



Van Lanschot

# Voorwaarden voor de Van Lanschot Hypotheek

U hebt een lening bij Van Lanschot Kempen NV, ook handelend onder de naam Van Lanschot of u hebt een hypotheekaanbod voor een lening bij ons aangevraagd. Bij een lening horen afspraken. Het is belangrijk dat u goed stilstaat bij de afspraken die wij samen maken over uw lening. In onze voorwaarden staat omschreven welke afspraken we met u maken over uw lening. Verder vindt u informatie over zaken die tijdens de looptijd van de lening belangrijk zijn. Bijvoorbeeld wat wij van u verwachten als uw persoonlijke situatie verandert. Of wat u kunt doen als u de lening eerder wilt terugbetalen. Deze voorwaarden zijn onderdeel van het hypotheekaanbod voor uw lening. Lees ze nauwkeurig door. Hebt u vragen? Neem dan contact op met uw banker.

# Inhoud

Hoe leest u deze brochure?

P A G I N A 3

1. Algemene informatie over  
Van Lanschot

P A G I N A 4

2. Algemene Voorwaarden voor  
Hypothecaire Geldleningen

P A G I N A 6

3. Algemene Voorwaarden voor  
Hypotheke

P A G I N A 37

4. Algemene Voorwaarden voor  
Verpanding

P A G I N A 46

5. Algemene Voorwaarden  
Van Lanschot

P A G I N A 57

## Hoe leest u deze brochure?

In deze brochure staan de voorwaarden die horen bij de lening die u hebt of gaat sluiten bij ons.

### Welke informatie vindt u in de verschillende hoofdstukken van deze brochure?

De voorwaarden en regelingen die gelden voor uw lening kunt u vinden in:

1. Algemene informatie over Van Lanschot  
In dit hoofdstuk vindt u informatie over wie wij zijn en wat we doen.
2. De Algemene Voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen  
In dit hoofdstuk vindt u de voorwaarden die te maken hebben met uw lening.
3. De Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van Van Lanschot  
Wanneer u een lening bij ons sluit, vragen wij u om een hypotheekrecht op uw woning aan ons te geven. Het hypotheekrecht geeft ons de zekerheid dat u uw lening terugbetaalt. Het hypotheekrecht wordt vastgelegd in de hypotheekakte die u bij de notaris ondertekent. De regels die gelden in verband met het hypotheekrecht staan in de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken.
4. De Algemene Voorwaarden voor Verpanding van Van Lanschot  
Wij willen graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom willen wij soms ook een pandrecht. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op een verzekering, een spaarrekening of effecten. Dat betekent dat als u het rentebedrag niet betaalt of uw lening niet terugbetaalt wij de uitkering van uw verzekering, het geld op uw spaarrekening of de verkoopopbrengst van uw effecten mogen gebruiken om uw lening terug te betalen. De regels die gelden in verband met het pandrecht staan in de Algemene Voorwaarden voor Verpanding.
5. De Algemene Voorwaarden Van Lanschot  
Hierin staan de algemene regels die gelden in onze relatie met u. Deze regels gelden voor alle producten en diensten.

# 1. Algemene informatie over Van Lanschot

## Wie zijn wij?

U sluit de overeenkomst met Van Lanschot Kempen NV. We noemen ons ook Van Lanschot. Wij zijn de oudste onafhankelijke bank in Nederland.

Ons adres is:  
Hooge Steenweg 29  
5211 JN 's-Hertogenbosch.

U kunt ons ook bereiken via onze website, [www.vanlanschot.nl](http://www.vanlanschot.nl), of bellen met Van Lanschot Client Services. Deze afdeling kunt u op werkdagen bereiken van 8.00 tot 21.00 uur en op zaterdag van 9.00 uur tot 17.00 uur, telefoon 0800 1737, vanuit het buitenland +31 73 687 18 97. U kunt ook een e-mail sturen naar [vanlanschot@vanlanschot.com](mailto:vanlanschot@vanlanschot.com).

Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel 's-Hertogenbosch, nummer 16038212, btw-identificatienummer NL0011.45.770.B01.

Onze belangrijkste toezichthouders zijn:

De Nederlandsche Bank N.V. (DNB)  
Postbus 98  
1000 AB Amsterdam  
[www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)

Autoriteit Financiële Markten (AFM)  
Postbus 11723  
1001 GS Amsterdam  
[www.afm.nl](http://www.afm.nl)

Autoriteit Persoonsgegevens (AP)  
Postbus 93374  
2509 AJ Den Haag  
[www.autoriteitpersoonsgegevens.nl](http://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl)

Informatie over onze inschrijving in de registers kunt u vinden op de websites [www.dnb.nl/toezichtprofessioneel/openbaar-register](http://www.dnb.nl/toezichtprofessioneel/openbaar-register) en [www.afm.nl/registers](http://www.afm.nl/registers).

## Wat kan Van Lanschot voor u betekenen?

Voor Van Lanschot is persoonlijk contact essentieel om u de oplossingen te bieden die het beste bij u passen. Uw banker kijkt samen met u uw financiële situatie, uw doelen en de haalbaarheid daarvan. U weet waar u staat, kent uw mogelijkheden en bent daardoor in staat om gefundeerde keuzes te maken. Op het gebied van leningen hebt u twee keuzemogelijkheden.

1. Hypotheekadvies. Wij begeleiden u volledig bij uw keuze om te komen tot een voor u passende lening en de daarbij behorende maandlast.
  - Wij brengen eerst uw situatie en hypotheekvraag in kaart. Op basis daarvan maken wij een analyse die leidt tot een hypotheekadvies dat aansluit bij uw persoonlijke en financiële situatie.
  - U krijgt een adviesrapport met ons advies over de hoogte, de aflosvorm, de rentevorm en de betaalbaarheid van de lening.

