



# Productkenmerken en Algemene voorwaarden

## Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

- 1. Productkenmerken Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed**
- 2. Algemene voorwaarden voor de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed**

In deze brochure staan de productkenmerken en de Algemene voorwaarden voor de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed. De afspraken over uw geldlening leggen we vast in een kredietovereenkomst. De productkenmerken en Algemene voorwaarden Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed maken deel uit van de kredietovereenkomst. In de productkenmerken vindt u meer informatie over de Geldlening Onroerend Goed. In de Algemene voorwaarden vindt u de aanvullende bepalingen bij de kredietovereenkomst.

## 1. Productkenmerken van de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

---

### De Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

1. Wat is een Geldlening Onroerend Goed?
2. Wat is een hypotheekrecht?
3. Kunt u het gewenste bedrag lenen?

### Uit welke rentevorm kunt u kiezen?

4. Vaste rente
5. Variabele rente
6. Rentevoorstel

### Aflossen van de geldlening

7. Geldlening met lineaire aflossing
8. Geldlening met uitgestelde aflossing
9. Vervroegd aflossen
10. Waarom betaalt u een vergoeding?
11. Vergoeding voor vervroegd aflossen bij vaste rente
12. Behandelingskosten voor vervroegd aflossen bij variabele rente

### Bouwdepot

13. U wilt bouwen of verbouwen
14. Depotrente

### Kosten van een geldlening

15. Terugkerende kosten
16. Eenmalige kosten (indien van toepassing)

### Wijzigen van uw geldlening

17. Kunt u uw geldlening wijzigen?

### Wat kan Van Lanschot voor u betekenen?

18. Zelf aanvragen

### Risico's bij een geldlening

19. Risico van het dalen van uw inkomen
20. Restschuldrisico
21. Voorkom betalingsproblemen

### Tot slot

22. Wilt u meer informatie?
  23. Bureau Krediet Registratie
  24. Hebt u een klacht?
  25. Informatie over Van Lanschot Bankiers
- 

## De Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

### 1. Wat is een Geldlening Onroerend Goed?

Een Geldlening Onroerend Goed is een geldlening met als onderpand onroerend goed dat niet uw eigen woning is. U geeft daarmee een hypotheekrecht aan ons. Het geld van de geldlening gebruikt u niet voor uw eigen woning. Bedragen die u eenmaal hebt afgelost op uw geldlening, kunt u niet meer opnemen. Rente en kosten van uw Geldlening Onroerend Goed zijn niet aftrekbaar van uw belastbaar inkomen in box 1.

## 2. Wat is een hypotheekrecht?

Het hypotheekrecht is een zekerheidsrecht. Dat houdt in dat wanneer u uw verplichtingen niet meer nakomt, wij als hypotheeknemer het recht hebben om het onroerend goed te verkopen om met de opbrengst uw geldlening(en) af te lossen. Dit recht wordt vastgelegd in de hypotheekakte. De kosten verbonden aan het passeren van de hypotheekakte bij de notaris zijn voor uw rekening. Het hypotheekrecht komt tot stand door inschrijving in het Kadaster door de notaris.

## 3. Kunt u het gewenste bedrag lenen?

Bij onze beoordeling of u het gewenste bedrag kunt lenen, kijken wij naar uw inkomsten, vaste lasten en de maandlasten van de geldlening. Hierbij houden we rekening met het bedrag dat u maandelijks altijd voor uw levensonderhoud moet overhouden. De hoogte van de geldlening is afhankelijk van of u het onroerend goed verhuurt of niet.

## Uit welke rentevormen kunt u kiezen?

### 4. Vaste rente

Als u voor een vaste rente kiest, dan betaalt u tijdens de rentelooptijd van de geldlening een vast rentebedrag. U kunt kiezen voor een korte of langere rentelooptijd. Een langere rentelooptijd betekent langer zekerheid over het te betalen rentebedrag. Tijdens de rentelooptijd profiteert u dus niet van een daling van het rentepercentage. We bieden de volgende rentelooptijden aan: 1 jaar, 2 jaar, 3 jaar, 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar of 20 jaar. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen.

### 5. Variabele rente

Bij een variabele rente is het rentepercentage dat u betaalt gebaseerd op de 3-maands EURIBOR-rente. Dat is het basistarief. Deze EURIBOR-rente passen we elke drie maanden aan. Dat gebeurt op de laatste werkdag van de maand die voorafgaat aan de maand waarop het nieuwe rentepercentage ingaat. Het rentepercentage, kan iedere drie maanden stijgen of dalen. U loopt bij een gestegen rentepercentage het risico dat u uw maandlasten van uw geldlening minder gemakkelijk of niet meer kunt betalen. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen.

De variabele rente heeft een rentelooptijd van 12 of 60 maanden. De variabele rente heeft een vaste opslag boven op de EURIBOR-rente. De vaste opslag bestaat uit de volgende onderdelen:

- De kapitaalopslag. Met deze opslag dekken wij onze risico's en kosten af voor bijvoorbeeld het lenen van geld op de geld- en kapitaalmarkt en het aanhouden van het vereiste eigen vermogen.
- De opslag voor dienstverleningskosten. Met deze opslag betalen wij de kosten voor onze bedrijfsvoering.
- De winstopslag.

De EURIBOR-rente is het rentepercentage op jaarbasis waartegen in de geldmarkt interbancair deposito's in euro's worden aangeboden binnen het eurogebied. De rente wordt berekend als een gemiddelde van de opgave verschaft door een panel van de meest actieve banken in het eurogebied. De EURIBOR-rente wordt dagelijks gepubliceerd in de landelijke dagbladen door het European Money Markets Institute (EMMI).

