

# Algemene Voorwaarden

Augustus 2024

# Introductie

**Welkom.** Bedankt voor jouw interesse in een hypotheek van Woonnu.

In deze algemene voorwaarden leggen wij de Woonnu-hypotheek aan jou uit. Ook leggen wij uit welke afspraken gelden voor deze hypotheek. Deze voorwaarden zijn van toepassing op het hele hypotheekproces vanaf de aanvraag tot aan het einde van de looptijd.

Deze voorwaarden zijn ingedeeld in hoofdstukken:

<b>Introductie</b> .....	<b>1</b>
<b>Hoofdstuk 1 – De offerte</b> .....	<b>2</b>
<b>Hoofdstuk 2 - Het afsluiten van de hypotheek</b> .....	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 3 – Zekerheid</b> .....	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk 4 – Tijdens de hypotheek</b> .....	<b>10</b>
<b>Hoofdstuk 5 - Wat als jij je niet aan de afspraken houdt?</b> .....	<b>23</b>
<b>Hoofdstuk 6 - Algemene afspraken</b> .....	<b>25</b>

Aan het eind van deze voorwaarden vind je de begrippenlijst. Hierin leggen wij de woorden uit die veel gebruikt worden of die ingewikkeld zijn. Je kunt met ons contact opnemen als je vragen hebt over de offerte of de hypotheek.



**Let op:** Woonnu geeft geen hypotheekadvies. Wij kijken Niet of de hypotheek bij jouw persoonlijke situatie past. Overleg hierover met jouw hypotheekadviseur.

# Hoofdstuk 1 - De offerte

## 1. Wat is de offerte?

Je kunt bij Woonnu een offerte voor een hypotheek aanvragen. Als je dit doet vragen wij jou om ons informatie te geven over jouw situatie. Wij kijken dan of je de hypotheek, de rente en andere kosten aan ons kunt terugbetalen. Denken wij dat je ons kunt terugbetalen? Dan sturen wij jou een aanbod voor de hypotheek. Dit noemen wij de offerte.

In de offerte lees je hoe jouw hypotheek eruit gaat zien. In de offerte staat informatie over de looptijd van de hypotheek, de rente die je gaat betalen en de manier waarop je jouw hypotheek aan ons terugbetaalt.

We kunnen jou ook eerst een voorlopig aanbod sturen. Dit is dan nog geen officiële offerte, maar een indicatie. Dit geeft jou een beeld van hoe de hypotheek eruit kan komen te zien.

## 2. Wie zijn betrokken bij de hypotheek?



### 2.1 Wie is de klant

De klant ben jij: de persoon of personen met wie wij de hypotheek aangaan. Je kunt de hypotheek samen met andere personen aangaan. Bijvoorbeeld met jouw partner. Jullie zijn dan samen onze klant. In deze voorwaarden bedoelen wij met 'je', 'jou', 'jij' en 'jullie' dan deze personen samen. Als meerdere personen samen één hypotheek afsluiten is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de hypotheek. Dit betekent dat alle personen die de hypotheek samen afsluiten verantwoordelijk zijn voor het terugbetalen van de hele hypotheek, alle rente en alle kosten die bij de hypotheek horen.

In de offerte staat wie voor jouw hypotheek de klant is.



## 2.2 Wie zijn wij?

Wij zijn Woonnu. Woonnu is een handelsnaam van Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag. Het Kamer van Koophandel nummer is 52605884. Nationale-Nederlanden Bank N.V. is onderdeel van de NN Group. NN Group staat genoteerd aan Euronext Amsterdam. In deze voorwaarden bedoelen we met 'Woonnu', 'wij' en 'ons' ook Nationale-Nederlanden Bank N.V. Dit is het bedrijf van wie je de offerte hebt gekregen en met wie je de hypotheek aangaat.

Nationale-Nederlanden heeft zich als financiële dienstverlener te houden aan een reeks wetten. Het toezicht op de naleving van deze wetten wordt uitgevoerd door de Autoriteit Financiële Markten, de Autoriteit Consument en Markt en De Nederlandsche Bank. Onze rechtspersonen beschikken allemaal over de vereiste registratie bij deze toezichthouders. Je kunt onze vergunningen controleren via [www.AFM.nl](http://www.AFM.nl) en via [www.DNB.nl](http://www.DNB.nl).

# Hoofdstuk 2 - Het afsluiten van de hypotheek

## 3. Welke voorwaarden gelden tussen jou en ons?

Vanaf het moment dat je de hypotheek afsluit gelden er verschillende afspraken tussen jou en ons. Deze afspraken staan in verschillende documenten. Hieronder leggen wij uit welke documenten dit zijn.

### **Renteaanbod**

Wanneer je een hypotheekaanvraag doet, krijg je van ons een renteaanbod. In dit renteaanbod staat het rentevoorstel. Dit voorstel is nog geen bindende afspraak, maar geeft je wel de zekerheid dat je deze rente krijgt als je binnen de gestelde termijn alle documentatie aanlevert en alle controles die we uitvoeren een akkoord opleveren.

### **Offerte**

De offerte is het hypotheekaanbod dat wij jou sturen als jouw hypotheekaanvraag compleet is en aan alle voorwaarden voldoet. Dit aanbod is voor ons bindend. Als je de offerte accepteert, gelden de afspraken uit de offerte als onderdeel van de hypotheek.

### **Voorwaarden**

Deze algemene voorwaarden. Deze voorwaarden gelden voor iedereen die bij ons een hypotheek afsluit. Hierin staan de algemene afspraken. Deze voorwaarden gelden al vanaf het moment dat je van ons het renteaanbod ontvangt.

### **Hypotheekakte**

De hypotheekakte is het document dat je bij de notaris moet tekenen. In deze akte staat dat wij een hypotheekrecht hebben gekregen op jouw woning. Dit betekent dat wij bepaalde rechten hebben als je de afspraken tussen jou en ons niet nakomt. Welke rechten dit precies zijn lees je in hoofdstuk 3 van deze voorwaarden.

### **SEPA-machtiging**

Je moet ons maandelijks een bedrag betalen. Dit gebeurt automatisch doordat je de SEPA-machtiging tekent. Hiermee geef je ons toestemming om maandelijks de aflossing, rente en kosten van jouw bankrekening af te schrijven. In artikel 11.1 lees je meer over deze machtiging.

## 4. De lening

Als je onze offerte hebt geaccepteerd ga je naar de notaris. De notaris neemt contact met ons op en zorgt ervoor dat wij het geld voor de hypotheek bij de notaris storten. Wij geven jou het geld dus niet zelf. Je moet het geld wel aan ons terugbetalen.

Het geld dat we bij de notaris storten is de lening. Als je daarnaast een bouwdepot hebt is dat ook onderdeel van de lening.

## 5. Notaris

Als je onze offerte hebt geaccepteerd ga je naar de notaris om de hypotheekakte te tekenen. Je mag zelf kiezen bij welke notaris je de hypotheekakte tekent.