- Ook adviseren wij u over de betaalbaarheid van uw lening bij pensionering, overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid. Wij maken met u afspraken over welke onderdelen wij u adviseren. Dit leggen wij vast in een opdrachtbevestiging.
  - U ontvangt een uitgebreide toelichting op ons advies. Vervolgens leggen wij u uit waarom dit product het beste bij u past en beslist u of u ons advies volgt.
  - Voor onze dienstverlening is het essentieel dat wij uw persoonlijke situatie kennen. Daarom bieden wij u altijd hypotheekadvies aan als u een lening bij ons wilt afsluiten.
2. Zelf een lening aanvragen. Bij deze mogelijkheid maakt u alle bovenstaande keuzes zelf. Het is van belang dat u zelf over ruim voldoende kennis en ervaring op hypotheekgebied 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 hypotheekadvies ingewonnen bij een derde en wilt u uw lening bij ons afsluiten? Ook dan vraagt u zelf bij ons een lening aan.

In ons Dienstverleningsdocument Hypotheekvraag leest u welke kosten wij in rekening brengen als u uw lening met of zonder ons advies afsluit. U kunt het Dienstverleningsdocument Hypotheekvraag vinden op [www.vanlanschot.nl](http://www.vanlanschot.nl).

### **Hebt u een klacht?**

Als u een klacht hebt, dan kunt u dat aan ons laten weten. Wij hebben een klachtenprocedure. Die vindt u op onze website, [www.vanlanschot.nl](http://www.vanlanschot.nl). U kunt uw klacht mondeling of schriftelijk indienen bij uw private banker. De contactgegevens kunt u bij ons opvragen, telefoon 0800 1737, of met een e-mail naar [vanlanschot@vanlanschot.com](mailto:vanlanschot@vanlanschot.com). Vermeld in ieder geval uw naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres. Geef een duidelijke omschrijving van uw klacht. Voeg eventueel relevante documenten toe om uw klacht te ondersteunen.

Bent u niet tevreden? Of stuurt u uw klacht liever niet naar het kantoor waar u bankiert? Dan kunt u uw klacht voorleggen aan onze afdeling Klachtenmanagement. Stuurt u dan:

- een e-mail naar [klachtenmanagement@vanlanschot.com](mailto:klachtenmanagement@vanlanschot.com) of
- een brief naar:

Van Lanschot  
Afdeling Klachtenmanagement  
Postbus 1021  
5200 HC 's-Hertogenbosch

Komt u er met ons niet uit? Dan kunt u uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. Dit moet u doen binnen drie maanden nadat u een reactie van ons hebt gekregen. Hoe u dit doet, leest u op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). U kunt ook eerst bellen met het KiFiD, telefoon 0900 355 22 48. Daarnaast kunt u ook naar de rechter gaan. In dat geval is de rechter in 's-Hertogenbosch bevoegd.

## 2. Algemene Voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen

---

<b>Inleiding</b>	<b>8</b>
<b>Algemene afspraken</b>	<b>8</b>
1. Wanneer gelden deze voorwaarden?	8
2. Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter?	8
3. Wat gebeurt er als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?	9
4. Mogen wij deze voorwaarden veranderen?	9
5. Hoe doen wij u een aanbod?	9
6. Wat moet u doen als u het hypotheekaanbod wilt verlengen of annuleren?	9
7. Wat moet u doen als u een wijziging in het hypotheekaanbod wilt?	10
8. Gaat u akkoord met het hypotheekaanbod?	10
9. Wat doen wij met uw gegevens?	10
10. Hoe informeren wij u over uw lening?	10
11. Aansprakelijkheid	10
12. Overheidsregelingen	10
<b>Algemene informatie over de lening</b>	<b>11</b>
13. Wat is een hypotheek?	11
14. Waarvoor gebruikt u het geld van de lening?	11
15. Wanneer gaat uw rentevastperiode in?	11
16. Wat is het nominaal rentepercentage?	11
17. Wat is het jaarlijks kostenpercentage?	11
18. Wat gebeurt er als wij het actuele rentepercentage verlagen vóór de datum waarop uw lening wordt verstrekt of verlengd?	12
19. Welke kosten betaalt u?	12
20. Hoe berekenen wij het rentebedrag?	13
21. Wat moet u ons betalen?	13
22. Hoe betaalt u het rentebedrag en het aflossingsbedrag aan ons?	13
23. Wat gebeurt er als u ons te laat betaalt?	13
24. Wat gebeurt er op de einddatum van de rentevastperiode?	13
25. Meeneemregeling	14
26. Wat is een bankgarantie?	14
27. Aan welke voorwaarden moet een taxatie voldoen?	14
28. Wat houdt een hogere inschrijving in?	14
29. Wat doet het Bureau Krediet Registratie?	15
30. Wat houdt de Gedragscode Hypothecaire Financieringen in?	15
<b>Aflosvormen</b>	<b>15</b>
31. Aflossingsvrije hypotheek	15
32. Annuïteitenhypotheek	16
33. Lineaire hypotheek	16
34. Overbruggingskrediet	16

<b>Rentevormen en opslagen</b>	<b>16</b>
35. Vaste rente	17
36. Variabele rente	17
37. Opslag op het standaard rentepercentage van uw lening	17
38. Wat moet u doen als u de individuele risico-opslag wilt laten vervallen?	18
39. Opslag hypotheekvorm	18
<b>Wijzigen en terugbetalen</b>	<b>18</b>
40. Uw lening verhogen	18
41. Hoe kunt u uw lening wijzigen?	18
42. Rentemiddeling	19
43. Welke voorwaarden zijn er als u vervroegd wilt terugbetalen?	19
44. Terugbetalen zonder betalen van een vergoeding	19
45. Vervroegd terugbetalen	20
46. Vergoeding bij vervroegd terugbetalen voor leningen met een vaste rente	20
47. Wanneer moet u uw lening helemaal hebben terugbetaald?	22
48. Wanneer moet u een aflossingsvrije lening terugbetalen?	22
<b>Het bouwdepot</b>	<b>23</b>
49. Wat is een bouwdepot?	23
50. Wanneer storten wij het bedrag van de lening op het bouwdepot?	23
51. Hoe neemt u (een deel van) uw tegoed op uit uw bouwdepot?	23
52. Wat is de looptijd van het bouwdepot?	23
53. Hoe kunt u geld opnemen uit het bouwdepot?	23
54. Hoe hoog is de depotrente?	23
55. Hoe werkt de verpanding van het tegoed op het bouwdepot?	24
56. Wanneer beeïndigen wij het bouwdepot?	24
<b>De Van Lanschot Groenhypotheek</b>	<b>24</b>
57. Wat is de Van Lanschot Groenhypotheek?	24
58. Wanneer komt u in aanmerking voor de Van Lanschot GroenHypotheek?	25
59. Wat is uw voordeel?	25
60. Uit welke hypotheekvormen kunt u kiezen?	25
61. Wanneer vervalt de korting?	25
<b>Arrangementen</b>	<b>25</b>
62. Wat houdt het Vermogensarrangement in?	26
63. Wat houdt het Healthcare-arrangement in?	27
64. Wat houdt het Business Professional arrangement in?	27
65. Wat houdt het Ondernemersarrangement in?	27
<b>Risico's bij een lening</b>	<b>28</b>
66. Risico van het dalen van uw inkomen	28
67. Renterisico	28
68. Restschuldrisico	28
69. Wat moet u doen als u uw maandlasten niet meer kunt betalen?	28
70. Voorkom betalingsproblemen	28
71. U neemt het initiatief om uw woning te verkopen	29
72. Wanneer nemen wij het initiatief om uw woning te verkopen?	29

