betaalt. Voor een overzicht van deze kosten zie het productinformatieblad dat onderdeel is van de Overeenkomst en dat bijBouwe verstrekt.
3. Alle kosten in verband met niet-nakoming, incasso en uitwinning. Ook als bijBouwe hiervoor naar de rechter moet.
4. Naast de bovengenoemde kosten, moet je ook andere kosten aan en/of voor derden betalen, zoals onder meer de borgtochtprovisie van Jouw NHG (indien van toepassing), de kosten voor het vaststellen van de waarde van Jouw Woning en voor het vestigen van de zekerheden etc. Daarnaast moet Je ook kosten betalen aan Jouw bemiddelaar en/of adviseur. De kosten daarvoor spreek Je af met Jouw adviseur en/of bemiddelaar.

Zekerheden

10. Wat zijn de afspraken over het hypotheekrecht op de Woning?

1. Om ervoor te zorgen dat bijBouwe zekerheid krijgt dat Je de Lening terugbetaalt, moet Je bijBouwe een hypotheekrecht (eerste in rang of een door bijBouwe aan te geven rang) op de Woning geven. Dat betekent dat bijBouwe het recht krijgt om de Woning te (doen) verkopen als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen onder de Overeenkomst houdt, dus bijvoorbeeld als Je de maandbedragen niet op tijd betaalt, en bijBouwe heeft vastgesteld dat daar naar het oordeel van bijBouwe geen oplossing voor gevonden kan worden.
2. Het hypotheekrecht geef Je bijBouwe in een Hypotheekakte. Deze moet worden gepasseerd door een notaris. BijBouwe stelt geen specifieke eisen aan deze notaris. Met de notaris spreek Je de kosten af die Je de notaris moet betalen in verband met de Hypotheekakte. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor het passeren van de Hypotheekakte bij de notaris, de inschrijving daarvan in het register van het Kadaster, de kosten van eventuele aanvullingen, verbeteringen en wijzigingen van het hypotheekrecht en de daarin opgenomen andere zekerheden (zie daarvoor ook artikel 11) en de kosten van het uitschrijven van het hypotheekrecht wanneer de hele Schuld is (terug)betaald.
3. Je moet alles doen om het hypotheekrecht in stand te houden of te vervangen door een ander hypotheekrecht (eerste in rang) als dat nodig is.
4. BijBouwe mag het aan bijBouwe verleende recht van hypotheek helemaal of voor een deel opzeggen.

11. Welke aanvullende zekerheid geef Je naast het hypotheekrecht?

1. Naast een hypotheekrecht op de Woning, moet Je bijBouwe in de Hypotheekakte extra zekerheden geven. Dit doe Je door bijBouwe een pandrecht (eerste in rang) te geven op de roerende zaken, rechten en vorderingen die worden genoemd in onderdeel 4 van dit artikel en/of in de Hypotheekakte. Dat betekent dat bijBouwe het recht krijgt om de verpande roerende zaken, rechten en vorderingen te verkopen als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen onder de Overeenkomst houdt, dus bijvoorbeeld als Je de maandbedragen niet op tijd betaalt.
2. Net zoals voor het hypotheekrecht, moet Je ook voor het pandrecht alles doen om dat pandrecht in stand te houden of te vervangen door een ander pandrecht (eerste in rang) als dat nodig is.
3. BijBouwe mag de aan bijBouwe verleende pandrechten helemaal of voor een deel opzeggen.
4. Je moet bijBouwe een pandrecht geven op de volgende goederen:
 - A. Rechten en vorderingen. Hieronder vallen:
 - ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, die voortkomen uit huurovereenkomsten of pachtovereenkomsten die in verband met de Woning zijn gesloten.

- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je hebt of krijgt ten opzichte van personen die de Woning zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben.
- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je tegenover andere personen hebt of krijgt in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), op grond waarvan Jij (of één van Jouw rechtsvoorgangers) de Woning of een deel daarvan hebt gekregen.
- ✓ Als het hypotheekrecht wordt gevestigd op een appartementsrecht: alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die Je kan uitoefenen tegenover de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars en/of de administrateur met betrekking tot de Woning.
- ✓ Als het hypotheekrecht is verleend op een recht van (onder)erfpacht of een ander beperkt recht: alle rechten die Je op grond van de akte van vestiging en op grond van de wet ten opzichte van de eigenaar kan laten gelden. Hieronder vallen ook rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van (onder)erfpacht of ander beperkt recht.

B. Verzekeringen. Hieronder vallen:

- ✓ Alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden die Je hebt of zal krijgen op grond van overeenkomst(en) van overlijdensrisicoverzekering alsmede het recht op het aanwijzen van de begunstigde onder de overlijdensrisicoverzekering en opstalverzekering. Hieronder vallen ook het recht op afkoop, belening en premievrijmaking.

C. Roerende zaken. Hieronder vallen:

- ✓ Alle bestaande en toekomstige roerende zaken die Je hebt of zal krijgen en die volgens de verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om de Woning duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpande op enige tijdstip in plaats treedt.
5. Je mag de verpande goederen die hierboven zijn opgesomd niet verkopen of verhuren, verder verpanden of bezwaren met een beperkt recht of op een andere manier vervreemden, zonder dat bijBouwe Jou daar vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven. Dit geldt ook voor afspraken over verrekening van andere schulden die Je hebt of wellicht nog krijgt met vorderingen die Jij aan bijBouwe hebt verpand. Ook dit mag alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van bijBouwe.
 6. BijBouwe mag altijd mededeling van het pandrecht doen aan de personen waarvan Je geld krijgt in verband met de verpande goederen (dit zijn Jouw schuldenaren). Als bijBouwe dat heeft gedaan, dan moeten Jouw schuldenaren vanaf dat moment aan bijBouwe betalen in plaats van aan Jou.
 7. Als bijBouwe Jou dit vraagt, moet Je bijBouwe in een afzonderlijke pandakte zo snel mogelijk een pandrecht verlenen op alle rechten en vorderingen die Je na de datum van de Hypotheekakte nog krijgt met betrekking tot de Woning.
 8. Als Je samenwoont of gaat samenwonen in de Woning dient de persoon met wie Je samenwoont of gaat samenwonen indien hij/zij geen leningnemer is een ontruimingsverklaring te tekenen waaruit volgt dat die persoon op verzoek van bijBouwe onmiddellijk de Woning verlaat en ontruimt.
 9. Je bent verplicht voldoende zekerheid te stellen voor de betaling van de Schuld. Is een gestelde zekerheid naar het oordeel van bijBouwe onvoldoende (geworden), dan ben Je verplicht die zekerheid op eerste verzoek van bijBouwe aan te vullen of te vervangen. Een verzoek als hiervoor bedoeld dient schriftelijk te geschieden en de reden van het

verzoek te vermelden. De omvang van de door bijBouwe gevraagde zekerheid dient in redelijke verhouding te staan tot de Schuld.