Jouw hypotheek wordt voor een hoger bedrag ingeschreven. Het bedrag dat in de hypotheekakte staat is 20% hoger dan jouw lening. Als je in de toekomst de hypotheek wil verhogen tot die 20% hoef je in veel gevallen niet langs de notaris. Jouw hypotheekadviseur kan hier meer over vertellen. Als je wil dat jouw hypotheek voor een ander bedrag dan jouw lening plus 20% wordt ingeschreven kun je dat tegen jouw adviseur zeggen.

Als je in de toekomst gebruikmaakt van de hiervoor genoemde hogere inschrijving, dan sturen we jou op dat moment bij de offerte een aanvullende leenovereenkomst.

Daarnaast wordt jouw hypotheek altijd voor een 40% hoger bedrag ingeschreven voor de kosten die mogelijk bij de lening horen (zoals bijvoorbeeld de rente die je aan ons moet betalen, eventuele boetes, kosten en vergoedingen).

## 6. Hoe ziet mijn hypotheek eruit?



### 6.1 Wat is de looptijd van de hypotheek?

De looptijd van de hypotheek staat in jouw offerte. De looptijd is maximaal 30 jaar. Wanneer de looptijd van de hypotheek ingaat, hangt af van wanneer je bij de notaris bent en de notaris de hypotheekakte passeert. Als de notaris de hypotheekakte passeert op de eerste van de maand,

begint op die dag de looptijd van de hypotheek. Als de notaris op de tweede dag van de maand de hypotheekakte passeert, begint de looptijd op de eerste dag van de maand daarna.

Let op: de looptijd van de hypotheek kan anders zijn dan de periode waarvoor de rente vast staat (dit noemen wij de rentevaste periode). In artikel 7 (Rente) leggen wij uit wat de rentevaste periode is.

In sommige gevallen kan de hypotheek eerder eindigen. Bijvoorbeeld als je de volledige schuld aan ons hebt terugbetaald. Of dat kan lees je in artikel 8.2. De looptijd van de hypotheek kan normaal gesproken niet worden verlengd.

## 6.2 Welke soorten hypotheek kennen wij?

Er zijn verschillende soorten hypotheek. Hieronder leggen wij deze soorten uit. In jouw offerte staat welke soort hypotheek je hebt. Overleg altijd met jouw adviseur welke soort hypotheek het beste bij jou past.

### **Lineaire hypotheek**

Bij een lineaire hypotheek betaal je aan het begin van de looptijd meer dan aan het einde. Dit komt omdat je elke maand evenveel van de lening terugbetaalt, maar in het begin meer rente moet betalen dan aan het einde van de looptijd. Aan het einde van de looptijd heb je de hypotheek volledig terugbetaald.

### **Annuïtaire hypotheek**

Bij een annuïtaire hypotheek betaal je elke maand hetzelfde bedrag aan ons, zolang jouw rente gelijk blijft. Dit betekent dat je in het begin minder van de hypotheek terugbetaalt en meer rente betaalt. Hoe langer het duurt, hoe meer je van de hypotheek terugbetaalt en hoe minder rente je betaalt. Aan het einde van de looptijd heb je de hypotheek volledig terugbetaald.

### **Aflossingsvrije hypotheek**

Bij een aflossingsvrije hypotheek betaal je maandelijks geen aflossing maar alleen rente. Let op: bij een aflossingsvrije hypotheek heb je aan het einde van de looptijd nog niets van de lening aan ons terugbetaald. Dit betekent dat je de volledige lening aan het einde in één keer moet terugbetalen. Je moet er zelf voor zorgen dat je aan het einde van de looptijd dus genoeg geld hebt om het hele bedrag van de lening aan ons te betalen.

### **Combinatie**

Deze soorten hypotheek kunnen gecombineerd worden. Jouw hypotheek kan bijvoorbeeld voor een gedeelte een lineaire hypotheek zijn en voor een gedeelte een aflossingsvrije hypotheek. Als je verschillende soorten hypotheek hebt, noemen wij die verschillende soorten 'leningdelen'. Voor elk leningdeel kunnen aparte afspraken gelden, bijvoorbeeld over rente en terugbetalen.

In jouw offerte lees je welke hypotheek je hebt en/of welke combinatie voor jou geldt.

## **Overbruggingshypotheek**

Een overbruggingshypotheek kan je gebruiken om een nieuwe woning te kopen voordat je jouw oude woning hebt verkocht. Met de overbruggingshypotheek kun je tijdelijk de overwaarde lenen in de periode tussen het kopen van een nieuwe woning en het verkopen van jouw oude woning.

## **Bouwdepot**

Bij een bouwdepot krijg je een gedeelte van de hypotheek nog niet uitbetaald. Dit gedeelte zetten wij apart en gebruik je bijvoorbeeld voor een verbouwing van jouw woning. Je kunt dit geld gebruiken door rekeningen van bijvoorbeeld bouwmaterialen of aannemers bij ons in te dienen. Als jouw hypotheek een bouwdepot heeft lees je in jouw offerte welke afspraken hiervoor gelden.

## **6.3 Nationale Hypotheek Garantie**

Heb je een lening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG)? Dan staat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) borg voor de lening. Als je de hypotheek niet meer kunt betalen en er ontstaat na verkoop van jouw woning een restschuld, zal de WEW voor jou de restschuld betalen. Dit bedrag moet je wel aan de WEW terugbetalen.

Wij maken met jou de volgende afspraken hierover:

- Wij mogen informatie en documenten over jou, jouw hypotheek en de zekerheden aan de WEW geven.
- Als de WEW geen borg meer is door onze schuld, dan doen wij alsof dat nog wel zo is.
- Heeft de WEW als borg een betaling aan ons gedaan? Dan vraagt de WEW het betaalde bedrag niet van jou terug als:
  - Je te goeder trouw bent geweest over het niet kunnen betalen van de hypotheek; en
  - Je volledig hebt meegewerkt om de hypotheek zo goed mogelijk terug te betalen. En ook om de opbrengst van jouw woning zo hoog mogelijk te laten zijn. Er mag dus geen achterstallig onderhoud aan de woning zijn.
- Als je zo'n hoog inkomen of vermogen had dat de WEW eigenlijk niet had hoeven betalen, kan de WEW van jou vragen het bedrag dat zij heeft betaald terug te betalen.
- In de offerte lees je meer over de NHG in combinatie met jouw hypotheek.



# Hoofdstuk 3 – Zekerheid



Wij willen zekerheid dat je de hypotheek, rente en bijkomende kosten aan ons terugbetaalt. Door het ondertekenen van de hypotheekakte geef je ons deze zekerheid.

## **Hypotheekrecht**

Bij de notaris teken je de hypotheekakte. Daarmee geef je ons een hypotheekrecht op jouw woning. Hiermee geef je ons zekerheid dat je de hypotheek aan ons terugbetaalt. Als je je niet houdt aan de afspraken met ons mogen wij jouw woning verkopen. Hier lees je meer over in hoofdstuk 5.