<b>Uw lening en de fiscus</b>	<b>29</b>
73. Box 1. Belastbaar inkomen uit werk en inkomen	29
74. Box 2. Belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang	30
75. Box 3. Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen	30
76. De eigen woning in Box 1	30
77. Eigenwoningschuld: aftrek rente en kosten	30
78. Wet Hillen	31
79. Nieuwbouw(depot)	31
80. 30-jaarstermijn aftrek	31
81. Verhuisregeling	32
82. Bijleenregeling: eigenwoningreserve	32
83. Kapitaalverzekering Eigen Woning	32
84. Overdrachtsbelasting	33
<b>Opeisen</b>	<b>33</b>
85. Wanneer mogen wij uw lening beeindigen?	33
<b>Verzekeringen</b>	<b>34</b>
86. Levensverzekering	34
87. Opstal- en inboedelverzekering	34
88. Arbeidsongeschiktheidsverzekering en werkloosheidsverzekering	34
<b>Begrippenlijst</b>	<b>35</b>

---

## Inleiding

U hebt een *lening* bij Van Lanschot of u hebt een renteaanbod voor een *lening* bij ons aangevraagd. Bij een *lening* horen afspraken. Het is belangrijk dat u goed stilstaat bij de afspraken die wij samen maken over uw *lening*. In onze *voorwaarden* staat omschreven welke afspraken we met u maken over uw *lening*. Verder vindt u informatie over zaken die tijdens de *looptijd* van de *lening* belangrijk zijn. Bijvoorbeeld wat wij van u verwachten als uw persoonlijke situatie verandert. Of wat u kunt doen als u de *lening* eerder wilt *terugbetalen*. In deze *voorwaarden* worden begrippen gebruikt. In de tekst van dit hoofdstuk staan belangrijke begrippen schuingedrukt. Deze begrippen hebben we aan het eind van dit hoofdstuk in een lijst opgenomen. Als u een begrip leest dat schuingedrukt is, kunt u in de begrippenlijst terugvinden wat dit begrip betekent.

## Algemene afspraken

### 1. Wanneer gelden deze voorwaarden?

Wanneer u bij ons een *lening* afsluit, zijn deze *voorwaarden* daarop van toepassing. Als u uw handtekening onder het hypotheekaanbod zet, dan gelden vanaf dat moment deze *voorwaarden*.

### 2. Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter?

Stel dat een bepaling in deze *voorwaarden* nietig is of wordt vernietigd. Die bepaling is dan ongeldig. In plaats van die ongeldige bepaling geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is. De overige bepalingen in deze *voorwaarden* blijven gewoon geldig.



### 3. Wat gebeurt er als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?

Leest u over hetzelfde onderwerp iets in deze *voorwaarden* en in andere voorwaarden wat tegenstrijdig is? Dan geldt de volgende rangorde. Deze *voorwaarden* gaan vóór op de andere voorwaarden, behalve als de Algemene Voorwaarden Van Lanschot u meer rechten of bescherming geven.

### 4. Mogen wij deze voorwaarden veranderen?

Deze *voorwaarden* gelden per leningdeel. Wij mogen deze *voorwaarden* wijzigen als u de aflosvorm, de *zekerheid* en/of de *rentevorm* van uw *lening* wijzigt. Voor de wijziging ontvangt u van ons een *overeenkomst* waarmee u akkoord gaat met de voorwaarden die op dat moment gelden.

### 5. Hoe doen wij u een aanbod?

Vraagt u bij ons een *lening* aan? Dan ontvangt u van ons een hypotheekaanbod. In het hypotheekaanbod staan de afspraken die wij met u maken over uw *lening*. In sommige situaties ontvangt u daaraan voorafgaand een renteaanbod van ons. In het renteaanbod doen wij u een voorstel voor het rentepercentage van uw *lening*. Het renteaanbod is 14 dagen geldig. U hoeft het renteaanbod niet te ondertekenen en aan ons terug te sturen. Nadat wij het renteaanbod aan u verstuurd hebben, ontvangt u van ons het hypotheekaanbod. In onderstaand schema leest u in welke situaties u welk document ontvangt.

	Hypotheekaanbod	Renteaanbod
U sluit de lening af op basis van advies en u hebt alle benodigde gegevens bij ons aangeleverd	Ja	Nee
U sluit de lening af op basis van advies en u hebt alle benodigde gegevens nog niet bij ons aangeleverd	Ja	Ja
U sluit de lening af op basis van Execution Only en u hebt alle benodigde gegevens bij ons aangeleverd	Ja	Nee
U sluit de lening af op basis van Execution Only en u hebt alle benodigde gegevens nog niet bij ons aangeleverd	Ja	Ja

In het hypotheekaanbod staat wanneer het hypotheekaanbod uiterlijk door u ondertekend en door ons ontvangen moet zijn. Dit is 14 dagen nadat u het hypotheekaanbod van ons ontvangen hebt. In het renteaanbod of hypotheekaanbod staat wanneer de *lening* uiterlijk moet *passeren*. Deze termijn is 90 kalenderdagen na de datum die in het renteaanbod of hypotheekaanbod staat. Passeert de *lening* niet op tijd en verlengt u het hypotheekaanbod niet? Dan vervalt ons hypotheekaanbod.