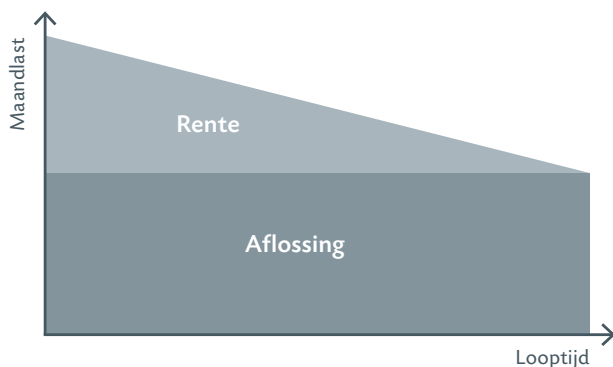
### 6. Renteveroorstel

Minimaal drie (3) maanden voor het einde van de rentelooptijd ontvangt u van ons een nieuw renteveroorstel. U kunt dan kiezen voor een nieuwe rentelooptijd. U kunt er ook voor kiezen om de geldlening geheel af te lossen zonder dat u een vergoeding hoeft te betalen. Uiteraard kunt u dan ook een deel van de geldlening aflossen zonder vergoeding. Uw maandlasten kunnen na afloop van de rentelooptijd hoger of lager worden. Als het te betalen rentebedrag hoger wordt, loopt u het risico dat u uw maandlasten van uw geldlening minder gemakkelijk of niet meer kunt betalen.

## Aflossen van de geldlening

### 7. Geldlening met lineaire aflossing

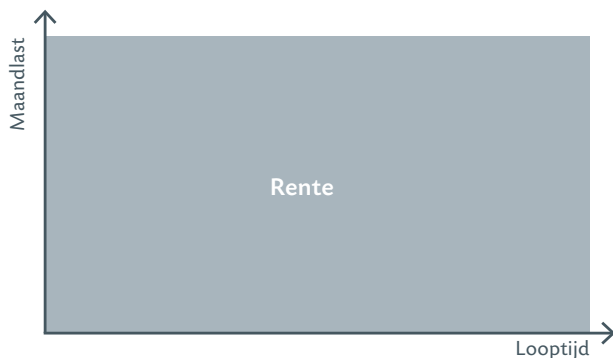
Bij een lineaire aflossing lost u tijdens de looptijd van de overeenkomst uw geldlening af. Elke maand betaalt u een vast bedrag aan aflossing. De hoofdsom van de geldlening daalt en daardoor uw rentelasten. Verhuurt u het onroerend goed? Dan lost u de geldlening in zijn geheel lineair af in maximaal 20 jaar.



### 8. Geldlening met uitgestelde aflossing

Een geldlening met uitgestelde aflossing is alleen mogelijk als u het onroerend goed niet verhuurt. Tijdens de looptijd van uw geldlening betaalt u alleen rente. Bij een uitgestelde aflossing lost u de gehele lening aan het einde van de looptijd af. Dat kunt u op de volgende manier doen:

- U verpand creditgeld of een beleggingsdepot als zekerheid. Hiermee kunt u uw geldlening aan het einde van de looptijd aflossen. Als u belegt is er een restschuldrisico.
- Aan het einde van de overeenkomst lost u de geldlening af uit eigen middelen die niet verpand zijn. U bent zelf verantwoordelijk voor voldoende vermogensopbouw.
- U kunt het onroerend goed verkopen op de einddatum om met de opbrengst uw geldlening af te lossen. Hierbij bestaat er een restschuldrisico.



### 9. Vervroegd aflossen

Wilt u vervroegd aflossen op uw geldlening? Dat kan op een rentebetaaldag. In de kredietovereenkomst staat op welke dag u het rentebedrag moet betalen. U geeft uiterlijk één maand voor de eerstvolgende rentebetaaldag aan ons door met welk bedrag u wilt aflossen.

U kunt elk kalenderjaar 5% van de oorspronkelijke hoofdsom zonder vergoeding aflossen, tenzij anders aangegeven in de overeenkomst. Als u meer dan 5% van de oorspronkelijke hoofdsom wilt aflossen, dan kan het zijn dat u een vergoeding moet betalen over het bedrag dat u meer af wilt lossen.

### 10. Waarom betaalt u een vergoeding?

Bij het afsluiten van de geldlening hebt u met ons afgesproken dat u een bepaald rentebedrag voor een bepaalde tijd zult betalen. Als u een deel van uw geldlening eerder terugbetaalt, dan ontvangen wij deze rentebedragen niet meer. Bij het vaststellen van de rente hebben wij wel rekening gehouden met het ontvangen van deze rentebedragen. Voor uw geldlening kopen wij namelijk geld in (lenen) en daar betalen wij rente voor over de gehele rentelooptijd van uw geldlening, ook als u vervroegd aflost. Als compensatie voor de rentebedragen die wij niet ontvangen, betaalt u een vergoeding.

## 11. Vergoeding voor vervroegd aflossen bij vaste rente

Bij het vervroegd aflossen van een geldlening met een vaste rente kan het zijn dat u een vergoeding aan de bank moet betalen. Deze vergoeding berekenen wij met de netto contante waardemethode. Op de datum waarop de rentelooptijd eindigt kunt u zonder vergoeding aflossen.

