

bijBouwe Hypotheekaanbod Uitleg en Voorwaarden

In dit document leggen wij je uit hoe het hypotheekaanbod en het verdere leningaanvraagproces werkt en wie wij zijn. Het is belangrijk dat je dit document goed leest en begrijpt. Dat geldt ook voor de overige informatie die wij je over de bijBouwe Hypotheek ter beschikking hebben gesteld, waaronder bijvoorbeeld de Algemene Voorwaarden bijBouwe Hypotheek die van toepassing zullen zijn als je de bijBouwe Hypotheek aanvraagt en de bijBouwe dienstenwijzer. In dit document zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- Wie is bijBouwe?
- Wat is het hypotheekaanbod en hoe komt dit aanbod tot stand?
- Wat kost het hypotheekaanbod?
- Wat is jouw rente voor je bijBouwe Hypotheek?
- Belangrijke waarschuwing met betrekking tot het hypotheekaanbod
- Welke voorwaarden gelden voor het hypotheekaanbod?
- Hoe lang is het hypotheekaanbod geldig?
- Hoe verloopt het leningaanvraagproces na aankoop van het hypotheekaanbod?
- Wat zijn de kosten voor het volledige leningaanvraagproces?
- Welk recht is van toepassing en welke rechter is bevoegd?
- Heb je nog vragen?

Wie is bijBouwe?

De bijBouwe Hypotheek wordt je aangeboden door Dynamic Credit Hypotheken B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62872567 en in het register van de Autoriteit Financiële Markten als kredietaanbieder onder nummer 12043449. Dynamic Credit Hypotheken B.V. handelt onder de naam bijBouwe.

Het hypotheekaanbod en jouw bijBouwe Hypotheek komen tot stand door bemiddeling - en als je daarom vraagt, ook advisering - door bijBouwe Advies en Bemiddeling B.V. ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63942631 en in het register van de Autoriteit Financiële Markten als bemiddelaar en adviseur onder nummer 12043450. BijBouwe Advies en Bemiddeling B.V. handelt ook onder de naam bijBouwe, maar noemen we in dit document voor de duidelijkheid steeds bijBouwe Advies en Bemiddeling. BijBouwe Advies en Bemiddeling doet als adviseur en bemiddelaar geen objectief onderzoek naar de verschillende hypothecaire geldleningen die in de markt worden aangeboden, maar kijkt uitsluitend of het aanbod van bijBouwe aansluit op jouw aanvraag.

Als in dit document wordt gesproken van 'wij' en 'ons' en 'bijBouwe', dan bedoelen we daarmee de kredietaanbieder Dynamic Credit Hypotheken B.V., tenzij wij specifiek aangeven dat het bijBouwe Advies en Bemiddeling betreft.

Wat is het hypotheekaanbod en hoe komt dit aanbod tot stand?

Op basis van de informatie die je hebt gegeven over jouw financiële situatie, de door jou opgegeven waarde van de woning en het door jou opgegeven leenbedrag, kun je in principe een bijBouwe Hypotheek krijgen zoals online weergegeven in ons hypotheekaanbod aan jou.

bijBouwe Advies en Bemiddeling brengt het hypotheekaanbod voor jou tot stand. Ons hypotheekaanbod aan jou wordt definitief op het moment dat je, na het invullen van alle gevraagde informatie op www.bijbouwe.nl, akkoord gaat met de in dit document beschreven voorwaarden van het hypotheekaanbod en met de bemiddeling van bijBouwe Advies en Bemiddeling daarbij. Dit doe je door langs elektronische weg akkoord te gaan met dit document en daarop volgend de betaling voor het hypotheekaanbod aan bijBouwe Advies en Bemiddeling te doen.

Let op: voordat je akkoord gaat, moet je eerst dit hele document goed hebben gelezen en begrepen.