## **Pandrecht**

Bij de notaris teken je de hypotheekakte. Door deze akte te ondertekenen geef je ons het pandrecht op verschillende goederen. Als je je niet houdt aan de afspraken met ons mogen wij deze goederen laten verkopen of gebruiken als terugbetaling op de lening. Ook mogen wij iemand die jou iets moet betalen, vragen aan ons te betalen in plaats van aan jou. Hier lees je meer over in hoofdstuk 5.

Je geeft ons door het tekenen van de hypotheekakte een pandrecht op de volgende goederen:

- Roerende zaken. Dit zijn de spullen die bij jouw woning horen, bijvoorbeeld een vloer, de keuken of een regenpijp.
- Vorderingen. Dit zijn bedragen die een andere partij in verband met jouw woning jou nog moet betalen.
- Huurpenningen. Dit zijn de bedragen die je van de huurder ontvangt als je jouw woning verhuurt. Dit mag alleen in bepaalde gevallen (zie artikel 16).
- Het bouwdepot, zoals omschreven in artikel 6.2 van deze Algemene Voorwaarden.

## **6.4 Zekerheid – overig**

Bij de notaris teken je de hypotheekakte. Daarmee geef je ons een hypotheekrecht op jouw woning. Hiermee geef je ons zekerheid dat je de hypotheek aan ons terugbetaalt. Als je de hypotheek niet aan ons terugbetaalt mogen wij jouw woning laten verkopen. Dat kunnen wij ook in sommige andere gevallen. Bijvoorbeeld als jij je niet aan de afspraken houdt. Hier lees je meer over in hoofdstuk 5.

Als we hier om vragen moet je ons informatie geven over jouw vorderingen. Je moet ons dan laten weten hoe hoog jouw vorderingen zijn, wie aan jou moet betalen en wat de contactgegevens van deze persoon zijn.

# Hoofdstuk 4 – Tijdens de hypotheek

## Onderdeel 4.1 – Jouw betalingen tijdens de hypotheek



In dit artikel staat informatie over de rente die je betaalt, wanneer de rente kan wijzigen en hoe en wanneer je de hypotheek terugbetaalt. Ook staat in dit artikel welke andere kosten je moet betalen.

## 7. Rente

### 7.1 Rentepercentage

In jouw offerte lees je wat jouw rente is. Bestaat jouw hypotheek uit meerdere leningdelen? Dan staat in jouw offerte de rente voor elk verschillend leningdeel. Dit geldt per leningdeel alleen voor de eerste rentevaste periode. Daarna kun je voor dat leningdeel niet meer lezen in de offerte wat jouw actuele rente is.

### 7.2 Rentevaste periode en renteaanbod

In jouw offerte lees je wat jouw rentevaste periode is. Dit is de periode waarin je dezelfde rente betaalt. Vaak is dit korter dan de looptijd van de hypotheek. Loopt jouw rentevaste periode af voordat de hypotheek eindigt? Dan krijg je uiterlijk drie maanden van tevoren van ons een renteaanbod voor een nieuwe rentevaste periode. In dit renteaanbod geven wij jou ten minste drie opties voor een nieuwe rentevaste periode en de rente die bij die periode hoort. We houden bij ons aanbod rekening met jouw situatie op dat moment. Je krijgt een nieuwe rente per leningdeel.

Als je ons renteaanbod hebt gekregen kies je welke optie je wil. Dit doe je door het renteaanbod te ondertekenen en aan ons terug te sturen via het online platform of via de post. Dit moet je uiterlijk twee weken voordat de rentevaste periode eindigt doen.

Laat je ons niet op tijd weten welk renteaanbod je kiest? Dan kiezen we de nieuwe rentevaste periode en de daarbij horende rente voor jou. We kiezen dan dezelfde rentevaste periode als de afgelopen rentevaste periode. Dit is anders als de resterende looptijd van de hypotheek korter is. In dat geval kiezen we als nieuwe rentevaste periode de periode die aansluit bij de resterende looptijd.

We sturen jou een wijzigingsbrief met de nieuwe rentevaste periode en de nieuwe rente en geven daarbij aan vanaf welke datum die gaan gelden.

Aan het einde van de rentevaste periode kun je de hypotheek altijd zonder extra kosten terugbetalen.

Heb je meerdere leningdelen? Dan kunnen voor deze leningdelen andere rentevaste periodes gelden. Je krijgt dan voor elk leningdeel een apart renteaanbod. Aan het einde van een rentevaste periode voor een leningdeel kan je dat leningdeel altijd zonder extra kosten terugbetalen.

### 7.3 Automatische verlagingen

Als je in een lagere risicoklasse terecht komt, kunnen we jou een lagere rente aanbieden. Je komt automatisch in een lagere risicoklasse als je een deel van de lening hebt afgelost. Daarnaast kun je bijvoorbeeld in een lagere risicoklasse komen als de waarde van jouw huis stijgt. Als dit zo is, kun je ons vragen of je in een lagere risicoklasse komt. Je moet dan aan ons laten zien dat de waarde van jouw woning is gestegen. Dit doe je bijvoorbeeld door een kopie van de WOZ-beschikking aan ons te sturen of door een taxateur te laten komen. Je kunt ook vragen of je in een lagere renteklasse terecht kunt komen als jouw woning energiezuiniger geworden is. Dit moet je dan aan ons kunnen laten zien met een verbeterd energielabel.

Voor de lagere risicoklasse en de lagere renteklasse geldt het tarief van de rentedatum uit het hypotheekaanbod, dan wel het tarief van de rentedatum van de laatste renteherziening.

## 8. Terugbetalen

### 8.1 Periodieke aflossingen

Tijdens de hypotheek moet je steeds bepaalde bedragen aan ons betalen. We laten tijdig aan je weten welk bedrag je iedere maand aan ons moet betalen.

#### **Lineaire hypotheek**

Bij een lineaire hypotheek betaal je ons elke maand een bedrag terug. Je betaalt doordat we het bedrag automatisch van jouw bankrekening afschrijven. We laten aan je weten welk bedrag je moet betalen. Dit bedrag bestaat uit een aflossing van de lening en uit rente. Aan het begin van de looptijd betaal je meer dan aan het einde. Dit komt omdat je elke maand evenveel van de lening terugbetaalt, maar in het begin meer rente moet betalen dan aan het einde van de looptijd. Aan het einde van de looptijd heb je de hypotheek volledig terugbetaald.

#### **Annuitaire hypotheek**

Bij een annuitaire hypotheek betaal je ons elke maand hetzelfde bedrag. Dit is zolang jouw rente gelijk blijft. Je betaalt doordat wij het bedrag automatisch van jouw bankrekening afschrijven.

We laten aan je weten welk bedrag je moet betalen. Dit bedrag bestaat uit een aflossing van de lening en uit rente. Aan het begin betaal je ons minder van de hypotheek terug en meer rente. Tijdens de looptijd betaal je iedere maand steeds meer van de hypotheek terug en betaal je minder rente. Aan het einde van de looptijd heb je de hypotheek volledig terugbetaald.