12. Wat zijn de afspraken over een overlijdensrisicoverzekering?

1. Je bent verplicht om een overlijdensrisicoverzekering te sluiten voor het gedeelte van de Lening dat hoger is dan tachtig procent van de marktwaarde van de Woning. BijBouwe heeft het recht om de overlijdensrisicoverzekering op te vragen en af te keuren en nadere eisen te stellen aan de verzekering.
2. Je dient ervoor te zorgen dat bijBouwe, of een door bijBouwe aan te wijzen derde, onder alle af te sluiten overlijdensrisicoverzekeringen als eerste begunstigde wordt aangewezen en dat dit op de betreffende polis wordt aangetekend en Je bent verplicht om op eerste verzoek van bijBouwe, of een door bijBouwe aan te wijze derde, mee te werken aan een wijziging van de begunstigde indien bijBouwe, of een door bijBouwe aan te wijze derde, dit wenselijk vindt. Je kan ook Jezelf of Je partner als begunstigde onder de overlijdensrisicoverzekeringen aanwijzen. Als bijBouwe of iemand die door bijBouwe is aangewezen niet is aangewezen als eerste begunstigde van de overlijdensrisicoverzekering, maar een ander (waaronder Jijzelf of Je partner) dan geeft deze ander, waaronder Jijzelf en Je partner een volmacht aan de verzekeraar om eerst aan bijBouwe uit te keren of aan iemand die bijBouwe heeft aangewezen.
3. Je verpandt (eerste in rang) de overlijdensrisicoverzekering aan bijBouwe.
4. Je mag de (verplichte) overlijdensrisicoverzekering(en) niet stop zetten of veranderen zonder dat bijBouwe daar vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.
5. Je moet aan alle verplichtingen en voorwaarden voldoen die de verzekeraar stelt. Je moet bijvoorbeeld alle premies op tijd betalen. Als bijBouwe Jou vraagt om dit te bewijzen, moet Je bijBouwe informatie sturen waaruit blijkt dat Je de premies op tijd hebt betaald.
6. Als Je de premies niet betaalt, kan bijBouwe dat voor Jou doen. Of bijBouwe sluit namens Jou een nieuwe verzekering af. Dit betekent dat Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht geeft om dit namens Jou te doen.
7. Je moet alle kosten die bijBouwe maakt voor Jouw overlijdensrisicoverzekering aan bijBouwe terugbetalen.
8. Je geeft bijBouwe hierbij een volmacht tot het (doen) afkopen of premievrij maken van Jouw overlijdensrisicoverzekering, het aanwijzen of wijzigen van de begunstiging daarvan, het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van de begunstiging en/of het aanbrengen of toestaan van enige wijziging in de verzekeringsvoorwaarden.

De Woning

13. Welke eisen stelt bijBouwe met betrekking tot waardebepaling van de Woning?

1. De Woning moet een bepaalde waarde hebben. Hiervoor moet Je de waarde van de Woning aantonen in overeenstemming met de eisen die bijBouwe hieraan stelt.



2. Jij bent verantwoordelijk voor de waardebepaling van de Woning en voor het betalen van de taxatievergoeding. Dat betekent dat als er in opdracht van Jou een taxatie wordt uitgevoerd, Jij hiervoor een taxatievergoeding moet betalen. Je spreekt met die taxateur de taxatievergoeding af. Je kiest zelf dan Jouw taxateur, maar Je moet Je daarbij wel aan de eisen van bijBouwe houden, waaronder dat het taxatierapport moet worden uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd instituut dat een overeenkomst heeft met en geregistreerd is bij Stichting Taxatie en Validatie. De opsteller van het rapport mag niet (direct of indirect) betrokken zijn bij de koop, verkoop, bemiddeling of financiering in verband met de verkoper, Jou, bijBouwe of een betrokken tussenpersoon.

BijBouwe mag nadere voorwaarden stellen naar aanleiding van de taxatie.

3. BijBouwe is te allen tijde gerechtigd de Woning te bezichtigen en de waarde van de Woning (nogmaals) te (doen) taxeren. De waarde wordt in dat geval bepaald door middel van taxatie door een door bijBouwe te benoemen beëdigde taxateur. Je bent verplicht aan deze taxatie volledige medewerking te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot de Woning te (doen) verlenen. Een weigering van derden om toegang te verlenen zal in dit verband worden beschouwd als een weigering door Jou. Je zal er daarbij zorg voor dragen, dat de taxateur al hetgeen kan verrichten, dat hij met het oog op de door hem te maken taxatie noodzakelijk acht. De kosten van de taxatie komen voor Jouw rekening. Een waardevaststelling op basis van dit artikel, wordt vanaf deze waardevaststelling aangemerkt als de overeengekomen marktwaarde van de Woning.

14. Wat mag Je wel en niet doen met de Woning?

1. Je mag de Woning alleen gebruiken om zelf (met Jouw gezin) in te wonen. Je mag de Woning (zonder schriftelijke instemming van bijBouwe) dus niet door iemand anders dan Jijzelf (met Jouw gezin) laten gebruiken.
2. Je mag de Woning niet verhuren, verbouwen, (in appartementsrechten) splitsen, of samenvoegen met een andere Woning, de Woning geheel of gedeeltelijk met erfdienstbaarheden of verdere hypotheek bezwaren of met enig ander beperkt recht of kwalitatieve verplicht belastingen of hiervan ontdoen, zonder dat bijBouwe hier van tevoren schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.
3. Als Je de Woning met toestemming van bijBouwe hebt verhuurd, mag Je de huurvoorwaarden niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bijBouwe veranderen en geen vooruitbetaling van huur ontvangen voor meer dan drie maanden.
4. Je moet de Woning goed onderhouden en gebruiken in overeenstemming met de wet. De manier waarop Je de Woning gebruikt mag Je niet veranderen. Als Je schade hebt aan de Woning, moet deze schade spoedig worden hersteld.
5. Je mag de Woning niet verkopen en anderen ook geen recht geven op (een deel van) de Woning zonder dat Je bijBouwe dit van tevoren hebt laten weten.
6. Je mag geen gevaarlijke stoffen bewaren in de Woning.
7. Je mag de Woning ook niet afbreken, afgraven, vergraven of verplaatsen en Je mag niets veranderen aan de Woning wat de waarde van de Woning naar de mening van bijBouwe vermindert of kan verminderen.
8. Roerende zaken die aan bijBouwe zijn verpand en die bestemd zijn om de Woning duurzaam te dienen, mag Je alleen vervangen of laten vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of van een betere kwaliteit.



9. Als Je van de overheid een aanschrijving krijgt met betrekking tot de Woning, moet Je op tijd doen wat er in deze aanschrijving staat. Je moet bijBouwe zo snel mogelijk een kopie van de aanschrijving sturen.
10. Als Je de Woning niet goed onderhoudt of Je op een andere manier Jouw niet verplichtingen nakomt die in dit artikel zijn opgeschreven, kan bijBouwe de rechter vragen om bijBouwe toe te staan het beheer van de Woning van Jou over te nemen. Alle kosten die bijBouwe dan voor het beheer van de Woning maakt, moet Je aan bijBouwe terugbetalen. BijBouwe heeft het recht om de Woning te allen tijde te (laten) inspecteren om na te gaan of Jij Je aan de Overeenkomst houdt.

15. Waarvoor moet Je de Woning verzekeren?

1. Je moet voor de hele duur van de Lening een opstalverzekering hebben. Met een opstalverzekering wordt Jouw Woning verzekerd tegen schade. De opstalverzekering moet ten minste de herbouwwaarde van de Woning dekken.
2. Je moet de opstalverzekering afsluiten bij een verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden. Je moet een verzekering kiezen op basis waarvan de Woning ten minste is verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag.
3. Je moet de premies voor de verzekeringen op tijd betalen. Als bijBouwe Je vraagt om dit te bewijzen, moet Je bijBouwe informatie sturen waaruit blijkt dat Je de premies op tijd hebt betaald. Als Je de premies niet betaalt, kan bijBouwe dat namens Jou doen. Of bijBouwe sluit namens Jou een nieuwe verzekering voor Jou af. Hierbij geef Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht om dit namens Jou te doen.
4. Als er iets aan de Woning verandert dat belangrijk is voor de verzekering of als de verzekering verandert, dan moet Je bijBouwe dat meteen laten weten.
5. Als er iets gebeurt met de Woning waarvoor Je een beroep op Jouw opstalverzekering wil doen, zal de verzekeraar afspraken met Jou willen maken over de schadevergoeding. Voordat Je akkoord gaat met die afspraken, heb Je schriftelijke goedkeuring van bijBouwe nodig. Als er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen afspraken zijn gemaakt waarvoor bijBouwe goedkeuring heeft kunnen geven, mag bijBouwe namens Jou afspraken met de verzekeraar maken over de schadevergoeding. Dit betekent dat Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht geeft om dit namens Jou te doen.
6. BijBouwe mag besluiten of het bedrag van de schadevergoeding wordt gebruikt om de Lening (voor een deel) af te betalen of dat de schadevergoeding wordt gebruikt om de Woning te (laten) herstellen.
7. Je moet alle kosten die bijBouwe maakt voor Jouw (opstal)verzekering aan bijBouwe terugbetalen.