### Voorbeeld netto contante waardeberekening

De hoofdsom van uw geldlening is € 500.000, met een resterende rentelooptijd van drie jaar. De standaardrente was op het moment van afsluiten 4,75%. De standaardrente is afhankelijk van de rentelooptijd die u hebt gekozen. De vergelijkingsrente voor drie jaar vast is 3,9%. Het percentage waarmee u zonder vergoeding mag aflossen is 5% per kalenderjaar. Dat houdt in dat u € 25.000,- mag aflossen zonder het betalen van een vergoeding. Over het bedrag van € 475.000,- betaalt u wel een vergoeding.

De vergoeding berekenen we als volgt.

- De vergelijkingsrente die de bank hanteert voor de resterende looptijd is 3,9%. Het verschil tussen deze vergelijkingsrente en de standaardrente op het moment van afsluiten (4,75%) is 0,85%. De bank leidt hierdoor renteverlies. Het renteverlies voor de bank wordt als volgt berekend: € 475.000,- x 0,85% = € 4.037,50,- per jaar. Per maand is dit € 336,46. Voor de resterende looptijd van drie jaar (36 maanden) is het totale renteverlies:  $36 \times € 336,46 = € 12.112,50$  (de bruto margederving).
- De uiteindelijke vergoeding stellen wij vast door het totale renteverlies contant te maken tegen de vergelijkingsrente van 3,9%. Dit doen wij door de vergoeding te berekenen over het renteverlies per maand. Hierdoor is de vergoeding die u aan ons dient te betalen lager dan het totale renteverlies. Het renteverlies per maand is € 336,46 en de vergelijkingsrente per maand is:  $3,9\% / 12 = 0,325\%$ .

Maand	Berekening	Vergoeding met rente
Maand 1	€ 336,46 / (1 + (0,325/100)1)	€ 335,37
Maand 2	€ 336,46 / (1 + (0,325/100)2)	€ 334,28
Maand 3	€ 336,46 / (1 + (0,325/100)3)	€ 333,20
Maand 4	€ 336,46 / (1 + (0,325/100)4)	€ 332,12
...		
Maand 34	€ 336,46 / (1 + (0,325/100)34)	€ 301,31
Maand 35	€ 336,46 / (1 + (0,325/100)35)	€ 300,33
Maand 36	€ 336,46 / (1 + (0,325/100)36)	€ 299,37
<b>Totale vergoeding</b>		<b>€ 11.413,29</b>

- De berekende vergoedingen per maand tellen we bij elkaar op en zo komen we op de vergoeding die u dient te betalen.
- Als de nieuwe rente hoger is dan de rente die u betaalt, dan betaalt u geen vergoeding.

## 12. Behandelingskosten voor vervroegd aflossen bij variabele rente.

Bij vervroegd aflossen van de Geldlening Onroerend Goed met een variabele rente betaalt u behandelingskosten. De behandelingskosten zijn € 250,-. Op de datum waarop de rentelooptijd eindigt kunt u zonder behandelingskosten aflossen.

## Bouwdepot

### 13. U wilt bouwen of verbouwen

Als u de geldlening wilt gebruiken voor de bouw of verbouw van uw onroerend goed, openen we een bouwdepot voor u. In het bouwdepot plaatsen we (een deel van) het bedrag van de geldlening, zoals beschreven in de bouw-begroting. We stellen dat bedrag aan u beschikbaar aan de hand van facturen en een uitbetalingsformulier. Dit formulier vindt u op [www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen](http://www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen). Na beoordeling en goedkeuring van deze facturen betalen we deze uit het bouwdepot. Het bouwdepot is aan ons verpand en heeft een maximale looptijd van achttien maanden. Na achttien maanden gebruiken we het restant van het bouwdepot om (een deel van) uw geldlening kosteloos mee af te lossen.

**14. Depotrente**

Over het bouwdepot ontvangt u depotrente. Deze depotrente is afhankelijk van het rentepercentage van uw geldlening. Bij een vaste rente ontvangt u een depotrente die 1% lager is dan het rentepercentage van uw geldlening. Bij de variabele rente is de depotrente gelijk aan het rentepercentage van uw geldlening. Het rentebedrag ontvangt u per kwartaal achteraf op uw betaalrekening.

**Kosten van een geldlening**

De kosten die u betaalt voor uw geldlening bestaan uit terugkerende kosten en eenmalige kosten.

**15. Terugkerende kosten**

- Rentekosten
- Lineaire aflossing

**16. Eenmalige kosten (indien van toepassing)**

- Behandelingskosten bij het afsluiten van een Geldlening Onroerend Goed.
- Vergoeding bij oversluiten en/of vervroegde (algehele) aflossing inclusief behandelingskosten.
- Kosten bij een wijziging van uw geldlening.

**Wijzigen van uw geldlening****17. Kunt u uw geldlening wijzigen?**

U kunt uw geldlening op een van de rentebetaaldagen wijzigen. Dit geeft u uiterlijk één maand vooraf schriftelijk aan ons door. De volgende wijzigingen zijn mogelijk:

- Rentevorm
- Aflosvorm
- Zekerheid
- Hoofdelijke aansprakelijkheid

De rentevorm wijzigen kan altijd op een rentebetaaldag. Bij de andere wijzigingen beoordelen wij eerst of we die door willen voeren. Het kan zijn dat u dan naast de behandelingskosten ook een vergoeding betaalt. De behandelingskosten voor een wijziging zijn € 250,-.