Wanneer het hypotheekaanbod door jouw akkoord en betaling aan bijBouwe Advies en Bemiddeling tot stand gekomen is, zorgen wij ervoor dat het bedrag van de bijBouwe Hypotheek voor jou wordt gereserveerd. Als je vervolgens tijdig de offerteaanvraag doet, tijdig alle gevraagde informatie verstrekt en wij gedurende het beoordelingsproces vaststellen dat alle door jou opgegeven informatie klopt en volledig is en er verder geen bijzonderheden zijn, krijg je een offerte voor de bijBouwe Hypotheek. Wat de bijzonderheden zijn die ertoe kunnen leiden dat jij de gevraagde bijBouwe Hypotheek toch niet krijgt, leggen wij uit in dit document onder het kopje 'Voorwaarden voor het hypotheekaanbod'. De offerte is gedurende 14 dagen bindend voor bijBouwe. Je kan de offerte binnen deze termijn accepteren.

Het hypotheekaanbod verplicht je niet tot het aanvragen van een bijBouwe Hypotheek: Je hoeft dus geen gebruik te maken van ons hypotheekaanbod.

Wat kost het hypotheekaanbod?

Je betaalt bijBouwe Advies en Bemiddeling €100 voor het tot stand laten komen van ons hypotheekaanbod.

Wat is jouw rente voor je bijBouwe Hypotheek?

Over de bijBouwe Hypotheek betaal je de rente zoals weergegeven in ons hypotheekaanbod aan jou.

Let op: Als wij er op basis van de door jou ingevulde gegevens vanuit zijn gegaan dat je een bijBouwe Hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) krijgt, dan is het rentetarief dat is opgenomen in het hypotheekaanbod het rentetarief voor een bijBouwe Hypotheek met NHG. Er gelden hogere rentetarieven als bijBouwe tijdens het acceptatieproces constateert dat de NHG toch niet op jouw bijBouwe Hypotheek van toepassing is. Als dit het geval is, stellen wij jou hiervan in de offerte op de hoogte.

Wat houdt de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) in?

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 de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen eenmalig een premie uitgedrukt in een percentage over het totale hypotheekbedrag. In 2017 is dit percentage 1%.

Als je voldoet aan de NHG-voorwaarden, zal bijBouwe Advies en Bemiddeling de NHG voor je aanvragen. Je hoeft daar zelf niets voor te doen. Wil je meer weten over de NHG? Kijk dan op de website www.nhg.nl.

Wat is belangrijk als je voor een vaste rente hebt gekozen?

Na afloop van de periode dat de rente vaststaat, krijg je van ons een nieuw aanbod voor een rente. Je krijgt dan altijd hetzelfde aanbod als andere bestaande of nieuwe klanten die op dat moment hetzelfde risicoprofiel hebben als jij en op hetzelfde moment een bijBouwe Hypotheek willen verlengen of afsluiten. Belangrijk bij een vaste rente is dat de rente na afloop van de rentevastperiode kan veranderen. De nieuwe rente kan op dat moment lager, maar ook hoger zijn dan de rente die je aanvankelijk voor de bijBouwe Hypotheek gaat betalen. 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. Onze actuele rentetarieven kun je altijd terugvinden op onze website www.bijBouwe.nl.

Wat is belangrijk als je voor een variabele rente hebt gekozen?

Bij een variabele rente is de rente die je voor de bijBouwe Hypotheek betaalt, gekoppeld aan variabele rentecomponenten. Met een variabele rente neem je dus meer risico omdat jouw hypotheekrente wijzigt als bijvoorbeeld de rente in de markt wijzigt. Je maandlasten zullen daardoor dus ook wijzigen.

Jouw variabele rente is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- ✓ Basisrente
- ✓ Kapitaalmarktomstandigheden
- ✓ Individuele risico opslag
- ✓ Kosten dienstverlening (doorlopende kosten)
- ✓ Winstopslag

De hierboven genoemde rentecomponenten zijn variabel en kunnen daarom wijzigen tijdens de looptijd van jouw bijBouwe Hypotheek. De rentecomponent basisrente is gekoppeld aan het 1-maands EURIBOR-tarief en kan veranderen door een verandering in het EURIBOR-tarief. Je wordt periodiek geïnformeerd over de veranderingen in deze rentecomponent. Over een wijziging in de andere onderdelen, word je altijd vooraf geïnformeerd. Door veranderingen in de bovengenoemde variabele onderdelen kan de variabele rente die je betaalt zich anders ontwikkelen dan de marktrente.