#### Voorbeeld

Op 19 september ontvangt u van ons het hypotheekaanbod. Uiterlijk 3 oktober moeten wij het door u ondertekende hypotheekaanbod hebben ontvangen. Het hypotheekaanbod is dan geldig tot 18 december.

### 6. Wat moet u doen als u het hypotheekaanbod wilt verlengen of annuleren?

Kan de *lening* niet binnen 90 kalenderdagen *passeren* omdat de overdracht van de woning die u hebt gekocht bijvoorbeeld iets langer op zich laat wachten? En wilt u gebruik blijven maken van ons hypotheekaanbod? Dan moet u ons dat laten weten. U kunt de geldigheidsduur van het hypotheekaanbod eenmalig verlengen met 180 kalenderdagen. De afspraken die in het hypotheekaanbod staan, blijven dan gelden tot de datum waarop wij uw *lening* verstrekken.

Wilt u na verlenging ons hypotheekaanbod toch niet accepteren? Of accepteert u ons hypotheekaanbod niet binnen 180 kalenderdagen na de verlenging? Dan bent u ons annuleringskosten verschuldigd. De annuleringskosten bedragen 1% van de *lening*. Een overbruggingskrediet tellen wij daarin niet mee.

U bent de annuleringskosten niet verschuldigd in de volgende situatie: de aankoop van de woning die u hebt gekocht gaat niet door, omdat de koopovereenkomst voor het *passeren* wordt ontbonden of vernietigd.

Dit kan het geval zijn bij:

- de ontbinding van de koopovereenkomst van de woning door de verkopende partij;
- het overlijden van u of uw partner;
- uw echtscheiding of ontbinding van uw samenlevingscontract;
- arbeidsongeschiktheid of werkloosheid van u of uw partner.

### **7. Wat moet u doen als u een wijziging in het hypotheekaanbod wilt?**

Als u het hypotheekaanbod wilt laten wijzigen, kunt u ons dit laten weten. Wij sturen u dan een nieuw hypotheekaanbod toe. In het hypotheekaanbod staat wanneer het hypotheekaanbod uiterlijk door u ondertekend en door ons ontvangen moet zijn. Dit is 14 dagen nadat u het hypotheekaanbod van ons ontvangen hebt. In het hypotheekaanbod staat wanneer de *lening* uiterlijk moet *passeren*. Deze termijn is 90 kalenderdagen na de datum die in het hypotheekaanbod staat. Passeert de *lening* niet op tijd en verlengt u het hypotheekaanbod niet? Dan vervalt ons hypotheekaanbod. Handmatige wijzigingen in het hypotheekaanbod zijn niet toegestaan.

### **8. Gaat u akkoord met het hypotheekaanbod?**

Ondertekent u het hypotheekaanbod? Dan gaat u akkoord met het hypotheekaanbod. In het hypotheekaanbod staat wanneer het hypotheekaanbod uiterlijk door u ondertekend en door ons ontvangen moet zijn. Ontvangen wij het door u ondertekende hypotheekaanbod later? Dan is het hypotheekaanbod niet meer geldig. De *voorwaarden* voor de Van Lanschot Hypotheek zijn onderdeel van het hypotheekaanbod. U gaat akkoord met deze *voorwaarden* als u het hypotheekaanbod ondertekent en aan ons terugstuurt. Op het moment dat wij het door u ondertekende hypotheekaanbod op tijd hebben ontvangen, hebben u en wij een *overeenkomst*.

### **9. Wat doen wij met uw gegevens?**

Wij behandelen uw persoonsgegevens zorgvuldig. Wij gebruiken deze om ons werk goed te doen. Wij mogen uw persoonsgegevens verwerken met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving. Informatie over de verwerking van persoonsgegevens door ons staat in ons privacy statement dat is te vinden op [www.vanlanschot.com/privacy](http://www.vanlanschot.com/privacy).

### **10. Hoe informeren wij u over uw lening?**

Wij informeren u over het verloop van de *lening*. Dat doen wij minimaal één keer per jaar. Als u een opgave van de hoogte van uw *lening* ontvangt, moet u controleren of deze klopt. Als deze opgave niet klopt moet u dat ons zo snel mogelijk laten weten.

Hebt u de *overeenkomst* voor uw *lening* met meer personen afgesloten? Dan sturen wij aan één van u onze berichten over uw *lening*. Wij gaan er daarbij van uit dat ieder van u het bericht heeft gekregen en heeft gelezen. Deelt één van u ons iets mee? Dan gaan wij ervan uit dat deze persoon dit doet namens u allen.

### **11. Aansprakelijkheid**

U bent zelf aansprakelijk voor het nakomen van uw verplichtingen die in de *overeenkomst* staan en de voorwaarden die horen bij deze *overeenkomst*. Sluit u met meer dan één persoon de *overeenkomst* met ons? Dan is ieder van u hoofdelijk aansprakelijk. Met andere woorden, wij kunnen iedere persoon vragen om bijvoorbeeld de hele *lening* terug te betalen. U tekent hiervoor in de *overeenkomst*. Komt u te overlijden? Dan zijn uw erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk. Als wij afstand doen van onze vordering op één van de aansprakelijke personen, blijven de andere personen nog steeds hoofdelijk aansprakelijk voor het volledige *bedrag van de lening*.

## 12. Overheidsregelingen

De overheid heeft subsidieregelingen die het voor meer mensen aantrekkelijk moeten maken om een eigen *woning* te kopen. De belangrijkste zijn koopsubsidie, Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Energiebespaarlening en de Starterslening. Het is bij Van Lanschot niet mogelijk om een *lening* met een van de overheidsregelingen te sluiten. Hieronder vindt u verwijzingen naar websites met meer algemene informatie en overheidsregelingen over hypotheek.