### **Aflossingsvrije hypotheek**

Bij een aflossingsvrije hypotheek betaal je ons iedere maand een bedrag. Je betaalt doordat wij het bedrag automatisch van jouw bankrekening afschrijven. We laten aan je weten welk bedrag je moet betalen. Dit bedrag bestaat alleen uit rente en niet uit een aflossing van de lening. Let op: bij een aflossingsvrije hypotheek heb je aan het einde van de looptijd nog niets terugbetaald. Dit betekent dat je de volledige lening aan het einde in één keer moet terugbetalen. Je moet er zelf voor zorgen dat je aan het einde van de looptijd dus genoeg geld hebt om dit bedrag te betalen.

### **Overbruggingshypotheek**

Bij een overbruggingshypotheek betaal je ons iedere maand rente. We laten aan jou weten welk bedrag dit is. Je hoeft de lening pas terug te betalen als je jouw woning verkoopt.

### **Bouwdepot**

Als je gebruikmaakt van het bouwdepot, wordt dit onderdeel van de lening. Je betaalt ons dit geld terug als onderdeel van de aflossing. Dit staat uitgelegd in de offerte. We laten aan je weten wanneer je het bedrag dat je uit het bouwdepot hebt opgenomen moet terugbetalen. Je betaalt rente over het bedrag dat je uit het bouwdepot hebt opgenomen.

### **Combinatie**

Als je een combinatiehypotheek hebt, betaal je ons elke maand een bedrag. Dit bedrag bestaat uit verschillende delen. We laten aan je weten welk bedrag dit is en welk bedrag je voor welk deel van de lening betaalt. Dit bedrag bestaat uit aflossing van de lening en uit rente.



## **8.2 Vrijwillige vervroegde aflossing**

- Je mag per kalenderjaar tot 10% van de oorspronkelijke lening aflossen zonder dat je daarvoor een vergoeding moet betalen. Dit betekent dat je eerder mag terugbetalen dan we hebben afgesproken.
- Als je per kalenderjaar meer dan 10% van de lening eerder terugbetaalt mogen wij daarvoor uitstapkosten rekenen. Deze kosten zijn bijvoorbeeld een vergoeding voor als we kosten aan anderen moeten betalen omdat je eerder terugbetaalt, of omdat we

renteeverlies lijden doordat de marktrente wijzigt. Hoe we deze vergoeding berekenen staat in paragraaf 8 van de ESIS.

- Je hoeft ook geen boete of vergoeding te betalen in de volgende gevallen:
  - Als je aflost op de datum van renteherziening.
  - Als er wordt afgelost binnen twaalf maanden nadat jij of degene met wie je de lening hebt, komt te overlijden.
  - Als je aflost nadat je een uitkering van de woonhuisverzekering hebt gekregen.
  - Als je verhuist en de woning verkoopt. Dit geldt niet als we de lening hebben opgeëist. Bijvoorbeeld omdat je een betalingsachterstand hebt.
  - Als je aflost op een moment dat de marktrente hoger is dan de rente die je betaalt.

## 9. Kosten

Als je de lening niet terugbetaalt of de rente niet betaalt, mogen we kosten in rekening brengen. Dit kan de wettelijke rente zijn en ook door ons gemaakte kosten. In bepaalde situaties mogen we jou andere kosten in rekening brengen of onze kosten wijzigen:

- Als we een bedrag van jouw rekening willen afschrijven, maar dit lukt niet. We mogen dan de kosten in rekening brengen die we hiervoor moeten maken, bijvoorbeeld omdat we je een brief moeten sturen.
- Als je meer dan 10% van de oorspronkelijke lening eerder terugbetaalt dan we hebben afgesproken. Je moet ons dan kosten betalen als vergoeding voor het geld dat we mislopen, omdat je eerder terugbetaalt.
- Als we de woning moeten verkopen, omdat jij je niet aan de afspraken houdt.
- Als we (in overleg met jou) de hypotheek omzetten in een andere soort hypotheek of een andere soort lening.
- Als we door veranderde wet- en regelgeving hogere kosten maken dan daarvoor.
- Als we het bedrag van de hypotheek na overleg met jou verhogen.

## 10. Betalingen

- Je betaalt aan ons in euro's, zonder enige aftrek, vermindering of verrekening.
- Met het geld dat we van jou ontvangen:
  - worden in de eerste plaats kosten die je moet betalen betaald;
  - daarna wordt hiermee de rente die je moet betalen betaald;
  - wordt hiermee de hypotheek terugbetaald.
- Je moet iedere maand aan ons betalen. We gaan ervan uit dat een jaar 360 dagen heeft en een maand 30 dagen. Dit betekent dat jouw maandbedrag niet afhangt van het aantal kalenderdagen in die maand.

- Als je op de eerste van de maand naar de notaris gaat, moet je die maand al de lening terugbetalen en de rente betalen. Als je op de tweede van de maand of later naar de notaris gaat, hoef je pas vanaf de eerste van maand daarna de lening terug te betalen. De rente moet je de eerste maand al wel betalen.
- Als je de SEPA-machtiging ondertekent, schrijven we het bedrag dat je moet betalen automatisch van jouw rekening af. Als jouw rekeningnummer wijzigt, moet je dit aan ons laten weten. Je moet dan een nieuwe SEPA-machtiging ondertekenen.

## Onderdeel 4.2 – Afspraken over volmacht

### 11. Volmacht

#### 11.1 SEPA-machtiging

Door de hypotheekakte en de SEPA-machtiging te ondertekenen geef je aan ons een volmacht (ofwel: toestemming) om bedragen van jouw bankrekening af te schrijven. Dit doen wij voor rente, terugbetalingen en kosten van de hypotheek. Je moet er altijd voor zorgen dat er voldoende geld op jouw bankrekening staat voor deze overboekingen.

We mogen deze volmacht aan anderen doorgeven. Zij mogen dan deze bedragen van jouw rekening afschrijven.

#### 11.2 Samen met jouw partner? Volmacht aan elkaar.

Als je samen met iemand anders de hypotheek aangaat, geven jullie aan elkaar een volmacht om bepaalde handelingen te doen. In dit artikel lees je voor welke handelingen je een volmacht geeft.

Als we aan één klant informatie geven, hebben wij aan alle klanten informatie gegeven. Als één klant ons informatie heeft gegeven, hebben alle klanten ons informatie gegeven.

#### 11.3 Volmacht aan ons

Je geeft een volmacht aan ons om namens jou:

- extra zekerheid te vestigen. Hierover lees je meer in artikel 6.4.
- geld te betalen aan anderen aan wie je geld moet betalen, bijvoorbeeld aan verzekeraars of in verband met de erfpachtcanon.

Wij mogen:

- namens jou overeenkomsten voor verzekeringen afsluiten als je dat niet doet.
- de volmachten die je ons geeft aan een ander overdragen.
- als jouw gevolmachtigde ook als onze eigen wederpartij optreden.