16. Wat geldt er als er een recht van erfpacht of een recht van opstal is?

1. Als de Woning niet op Jouw eigen grond staat, maar op de grond van iemand anders, dan heb Je een recht van erfpacht of een recht van opstal om de grond te mogen gebruiken.



2. Je moet altijd al Jouw verplichtingen die te maken hebben met Jouw recht van erfpacht of opstal nakomen. Daaronder valt bijvoorbeeld de verplichting tot betaling van een vergoeding voor het recht van erfpacht of opstal. Op verzoek van bijBouwe moet Je aan bijBouwe kunnen aantonen dat Je deze vergoeding hebt betaald.
3. Als Je Jouw verplichtingen die te maken hebben met Jouw recht van erfpacht of opstal niet voldoet, mag bijBouwe dat voor Jou doen. Hierbij geef Je bijBouwe een onherroepelijke volmacht om dit namens Jou te doen. Je moet dan alle kosten die bijBouwe daarvoor heeft gemaakt aan bijBouwe terugbetalen.
4. Je mag niet meewerken aan wijziging van de rechten en verplichtingen die met de erfpacht of van opstal te maken hebben, zonder dat bijBouwe daar vooraf toestemming voor heeft gegeven. Je mag het recht van erfpacht of opstal ook niet opzeggen of op een andere manier eindigen of laten eindigen, zonder dat bijBouwe daar vooraf schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

17. Wat geldt er als er een appartementsrecht is?

1. Als Je een appartement koopt, koop Je in feite een deel van een gebouw. Dit heet een appartementsrecht. Als de appartementen in een gebouw los van elkaar ingeschreven staan bij het Kadaster, is het gebouw gesplitst. Je staat er tegenover bijBouwe voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten van het gebouw op de juiste manier tot stand is gekomen en dat aan alle wettelijke bepalingen die gaan over appartementsrechten is voldaan.
2. Als de splitsing ophoudt te bestaan, dan moet de eigendom van het gebouw gescheiden en gedeeld worden. Je geeft bijBouwe een onherroepelijke volmacht om hier alles voor te doen.

Betalingen

18. Wanneer en hoe moet Je betalen?

1. Vanaf de dag dat de notaris de Hypotheekakte heeft gepasseerd, betaal Je iedere maand een bedrag aan bijBouwe. Dit is het maandbedrag. Als Je voor een deel een aflossingsvrije hypotheek hebt, dan bestaat het maandbedrag voor dat Leningdeel alleen uit rente. Voor het annuïtaire en/of lineaire deel van Jouw bijBouwe Hypotheek bestaat het maandbedrag voor een deel uit rente en is het maandbedrag voor een deel bestemd voor het terugbetalen van Jouw Lening.
2. Het maandbedrag is maandelijks achteraf verschuldigd. Het maandbedrag moet uiterlijk zijn ontvangen op de eerste werkdag van de maand na de maand waarover het maandbedrag betaald moet worden via automatische incasso of andere overeengekomen betaalwijze. Het is niet toegestaan om de rente vooruit te betalen.
3. BijBouwe schrijft de maandbedragen af op de eerste van de maand, waarin het maandbedrag door bijBouwe ontvangen moet zijn.
4. Als bijBouwe namens Jou een betaling doet, bijvoorbeeld voor een verzekering, dan moet bijBouwe dat bedrag hebben ontvangen binnen zeven (7) dagen nadat bijBouwe Jou om betaling heeft gevraagd.



5. De bedragen die Je aan bijBouwe moet betalen, schrijft bijBouwe af van Jouw betaalrekening. Hiervoor moet Je bijBouwe een incassomachtiging geven. De betaalrekening waarvan bijBouwe de bedragen afschrijft, moet op Jouw naam staan.
6. Als bijBouwe een bedrag van Jou ontvangt, dan wordt het bedrag in de volgende volgorde gebruikt om bedragen te betalen: kosten (zoals bedragen die bijBouwe namens Jou heeft voldaan), vergoedingen, rente, aflossing.
7. Je moet de Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst helemaal hebben terugbetaald. Als de laatste dag van de Overeenkomst geen werkdag is, moet Je de Schuld op de eerste werkdag na die laatste dag hebben terugbetaald.

19. Wat gebeurt er als Jij Je niet aan de betalingsafspraken houdt?

1. Betaal Je een bedrag niet op tijd? Dan kan dat belangrijke gevolgen voor Jou hebben:
 - A. Je moet bijBouwe dan extra rente en een eventuele schadevergoeding betalen over het bedrag dat bijBouwe niet op tijd heeft ontvangen. Zie hierover onderdeel 2 van dit artikel.
 - B. BijBouwe kan de Woning verkopen en met de opbrengst daarvan de Schuld, of een deel daarvan, door Jou laten aflossen. Zie hierover onderdeel 4 tot en met 11 van dit artikel.
 - C. BijBouwe is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. BijBouwe heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst van meer dan drie volledige maandtermijnen na de vervaldatum te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

Betalingsherinneringen en vergoedingen

2. Kan bijBouwe bedragen die Je moet betalen niet op tijd van Jouw rekening afschrijven? Dan krijg Je van bijBouwe een of meer betalingsherinnering(en). Je moet bijBouwe dan een vergoeding betalen voor het door bijBouwe geleden financiële nadeel. Dit kan betekenen dat Je extra rente moet betalen over het bedrag dat Je te laat hebt betaald en als bijBouwe schade heeft door de vertraging dan moet Je bijBouwe een vergoeding voor geleden schade betalen. Ook eventuele incassokosten zijn voor jouw rekening. Als Je het maandbedrag te laat betaalt, moet Je dus, zonder dat een voorafgaande opgave of ingebrekestelling nodig is, naast de gewone rente ook wettelijke rente betalen over het bedrag dat bijBouwe te laat van Jou heeft ontvangen, te rekenen vanaf de dag waarop het verschuldigde bedrag opeisbaar is tot en met de dag van ontvangst van de betaling, onverminderd aan bijBouwe toekomende andere rechten.
3. Je betaalt deze rente vanaf de dag dat het maandbedrag te laat door bijBouwe is ontvangen tot en met de dag waarop bijBouwe het maandbedrag wel ontvangt. Als Je deze rente niet op tijd betaalt, dan moet Je over dat bedrag ook weer rente betalen.