**Wat kan Van Lanschot voor u betekenen?****18. Zelf aanvragen**

Een Geldlening Onroerend Goed kunt u alleen zelf aanvragen. Wij geven momenteel geen financieringsadvies over dit product. Het is van belang dat u zelf over ruim voldoende kennis en ervaring op financieringsgebied beschikt, zodat u zelf een afgewogen beslissing kunt nemen. Ook bij veranderingen in uw financiële en/of persoonlijke situatie. U accepteert dat hieraan risico's zijn verbonden. Hebt u financieringsadvies ingewonnen bij een derde en wilt u uw geldlening bij ons afsluiten? Ook dan vraagt u zelf bij ons een Geldlening Onroerend Goed aan.

**Risico's bij een geldlening**

We hebben de meest voorkomende risico's voor u op een rij gezet. Dit is geen volledig overzicht. Laat u zich altijd goed voorlichten en informeren.

**19. Risico van het dalen van uw inkomen**

Dit is het risico dat u (tijdelijk) de maandlasten van uw geldlening niet meer kunt voldoen door terugval in uw inkomsten. Hiervoor kunnen verschillende aanleidingen zijn, bijvoorbeeld werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, echtscheiding of overlijden van uw partner.

**20. Restschuldrisico**

Dit is het risico dat u uw geldlening niet volledig kunt aflossen. Dat kan het geval zijn op de einddatum van de geldlening, maar ook tussentijds. Een restschuld kan ontstaan door (een combinatie van):

- een lagere verkoopopbrengst van uw onroerend goed dan het resterende bedrag van uw geldlening;
- onvoldoende opgebouwd vermogen om de geldlening af te lossen.

**21. Voorkom betalingsproblemen**

In bovenstaande situaties neemt u altijd contact met ons op. Dat geldt ook als u denkt dat u de lasten van uw geldlening in de nabije toekomst niet meer kunt betalen. Wij zoeken dan samen met u naar een oplossing.

**Tot slot****22. Wilt u meer informatie?**

Hebt u nog vragen over de Geldlening Onroerend Goed? Of wilt u een Geldlening Onroerend Goed afsluiten? Dan kunt u contact opnemen met uw adviseur. U kunt ook bellen met Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 uur en 21.00 uur, telefoon 0800 1737.

**23. Bureau Krediet Registratie**

Van Lanschot is aangesloten bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Het BKR informeert aangesloten organisaties over kredieten met als doel het beperken van krediet- en betalingsrisico's en het voorkomen van overkreditering en problematische schuldsituaties. Vóór het verstrekken van een geldlening vragen wij bij het BKR informatie op over eventuele uitstaande kredieten. Wij zijn verplicht achterstanden in betalingsverplichtingen te melden bij het BKR. Het BKR verwerkt deze gegevens. De aangesloten organisaties kunnen deze gegevens inzien. Registratie bij het BKR kan gevolgen hebben voor een eventuele toekomstige financieringsaanvraag.

**24. Hebt u een klacht?**

Als u een klacht hebt, laat dit ons dan weten via uw adviseur. Voor elke klacht zoekt uw adviseur de beste oplossing.

Bent u het niet eens met de oplossing die uw adviseur u biedt? Of stuurt u uw klacht liever niet naar het kantoor waar u bankiert? Dan kunt u uw klacht voorleggen aan onze afdeling klachtenmanagement. Stuur u dan:

- een e-mail naar [klachtenmanagement@vanlanschot.com](mailto:klachtenmanagement@vanlanschot.com) of
- een brief naar:  
F. van Lanschot Bankiers N.V.  
Afdeling Klachtenmanagement  
Postbus 1021  
5200 HC 's-Hertogenbosch

Komt u er met ons niet uit? Dan kunt u (als u voldoet aan de criteria) uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid):

Postbus 93257  
2509 AG Den Haag  
Tel: (070) 333 89 99

Dit moet u doen binnen drie (3) maanden nadat u van ons een definitieve reactie op uw klacht hebt gehad. Hoe u dit doet, leest u op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). In plaats daarvan kunt u er ook voor kiezen om met uw klacht naar de rechter te gaan.

**25. Informatie over Van Lanschot Bankiers**

Van Lanschot Bankiers is een handelsnaam van F. van Lanschot Bankiers N.V.

F. van Lanschot Bankiers N.V. is statutair gevestigd aan:

Hooge Steenweg 29  
5211 JN te 's-Hertogenbosch

KvK 's-Hertogenbosch nr. 16038212 met BTW-identificatienummer NL.004 670632.B.01.

F. van Lanschot Bankiers N.V. is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van:

- De Nederlandsche Bank N.V. (DNB)  
Postbus 98  
1000 AB Amsterdam
- Autoriteit Financiële Markten (AFM)  
Postbus 11723  
1001 GS Amsterdam.

F. van Lanschot Bankiers N.V. kan optreden als aanbieder van betaal-, spaar- en kredietproducten, als bemiddelaar in verzekeringsproducten en als aanbieder en/of uitvoerder van beleggingsdiensten.

#### **Disclaimer**

De informatie die hierboven is opgenomen is uitsluitend bestemd voor algemene doeleinden en is geen aanbod. Met uw individuele specifieke omstandigheden is geen rekening gehouden. De informatie kan niet worden beschouwd als een juridisch, financieel, fiscaal of ander professioneel advies. Wij adviseren u op grond van de informatie niet meteen tot actie over te gaan en voorafgaand aan uw eventuele actie eerst deskundig advies in te winnen.