Je bent verplicht om mee te werken aan het verstrekken van nieuwe volmachten als we dat nodig vinden en daarom vragen.

## Onderdeel 4.3 – Afspraken over informatie

### 12. Informatie en contact

In dit artikel lees je welke informatie we aan jou geven en welke informatie je aan ons moet geven. Ook lees je in dit artikel hoe we contact met elkaar op kunnen nemen.



#### 12.1 Wanneer moet je ons informeren?

Om goed op de hoogte te blijven van jouw situatie moet je ons in onderstaande gevallen informeren:

- Je gaat verhuizen of tijdelijk in het buitenland wonen.
- Jouw partner met wie je samen de hypotheek hebt komt te overlijden.
- Jij of jouw partner met wie je samen de hypotheek hebt wordt failliet verklaard, aan jou of jouw partner met wie je samen de hypotheek hebt wordt surseance van betaling verleend of jij of jouw partner wordt toegelaten tot de schuldsanering.
- Jij of jouw partner met wie je samen de hypotheek hebt gebruikt de woning niet langer als vast woonadres, bijvoorbeeld als gevolg van een echtscheiding, de beëindiging van een geregistreerd partnerschap of door beëindiging van een samenlevingsovereenkomst.
- Iemand legt beslag op de woning en dit beslag is niet binnen 30 dagen opgeheven.
- Er is schade aan de woning ontstaan waardoor de waarde van de woning vermindert.
- Een verzekering in verband met de woning wordt beëindigd of wordt binnenkort waarschijnlijk beëindigd.
- Je denkt dat je binnenkort de hypotheek niet meer kunt betalen.

Als wij hierom vragen moet je ons, ook tijdens de looptijd:

- alle informatie en informatiedragers in verband met onze pandrechten geven die we willen ontvangen.
- alle informatie geven over je financiële situatie, bijvoorbeeld een loonstrook, zodat we kunnen zien of de hypotheek nog bij je situatie past.
- informatie toesturen zodat we jou kunnen identificeren. Bijvoorbeeld een voorbeeld van jouw handtekening.



- informatie geven die we gebruiken om te controleren of je aan de wet voldoet. Wij moeten voorkomen dat de lening wordt misbruikt voor het witwassen van geld. Ook moeten wij bijvoorbeeld beoordelen of er risico's zijn dat de lening wordt misbruikt. Informatie die we nodig hebben is bijvoorbeeld:
  1. Jouw activiteiten;
  2. Het doel van de hypotheek waarom je de hypotheek afsluit;
  3. Hoe je jouw geld verdient en hoe je aan de goederen komt die je ons als onderpand geeft.
- informatie geven om jouw fiscale positie te kunnen beoordelen. Bijvoorbeeld in welk land je belasting moet betalen.

Als we informatie van jou vragen, moet je hieraan meewerken en ons de informatie geven. Je moet ons altijd schriftelijk informeren, tenzij wij jou hebben laten weten dat dit op een andere manier kan.

Bij alle informatie die we van jou ontvangen, houden we ons aan de privacyregels.

## 12.2 Wanneer informeren wij jou?

Wij informeren jou:

- Als je in een lagere risicoklasse terecht komt doordat je op jouw hypotheek hebt afgelost.
- Als jouw rente wijzigt. Bijvoorbeeld als de rentevaste periode afloopt.
- Als jouw hypotheek bijna afloopt.
- Als je bepaalde kosten moet betalen.
- Over de hoogte van de hypotheek op 31 december van het afgelopen jaar. Dit is de jaaropgave. Hierin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je ons moest betalen in dat jaar.

Als wij jou informatie sturen moet je altijd goed controleren of deze informatie klopt. Als dat niet zo is, moet je dat zo snel mogelijk aan ons laten weten.

## 12.3 Jouw contactgegevens

We sturen informatie gericht aan jou per e-mail. We mogen ook kiezen om informatie gericht aan jou te sturen naar de woning. We mogen jou bellen op het telefoonnummer dat je aan ons hebt doorgegeven. Als je gaat verhuizen of als jouw telefoonnummer verandert of als je jouw e-mail adres verandert, moet je dat aan ons laten weten.

## 12.4 Onze contactgegevens

Je kunt ons als volgt bereiken:

**Postadres:** Woonnu  
Postbus 2936  
3000 CX Rotterdam

**E-mailadres:** info@woonnu.nl

**Telefoonnummer:** +31 (0)10 242 2370

[www.woonnu.nl/contact](http://www.woonnu.nl/contact)

## Onderdeel 4.4 - Afspraken over veranderingen van de hypotheek

In dit artikel staat informatie over de rente die je betaalt, hoe die rente berekend wordt, hoe de rente kan wijzigen en hoe en wanneer je de hypotheek terugbetaalt.

## 13. Wijzigingen van de hypotheek

Verandert jouw situatie? Ga je bijvoorbeeld verhuizen of wil je verbouwen? In dit artikel lees je op welke manieren je jouw hypotheek kunt wijzigen.



### 13.1 Overleg met jouw adviseur

Als je wijzigingen in de hypotheek wilt aanbrengen overleg je dit altijd met een hypotheekadviseur. Jouw hypotheekadviseur kan je adviseren over de wijziging die je wil aanvragen en kan je vertellen of deze wijziging bij je past.

Wil je de hypotheek wijzigen? Neem dan contact met ons op. Dit kan ook je hypotheekadviseur doen. Als we het eens zijn met de wijziging sturen we je een wijzigingsbrief.



### 13.2 Hypotheek meenemen

In sommige gevallen mag je jouw hypotheek meenemen naar een nieuwe woning. Bijvoorbeeld als je de woning verkoopt en een andere woning wil kopen. Dit noemen wij de meeneemregeling. Je kunt van de meeneemregeling gebruik maken als je aan de volgende voorwaarden voldoet:

- Je nieuwe hypotheekaanvraag is geaccepteerd.
- Tussen het moment waarop je de oude woning verkoopt en levert en het moment waarop je de nieuwe woning koopt en geleverd krijgt zit maximaal 6 maanden.
- Als je de hypotheek wil meenemen moet je dit aangeven bij het aanvragen van het krediet voor de nieuwe woning.
- Als je de hypotheek wil meenemen moet je dit aangeven vóór de overdracht van jouw oude woning.

Als je gebruikmaakt van de meeneemregeling verandert jouw rentevaste periode niet. Jouw basisrente wijzigt niet. Wel bekijken we of je in een andere risicoklasse komt. In dat geval wijzigt je rente. Ook bekijken we of je korting of opslag in verband met het energielabel wijzigt. Ook dan wijzigt je rente.

- Als je een hogere hypotheek wil voor de nieuwe woning, geldt de meeneemregeling niet voor het deel dat hoger is dan de hypotheek op de oude woning. Het gaat daarbij om het uitstaande bedrag van de lening op dat moment. De einddatum van de rentevaste periode van de verhoging ligt nooit voorbij de einddatum van de oorspronkelijke lening.
- Als je gebruikmaakt van de meeneemregeling en wij gebruiken op dat moment andere algemene voorwaarden, dan worden die nieuwe algemene voorwaarden op jouw hypotheek van toepassing.
- We mogen beslissen of je in aanmerking komt voor een hogere hypotheek. We mogen ook beslissen dat dit niet zo is.