Belangrijke waarschuwing met betrekking tot het hypotheekaanbod

Belangrijk is dat je voor het tot stand komen van ons hypotheekaanbod al keuzes hebt gemaakt. Wij wijzen je er graag op dat een ander soort bijBouwe Hypotheek of een hypothecaire lening van een andere kredietaanbieder, beter bij jou kan passen. Als je gebruik maakt van een adviseur, bespreek dit dan met jouw adviseur. Belangrijk is verder dat er fiscale regels zijn die gevolgen voor jou kunnen hebben als je de overeenkomst voor de bijBouwe Hypotheek sluit. Je kunt hierover advies vragen aan een hypotheekadviseur of een belastingadviseur.

Als je het hypotheekaanbod koopt geef je ons toestemming om jouw gegevens bij verschillende organisaties te controleren. Wij mogen bijvoorbeeld bij het Bureau Krediet Registratie controleren of de gegevens over jouw schulden kloppen.

Welke voorwaarden gelden voor het hypotheekaanbod?

Als je ons door het inschakelen van bijBouwe Advies en Bemiddeling vraagt om de bijBouwe Hypotheek waarvoor je een hypotheekaanbod hebt gekregen, zullen wij de hypothecaire lening verstrekken als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- a) Als jouw gevraagde leenbedrag binnen de NHG kostengrens valt, moet jouw leningaansvraag aan alle NHG-voorwaarden voldoen en moeten wij dus kunnen vaststellen dat je een hypothecaire lening met NHG kan krijgen. De NHG-voorwaarden kan je terugvinden op www.nhg.nl.
- b) Alle door jou verstrekte gegevens voor het verkrijgen van het hypotheekaanbod moeten volledig en correct zijn. Je moet gedurende het leningaansvraagproces de door ons gevraagde documenten toesturen, waaruit volgt dat dit zo is.
- c) De taxatiewaarde van de woning zoals blijkt uit het door jou aan te leveren taxatierapport moet ten minste het bedrag zijn zoals genoemd in jouw Hypotheekaanbod.
- d) Wij moeten hebben kunnen vaststellen of de aangevraagde financiering past binnen wet- en regelgeving en het kredietverstrekingsbeleid van bijBouwe.
- e) Na het verstrekken van de documenten en overige gegevens in het kader van de leningaansvraag mag er niets veranderd zijn. Als er wel gegevens zijn veranderd, moet je ons dat zo snel mogelijk laten weten en in ieder geval voordat bijBouwe jouw leningaansvraag definitief heeft geaccepteerd door jou een offerte te sturen.
- f) De gegevens die bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) over jou zijn geregistreerd, moeten aan onze acceptatiecriteria voldoen.
- g) Wij moeten jouw identiteit in lijn met wet- en regelgeving en ons beleid kunnen vaststellen en wij mogen hierin geen reden zien om je geen bijBouwe Hypotheek te verstrekken.
- h) De uitkomst van onze antifraude controles moet er niet toe hebben geleid dat wij je de bijBouwe Hypotheek niet kunnen verstrekken.
- i) Het hypotheekaanbod mag niet tot stand gekomen zijn door enige (technische) fout, waaronder onjuiste verwerking van jouw gegevens of storing.

Als je uiteindelijk, na aankoop van het hypotheekaanbod:

- (i) geen aanvraag voor een bijBouwe Hypotheek kunt doen; of
- (ii) wij jouw aanvraag voor een bijBouwe Hypotheek moeten afwijzen,

omdat het hypotheekaanbod is gegeven door enige (technische) fout, storing of door een andere bijzondere situatie aan onze kant, storten wij het bedrag dat je ons voor het hypotheekaanbod hebt betaald terug op de bankrekening waarvan wij dat bedrag ontvingen.

Hoe lang is het hypotheekaanbod geldig?

Als je het hypotheekaanbod hebt vastgezet is het aanbod eenentwintig (21) kalenderdagen geldig. Wil je toch nog iets wijzigen aan je hypotheekaanbod? Dan kan dit alleen vóór het betalen van de bemiddelingskosten en door een vergoeding van €50 te betalen. Als wij niet binnen eenentwintig (21) kalenderdagen nadat het hypotheekaanbod is vastgezet een melding via www.bijbouwe.nl van jou hebben gekregen dat je het proces voor de leningaansvraag wil doorzetten, vervalt het hypotheekaanbod daarna meteen automatisch. Dat betekent dat je vanaf dat moment geen gebruik meer kunt maken van ons hypotheekaanbod. Onder het volgende kopje in dit document lees je meer over hoe je deze melding voor het doorzetten van het leningaansvraagproces precies moet doen (wij noemen dat stap 3). Ook daarvoor schakel je bijBouwe Advies en Bemiddeling in.