## 2. Algemene voorwaarden Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed

---

### Inleiding

#### Algemene bepalingen

1. Wat is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?
2. Voor wie is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?
3. Aanvullingen en correcties in de kredietovereenkomst
4. Hoofdelijkheid
5. Van Lanschot betaalrekening

#### Rente

6. Laagste rente
7. Variabele rente
8. Vaste rente
9. Jaarlijks kostenpercentage
10. Rentevoorstel
11. Renteomzetting

#### Bouwdepot

12. Nieuwbouw of verbouwing
13. Maximale looptijd depot
14. Depotrente
15. Overige bepalingen bouwdepot

#### Uw geldlening aflossen

16. Aflossen zonder vergoeding
17. Extra vervroegd aflossen
18. Algeheel vervroegd aflossen
19. Vergoeding vervroegd aflossen bij vaste rente
20. Behandelingskosten vervroegd aflossen bij variabele rente
21. Boete bij te late betaling

#### Uw geldlening wijzigen

22. Wijzigingskosten

#### Uw geldlening beëindigen

23. Wanneer kunnen wij de geldlening beëindigen?

#### Overige bepalingen

24. Welke informatie ontvangt u over uw Geldlening Onroerend Goed?
  25. Taxatie
  26. Opstalverzekering
  27. Nederlands recht
  28. Citeerregel
- 

### Inleiding

Bij uw Geldlening Onroerend Goed horen deze voorwaarden. Naast deze voorwaarden zijn op de Geldlening Onroerend Goed ook van toepassing de Algemene Voorwaarden van F. van Lanschot Bankiers N.V. en de toelichting daarop. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de brochure Voorwaarden voor Private Banking bij Van Lanschot Bankiers.

U kunt deze voorwaarden vinden op onze website [www.vanlanschot.nl/productvoorwaarden](http://www.vanlanschot.nl/productvoorwaarden). U kunt deze voorwaarden ook opvragen bij uw kantoor of Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 uur en 21.00 uur, telefoon 0800 1737.

Uw geldlening kan uit meerdere leningdelen bestaan. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele geldlening. In uw kredietovereenkomst staan de kenmerken van al deze leningdelen. Als wij het in deze voorwaarden hebben over uw geldlening en uw geldlening heeft meerdere leningdelen, dan bedoelen wij met uw geldlening alle leningdelen.

Wijzigt u uw geldlening of kiest u voor een nieuwe rentelooptijd? Dan ontvangt u een kredietovereenkomst of een rentevoorstel. Door ondertekening van de kredietovereenkomst of het rentevoorstel gaat u akkoord met de inhoud van de actuele versie van de productkenmerken en voorwaarden.

## Algemene bepalingen

### 1. Wat is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?

Een Geldlening Onroerend Goed is een geldlening met als onderpand onroerend goed. Het onroerend goed is niet uw eigen woning.

### 2. Voor wie is de Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed?

Een Geldlening Onroerend Goed kan aangevraagd worden door een consument. Een consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf.

### 3. Aanvullingen en correcties in de kredietovereenkomst

U kunt geen rechten ontlenen aan handmatige veranderingen in de kredietovereenkomst, behalve als u en de bank hiermee instemmen. Iedere handmatige verandering moet door u en de bank 'voor akkoord' worden bijgetekend.

### 4. Hoofdelijkheid

Als in de kredietovereenkomst sprake is van meer dan één kredietnemer is ieder van u hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die volgen uit de overeenkomst. Dit betekent dat wij iedere kredietnemer kunnen vragen om de hele geldlening terug te betalen. Komt u te overlijden? Dan zijn uw erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk.

### 5. Van Lanschot betaalrekening

Als u de kredietbrief eenmaal hebt ondertekend, betaalt u de maandelijks verschuldigde bedragen, zoals rente en bijvoorbeeld ook aflossing. Voor de betaling van deze bedragen hebt u een Van Lanschot betaalrekening nodig. Als u deze nog niet hebt, dan openen wij deze voor u. Afschrijving van een rekening bij een andere bank is niet mogelijk.

## Rente

### 6. Laagste rente

Is één dag voor de verstrekingsdatum of rentecontinuïtiedatum van uw geldlening bij onze bank de actuele standaardrente van de Geldlening Onroerend Goed lager dan het in de kredietovereenkomst genoemde rentepercentage zonder persoonlijke opslagen? Dan is het lagere rentepercentage van toepassing. De persoonlijke opslagen komen nog bovenop dit lagere rentepercentage.

### 7. Variabele rente

De Variabele rente is gebaseerd op de driemaands EURIBOR-rente verhoogd met een vaste opslag. De vaste opslag blijft tijdens de rentelooptijd gelijk. U betaalt altijd minimaal de opslag. De EURIBOR-rente is variabel en wordt per drie (3) maanden vooraf op de laatste werkdag van de maand vastgesteld en per maand achteraf in rekening gebracht. Op de verstrekingsdatum kan het te betalen rentepercentage afwijken als gevolg van rentedalingen danwel rentestijgingen. Voor de eerste gebroken rentebetaling wordt het werkelijk aantal dagen in rekening gebracht. Bij berekening van het rentebedrag stellen wij de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen.

### 8. Vaste rente

De vaste rente blijft tijdens de rentelooptijd gelijk. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen.

**9. Jaarlijks kostenpercentage**

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) heeft betrekking op de daadwerkelijke kostprijs van de geldlening. Dit is het rentepercentage inclusief de eventuele kosten verbonden aan uw geldlening. Hierbij houden wij rekening met de behandelingskosten, het nominale rentepercentage, het betaalmoment en het aantal betalingen per jaar.

De kosten die u betaalt voor uw geldlening kunnen worden onderverdeeld in eenmalige kosten en terugkerende kosten. Meer informatie over de berekening van het jaarlijks kostenpercentage vindt u op [www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen](http://www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen).