Autoriteit Financiële Markten	<a href="http://www.afm.nl">www.afm.nl</a>
Belastingdienst	<a href="http://www.belastingdienst.nl">www.belastingdienst.nl</a>
Ministerie van Financiële Zaken	<a href="http://www.minfin.nl">www.minfin.nl</a>
Nederlandse Vereniging van Banken	<a href="http://www.nvb.nl">www.nvb.nl</a>
Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud)	<a href="http://www.nibud.nl">www.nibud.nl</a>
Nationale Hypotheek Garantie	<a href="http://www.nhg.nl">www.nhg.nl</a>
Starterslening	<a href="http://www.svn.nl">www.svn.nl</a>
Vereniging Eigen Huis	<a href="http://www.veh.nl">www.veh.nl</a>

## Algemene informatie over de lening

### 13. Wat is een hypotheek?

Voor u (als hypotheekgever) is een hypotheek een *lening* waarbij uw eigen *woning* als *onderpand* dient. Voor Van Lanschot is een hypotheek op een *woning* een zekerheidsrecht, dat wordt vastgelegd in de *hypotheekakte*. De hypotheek komt tot stand door inschrijving in het kadaster. Wanneer u uw verplichtingen niet meer nakomt, heeft de bank als hypotheeknemer het recht om uw *woning* te verkopen om met de opbrengst de *lening* terug te betalen.

### 14. Waarvoor gebruikt u het geld van de lening?

U gebruikt het geld van de *lening* om een *woning* te kopen, te bouwen of te verbouwen. U mag het geld van de *lening* niet gebruiken om rentevoordelen te behalen of om rente-arbitrage toe te passen.

### 15. Wanneer gaat uw rentevastperiode in?

- Wij boeken het geld van de *lening* over naar de bankrekening van de notaris waar u de *hypotheekakte* ondertekent. Hoeft u niet naar de notaris? Dan boeken wij het geld over naar uw rekeningnummer dat bij ons bekend is.
- Het geld van de *lening* boeken wij twee (2) werkdagen voordat u de *hypotheekakte* ondertekent over naar de notaris. In die *hypotheekakte* moet staan dat wij hypotheekrecht hebben op het *onderpand*. Eén (1) werkdag nadat wij het geld van de *lening* hebben overgeboekt naar de bankrekening van de notaris, gaat u rente betalen.
- Het moment dat uw *lening* passeert bij de notaris, is de ingangsdatum van uw *lening*. Passeert uw *lening* op de eerste dag van de maand? Dan is de ingangsdatum van de looptijd gelijk aan de ingangsdatum van de *lening*. Passeert uw *lening* niet op de eerste dag van de maand? Dan gaat de ingangsdatum van de looptijd in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin uw *lening* passeert.
- De ingangsdatum van de *rentevastperiode* is gelijk aan de eerste dag van de maand waarin u rente aan ons verschuldigd bent.
- Vanaf de ingangsdatum van de looptijd van uw *lening* bent u aflossing aan ons verschuldigd.
- De *looptijd* van uw *lening* is maximaal 30 jaar.
- Na het passeren van uw *lening* ontvangt u van ons een overzicht wanneer u welk bedrag aan ons moet betalen.

### Voorbeeld

U wilt uw hypotheek op dinsdag 4 april laten passeren. Wij boeken het geld dan op vrijdag 31 maart naar de rekening van de notaris over. De ingangsdatum van de looptijd van uw *lening* is dan 1 mei. De rentevastperiode van uw *lening* begint dan op 1 april. Vanaf maandag 3 april betaalt u rente aan ons. Vanaf 1 mei betaalt u de eventuele aflossing aan ons.

#### **16. Wat is het nominaal rentepercentage?**

Het nominaal rentepercentage is het rentepercentage dat u maandelijks betaalt exclusief kosten, zoals behandelingskosten.

#### **17. Wat is het jaarlijks kostenpercentage?**

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) geeft aan wat u jaarlijks aan kosten betaalt voor uw *lening* als percentage van het totale kredietbedrag. Om het jaarlijkse kostenpercentage te berekenen, worden de totale kosten van de *lening* bepaald.

De kosten die u betaalt voor uw *leningen* 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/hypotheeken](http://www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen/hypotheeken).

#### **18. Wat gebeurt er als wij het actuele rentepercentage verlagen vóór de datum waarop uw lening wordt verstrekt of verlengd?**

Is het *actuele rentepercentage* één dag voor de datum waarop wij uw *lening* verstrekken of verlengen lager dan het rentepercentage dat in uw *overeenkomst* staat? Dan krijgt u het lagere rentepercentage. Is het *actuele rentepercentage* op die datum hoger dan het rentepercentage dat in uw *overeenkomst* staat? Dan houdt u het rentepercentage uit uw *overeenkomst*.

De hierboven genoemde bepaling geldt voor de vaste rente en de vaste opslag op de variabele rente. De variabele rente is gebaseerd op het *Euribor-tarief*. Het *Euribor-tarief* kan lager maar ook hoger zijn dan het *Euribor-tarief* dat in uw hypotheekaanbod staat.

Indien u tussentijds uw *rentevorm* wijzigt of gebruik maakt van rentemiddeling, dan krijgt u altijd het rentepercentage uit uw *overeenkomst*.

#### **19. Welke kosten betaalt u?**

Alle kosten die horen bij uw *lening* zijn voor uw rekening. Dit geldt ook voor de kosten die te maken hebben met:

- het laten *passeren* van uw *hypotheekakte* bij de notaris;
- het vestigen van een *zekerheid*, of een al gevestigde *zekerheid*;
- gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten in verband met uw *lening* of een aan ons verstrekte *zekerheid*, bijvoorbeeld in de situatie dat wij een deurwaarder moeten inschakelen; wij brengen deze kosten in rekening volgens de hiervoor geldende wettelijke bepalingen;
- alle belastingen in verband met uw *lening*;
- verzekeringen voor het *onderpand*, als wij vinden dat u het *onderpand* niet voldoende hebt verzekerd tegen risico's waardoor u mogelijk de *lening* niet (volledig) aan ons kunt *terugbetalen*.