Verkopen van de Woning



4. Als Jij Je niet aan Jouw betalingsverplichtingen houdt, dan heeft bijBouwe het recht om de Lening terug te vragen en om Jouw Woning (helemaal of in delen) zonder Jouw toestemming te verkopen (te executeren). BijBouwe verwijst naar artikel 23 van deze Voorwaarden (*Wanneer kan bijBouwe de Lening stopzetten en het geld terugvragen?*). Met de opbrengst van de verkoop van de Woning betaal Je de Lening deels of helemaal terug.
5. BijBouwe bepaalt hoe, waar en wanneer en onder welke voorwaarden en aan wie bijBouwe de Woning verkoopt. Als bijBouwe de Woning verkoopt dan moet Je de kosten die bijBouwe maakt om de Woning te verkopen betalen.
6. Als bijBouwe de Woning wil verkopen, dan ben Je verplicht daaraan mee te werken. Jij, alsmede eenieder die de Woning gebruikt, moet in geval van executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek dulden dat aan de Woning de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn worden aangebracht en Jij, alsmede eenieder die de Woning gebruikt, bent verplicht vanaf het moment van aanzegging van de executoriale verkoop aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging. BijBouwe kan ingeval van weigering door Jou, alsmede eenieder die de Woning gebruikt, de bezichtiging bewerkstelligen met behulp van de sterke arm. Dit betekent bijvoorbeeld dat mensen die de Woning misschien willen kopen de Woning moeten kunnen bekijken en dat Je een 'te koop'-bord bij de Woning moet accepteren. Je moet bijBouwe ook alle informatie verstrekken die bijBouwe vraagt over de Woning.
7. BijBouwe mag voordat de Woning is verkocht, de beschikking over de Woning van Jou afnemen, als dat nodig is voor de verkoop. Dat betekent dat Je geen recht meer hebt op de Woning, dat Je geen toegang meer hebt tot de Woning en dat Je er niets meer mee mag doen. BijBouwe kan dan doen wat bijBouwe nodig vindt. Bijvoorbeeld de spullen uit de Woning halen. Of de sloten vervangen. BijBouwe mag dit ook door anderen laten doen. Jij betaalt alle kosten.
8. Als de Woning is verkocht, dan moet Je al Jouw spullen uit de Woning halen en de Woning netjes achterlaten. Als Je dit niet doet, dan regelt bijBouwe dit. Alle kosten moeten dan door Jou worden betaald.
9. BijBouwe mag in verband met een verkoop, akten (laten) opmaken en deze in registers (laten) inschrijven. Als bijBouwe een deel van de Woning verkoopt, heeft bijBouwe nog alle rechten met betrekking tot het resterende deel.
10. Als er een pandrecht is gevestigd op roerende zaken die bij de Woning horen, dan mag bijBouwe deze zaken ook verkopen.
11. Ben Je het er niet mee eens dat bijBouwe de Woning gedwongen gaat verkopen? Dan moet Je bijBouwe dat ten minste vijf dagen voordat bijBouwe de Woning wil verkopen, laten weten.

Duur van de Overeenkomst

20. Hoe lang duurt de Overeenkomst?

1. De startdatum van de looptijd van de Overeenkomst wordt berekend vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de Lening is verstrekt. Indien de Lening wordt verstrekt op de eerste dag van een kalendermaand, dan vangt de looptijd aan op die dag.



2. De einddatum wordt bepaald door de looptijd van de Lening en wordt berekend vanaf de startdatum. De looptijd van de Overeenkomst staat genoemd in de Offerte. Je moet de Schuld op de laatste dag van de Overeenkomst helemaal hebben terugbetaald. Als de laatste dag van de Overeenkomst geen werkdag is, moet Je de Schuld op de eerste werkdag na die laatste dag hebben terugbetaald. De looptijd van de Lening is ten hoogste 30 jaar.
3. Als Je de Overeenkomst wil verlengen, dan moet bijBouwe uiterlijk 30 dagen voor het einde van de looptijd een schriftelijk verzoek tot verlenging van de looptijd hebben ontvangen. Als bijBouwe bereid is om de Overeenkomst te verlengen, zal bijBouwe uiterlijk 14 dagen voor het einde van de looptijd een voorstel doen, waarin, voor zover van toepassing, de nieuwe looptijd, de nieuwe rentevastperiode en de rente, zijn opgenomen. De looptijd wordt dan verlengd conform dit voorstel, tenzij Je bijBouwe voor het einde van de looptijd schriftelijk hebt laten weten dat Je niet akkoord gaat met het voorstel. BijBouwe is niet verplicht de Overeenkomst te verlengen.

21. Mag Je de Lening eerder terugbetalen of verhogen?

1. Je mag de Lening (of een deel daarvan) altijd eerder terugbetalen dan is afgesproken. Als Je eerder terugbetaalt, moet Je mogelijk een vergoeding betalen. Hierover staat meer in artikel 22.
2. Als Je de Lening (of een deel daarvan) eerder wil terugbetalen, moet bijBouwe ten minste 1 maand (30 dagen) van tevoren een brief of e-mail of een bericht via een andere daarvoor door bijBouwe aangewezen methode van Jou hebben ontvangen waarin staat:
 - ✓ dat Je wilt terugbetalen;
 - ✓ welk bedrag Je wilt terugbetalen; en
 - ✓ op welke datum Je wilt terugbetalen.
3. Als bijBouwe het verzoek zoals bedoeld in artikel 21 lid 2 heeft ontvangen, krijg Je van bijBouwe een bevestiging. Hierin staat ook of Je bijBouwe een vergoeding moet betalen en wat het bedrag van die vergoeding is en hoe dit is berekend. Als bijBouwe Jouw bericht te laat ontvangt of als Je het bedrag niet op tijd hebt overgemaakt, kan bijBouwe de aflossing pas later verwerken. Je betaalt die periode dan nog gewoon rente over de Lening, zoals die was voor de aflossing. Als Je (zonder vergoeding) de Lening vervroegd wil aflossen aan het einde van de Rentevastperiode, dient het bedrag door bijBouwe te zijn ontvangen op de laatste dag van de Rentevastperiode. Aflossing van de Lening wordt alleen verwerkt op een rentevervaldag. Indien de datum waarop de Lening wordt verstrekt of een Rentevastperiode eindigt, ligt voor of op de zestiende dag van een kalendermaand, dan is de rentevervaldag de eerste dag van de volgende kalendermaand. Indien deze datum ligt na de zestiende dag van de kalendermaand, dan is de rentevervaldag de eerste dag van de tweede daarop volgende kalendermaand.
4. Het kan zijn dat Je bijBouwe wilt verzoeken om de Lening te verhogen of, indien de Lening gedeeltelijk vervroegd is afgelost, het betreffende bedrag opnieuw op te nemen. Hiertoe is bijBouwe echter onder geen enkele omstandigheid verplicht. Indien bijBouwe besluit een dergelijk verzoek in behandeling te nemen wordt een dergelijk verzoek beschouwd als een nieuwe leningaanvraag en wordt deze door bijBouwe beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria. Als bijBouwe, na ontvangst van alle benodigde documenten en vervulling van de dan geldende acceptatiecriteria, besluit akkoord te willen gaan met het verstrekken van een nieuwe lening, brengt bijBouwe een offerte uit. Indien Je met de offerte akkoord gaat, wordt een nieuw leningdeel toegevoegd en worden op alle leningdelen, inclusief van de Lening, de op dat moment

geldende algemene voorwaarden van bijBouwe van toepassing. Indien de Lening hoger wordt dan het bedrag waarvoor de hypotheek bij het kadaster is inschreven, is vereist dat een nieuw hypotheekrecht wordt gevestigd of het bestaande hypotheekrecht en de inschrijving daarvan worden aangepast.