### 13.3 Verhoging



In sommige gevallen kun je jouw hypotheek verhogen, bijvoorbeeld als je wilt verbouwen. Als je een verhoging van de hypotheek wilt krijgen moet je aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Je moet ons laten weten waarvoor je de verhoging wil gebruiken. Dit moet je ook kunnen laten zien aan ons. Bijvoorbeeld om te investeren in jouw woning;
- De hoogte van de lening na de wijziging ten opzichte van de waarde van de woning bedraagt op dat moment maximaal het percentage dat is toegestaan onder de leennormen die dan gelden; en
- Je hebt ons gegevens verstrekt waaruit blijkt dat jouw inkomen en/of jouw vermogen genoeg is om de verhoogde hypotheek terug te betalen; en
- De einddatum van de rentevaste periode van de verhoging ligt nooit voorbij de einddatum van de oorspronkelijke lening.

### 13.4 Aanvraag wijziging

Als je jouw hypotheek wilt wijzigen en je hebt dit met jouw adviseur besproken, kan jouw adviseur de wijziging bij ons aanvragen. We beoordelen dan of we het eens zijn met de wijziging. We kunnen de wijziging dan goedkeuren of afkeuren. Als we het eens zijn de wijziging dan sturen we jou een wijzigingsbrief. Deze wijzigingsbrief maakt onderdeel uit van onze afspraken over de hypotheek.

Als de hypotheek wordt gewijzigd en we gebruiken op dat moment andere algemene voorwaarden, dan worden die nieuwe algemene voorwaarden op jouw hypotheek van toepassing.

## 14. Overdracht hypotheek



We mogen de hypotheek of onze rechten uit de hypotheek helemaal of voor een deel overdragen aan een ander, bijvoorbeeld een bank of verzekeraar. Soms is hiervoor jouw medewerking vereist. Je geeft hiervoor nu alvast jouw medewerking.

De partij aan wie we de hypotheek, onze rechten uit de hypotheek of een deel daarvan overdragen, krijgt ook alle volmachten die je aan ons gegeven hebt. Als we daar om vragen moet je meewerken met het verlenen van nieuwe volmachten.

De partij aan wie we de hypotheek, onze rechten uit de hypotheek of een deel daarvan overdragen, mag dit weer aan een ander overdragen.

Je mag de hypotheek of jouw rechten of plichten uit de hypotheek niet overdragen.

### Onderdeel 4.5 - Wat moet je doen met de woning? En wat mag je niet doen?

## 15. Wat moet je doen?



Wij krijgen zekerheid op jouw woning. Daardoor kunnen we jou de hypotheek geven. Als jouw woning minder waard wordt, hebben we minder zekerheid. Daarom maken we een aantal afspraken met jou. Deze afspraken helpen te voorkomen dat jouw woning minder waard wordt. Wij spreken met elkaar af dat je dingen moet doen en andere dingen juist niet mag doen.

- Je moet de woning in goede staat houden.
- Is er schade aan de woning die de waarde van de woning vermindert? Meld dit dan direct aan ons. Wij mogen dan contact opnemen met jouw verzekeraar om de schade af te handelen. Je mag de schade niet zelf afhandelen zonder met ons te overleggen. Als we geld van jouw verzekeraar ontvangen mogen we dat gebruiken om de hypotheek af te lossen, tot zekerheid voor terugbetaling van de hypotheek of tot herstel van de woning.
- Je moet ons en mensen die ons hierbij helpen toegang geven tot de woning zodat we de woning kunnen laten taxeren.
- Je moet ons en anderen toegang geven tot jouw woning om de woning te bezichtigen als de woning wordt verkocht.

### 15.1 Verzekering

Je moet een woonhuisverzekering afsluiten. Deze verzekering moet voldoende dekking bieden om brand- en andere schade te verzekeren. Als we daar om vragen moet je ons een bewijs laten zien waaruit blijkt dat je voldoende verzekerd bent en dat je op tijd alle bedragen betaalt die je in verband met de verzekering moet betalen.

### 15.2 Beperkte rechten

Zijn er beperkte rechten in verband met de woning? Zoals een appartementsrecht, erfpacht of opstalrecht? Dan moet je er alles doen om deze rechten in stand te houden. Denk bijvoorbeeld aan het betalen van de erfpachtcanon.

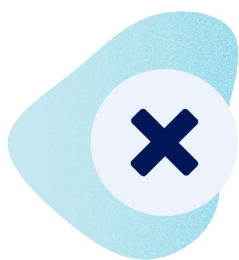
### 15.3 Vergunningen

Zijn er vergunningen die verband houden met de woning? Bijvoorbeeld omdat jouw woning een monument is? Dan moet je de regels uit deze vergunning naleven.

### 15.4 Betalingen

Je moet alle bedragen die je moet betalen in verband met de woning op tijd en op de juiste manier betalen. Dit geldt bijvoorbeeld voor belastingen, verzekeringspremies en erfpachtcanon. Als je dit niet doet, mogen wij deze bedragen voor jou betalen. Dit staat ook in artikel 11 (Volmachten). Deze bedragen moet je vervolgens aan ons terugbetalen.

## 16. Wat mag je niet doen?



We spreken met elkaar af dat je de volgende dingen niet mag doen zonder dat we daar schriftelijke toestemming voor hebben gegeven:

1. De woning veranderen waardoor de waarde van de woning minder wordt.
2. De rechten die bij de woning horen veranderen zodat de woning minder waard wordt. Voorbeelden van deze rechten zijn erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en erfdienstbaarheden. Als je bijvoorbeeld met de burens hebt afgesproken dat je over het pad van de burens naar jouw tuin mag lopen, mag je deze afspraak niet opzeggen.
3. De woning veranderen in iets anders, bijvoorbeeld in een winkel.
4. Giftige of gevaarlijke stoffen in de woning bewaren.
5. De woning verkopen, splitsen in twee of meer woningen of samenvoegen met een andere woning.
6. De woning verhuren, in bruikleen geven of verpachten.
7. De woning of goederen waar wij een pandrecht op hebben bezwaren of overdragen, een afspraak met anderen maken over deze goederen (bijvoorbeeld met een verzekeraar) of afstand doen van rechten met betrekking tot deze goederen.
8. De woning misbruiken.
9. Handelen in strijd met wet- of regelgeving of beleid van de gemeente waarin je woont.

Deze dingen mag je ook niet laten gebeuren.

# Hoofdstuk 5 - Wat als jij je niet aan de afspraken houdt?

## 17. Opeisbaarheid van de hypotheek



Wij hebben jou een hypotheek gegeven. Om er zeker van te zijn dat je ons kunt terugbetalen hebben wij zekerheid gekregen op jouw woning en op andere goederen. Als jij je niet aan onze afspraken houdt mogen wij actie ondernemen om ervoor te zorgen dat wij het geld dat je ons moet betalen terugkrijgen. In dit artikel lees je wat we dan mogen doen en wanneer wij dat mogen doen.