Daarnaast betaalt u voor uw *lening* maandlasten. Deze maandlasten kunnen worden onderverdeeld in eenmalige kosten, terugkerende kosten en aflossingen.

#### **Eenmalige kosten**

- Advieskosten
- Behandelingskosten
- Notariskosten
- Kosten van een gevalideerd taxatierapport
- Kosten voor wijzigingen van uw *lening*
- Vergoeding bij oversluiten (indien van toepassing)

### Terugkerende kosten

- Rentekosten
- Aflossing
- Bedragen voor aflossing van de *lening*
  - Lineaire en annuïteitenhypothec: u lost elke maand een gedeelte van uw *lening* af.
  - Aflossingsvrije hypothec: u lost de *lening* op het einde van de *looptijd* af.
  - Levenhypothec: u betaalt premie voor een verpande verzekeringspolis. In de premie zijn kosten verwerkt.

### 20. Hoe berekenen wij het rentebedrag?

Wij berekenen iedere maand het rentebedrag dat u moet betalen. Wij berekenen dit rentebedrag met behulp van de hoogte van de *lening* aan het begin van de maand en het rentepercentage dat bij uw *lening* hoort. Bij de berekening gaan wij ervan uit dat een jaar bestaat uit 360 dagen en een maand uit 30 dagen.

U begint een dag nadat wij het geld van de *lening* op de bankrekening van de notaris hebben gestort, rente te betalen. Het rentebedrag incasseren wij op de laatste werkdag van de maand. Hieronder vindt u een voorbeeld van de berekening van het rentebedrag.

#### Voorbeeld

Op 1 april is uw hypotheekbedrag € 500.000. Het rentepercentage is 5,325%. Als u niet maandelijks terugbetaalt, is het rentebedrag dat u moet betalen voor de maand april € 2.218,75 ( $30/360 \times 5,325\% \times € 500.000$ ).

### 21. Wat moet u ons betalen?

U moet ons elke maand het rentebedrag betalen. Als u met ons hebt afgesproken dat u elke maand een deel van uw *lening* terugbetaalt, of dat u elke maand een bedrag spaart of belegt, dan moet u ons dit bedrag ook betalen. Soms moet u ook betalen voor een verzekering die aan uw *lening* is gekoppeld. Deze bedragen moet u betalen aan uw verzekeraar.

### 22. Hoe betaalt u het rentebedrag en het aflossingsbedrag aan ons?

Door het ondertekenen van de SEPA-machtiging geeft u ons toestemming om het maandbedrag (het rentebedrag en het aflossingsbedrag samen) automatisch van uw betaalrekening bij Van Lanschot af te schrijven. Dit doen wij per maand achteraf.

Hebt u een annuïtaire lening? Dan kan het aflossingsbedrag met maximaal € 0,01 afwijken. Dat komt door afrondingsverschillen.

### 23. Wat gebeurt er als u ons te laat betaalt?

Betaalt u ons te laat? Dan moet u ons een vergoeding betalen. Deze vergoeding is twee procent (2%) per jaar (0,167% per maand) over het bedrag dat u te laat betaald hebt. Naast de vergoeding moet u ons nog steeds het te laat betaalde bedrag betalen en het rentebedrag daarover. Voor het berekenen van de vergoeding rekenen wij altijd met een hele maand.

### 24. Wat gebeurt er op de einddatum van de rentevastperiode?

Op de einddatum van uw *rentevastperiode* vindt renteherziening plaats. U kunt de *lening* dan aan ons *terugbetalen* zonder dat u ons een vergoeding betaalt. Wilt u uw *lening* niet verlengen? Dan moet u ons dit minimaal één maand voor de einddatum van de *rentevastperiode* laten weten. U kunt ook met ons afspreken dat wij uw *lening* verlengen. Wij maken dan nieuwe afspraken met u over de *rentevorm* en de *rentevastperiode*. Drie maanden voor de einddatum van uw *rentevastperiode* sturen wij u een voorstel met daarin de actuele *rentevastperiodes* met de rentepercentages die daarbij horen.

Reageert u niet? Dan verlengen wij de *lening* met dezelfde *rentevorm* en *rentevastperiode* die u al had met het op dat moment geldende rentepercentage (het *actuele rentepercentage*, inclusief eventuele opslagen en kortingen).

## 25. Meeneemregeling

Hebt u een nieuwe woning gekocht en wilt u uw huidige *lening* houden? Dit kan voor u aantrekkelijk zijn als het *standaard rentepercentage* inclusief op- en afslagen voor de nieuwe *lening* hoger is dan of gelijk is aan het rentepercentage dat u nu al betaalt. Het houden van uw *lening* noemen wij ook wel de meeneemregeling. U kunt daarvan gebruik maken in de volgende gevallen.

- U kunt uw huidige *lening* alleen meenemen voor de resterende looptijd van de *rentevastperiode*. Wel is het mogelijk om de aflosvorm te wijzigen.
- U neemt alleen het *standaard rentepercentage* mee, oftewel de rente van uw huidige *lening* zonder kortingen en opslagen. De hoogte van de rente voor uw nieuwe *lening* is afhankelijk van de kortingen en opslagen die gelden op het moment dat wij u een schriftelijk aanbod doen voor een nieuwe *lening*.
- U kunt uw huidige *lening* meenemen voor het bedrag dat u ons schuldig bent op het moment dat u deze wilt meenemen. Wanneer u daarop inmiddels hebt afgelost kunt u dus niet het oorspronkelijke bedrag van uw *lening* meenemen. U mag uw huidige *lening* ook voor een lager bedrag meenemen. Wilt u voor uw nieuwe woning meer geld lenen dan uw huidige *lening*? Dan kunt u voor het deel dat u meer leent een of meerdere nieuwe leningdelen aanvragen. Daarvoor geldt het rentepercentage dat wij op dat moment aanbieden.
- Tenminste één van de geldnemers van de *lening* blijft geldnemer van de nieuwe *lening*.