**10. Renteveroorstel**

Minimaal drie (3) maanden voor het einde van de rentelooptijd ontvangt u van ons een nieuw renteveroorstel. U kunt vervolgens kiezen voor een nieuwe rentelooptijd. Op het einde van de rentelooptijd kunt u uw geldlening geheel of gedeeltelijk aflossen zonder dat u een vergoeding hoeft te betalen. Uw aflosverzoek geeft u uiterlijk één (1) maand vooraf schriftelijk aan ons door.

Reageert u niet op het renteveroorstel? Dan krijgt uw geldlening een vaste rente met een rentelooptijd van 5 jaar. Loopt uw geldlening op dat moment korter dan 5 jaar? Dan krijgt uw geldlening een kortere rentelooptijd die het beste past en het rentepercentage van 5 jaar vast.

**11. Renteomzetting**

Het is mogelijk de gehele geldlening tussentijds op een van de rentebetaaldagen om te zetten naar één van de andere geld- en/of rentevormen van de bank. Uw verzoek geeft u uiterlijk 1 maand vooraf schriftelijk aan ons door.

Het rentepercentage dat hoort bij de gekozen rentevorm, is gelijk aan de actuele standaardrente voor geldleningen, inclusief eventuele persoonlijke opslagen, op het moment van ontvangst van uw bericht.

Renteomzettingskosten:

- Bij een vaste rente zijn de kosten gelijk aan de vergoedingsregeling.
- Bij een variabele rente zijn de kosten € 250,-.

De renteomzettingskosten schrijven wij af van uw betaalrekening op de ingangsdatum van het nieuwe rentepercentage. Het nieuwe rentepercentage gaat in op de eerste dag van de eerstvolgende betaalperiode.

**Bouwdepot****12. Nieuwbouw of verbouwing**

Wilt u (een deel van) de geldlening gebruiken voor nieuwbouw, verbouw of achterstallig onderhoud, dan plaatsen we het geld in een bouwdepot. We stellen het geld aan u beschikbaar aan de hand van facturen en een uitbetalingsformulier. Na beoordeling en goedkeuring van deze facturen betalen we deze uit het bouwdepot. Het geld is door ondertekening van de separate depotakte aan ons verpand. Dat betekent dat u niet vrij over dit geld kunt beschikken.

**13. Maximale looptijd depot**

Bij een bouwdepot houden we de gelden maximaal 18 maanden na opname van de geldlening in depot.

**14. Depotrente**

Over het bouwdepot ontvangt u een depotrente. Deze depotrente is afhankelijk van de rentevorm van uw geldlening:

- Bij een vaste rente ontvangt u een depotrente die 1% lager is dan de rente van uw geldlening.
- Bij de variabele rente is de depotrente gelijk aan de rente van uw geldlening.

Het rentebedrag schrijven wij per kwartaal achteraf bij op uw betaalrekening.

**15. Overige bepalingen bouwdepot**

- U ontvangt elk jaar een overzicht van de stand van zaken van uw depot. Ook krijgt u bericht van elke mutatie in uw depot.
- Het depotbedrag moet voldoende zijn om de totale kosten van de (ver)bouw van het onroerend goed te kunnen betalen. Wij vragen van u een bouwbegroting met de te verwachte kosten. Als bij aanvang al duidelijk is dat de kosten hoger zijn dan het depotbedrag, moet u de eerste rekeningen ter grootte van het verschil zelf betalen.
- Na de voltooiing of verbouwing van het onroerend goed kan een bedrag in het depot overblijven. Dit resterende bedrag gebruiken wij altijd om (een deel van) uw geldlening kosteloos af te lossen.

**Aflossen****16. Aflossen zonder vergoeding**

U kunt aflossen zonder dat u ons een vergoeding verschuldigd bent, in de onderstaande situaties:

- Vrijwillige onderhandse verkoop van het verbonden onroerend goed, gevolgd door juridische levering aan derden.
- Overlijden van u of uw partner waarmee een duurzame relatie bestaat. De algehele aflossing dient binnen zes maanden na de datum van overlijden plaats te vinden.
- Verkoop van het beleggingsdepot gekoppeld aan uw geldlening.
- Op de einddatum van de rentelooptijd.
- Op de einddatum van de geldlening.
- Bij vaste rente: als de vergelijkingsrente voor een Geldlening Onroerend Goed met een rentelooptijd gelijk aan de resterende rentelooptijd van uw geldlening op het moment van de vervroegde aflossing gelijk is aan of hoger is dan het rentepercentage dat u betaalt.

**17. Extra vervroegd aflossen**

Op rentebetaaldagen zijn per kalenderjaar extra vervroegde aflossingen uit eigen middelen in veelvoud van € 500,- toegestaan. Deze aflossingen mogen maximaal 5% van de oorspronkelijke hoofdsom van de (individuele) geldlening bedragen, behalve als anders in de kredietovereenkomst is aangegeven. U geeft het voornemen tot extra aflossing uiterlijk 1 maand vooraf schriftelijk aan ons door. U bent dan verplicht om deze extra aflossing te doen.

Hebt u een geldlening met lineaire aflossing? Dan hebt u de keuze of u na de extra vervroegde aflossing het lineaire aflosbedrag gelijk wilt houden. Hiermee verkort u de looptijd van de geldlening. Of dat het lineaire aflosbedrag wordt verlaagd. De einddatum van de looptijd van de geldlening blijft dan gelijk.

**18. Algeheel vervroegd aflossen**

U geeft het voornemen tot algeheel vervroegd aflossen uiterlijk één (1) maand vooraf schriftelijk aan ons door. Op de aflosdatum betaalt u naast het aflosbedrag en de eventuele vergoeding ook het rentebedrag vanaf de laatste rentebetaaldag tot aan de aflosdatum.