22. Wanneer betaal Je wel of niet een vergoeding?

1. Doordat Je eerder aflost, ontvangt bijBouwe minder rente tijdens de duur van de Overeenkomst. Je betaalt daarom een vergoeding voor het eerder aflossen, behalve in de situaties die hieronder onder 2. zijn genoemd.
2. Je betaalt bijBouwe geen vergoeding als Je bijBouwe eerder (helemaal of voor een deel) terugbetaalt:
 - ✓ tot 10% van het oorspronkelijk geleende bedrag (het bedrag dat in Jouw Hypotheekakte staat). Dit kan Je ieder kalenderjaar doen.
 - ✓ op het moment dat de Rentevastperiode afloopt, onder de voorwaarden zoals beschreven in artikel 21;
 - ✓ als Je een overbruggingslening terugbetaalt;
 - ✓ als er schade is aan de Woning en Je daarvoor een bedrag van de verzekeraar ontvangt en dit bedrag gebruikt om de Lening terug te betalen;
 - ✓ als Je overlijdt, en de nabestaanden binnen 6 maanden na Jouw overlijden de Lening terugbetalen;
 - ✓ als Je overlijdt en bijBouwe eerder wordt terugbetaald door het ontvangen van een uitkering in verband met een verpande overlijdensrisicoverzekering;
 - ✓ als Je de Woning geheel of gedeeltelijk vrijwillig verkoopt en overdraagt aan een ander dan Jouw partner en mits geen van de leningnemers in de Woning blijft wonen, waaronder niet wordt verstaan de verdeling van een gemeenschap;
 - ✓ als de Woning onbewoonbaar is en/of tenietgaat zonder dat dit aan Jou te wijten is, mits de volledige aflossing plaatsvindt binnen één jaar na het tenietgaan van de Woning;
 - ✓ als de actuele rente voor een soortgelijke lening op het moment van aflossing gelijk aan of hoger is dan Jouw lopende rente. Een soortgelijke lening is een lening die door bijBouwe in Nederland wordt aangeboden (voor nieuwe hypothecaire leningen en/of voor verlengingen van lopende hypothecaire leningen) die op eenzelfde manier wordt afgelost en met een Rentevastperiode die gelijk is aan het restant van de Rentevastperiode van Jouw Lening en met eenzelfde categorie in verband met de verhouding tussen de lening en de waarde van de woning of NHG categorie van het Renteblad. Heeft bijBouwe deze rentevastperiode niet? Dan bepalen we de rente als volgt. We kijken naar de twee dichtstbijzijnde rentevastperiodes (één korter en één langer) en nemen de hoogste rente van die twee. Bijvoorbeeld: Jouw resterende Rentevastperiode is 2 jaar. BijBouwe biedt alleen een rente met een rentevastperiode van 1 en 5 jaar (en de 5 jaar rente is hoger), dan gebruikt bijBouwe de rente van 5 jaar. Indien er door bijBouwe geen lagere Rentevastperiode wordt aangeboden (waarbij de variabele rente niet als Rentevastperiode wordt aangemerkt), wordt de meest naastgelegen hogere Rentevastperiode gehanteerd.
 - ✓ Als aan het einde van de looptijd van het Bouwdepot niet het volledige Bouwdepot is gebruikt, en na afloop van de termijn van het Bouwdepot de Lening wordt verminderd met het restant van het Bouwdepot zoals bedoeld in artikel 6 van deze Voorwaarden;
 - ✓ Als Je een variabele rente hebt.
3. Om de hoogte van de vergoeding te bepalen, berekent bijBouwe de netto contante waarde van de rente. Hiervoor rekent bijBouwe uit hoeveel rente bijBouwe minder krijgt



omdat Je een deel van Jouw Lening eerder hebt terugbetaald. Hiervoor kijkt bijBouwe naar:

- ✓ Het oorspronkelijk bedrag en de aflossingsvorm van Jouw Lening.
- ✓ De categorie die op Jouw lening van toepassing is in verband met de verhouding tussen Jouw Lening en de waarde van de woning en/of de NHG categorie.
- ✓ De (resterende) looptijd van Jouw Lening.
- ✓ De hoogte van de Lening op het moment dat Je bijBouwe eerder terugbetaalt.
- ✓ Het bedrag dat je terugbetaalt.
- ✓ Het resterende bedrag dat in het relevante kalenderjaar zonder vergoeding kan worden afgelost.
- ✓ De afgesproken toekomstige aflossingen.
- ✓ De resterende periode dat de rente van Jouw Lening nog vast zou staan als Je niet eerder had terugbetaald.
- ✓ Het verschil tussen de rente die Je op dat moment betaalt bij bijBouwe en de rente op een soortgelijke lening (zoals hierboven is vermeld onder punt 2.).

Op basis hiervan mag bijBouwe de vergoeding vaststellen. Dit bedrag wordt berekend over het bedrag waarvoor Je een vergoeding bent verschuldigd wegens vervroegde aflossing en dus niet over het bedrag dat Je op grond van dit artikel onder 2. zonder het betalen van een vergoeding vervroegd mag aflossen.

4. Als Je een vergoeding moet betalen, dan moet bijBouwe die vergoeding tegelijk met het bedrag van de Schuld dat Je eerder terugbetaalt hebben ontvangen.

23. Wanneer kan bijBouwe de Lening stopzetten en het geld terugvragen?

1. In een aantal gevallen kan bijBouwe de Lening eerder beëindigen. Dit kan door opzegging of opeising. Hierna staat welke gevallen dat zijn.
 - ✓ Je doet niet wat bijBouwe met Jou heeft afgesproken in de Overeenkomst.
 - ✓ Je overlijdt, Je woont niet meer in Nederland of Je zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen.
 - ✓ Je bent vermist of het vermoeden bestaat dat Jij bent overleden.
 - ✓ Je wordt onder curatele gesteld.
 - ✓ Een volgende regeling wordt door of voor Jou aangevraagd: faillissement, surseance van betaling, of een wettelijke schuldsaneringsregeling.
 - ✓ Een schuldeisersakkoord wordt door of voor Jou aangeboden.
 - ✓ Het vermogen van Jou wordt onder bewind of beheer gesteld.
 - ✓ Er wordt beslag gelegd op Jouw vermogen. Of er wordt op een andere manier verhaal gezocht op het vermogen van Jou.
 - ✓ De Woning of een ander goed waarop zekerheid is gegeven:
 - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
 - raakt beschadigd of gaat voor een deel of helemaal verloren;
 - wordt veel minder waard;
 - gebruik Je voor een ander doel dan het doel op het moment waarop Je zekerheid aan bijBouwe gaf; of
 - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.
 - ✓ Een vergunning die nodig is om Jouw Woning te bouwen, verbouwen of gebruiken, ontbreekt. Of vervalst of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
 - ✓ Iemand oefent een retentierecht uit op Jouw Woning.

- ✓ Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht. En de vereniging van appartementseigenaren besluit:
 - de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
 - het appartementsgebouw te slopen; of
 - de splitsing op te heffen.
 - ✓ Je mag het appartementsrecht niet meer gebruiken.
 - ✓ Er is zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
 - dat recht is geëindigd;
 - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
 - de voorwaarden van dat recht wijzigen; of
 - Je doet niet wat Je moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
 - ✓ De Lening is (deels) bestemd voor de bouw of verbouwing van de Woning en bijBouwe vindt dat:
 - de bouw of verbouwing van de Woning stopt;
 - de bouw of verbouwing van de Woning niet in het juiste tempo gaat;
 - de bouw of verbouwing van de Woning niet volgens het bouwplan verloopt;
 - het bouwplan wordt aangepast; of
 - het geld van de Lening voor iets anders wordt gebruikt dan de bouw of verbouwing van de Woning.
 - ✓ Bij de Lening hoort een Bouwdepot en:
 - bijBouwe vindt dat Je het geld van het Bouwdepot of een deel hiervan niet voor de bouw of verbouwing van de Woning gebruikt of hebt gebruikt;
 - Je stuurt bijBouwe de nota's die horen bij betalingen die Je van het Bouwdepot hebt gedaan niet toe als bijBouwe daarom vraagt;
 - Je hebt niet eerst Jouw eigen geld gebruikt voor de bouw of verbouwing van Jouw Woning, terwijl bijBouwe dat wel met Jou had afgesproken;
 - ✓ Een verzekering moet aan bijBouwe worden verpand en:
 - deze verzekering is niet afgesloten op het moment dat bijBouwe met Jou heeft afgesproken;
 - deze verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die bijBouwe aan deze verzekering stelt; of
 - deze verzekering is niet op tijd aan bijBouwe verpand of niet eerste in rang.
 - ✓ Een verzekering is aan bijBouwe verpand en:
 - de premie is niet of niet op tijd betaald;
 - deze verzekering eindigt;
 - de verzekeringsmaatschappij past de voorwaarden aan; of
 - de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken.
 - ✓ Je hebt bijBouwe voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst bewust iets niet verteld of iets onjuist weergegeven dat wel belangrijk voor bijBouwe kan zijn.
 - ✓ Je hebt bijBouwe na het sluiten van de Overeenkomst iets niet verteld of onjuist weergegeven dat wel belangrijk voor bijBouwe kan zijn.
 - ✓ BijBouwe vindt dat de relatie met Jou een gevaar is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of van bijBouwe. Bijvoorbeeld bij een vermoeden van fraude of als de goede naam van bijBouwe of die van andere financiële instellingen wordt aangetast of kan worden aangetast.
 - ✓ Je vestigt niet of niet tijdig of niet rechtsgeldig of niet volgens de eisen van bijBouwe de door bijBouwe verlangde zekerheid.
2. In de volgende situaties stopt de Lening automatisch, zonder dat bijBouwe Jou dat vooraf hoeft te laten weten. In deze situaties is de Lening meteen opeisbaar als:
- ✓ Je failliet wordt verklaard; of
 - ✓ Aan Jou surseance van betaling wordt verleend; of
 - ✓ Een wettelijke schuldsaneringsregeling op Jou van toepassing wordt verklaard
3. Als bijBouwe de Lening heeft opgeëist of deze meteen opeisbaar is, dan moet Je direct nadat bijBouwe de Lening heeft opgeëist of zodra deze opeisbaar is de hele Schuld aan bijBouwe terug betalen.