Wij en bijBouwe Advies en Bemiddeling zijn niet verplicht de door jou ingevoerde gegevens te bewaren en jouw aangemaakte account kan worden gesloten als het hypotheekaanbod is vervallen. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade die je lijdt als het hypotheekaanbod is vervallen. Datzelfde geldt voor bijBouwe Advies en Bemiddeling.



Hoe verloopt het leningaanvraagproces na aankoop van het hypotheekaanbod?

Stap 1: Na de eerste checks kan je een indicatieve offerte met bijlagen ontvangen

Als je het hypotheekaanbod hebt gekocht, sturen wij je een email en sms met inloggegevens voor jouw persoonlijke omgeving binnen de website www.bijbouwe.nl. Tevens toetsen wij jouw gegevens bij het BKR en doen wij een aantal fraudechecks. Als uit deze eerste checks geen bijzonderheden volgen waardoor meteen zou blijken dat we jou geen bijBouwe Hypotheek kunnen verstrekken op grond van de hiervoor beschreven voorwaarden, sturen we je een indicatieve offerte met bijlagen waaronder het European Standardised Information Sheet (ESIS) dat is gebaseerd op het hypotheekaanbod en kan je door naar de volgende stap.

Stap 2: Jij doet een bewustzijnstoets en wij doen aanvullende checks op inkomen en identiteit

Als je de indicatieve offerte met bijlagen hebt ontvangen, moet je nagaan of de lening zoals beschreven in de indicatieve offerte goed bij je past. Je kan de indicatieve offerte door middel van het ESIS ook vergelijken met andere leningen. Als je hier zelf onvoldoende kennis en ervaring voor hebt, dan raden wij je sterk aan een adviseur in te schakelen. Tevens vragen wij je na het ontvangen van de indicatieve offerte de eerste documenten te uploaden waaruit jouw identiteit en inkomen blijken. Wij beoordelen die documenten vervolgens en laten jou weten of je op grond daarvan door kan naar stap 3.

Stap 3: De offerte aanvragen

Als je na stap 2 op basis van onze indicatieve offerte de daarin beschreven bijBouwe Hypotheek wil aanvragen, is stap 3 dat je ons dit laat weten via jouw persoonlijke omgeving binnen www.bijbouwe.nl. Dat doe je door een bemiddelingsovereenkomst met bijBouwe Advies en Bemiddeling te sluiten. Op dat moment betaal je ook de bemiddelingskosten die op de website www.bijbouwe.nl staan vermeld.

Stap 3 moet je doen binnen eenentwintig (21) kalenderdagen nadat het hypotheekaanbod is verstrekt. Vanaf dat moment zijn ook de algemene voorwaarden van toepassing.

Stap 4: Documenten aanleveren

Stap 4 is dat je zo snel mogelijk alle documenten upload waar wij om hebben gevraagd. Je moet dit in ieder geval doen binnen drie maanden vanaf het vastzetten van het hypotheekaanbod. Wij controleren na ontvangst van alle documenten of alle door jou verstrekte gegevens en documenten juist en volledig zijn en of aan alle voorwaarden is voldaan. Wij mogen meer gegevens en documenten bij jou opvragen als wij dat nodig vinden.

Let op! Als je niet alle vereiste informatie en gegevens (tijdig) verstrekt waardoor bijBouwe geen (volledige) (kredietwaardigheids)beoordeling kan uitvoeren, kan de hypothecaire lening niet worden toegekend. Je ontvangt dan geen offerte.

Let op! Een waardebepaling van de woning is verplicht om de bijBouwe Hypotheek te kunnen krijgen. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van deze waardebepaling en de kosten die daaraan zijn verbonden, zijn voor jouw rekening.