1. Je betaalt de lening niet op tijd terug.
2. Je betaalt de rente niet op tijd.
3. Je betaalt kosten die je aan ons moet betalen niet op tijd.
4. Je betaalt geld dat je aan anderen in verband met je woning moet betalen (bijvoorbeeld een verzekeraar) niet op tijd.
5. Je geeft ons geen informatie als we daar om vragen, je geeft ons onjuiste informatie, je informeert ons niet als je ons moet informeren of je geeft ons onvolledige informatie.
6. Je gaat failliet, aan jou wordt surseance van betaling verleend of je komt in de schuldsanering.
7. Je komt te overlijden.
8. Wij kunnen geen contact met jou opnemen, je bent onbereikbaar.
9. Je bent langdurig afwezig en hebt niet aan iemand anders gevraagd om jouw zaken te regelen.
10. Iemand anders legt beslag op jouw woning en dit beslag is niet binnen 30 dagen opgeheven of iemand anders vraagt de rechter om jouw woning te laten verkopen.
11. Niemand gebruikt de woning of iemand die daarvoor geen toestemming van ons heeft gebruikt de woning.
12. De woning wordt gesloopt of gaat verloren, bijvoorbeeld door brand.
13. Je handelt in strijd met de wet.
14. Je houdt je niet aan onze afspraken.
15. Je trekt de volmacht die je aan ons hebt gegeven in.
16. Je stopt met jouw beroep of bedrijf en hebt daardoor geen inkomen meer.
17. Er verandert iets in de zekerheden die je ons hebt gegeven en we hebben daardoor niet genoeg zekerheid dat je de lening zult terugbetalen.



Als je bedragen die je aan ons moet betalen niet op tijd betaalt, ben je in verzuim. We hoeven jou daarvoor geen ingebrekestelling te sturen.

Als je de afspraken tussen jou en ons niet nakomt en één of meerdere van bovenstaande situaties doet zich voor mogen we onze zekerheidsrechten uitwinnen. Dit betekent onder andere dat we de woning mogen verkopen. We mogen dan zelf bepalen hoe we dat doen. Als dit nodig is vragen we toestemming aan de rechter.

Als jij je niet houdt aan de afspraken met ons, dan mogen we de woning in beheer nemen. Hiervoor moet de rechter toestemming geven. Als we de woning in beheer hebben mogen we, op jouw kosten, de volgende dingen doen.

1. De administratie van de woning doen.
2. De woning onderhouden en/of repareren.
3. De woning verhuren.
4. Huurovereenkomsten opzeggen of ontbinden.
5. Huur ontvangen.
6. Geld aan anderen betalen in verband met de woning. Bijvoorbeeld voor verzekeringen.
7. Alle rechten die je hebt met de betrekking tot de woning gebruiken.

Als jij je niet houdt aan de afspraken met ons, mogen we de woning verkopen. Voordat we de woning zullen verkopen bekijken we eerst samen met jou of het mogelijk is om ervoor te zorgen dat je je wel aan de afspraken houdt. Als jij je echt niet meer aan de afspraken houdt, zullen we de woning verkopen. Dit kunnen we bijvoorbeeld doen op een veiling. Het bedrag dat we krijgen voor de verkoop van de woning zullen we gebruiken voor de kosten die je nog aan ons moet betalen, de rente die je nog niet aan ons hebt betaald en het deel van de lening dat je nog niet aan ons hebt betaald. Als er daarna nog geld overblijft, zullen we dit geld aan jou betalen. Als er geld te kort is, dan hou je een restschuld over die je aan ons moet terugbetalen.

# Hoofdstuk 6 - Algemene afspraken

## 18. Bewijskracht administratie Woonnu



Wij houden een administratie bij van jouw hypotheek. Hierin staat hoeveel je al hebt betaald en hoeveel je nog moet betalen. Onze administratie heeft dwingende bewijskracht. Dit betekent dat als we het oneens zijn over bijvoorbeeld het bedrag dat je nog moet aflossen wij (dat wil zeggen: jij en wij) ervan uitgaan dat het bedrag wat in onze administratie staat juist is.

## 19. Nederlandse taal

De communicatie tussen jou en ons gaat in het Nederlands. Dit is anders als we daarover met jou een andere afspraak maken.

Als je een document voor ons hebt in een andere taal dan het Nederlands, mogen wij een vertaling verlangen in het Nederlands. Een vertaling in een andere taal is alleen toegestaan als wij daarmee akkoord zijn. De kosten van het maken van de vertaling zijn voor jou. De vertaling moet worden gemaakt door:

- een vertaler die in Nederland is beëdigd voor de taal van het document, of
- iemand anders die we daarvoor geschikt vinden.

## 20. Wijzigen van deze algemene voorwaarden



We kunnen deze algemene voorwaarden wijzigen. We zullen je een e-mail of een brief sturen om je hierover te informeren. Dan kun je kiezen of je nog door wil gaan met de hypotheek bij ons of dat je de hypotheek wil beëindigen. Deze mogelijkheid heb je niet als wij de algemene

voorwaarden op ondergeschikte punten aanpassen. Deze mogelijkheid heb je ook niet als wij de algemene voorwaarden moeten wijzigen door wet- en regelgeving of omdat onze toezichthouder dat eist.

## 21. Gedragscode hypothecaire financiering

De Gedragscode Hypothecaire Financiering geldt voor de hypotheek. In dit document staan regels waar wij ons aan moeten houden. Bijvoorbeeld dat we jou bepaalde informatie moeten geven. Ook staat hierin dat we moeten kijken naar jouw financiële situatie bij het berekenen van de lening. Als er strijd is tussen de Gedragscode Hypothecaire Financiering en deze algemene voorwaarden, gaan deze algemene voorwaarden voor.

## 22. Nietigheid of vernietigbaarheid

Het kan voorkomen dat één van de artikelen uit deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar is. Dit artikel is dan niet geldig. Een artikel dat zoveel mogelijk gelijk is aan dat artikel geldt dan. De andere artikelen uit deze algemene voorwaarden gelden nog wel.

## 23. Taxatie

We mogen jouw woning laten taxeren. Bijvoorbeeld als we willen controleren of de waarde van jouw woning nog wel hoog genoeg is voor de hypotheek. Dit mogen we maximaal één keer per jaar doen.

## 24. Derden

We mogen andere partijen inschakelen om ons te helpen bij jouw hypotheek. Als wij dit doen verandert er voor jou niets. De afspraken die we met jou hebben gemaakt, blijven bestaan.

## 25. Privacy

Om de hypotheek met jou te kunnen aangaan gebruiken wij jouw persoonsgegevens. Persoonsgegevens zijn bijvoorbeeld jouw naam, adres en BSN. In dit artikel lees je hoe we omgaan met jouw persoonsgegevens.