Overige bepalingen

24. Waar kan Je informatie over de Lening vinden?

1. Zolang Je een Lening hebt, kan Je van bijBouwe altijd informatie krijgen over:
 - ✓ wat de hoogte is van de Schuld;
 - ✓ wat Jouw maandbedrag is; en
 - ✓ op welke datum de Rentevastperiode afloopt.
2. Informatie die bijBouwe Jou schriftelijk geeft moet Je meteen na ontvangst controleren. Daarnaast moet Je regelmatig controleren of de informatie die bijBouwe Jou geeft via Jouw bijBouwe.nl omgeving juist is. Dit moet Je minstens één keer per twee maanden doen. Als de informatie niet klopt of Je denkt dat er iets ontbreekt, moet Je bijBouwe dit meteen laten weten.
3. Als Je niet binnen twaalf maanden op de informatie die bijBouwe Jou heeft gegeven hebt gereageerd, dan mag bijBouwe ervan uitgaan dat Je de informatie hebt goedgekeurd.
4. Voor het vaststellen van de hoogte van de Schuld ben Je gebonden aan de door of namens bijBouwe gegeven informatie. Deze informatie geldt als volledig bewijs van de Schuld.

25. Wat moet Je doen als Jouw situatie verandert of als Jouw gegevens veranderen?

1. Je verstrekt bijBouwe informatie, zodat bijBouwe kan nagaan of Jij de Lening nu en in de toekomst kan (terug)betalen.
2. Het is mogelijk dat er een verandering is in Jouw omstandigheden of met betrekking tot Jouw Woning, zoals dat Je wordt ontslagen, langdurig ziek wordt, failliet wordt verklaard of dat Je een andere baan krijgt, dat de Woning beschadigd raakt of teniet gaat of dat een van de opeisingsgronden zoals genoemd in artikel 23 van deze Voorwaarden zich (mogelijk) voordoen. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat Je (verwacht dat Je) de Lening niet meer terug kan betalen of dat Je Jouw maandbedragen gedurende een bepaalde tijd niet kan betalen.
3. Je bent verplicht om bijBouwe altijd op tijd, indien mogelijk ten minste 14 dagen van tevoren, te laten weten als er (mogelijk) een verandering komt of is in Jouw situatie of met betrekking tot de Woning die (mogelijk) relevant kan zijn voor bijBouwe (zoals hiervoor onder 2. omschreven, maar niet beperkt tot deze situaties). BijBouwe kan dan met Je meedenken en samen zoeken naar een oplossing.
4. Als Jouw adres, e-mailadres, telefoonnummer of bankrekeningnummer verandert, moet Je dit vooraf, en als dat echt niet kan, zo snel mogelijk aan bijBouwe laten weten via Jouw persoonlijke bijBouwe.nl omgeving of door een e-mail, brief of een bericht via een andere door bijBouwe aangewezen methode te sturen. Indien Je overlijdt, moeten de nabestaanden bijBouwe daar zo snel mogelijk over informeren.

26. Wat gebeurt er als Je wilt verhuizen?



1. Je mag de bijBouwe Hypotheek (maximaal de uitstaande hoofdsom direct voorafgaand aan het moment van volledige aflossing), inclusief het laatst overeengekomen Rentebblad, de datum einde looptijd van de Lening, de renteherzieningsdatum van de Lening (de datum waarop het nieuwe rentepercentage voor een nieuwe Rentevastperiode in zou gaan) en de aflossingsvorm meenemen naar een nieuwe woning als Je de Woning hebt verkocht en overgedragen onder de volgende voorwaarden:
 - ✓ Als Je uiterlijk 30 dagen voor algehele aflossing hiervoor een verzoek hebt ingediend.
 - ✓ Tussen aflossing van Jouw bestaande bijBouwe Hypotheek en het passeren van de Hypotheekakte van de nieuwe bijBouwe Hypotheek zit maximaal 6 maanden (180 dagen).
 - ✓ De verhouding tussen de Lening en de marktwaarde van de Woning mag in de nieuwe situatie niet hoger zijn dan bij de originele lening op het moment van verstrekken;
 - ✓ Je voldoet aan de dan geldende acceptatiecriteria van bijBouwe.
2. Als er meerdere leningnemers zijn die na verkoop en juridische levering van de Woning, niet samen gebruik maken van de meeneemregeling, zoals door echtscheiding, geldt dat slechts één van de leningnemers gebruik kan maken van de in dit artikel opgenomen meeneemregeling. De andere leningnemer(s) moet(en) schriftelijk afstand doen van deze regeling.
3. Voor de totale nieuwe Lening sluit Je een nieuwe overeenkomst en op die overeenkomst worden de dan geldende bijBouwe Algemene Voorwaarden van toepassing. De gegevens in verband met de nieuwe Lening en de nieuwe woning zijn bepalend voor de toepassing van het laatst overeengekomen Rentebblad.

27. Wat betekent het als er meerdere leningnemers zijn?

1. Als er meer personen zijn die de Lening aangaan (dit zijn allemaal leningnemers), zijn alle leningnemers hoofdelijk aansprakelijk voor de totale Schuld. Dit betekent dat iedere leningnemer er individueel verantwoordelijk voor is dat de hele Schuld wordt terugbetaald en dat bijBouwe dus ook elke leningnemer voor het totaalbedrag van de Schuld kan aanspreken.
2. Als er meer leningnemers zijn, is het genoeg als bijBouwe één van de leningnemers informeert. BijBouwe mag er dan vanuit gaan dat deze leningnemer de andere leningnemers op de hoogte stelt van waarover bijBouwe de leningnemer heeft geïnformeerd. BijBouwe mag de leningnemers informeren door een bericht te sturen via Jouw bijBouwe.nl omgeving en mag mededelingen altijd doen aan de in de Hypotheekakte door de leningnemers gekozen woonplaats.
3. Als één van de leningnemers bijBouwe een opdracht geeft die met de Lening te maken heeft of bijBouwe iets laat weten in verband met de Lening, mag bijBouwe er vanuit gaan dat de andere leningnemers het daarmee eens zijn.
4. Als de verplichting tot het (terug)betalen van de Schuld van (één van) de leningnemers overgaat op meerdere personen, zijn al die personen, net als de oorspronkelijke leningnemer(s), verplicht om de Schuld (terug) te betalen. Deze personen zijn hoofdelijk aansprakelijk.