**19. Vergoeding vervroegd aflossen bij vaste rente**

Wijkt u af van de voorwaarden over algehele en/of extra aflossingen, zoals opgenomen onder 16, of sluit u de geldlening over naar een andere financiële instelling? Dan betaalt u een vergoeding.

Wij gebruiken bij het berekenen van de vergoeding de netto contante waardeberekening. Hierbij berekenen wij het rentebedrag dat u nog zou moeten betalen over de resterende rentelooptijd. Wij rekenen met het verschil tussen de standaardrente en de vergelijkingsrente. Het rentebedrag dat u nog zou moeten betalen, maken wij contant. Dit is de vergoeding.

In de berekening gaan wij uit van de standaardrente van uw geldlening zonder persoonlijke opslagen. De standaardrente leggen wij vast op de ingangsdatum van de rentelooptijd in het geldleningsysteem. Voor de vergelijkingsrente gebruiken wij de actuele standaardrente voor geldleningen. De rentelooptijd van de actuele standaardrente is gelijk aan de resterende rentelooptijd van uw geldlening op het moment van aflossen van de geldlening.

**Voorbeeld netto contante waardeberekening**

De hoofdsom van uw geldlening is € 500.000,- met een resterende rentelooptijd van drie jaar. De standaardrente was op het moment van afsluiten 4,75%. De standaardrente is afhankelijk van de rentelooptijd die u hebt gekozen. De vergelijkingsrente voor drie jaar vast is 3,9%. Het percentage waarmee u zonder vergoeding mag aflossen is 5% per kalenderjaar. Dat houdt in dat u € 25.000,- mag aflossen zonder het betalen van een vergoeding. Over het bedrag van € 475.000,- betaalt u wel een vergoeding.

De vergoeding berekenen we als volgt.

- De vergelijkingsrente die de bank hanteert voor de resterende looptijd is 3,9%. Het verschil tussen deze vergelijkingsrente en de standaardrente op het moment van afsluiten (4,75%) is 0,85%. De bank leidt hierdoor renteverlies. Het renteverlies voor de bank wordt als volgt berekend: € 475.000,- x 0,85% = € 4.037,50 per jaar. Voor de resterende looptijd van drie jaar (36 maanden) is het totale renteverlies  $36 \times € 336,46 = € 12.112,50$ . Per maand is dit €336,46.
- De uiteindelijke vergoeding stellen wij vast door het totale renteverlies contant te maken tegen de vergelijkingsrente van 3,9%. Dit doen wij door de vergoeding te berekenen over het renteverlies per maand. Hierdoor is de vergoeding die u aan ons dient te betalen lager dan het totale renteverlies. Het renteverlies per maand is € 336,46 en de vergelijkingsrente per maand is:  $3,9\% / 12 = 0,325\%$ .

Maand	Berekening	Vergoeding met rente
Maand 1	$€ 336,46 / (1 + (0,325/100)^1)$	€ 335,37
Maand 2	$€ 336,46 / (1 + (0,325/100)^2)$	€ 334,28
Maand 3	$€ 336,46 / (1 + (0,325/100)^3)$	€ 333,20
Maand 4	$€ 336,46 / (1 + (0,325/100)^4)$	€ 332,12
...		
Maand 34	$€ 336,46 / (1 + (0,325/100)^{34})$	€ 301,31
Maand 35	$€ 336,46 / (1 + (0,325/100)^{35})$	€ 300,33
Maand 36	$€ 336,46 / (1 + (0,325/100)^{36})$	€ 299,37
<b>Totale vergoeding</b>		<b>€ 11.413,29</b>

- De berekende vergoedingen per maand tellen we bij elkaar op en zo komen we op de vergoeding die u dient te betalen.

## 20. Behandelingskosten vervroegd aflossen bij variabele rente

Wijkt u af van de voorwaarden voor algehele en/of extra vervroegd aflossen, zoals opgenomen onder 16, of sluit u uw geldlening over naar een andere financiële instelling? Dan betaalt u behandelingskosten van € 250,-.

## 21. Boete bij te late betaling

Betaalt u één of meerdere keren het rente- en/of aflosbedrag ondanks ons verzoek niet? Dan kunnen we in dat geval ook rente over de achterstallige bedragen gaan rekenen. De rente is maximaal één procent (1%) per maand bovenop het rentepercentage van uw geldlening over het niet op tijd afgeloste bedrag. Bij de berekening van de boete rekenen we een deel van de maand als een volledige maand. Het minimale boetebedrag is € 50,-. Deze boete kunnen wij direct opeisen. Behalve deze boete betaalt u ook de met u afgesproken aflossingen en rentebedragen. Als u meer dan 60 dagen te laat bent met betalen, melden wij dit aan het BKR.

## Uw geldlening wijzigen

### 22. Wijzigingskosten

Voor de navolgende wijzigingen tijdens de rentelooptijd van de geldlening betaalt u behandelingskosten. De wijzigingskosten zijn € 250,-.

- Wijziging aflossingsvorm
- Wijziging zekerheid
- Wijziging betaalperiode
- Wijziging hoofdelijke aansprakelijkheid

Bij rentecontinuatie is het toegestaan de geldlening- en/of rentevorm naar keuze kosteloos te wijzigen.