Hebt u een nieuwe woning gekocht en uw huidige *woning* nog niet verkocht? Dan werkt de meeneemregeling als volgt. U neemt het *standaard rentepercentage* van uw huidige *lening* mee naar uw nieuwe *lening*, zoals hierboven is beschreven. Over uw huidige *lening* gaat u het variabele rentetarief betalen dat de bank op dat moment aanbiedt voor een overbruggingskrediet, totdat u die *lening* aflost met de verkoopopbrengst van uw huidige *woning*.

Hebt u uw *woning* verkocht en nog geen nieuwe woning gekocht? Dan is de periode waarin u gebruik kunt maken van de meeneemregeling maximaal zes maanden. Uiterlijk binnen zes maanden na de verkoop van uw *woning* moeten wij u een hypotheekaanbod doen voor een nieuwe *lening*.

Let op.

Het kan zijn dat u door aangepaste wet- of regelgeving of kredietbeleid van de bank mogelijk niet het gewenste bedrag van uw huidige *lening* kunt meenemen naar uw nieuwe woning. Ook kan het voorkomen dat uw huidige *lening* een aflosvorm heeft die wij niet meer aanbieden op het moment dat u gebruik wilt maken van de meeneemregeling. In deze situatie bepalen wij met u de aflosvorm voor de nieuwe *lening*.

## 26. Wat is een bankgarantie?

De verkoper kan van u een waarborgsom of garantie verlangen van meestal 10% van de verkoopprijs. Hiermee krijgt de verkopende partij meer zekerheid dat u de *woning* ook daadwerkelijk koopt. U kunt bij Van Lanschot een bankgarantie sluiten om ervoor te zorgen dat de verkopende partij dit bedrag ontvangt als u onverwacht toch afziet van de koop van de *woning*. Van Lanschot zal het verschuldigde bedrag aan de verkopende partij overmaken en heeft vervolgens een vordering op u. De kosten van een bankgarantie bedragen eenmalig € 200 aan administratiekosten. Daarnaast betaalt u ook provisie (afhankelijk van de looptijd) over het garantiebedrag:

- 0,125% per maand
- 0,3% per drie (3) maanden of
- 1,1% per jaar

met een minimum van € 27,50 per de betreffende periode. Dit zijn doorlopende kosten.

## 27. Aan welke voorwaarden moet een taxatie voldoen?

Als u een bestaande *woning* koopt, bent u verplicht aan ons een recent taxatierapport (maximaal zes (6) maanden oud) te verstrekken. De taxatie moet gevalideerd zijn door het NWWI. Dit betekent dat wordt gecontroleerd of de taxateur en het taxatierapport voldoen aan de kwaliteitseisen van de brancheorganisaties, de NHG en de hypotheekverstrekkers. De taxateur moet ingeschreven staan bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), kamer Wonen, waarmee gewaarborgd wordt dat deze taxateurs handelen overeenkomstig de internationaal geldende Taxatiestandaarden (International Valuation Standards IVS of European Valuation Standards EVS) en de Reglementen en de Praktijkhandreikingen van NRVT. De taxateur dient gevestigd te zijn in de regio van het te taxeren pand (voor de vier grote steden binnen een straal van 10 kilometer, voor Groningen, Friesland, Zeeland of de Waddeneilanden binnen 30 kilometer en voor de overige locaties binnen 20 kilometer) en mag niet bij de eventuele transactie of de financieringsaanvraag zijn betrokken. De taxateur mag niet betrokken zijn bij de koop of de verkoop van de *woning* of bij de bemiddeling van de *lening* en moet gevestigd zijn in de regio van de te taxeren *woning*. De taxatiekosten zijn voor uw rekening. In geval van nieuwbouw zijn er twee situaties mogelijk. Bij projectbouw wordt de marktwaarde bepaald op basis van de stichtingskosten als de financiering niet meer dan € 1.000.000 bedraagt. Bij een hogere financiering bent u verplicht vooraf een gevalideerd taxatierapport toe te sturen. Voor de bouw in eigen beheer geldt altijd dat u vooraf verplicht bent om een gevalideerd taxatierapport op te sturen waarin de marktwaarde van de woning na afronding van de bouw is opgenomen. Verbouwt u uw *woning*? Neemt u dan contact op met uw banker om te bepalen aan welke voorwaarden het taxatierapport moet voldoen.

In een aantal gevallen is het mogelijk om in plaats van een taxatierapport, de WOZ-waarde van uw woning aan te leveren. Neemt u hiervoor ook contact op met uw banker.

## 28. Wat houdt een hogere inschrijving in?

Het is mogelijk om bij het *passeren* van uw *hypotheekakte* bij de notaris een hogere inschrijving te doen dan het bedrag van de door ons gewenste inschrijving.

Als u in de toekomst bijvoorbeeld wilt verbouwen en u sluit hiervoor een tweede *lening* af, dan hoeft u hiervoor niet meer naar de notaris. De hoogte van de tweede *lening* moet wel binnen de totale hogere inschrijving blijven. De hogere inschrijving is overigens geen garantie voor het verkrijgen van een hogere financiering.

## 29. Wat doet de Stichting Bureau Krediet Registratie?

Van Lanschot is aangesloten bij de Stichting 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 of verhogen van een *lening* vraagt Van Lanschot bij het BKR informatie op over eventuele uitstaande kredieten. Banken zijn verplicht achterstanden in betalingsverplichtingen te melden bij het BKR. Het BKR verwerkt deze gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem. De aangesloten organisaties kunnen deze gegevens inzien. Registratie bij het BKR kan gevolgen hebben voor een eventuele toekomstige financieringsaanvraag. Meer informatie over het BKR vindt u op [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl) of op onze website [www.vanlanschot.nl](http://www.vanlanschot.nl).

## 30. Wat houdt de Gedragscode Hypothecaire Financieringen in?

Van Lanschot onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van de gezamenlijke Nederlandse banken. In de Gedragscode zijn gedragsregels opgenomen voor het verstrekken van leningen. Deze gedragsregels zijn opgesteld door de Nederlandse banken in overleg met de overheid, consumentenorganisaties en bemiddelaars. U kunt de Gedragscode Hypothecaire Financieringen opvragen bij uw banker. Algemene informatie over de Gedragscode Hypothecaire Financieringen kunt u vinden op [www.nvb.nl](http://www.nvb.nl) en [www.vanlanschot.nl/voorwaarden/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/voorwaarden/hypotheken).