28. Hoe wordt met Jouw persoonsgegevens omgegaan?

1. BijBouwe is verantwoordelijk voor het verwerken van Jouw persoonsgegevens. Met persoonsgegevens wordt informatie over Jou en Jouw persoonlijke situatie bedoeld. Bijvoorbeeld Jouw geboortedatum, adres en geslacht. Persoonsgegevens worden verwerkt binnen de Europese Unie volgens de Wet bescherming persoonsgegevens.
2. De persoonsgegevens worden verwerkt en/of gebruikt door bijBouwe, het Bureau Krediet Registratie en instanties die zich bezighouden met het voorkomen en het opsporen van fraude. BijBouwe kan Jouw persoonsgegevens ook aan andere partijen geven waar bijBouwe mee samenwerkt en/of aan partijen die Jouw Overeenkomst (of rechten daarvan) hebben verkregen en/of aan partijen aan wie vorderingen uit hoofde van Jouw Lening zijn overgedragen.
3. Jouw persoonsgegevens kunnen voor de volgende activiteiten worden verwerkt:
 - ✓ het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten en het verwerken van betalingen;
 - ✓ het doen van onderzoek aan de hand van persoonsgegevens met een statistisch of wetenschappelijk doel;
 - ✓ marketing;
 - ✓ het garanderen van de veiligheid en integriteit van de financiële sector. Daar wordt mee bedoeld het voorkomen en opsporen van (pogingen tot) strafbare gedragingen die tegen bijBouwe, onze medewerkers of geldverstrekkers zijn gericht;
 - ✓ het overbrengen van informatie ter bevordering van de totstandkoming van een overeenkomst op afstand met betrekking tot eigen, gelijksoortige producten of diensten. Je hebt de mogelijkheid om verzet aan te tekenen tegen het gebruik van Jouw gegevens; en
 - ✓ het voldoen aan wettelijke verplichtingen, waaronder het beoordelen van Jouw kredietwaardigheid.
4. Je kan Jouw persoonsgegevens inzien in Jouw bijBouwe.nl omgeving en/of opvragen door hiertoe een verzoek in te dienen bij bijBouwe. Je kan bij bijBouwe een verzoek indienen tot het verbeteren, aanvullen of verwijderen van Jouw gegevens (bezwaar maken).

29. Wat zijn de afspraken over verrekenen of opschorten?

1. Je mag de Schuld niet (gedeeltelijk) verrekenen met alles wat Je al dan niet opeisbaar en al dan niet onder voorwaarden van bijBouwe te vorderen mocht hebben. Je verklaart ermee bekend te zijn dat bijBouwe en een verzekeraar verschillende entiteiten zijn en dat verrekening derhalve niet mogelijk is. Je mag Jouw betalingsverplichtingen ten opzichte van bijBouwe ook nooit opschorten.
2. BijBouwe is altijd bevoegd om alles wat bijBouwe Je ooit zou moeten betalen, al dan niet opeisbaar en al dan niet onder voorwaarden, te verrekenen met alles wat bijBouwe al dan niet opeisbaar en al dan niet onder voorwaarden van Jou te vorderen mocht hebben, ongeacht de valuta waarin de (tegen)vorderingen luiden.

30. Wat betekent een fusie, splitsing, contractovername of overdracht door bijBouwe voor Jou?



1. BijBouwe kan samengaan met een andere rechtspersoon. Dat heet fuseren. BijBouwe kan ook in onderdelen worden opgesplitst. Dat heet splitsen. Fuseert of splitst bijBouwe? Dan kunnen de rechtsoptvolgers van bijBouwe in beginsel zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover Jou uitoefenen en moeten de rechtsoptvolgers van bijBouwe in beginsel zelfstandig alle verplichtingen van bijBouwe tegenover Jou nakomen.
2. BijBouwe kan de rechtsverhouding met Jou en de rechten, verplichtingen en nevenrechten onder de Lening (tezamen met de in verband daarmee ten behoeve van bijBouwe verstrekte (goederenrechtelijke of persoonlijke) zekerheden) door contractsoverneming, overdracht, verpanding of op andere wijze geheel of gedeeltelijk aan een ander overdragen of op een ander doen overgaan. Bij contractsoverneming, overdracht en verpanding kunnen de rechtsoptvolgers van bijBouwe in beginsel zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover Jou uitoefenen. Bij contractsoverneming zijn de rechtsoptvolgers in beginsel zelfstandig verplicht om alle verplichtingen van bijBouwe tegenover Jou na te komen. In de Offerte geef Jij, en Jouw echtgenoot (voor zover van toepassing), voor zover vereist, bijBouwe bij voorbaat toestemming voor en/of verleen Jij en Je echtgenoot bij voorbaat medewerking aan een eventuele (gedeeltelijke) contractsoverneming, (gedeeltelijke) overdracht of andere (gedeeltelijke) overgang van de rechtsverhouding met Jou en de rechten, verplichtingen en nevenrechten onder de Lening.
3. Iedere gehele of gedeeltelijke overdracht, overgang of verpanding als bedoeld in dit artikel 30 omvat (voor wat betreft het overgedragen, overgegangene of verpande deel) tevens alle door Jou aan bijBouwe verleende volmachten, rechten, bevoegdheden en toestemmingen.
4. Bij (gedeeltelijke) contractsoverneming, overgang, overdracht of verpanding van de rechtsverhouding met Jou en/of van de rechten, verplichtingen en nevenrechten onder de Lening gaan de ten behoeve van bijBouwe in verband daarmee verstrekte (goederenrechtelijke en persoonlijke) zekerheden, alsmede renteherzieningsrechten en rechten uit hoofde van de begunstiging onder een overlijdensrisicoverzekering, (voor zover van toepassing voor een pro rata deel) mee over op de verkrijger, tenzij door bijBouwe, voorafgaand aan die gehele of gedeeltelijke contractsoverneming, overgang of overdracht of verpanding anders is bepaald.
5. Is er sprake van fusie, splitsing, contractsoverneming, overdracht of verpanding? Dan wordt met 'bijBouwe' in de Overeenkomst, de Hypotheekakte en deze Voorwaarden (er wordt ook verwezen naar artikel 1 van deze Voorwaarden) ook begrepen onze rechtsoptvolgers.

31. Onderschrijft bijBouwe een gedragscode?

BijBouwe onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze gedragscode en een toelichting daarop kan Je vinden op www.nvb.nl en kan Je ook opvragen bij bijBouwe.

32. Wat moet Je weten over de administratie van bijBouwe?

1. De administratie van de Lening wordt door een andere partij gedaan. Dit is een servicemaatschappij die gespecialiseerd is in het innen, administreren en beheren van leningen zoals Jouw Lening. Om die reden geeft bijBouwe Jouw gegevens en gegevens over de Lening en bijbehorende zekerheden aan deze servicemaatschappij.

2. De administratie van bijBouwe levert bewijs op van alle gegevens met betrekking tot de Lening, tenzij Je aantoont dat de administratie van bijBouwe onjuist is. BijBouwe hoeft de administratie niet langer te bewaren dan de wettelijke bewaartermijnen.

33. Hoe kan bijBouwe deze Voorwaarden wijzigen?

BijBouwe mag deze Voorwaarden wijzigen. Als bijBouwe de Voorwaarden wijzigt, zal bijBouwe dat aan Jou laten weten. Als Je het daar niet mee eens bent, kan Je dit per e-mail of per brief binnen 30 dagen aan bijBouwe laten weten. Die e-mail of brief moet bijBouwe binnen deze tijd hebben ontvangen. Anders gaan de nieuwe Voorwaarden na 30 dagen automatisch voor Jou gelden. De Voorwaarden die gelden voor Jouw bijBouwe Hypotheek kan Je altijd opvragen bij bijBouwe.

34. Waarvoor is bijBouwe wel en niet aansprakelijk?

BijBouwe is niet aansprakelijk voor schade in verband met of voortvloeiend uit de Overeenkomst, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld. Indien Je gebruik maakt van een tussenpersoon is bijBouwe niet aansprakelijk voor de diensten (handelen en nalaten) van die tussenpersoon. Als Je een verzekeringsovereenkomst sluit ontstaat er een rechtsverhouding (contractuele relatie) tussen Jou en de betreffende verzekeraar. BijBouwe is niet aansprakelijk voor diensten (handelen en nalaten) van die verzekeraar.

35. Wat kan Je doen als Je een klacht hebt?

1. Ben Je niet tevreden, dan kan Je een e-mail sturen naar klacht@bijBouwe.nl of een brief per post sturen naar:

bijBouwe
Frederik Roeskestraat 97 D
1076 EC Amsterdam

2. In Jouw e-mail of brief noem Je:

- ✓ Jouw klacht;
- ✓ Jouw adres en telefoonnummer en e-mailadres;
- ✓ Jouw offerte- of leningnummer.