### Privacy statement

Het privacy statement van Woonnu is van toepassing op de hypotheek. Hierin staat waar wij jouw persoonsgegevens voor gebruiken. Ons privacy statement staat op onze website. Je kunt het privacy statement vinden via onderstaande link: [www.woonnu.nl/privacy](https://www.woonnu.nl/privacy)

## **BKR**

We zijn aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. We moeten het bij BKR melden als je meer dan twee maanden niet betaalt. Dit kan gevolgen hebben voor iedere nieuwe (hypotheek)lening die je in de toekomst wil aanvragen.

BKR verwerkt jouw persoonsgegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI). Dit doet BKR om te voorkomen dat kredietnemers in betalingsproblemen komen. Dat is namelijk nadelig voor zowel de kredietverstrekker als de kredietnemer. Voor dit doel verstrekt BKR de gegevens aan instellingen die bij het BKR zijn aangesloten. Het BKR kan de gegevens ook op een statistisch bewerkte manier verstrekken.

## **Overdracht**

Wij mogen jouw hypotheek, of de rechten uit de hypotheek, overdragen aan een derde. Die derde krijgt dan ook jouw persoonsgegevens.

## **26. Geschillen**

In dit artikel lees je wat je kunt doen als je het niet eens bent met onze dienstverlening.

### **26.1 Klachten**

Heb je een klacht? Stuur ons dan een brief:

**Postadres:** Woonnu  
Postbus 2936  
3000 CX Rotterdam

**E-mailadres:** info@woonnu.nl

Klachtenformulier op [www.woonnu.nl](http://www.woonnu.nl)

Ben je na onze reactie op jouw klacht niet tevreden? Dan kun je jouw klacht voorleggen aan de directie van Woonnu. Ben je nog steeds niet tevreden met de reactie, leg dan je klacht voor aan het Kifid. Het Kifid is het Klachteninstituut financiële dienstverlening. Je kunt jouw klacht voorleggen aan het Kifid door een brief te sturen naar:

**Postadres:** Kifid  
Postbus 93257  
2509 AG Den Haag

### **26.2 Toepasselijk recht**

Op de rechtsverhouding tussen jou en ons is Nederlands recht van toepassing.

## 27. Slotbepalingen

Voor zover in het bovenstaande verwezen is naar bepaalde wetsartikelen, en deze later door wetswijziging vervangen mochten worden door andere dient men in plaats daarvan te lezen de nieuwe wetsartikelen, die dezelfde strekking hebben als de vervangen artikelen.

Indien door invoering van dwingende regels van nieuw burgerlijk recht voor Woonnu rechten van welke aard ook verloren gaan of niet worden verkregen, ben jij verplicht Woonnu soortgelijke rechten te verschaffen die wel aan de regels van nieuw burgerlijk recht voldoen. Woonnu wordt geacht van jou onherroepelijk al zodanige volmachten te hebben ontvangen om zichzelf die rechten te verstrekken.

### 27.1 Algemene Bankvoorwaarden

De betrekkingen tussen jou en/of de hypotheekgever en Woonnu blijven voorts, voor zover daarvan bij deze algemene voorwaarden niet is afgeweken onderworpen aan de Algemene Bankvoorwaarden, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Banken en gedeponereerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam, zoals in de bijlage wordt meegestuurd.

## 28. Begrippenlijst

<b>Basisrente</b>	Dit is de rente die hoort bij de hypotheek die je gekozen hebt. Deze rente is gekoppeld aan de door jou gekozen rentevaste periode.
<b>BKR</b>	Met BKR bedoelen wij Bureau Kredietregistratie in Tiel.
<b>Bouwdepot</b>	Met bouwdepot bedoelen wij het deel van de lening dat je kunt gebruiken voor bijvoorbeeld de verbouwing van de woning.
<b>Erfpachtcanon</b>	Met erfpachtcanon bedoelen wij het bedrag dat je moet betalen als je een erfpacht op jouw woning hebt. Dit bedrag moet je bijvoorbeeld aan de gemeente betalen.
<b>Hypotheek</b>	Met "de hypotheek " bedoelen wij de leningsovereenkomst die je met ons afsluit. Dit doe je door de leningsdocumenten te ondertekenen/ in ontvangst te nemen.
<b>Hypotheekakte</b>	De overeenkomst die je bij de notaris tekent en waarmee je het hypotheekrecht vestigt.
<b>Hypotheekrecht</b>	Met "het hypotheekrecht" bedoelen wij het recht dat je door middel van de hypotheekakte op de woning vestigt ten gunste van ons. Dit is de zekerheid die wij krijgen voor het terugbetalen van de lening en het nakomen van de andere afspraken.
<b>Leningdeel</b>	Met "leningdeel" bedoelen wij de verschillende delen van jouw hypotheek.

<b>Leningsdocumenten</b>	Met "de leningsdocumenten" bedoelen wij de offerte, de hypotheekakte en deze algemene voorwaarden.
<b>Offerte</b>	Met offerte bedoelen wij het document waarin wij jou het aanbod voor de hypotheek doen.
<b>Onderpand</b>	Met onderpand bedoelen wij de woning en de goederen waar wij een pandrecht op hebben, zoals de vorderingen.
<b>Pandrecht</b>	Met pandrecht bedoelen wij het recht dat wij hebben op jouw goederen. Als je de hypotheek niet aan ons terugbetaalt of andere afspraken niet nakom mogen wij deze goederen laten verkopen. Ook mogen wij iemand die jou iets moet betalen vragen aan ons te betalen in plaats van aan jou.
<b>Rente</b>	Met rente bedoelen wij de rente die wij rekenen op de lening. Wij rekenen rente als vergoeding voor de lening die wij jou geven.
<b>Renteaanbod</b>	Met renteaanbod bedoelen wij het document waarin wij jou een rentevoorstel doen.
<b>Renteherziening</b>	Met renteherziening bedoelen wij het moment dat jouw rentevaste periode afloopt en je van ons een renteaanbod krijgt voor een nieuwe rentevaste periode.
<b>Rentevaste periode</b>	Met rentevaste periode bedoelen wij de periode waarin de rente vast staat.
<b>Risicoklasse</b>	Met risicoklasse duiden wij het risico dat wij lopen onder de hypotheek aan. Bijvoorbeeld door de verhouding tussen de hypotheek en de waarde van de woning. Dit kan bijvoorbeeld veranderen als je aflost.
<b>SEPA-machtiging</b>	Met SEPA-machtiging bedoelen wij het document dat je tekent waarin je ons machtigt om geld van jouw rekening af te schrijven.
<b>Schuld</b>	Met "schuld" bedoelen wij alle bedragen die je aan ons moet betalen in verband met de leningsdocumenten. Hieronder valt in ieder geval het geleende bedrag, alle rente en eventuele kosten.
<b>We, Wij, Ons</b>	Met "wij", "we" of "ons" bedoelen wij Woonnu en onze rechtsopvolgers.