Na onze beoordeling van jouw offerteaanvraag gebeurt, afhankelijk van de uitkomst daarvan, het volgende:

- ✓ Als blijkt dat alle gegevens juist en volledig zijn en aan alle voorwaarden is voldaan, krijg je van ons een offerte die gedurende 14 dagen bindend is voor bijBouwe.

- ✓ Als wij hebben vastgesteld dat naar onze mening niet aan alle voorwaarden is voldaan, laten wij jou weten dat je de gevraagde bijBouwe Hypotheek niet kunt krijgen en ontvang je geen offerte van bijBouwe.

Stap 5 Offerte beoordelen en accepteren

Als je van bijBouwe een offerte hebt ontvangen, heb je 14 dagen te tijd om die offerte te beoordelen en te accepteren. Je kan de offerte accepteren door de offerte en de bijlagen te ondertekenen en aan bijBouwe te verstrekken door die te uploaden. Als bijBouwe alles getekend heeft ontvangen, krijg je een ontvangstbevestiging in het online actiecentrum.

Stap 6 Naar de notaris

Nadat je een ontvangstbevestiging van bijBouwe hebt gekregen van alle getekende documenten, kan de hypotheekakte bij de notaris gepasseerd worden. Op dat moment zal bijBouwe jou de lening daadwerkelijk verstrekken.

Belangrijk is dat binnen vier (4) kalendermaanden, te rekenen vanaf de dag van het vastzetten van het hypotheekaanbod, de hypotheekakte moet zijn gepasseerd. Als de hypotheekakte niet binnen de vier (4) kalendermaanden na het vastzetten van het hypotheekaanbod gepasseerd is, kan de leningaanvraag geen doorgang vinden en mogen wij de leningaanvraag als door jou geannuleerd beschouwen en vervalt de offerte automatisch.

Wij zijn niet verplicht de door jou ingevoerde gegevens te bewaren en jouw aangemaakte account kan worden gesloten als je de offerteaanvraag niet tijdig bij ons hebt ingediend. bijBouwe is niet aansprakelijk voor eventuele schade die je lijdt als wij de documenten die wij nodig hebben voor het beoordelen van jouw leningaanvraag niet op tijd hebben ontvangen. Dit alles geldt ook voor bijBouwe Advies en Bemiddeling.

Je kunt ons wel binnen vier (4) kalendermaanden na de dag van het vastzetten van jouw hypotheekaanbod via de website éénmalig om een verlenging van de geldigheid van de offerte van twee (2) maanden verzoeken. Maak je van de verlengingsmogelijkheid gebruik en besluit je vervolgens dat je de bijBouwe Hypotheek toch niet wil aangaan, dan ben je wel annuleringskosten verschuldigd. De actuele annuleringskosten staan op www.bijbouwe.nl.

Wat zijn de kosten voor het volledige leningaanvraagproces?

Je betaalt €100 voor het tot stand laten komen van het hypotheekaanbod. Als je daarna bij stap 3 (zoals hierboven beschreven) besluit dat je verder wil gaan met het leningaanvraagproces, betaal je de bemiddelingskosten die staan genoemd in de bemiddelingsovereenkomst die je met bijBouwe Advies en Bemiddeling aangaat. De bemiddelingskosten die op dit moment gelden staan gepubliceerd op www.bijbouwe.nl.

De kosten voor het hypotheekaanbod en de bemiddelingskosten betaal je naast eventuele kosten voor een door jou gekozen adviestraject bij jouw adviseur. De kosten voor het tot stand laten komen van het hypotheekaanbod en de bemiddelingskosten blijven verschuldigd als je na betaling daarvan (of een deel daarvan) besluit om niet verder te gaan in het proces, of als bijBouwe jou laat weten dat zij je de lening op grond van de voorwaarden niet kan verstrekken.

Welk recht is van toepassing en welke rechter is bevoegd?

Op het hypotheekaanbod is Nederlands recht van toepassing. Bij geschillen is de rechtbank in Amsterdam bevoegd. Dit geldt allebei ook voor de bemiddeling door bijBouwe Advies en Bemiddeling bij de totstandkoming van het hypotheekaanbod.

Heb je nog vragen?

Wij hebben je in dit document uitleg en informatie gegeven over jouw hypotheekaanbod en het aanvraagproces voor een bijBouwe Hypotheek. Wij staan altijd voor je klaar om vragen te beantwoorden.