## Uw geldlening beëindigen

### 23. Wanneer kunnen wij de geldlening beëindigen?

U moet het krediet in één keer helemaal terugbetalen als de bank hierom vraagt. De bank kan dit vragen en het contract beëindigen als:

- u bewust onjuiste informatie hebt doorgegeven bij de aanvraag van de geldlening;
- u nalatig bent in het nakomen van of handelt in strijd met de bepalingen van de akte van geldlening of de Algemene voorwaarden.
- u een betalingsachterstand hebt en ondanks ons verzoek niet betaalt;
- uw burgerlijke staat wijzigt;
- u uw huwelijksvermogensrecht wijzigt;
- u in het buitenland bent gaan wonen of dat binnen één (1) maand gaat doen;
- u onder curatele wordt gesteld of op een andere wijze uw handelingsbekwaamheid verliest;
- u afstand doet van uw boedel aan schuldeisers om faillissement te voorkomen;
- u overlijdt en wij reden hebben om aan te nemen dat uw erfgenamen de eventuele verplichtingen niet zullen nakomen;
- u in de zin van de wet afwezig bent of vermist;
- uw vermogen onder bewind of onder beheer wordt gesteld, daarop beslag wordt gelegd of daarop op een andere manier verhaal wordt gezocht. Hieronder verstaan we ook een gerechtelijke uitspraak waarbij:
  - u failliet wordt verklaard,
  - u (voorlopige) surséance van betaling verkrijgt of
  - u in de wettelijke schuldsanering terechtkomt;
- er een gebeurtenis plaats vindt waardoor naar ons oordeel onze vordering op u in gevaar komt;
- een zaak die als zekerheid voor de geldlening is gegeven:
  - van eigenaar verandert,
  - wordt onteigend,
  - gevorderd of verbeurd wordt verklaard,
  - door welke oorzaak ook wordt beschadigd,
  - geheel of gedeeltelijk ophoudt te bestaan of verloren gaat,
  - zonder onze toestemming voor een ander doel wordt gebruikt;
- er een gebeurtenis plaats vindt waardoor wij gegrond vrezen dat uw geldlening niet of gedeeltelijk niet met de opbrengst van de zekerheden kan worden terugbetaald. Of als deze zekerheden in waarde zijn gedaald;
- een vergunning die vereist is voor uw onderpand ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of als u handelt in strijd met de voorwaarden van een dergelijke vergunning;
- bij uw levensverzekering waarvan de rechten aan ons zijn verpand als zekerheid voor uw geldlening het volgende gebeurt:
  - u betaalt de premies niet op tijd,
  - de verzekeringsovereenkomst eindigt,
  - de verzekeringsvoorwaarden zonder onze toestemming worden gewijzigd,
  - de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken;
- het onderpand een erfpacht- of opstalrecht is en dit erfpacht- of opstalrecht om welke reden dan ook afloopt of dreigt af te lopen. U nalatig bent in het nakomen van uw verplichtingen die u bij het krijgen van het bedoeld recht hebt aanvaard. En deze nalatigheid wordt gevolgd door een boeteoplegging, verval of dreiging van het verval van uw rechten;
- wij de aan u verstrekte rekening-courant faciliteit of andere faciliteit naast uw geldlening opzeggen;
- bij verandering van de classificatie, bij verandering van nationaliteit of bij verval van het certificaat van deugdelijkheid als het onderpand een schip of een luchtvaartuig is.

## Overige bepalingen

### 24. Welke informatie ontvangt u over uw Geldlening Onroerend Goed?

U krijgt één keer per jaar een (digitaal) Financieel Jaaroverzicht. Hierop staat het kredietbedrag van uw geldlening per 1 januari en 31 december van het betreffende jaar en de rentebedragen die wij in dat jaar hebben afgerekend.

**25. Taxatie**

Koopt u een bestaande woning? Dan bent u verplicht aan ons een recent taxatierapport (maximaal zes (6) maanden oud) te geven. De taxatie moet goedgekeurd zijn door het NWWI of de TaxateursUnie. Dit betekent dat wordt gecontroleerd of de taxateur en het taxatierapport voldoen aan de kwaliteitseisen van de brancheorganisaties, het NHG en de hypotheekverstrekkers. Alleen een makelaar die is ingeschreven in het register van de Stichting Certificering VBO Makelaars en/of de Stichting VastgoedCert mag de taxatie uitvoeren. Deze makelaar is aangesloten bij een van de volgende brancheorganisaties:

- Landelijke MakelaarsVereniging
- VBO Makelaar
- Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen
- Register Vastgoed Taxateurs.

De taxateur mag niet betrokken zijn bij de koop of de verkoop van het onderpand of bij de bemiddeling van de geldlening. De taxatiekosten zijn voor uw rekening.

Ingeval van nieuwbouw is taxatie niet noodzakelijk. Dan kan worden volstaan met een kopie van:

- de koopakte van de grond,
- een kopie van de bouwvergunning,
- het bestek of de bouwtekening, en
- een aanneemovereenkomst.

**26. Opstalverzekering**

Op de dag waarop de hypotheekakte passeert, hebt u het hypothecair te verbinden onroerend goed (goederen) en de hierop staand of nog te bouwen opstallen tot de herbouwwaarde verzekerd. De herbouwwaarde wordt geïndexeerd om onder- of overdekking te voorkomen.

**27. Nederlands recht**

Op (de totstandkoming van) de geldlening is Nederlands recht van toepassing. De rechtbank te Amsterdam is in eerste aanleg bevoegd om kennis te nemen van rechtsvorderingen die volgen uit de kredietovereenkomst.

**28. Citeertitel**

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als: 'Productkenmerken en Algemene Voorwaarden voor Van Lanschot Geldlening Onroerend Goed.

*'s-Hertogenbosch, september 2016 (GOG/09/16/3270)*