3. Als Jouw klacht niet naar tevredenheid wordt opgelost, kan Je Jouw klacht binnen drie maanden voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), door dit klachtenformulier (<http://www.kifid.nl/consumenten/klachtformulier-kifid>) op te sturen naar:

KiFiD
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Je kan Jouw klacht ook indienen via het Europees platform Online Geschillenbeslechting.

4. Je kan Jouw klacht ook aan de rechter voorleggen die volgens artikel 36 van deze Voorwaarden bevoegd is.

36. Welk recht is van toepassing en wie is de bevoegde rechter?

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij geschillen is de rechtbank in Amsterdam bevoegd.

37. Hoe neem Je contact op met bijBouwe en hoe neemt bijBouwe contact op?

1. BijBouwe mag Jou informeren door een bericht te sturen en mag mededelingen altijd doen aan het door Jou opgegeven (e-mail) adres en aan de in de Hypotheekakte door Jou gekozen woonplaats. Voor meerdere leningnemers verwijst bijBouwe naar artikel 27 van deze Voorwaarden.

2. Je kan op verschillende manieren contact met bijBouwe opnemen:

- ✓ Wil Je bijBouwe bereiken per gewone post, dan kan dit door een brief te sturen naar:

bijBouwe
Frederik Roeskestraat 97 D
1076 EC Amsterdam

- ✓ Wil Je bijBouwe een e-mail sturen dan kan dit naar: info@bijBouwe.nl
- ✓ Als Je bijBouwe wil bellen, dan kan dit op: 0248000789

Als Je contact met bijBouwe opneemt, vermeld Je hierbij altijd Jouw offerte- of leningnummer.

BijBouwe communiceert altijd met Jou in het Nederlands.



Productinformatieblad bijBouwe Hypotheek

Tarieven overzicht

De meeste mensen die een woning kopen moeten hiervoor een lening afsluiten. Een lening waarbij de woning als onderpand dient voor de lening heet een hypothecaire lening (hypotheek) en als vergoeding voor het geleende geld betaal je maandelijks rente. Naast de rente en aflossing die je betaalt kan een hypotheekverstrekker nog andere kosten in rekening brengen. In dit overzicht zie je welke kosten bijBouwe mogelijk rekent. Deze kosten kunnen periodiek worden aangepast. Check www.bijbouwe.nl voor de meest recente, geïndexeerde bedragen.

Tarieven	
Administratiekosten	€ 0,-
Kosten bouwdepot	€ 0,-
Kosten overbruggingshypotheek	€ 0,-
Kosten voor verlenging van de offerte	€ 0,-
Annuleringskosten, alleen als een offerte verlengd is en de verlengingsperiode is ingegaan.	1% van het totale kredietbedrag
Wijzigingskosten voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid	€ 250,-
Wijzigingskosten voor omzetting van de hypotheek	€ 250,-
Wijzigingskosten voor polismutaties, zoals verpanden nieuwe polis	€ 250,-

Fiscale gevolgen

Als je een hypotheek afsluit ga je een belangrijke financiële verplichting aan die ook gevolgen heeft voor jouw fiscale situatie. Zo krijg je te maken met verschillende overheidsregelingen op het gebied van een eigen woning zoals bijvoorbeeld hypotheekrenteaftrek en eigenwoningforfait. Hieronder lichten wij deze belangrijkste overheidsregelingen kort toe. Heb je naar aanleiding daarvan nog vragen? Lees er dan meer over op de site van de belastingdienst of neem contact op met de belastingdienst of een belastingadviseur.

Aftrekbare kosten

Als je voor het eerst een eigen woning koopt, kan het bedrag waarover je inkomstenbelasting betaalt veranderen. Je kan namelijk recht hebben op aftrek van hypotheekrente en van bepaalde eenmalige kosten.

Vanaf 2013 zijn de regels voor de renteaftrek van de eigenwoningschuld (hypotheekrenteaftrek) veranderd. Je mag voor nieuwe leningen alleen rente aftrekken als je de lening maandelijks aflost en je een annuïtaire lening hebt of een lineaire lening die in 360 maanden geheel moet zijn afgelost. Had je vóór 1 januari 2013 al een eigenwoningschuld? Dan mag je de rente blijven aftrekken, en ben je niet verplicht om af te lossen. Meer informatie over de voorwaarden voor renteaftrek vind je op de site van de belastingdienst.

Naast de maandelijks aftrekbare hypotheekrente zijn er ook financieringskosten die je eenmalig mag aftrekken. De volgende kosten zijn eenmalig aftrekbaar:

- bemiddelingskosten voor het krijgen van uw hypotheek of lening, zoals advies- en afsluitkosten
- notariskosten en kadastrale rechten voor de hypotheekakte, inclusief btw
- taxatiekosten (alleen om een lening te krijgen)



- borgtochtprovisie Nationale Hypotheek Garantie
- bouwrente over de periode na het sluiten van de voorlopige koopovereenkomst
- kosten van nieuwbouwdepot of verbouwingsdepot (onder voorwaarden)

Eigenwoningforfait

Als je een eigen woning hebt moet je bij je aangifte een bedrag bijtellen bij je inkomen. Op basis van je woningwaarde berekent de belastingdienst een bedrag dat ze ziet als inkomen dat je hebt uit je eigen woning. Dit bedrag noemen ze eigenwoningforfait.

Het eigenwoningforfait is een percentage van de WOZ-waarde van je woning. De WOZ-waarde wordt jaarlijks door uw gemeente vastgesteld. Als je minder rente betaalt dan het eigenwoningforfait dat je moet bijtellen, dan heb je recht op een aftrek vanwege geen of een kleine eigenwoningschuld.

Overheidsregelingen

De overheid heeft verschillende regelingen getroffen om het eigen woningbezit te bevorderen. Hieronder zetten we de belangrijkste en meeste gebruikte regelingen kort op een rij.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Als jouw leningaanvraag aan bepaalde voorwaarden voldoet, kun je een bijBouwe Hypotheek met NHG krijgen. NHG is de naam van de garantie die kan worden verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als je een lening afsluit voor het kopen of verbouwen van een woning. NHG kan op twee manieren een vangnet bieden:

Wanneer de verkoop van een woning te weinig oplevert om de hypotheekschuld af te lossen, kan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de restschuld onder bepaalde voorwaarden kwijtschelden.

Wanneer de hypotheek op een gegeven moment lastig betaalbaar wordt, bijvoorbeeld door werkloosheid, biedt NHG de mogelijkheid onder voorwaarden gebruik te maken van de woonlastenfaciliteit. De woonlastenfaciliteit is een tijdelijke verlaging van de woonlasten om een moeilijke periode te overbruggen.

Voor een hypotheek met NHG betaal je eenmalig een premie uitgedrukt in een percentage over het totale hypotheekbedrag. Meer informatie over de NHG kan je vinden op www.nhg.nl.

Starterslening

De starterslening is bedoeld voor een eerste koophuis. Met deze lening kan je met behulp van een extra lening bij de gemeente het verschil overbruggen tussen de prijs van het huis dat je wilt kopen en het bedrag dat je maximaal kan lenen. Niet alle gemeenten in Nederland doen mee. Daarnaast variëren de voorwaarden voor de starterslening per gemeente.

Meer informatie over de starterslening en over deelnemende gemeenten kunt je vinden op www.svn.nl.

Duurzaamheidsregeling

Met de Duurzaamheidslening kun je bij jouw gemeente of provincie geld lenen om jouw woning energiezuinig te maken. Denk bijvoorbeeld aan energiebesparingsmaatregelen, zoals een zuinige verwarmings-installatie, gevel-, dak-, vloerisolatie en HR++ glas.

Meer informatie over de duurzaamheidsregeling kun je vinden op www.svn.nl.