## Aflosvormen

Van Lanschot kent een aantal aflosvormen. Om u inzicht te geven in de manieren waarop u uw *lening* aan ons kunt terugbetalen, lichten wij de verschillende aflosvormen hier toe.

### 31. Aflossingsvrije hypotheek

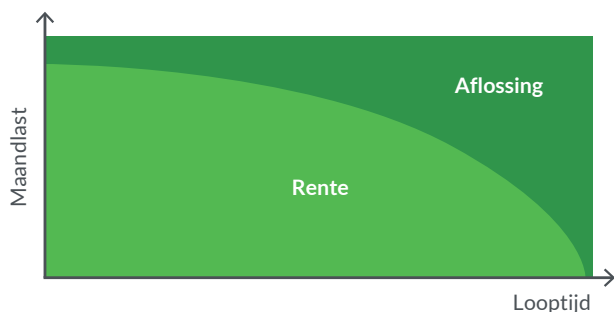
Bij de aflossingsvrije hypotheek betaalt u gedurende de *looptijd* van uw *lening* alleen rente. U lost uw *lening* gedurende de *looptijd* van uw *lening* dus niet af. Maximaal 50% van de *marktwaarde* van uw *woning* mag aflossingsvrij worden gefinancierd. Als u een nieuwe *rentevorm* en *rentevastperiode* voor uw *lening* kiest, dan is het mogelijk dat uw maandlasten stijgen of dalen. Dit is afhankelijk van het nieuwe rentepercentage. Stijgt het rentepercentage, dan betaalt u een hoger rentebedrag. Daalt het rentepercentage, dan betaalt u een lager rentebedrag. Hierna geven wij de hypotheekvorm in een grafiek weer. In deze grafiek wijzigt de rente gedurende de looptijd niet.



Let op! Aan het eind van de *looptijd* van de *lening* moet u de *lening* geheel terugbetalen. Heeft u niet voldoende vermogen om de *lening* terug te betalen, dan loopt u het risico dat u een restschuld overhoudt. U leest hierover meer in onderdeel 68.

### 32. Annuïteitenhypotheek

Bij de annuïteitenhypotheek lost u gedurende de *looptijd* uw *lening* af. Elke maand betaalt u een vast bedrag dat bestaat uit rente en aflossing. De verhouding tussen de rente en aflossing verandert elke maand doordat de hoofdsom gedurende de *looptijd* daalt. In het begin betaalt u in verhouding meer rente. Naarmate de *looptijd* van uw *lening* verstrijkt, betaalt u meer aan aflossing. Als u een nieuwe *rentevorm* en *rentevastperiode* voor uw *lening* kiest, dan is het mogelijk dat uw maandlasten stijgen of dalen. Dit is afhankelijk van het nieuwe rentepercentage. Stijgt het rentepercentage, dan betaalt u in verhouding meer rente dan aflossing. Daalt het rentepercentage, dan betaalt u in verhouding minder rente dan aflossing. Hierna geven wij de hypotheekvorm in een grafiek weer. In deze grafiek wijzigt de rente gedurende de looptijd niet.





### 33. Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u gedurende de *looptijd* uw *lening* af. Elke maand betaalt u een vast bedrag aan aflossing. Uw rentelasten dalen naarmate de *looptijd* vordert. Als u een nieuwe *rentevorm* en *rentevastperiode* voor uw *lening* kiest, dan is het mogelijk dat uw maandlasten stijgen of dalen. Dit is afhankelijk van het nieuwe rentepercentage. Stijgt het rentepercentage, dan betaalt u een hoger rentebedrag. Daalt het rentepercentage, dan betaalt u een lager rentebedrag. Het bedrag dat u aflost wijzigt niet. Hierna geven wij de hypotheekvorm in een grafiek weer. In deze grafiek wijzigt de rente gedurende de looptijd niet.



### 34. Overbruggingskrediet

Een overbruggingskrediet kunt u gebruiken als u een nieuwe *woning* aankoopt, maar uw oude *woning* nog niet hebt verkocht en de overwaarde of een gedeelte daarvan nodig hebt voor aankoop van de nieuwe *woning*. Met een overbruggingskrediet financiert u de nieuwe *woning* deels voor, in afwachting van de verkoopopbrengst van de oude *woning*.

### Rentevormen en opslagen

Van Lanschot kent twee *rentevormen* voor uw lening. Ook kennen wij een aantal opslagen op uw rentepercentage. Hierna lichten wij de *rentevormen* en de opslagen toe.

### 35. Vaste rente

Als u voor een vaste rente kiest, betaalt u gedurende de rentevastperiode van de lening een vaste rente. Met een vaste rente voorkomt u schommelingen in uw maandelijks te betalen rente. Deze rentevorm is geschikt als u zekerheid wenst over de hoogte van uw rentebetalingen gedurende een aantal jaren. Van Lanschot biedt de volgende rentevastperioden aan: 1 jaar, 2 jaar, 3 jaar, 5 jaar, 7 jaar, 10 jaar, 12 jaar, 15 jaar en 20 jaar vast.

### 36. Variabele rente

Bij een variabele rente is het rentepercentage dat u moet betalen gebaseerd op het 3-maands *Euribor-tarief*. Dit is ons basistarief. Het *Euribor-tarief* wordt elke drie (3) maanden opnieuw vastgesteld. Dat doen wij op de laatste werkdag van de maand die voorafgaat aan de maand waarop het nieuwe rentepercentage ingaat. Het rentebedrag dat u betaalt, kan iedere drie (3) maanden stijgen of dalen. Daardoor kunnen uw maandlasten voor uw *lening* stijgen of dalen. Het rentebedrag betaalt u steeds per maand. Om het rentebedrag te berekenen tellen wij 30 dagen in de kalendermaand. Voor het kalenderjaar tellen wij 360 dagen. De variabele rente heeft een *rentevastperiode* van 12 of 60 maanden en een vaste opslag op het *Euribor-tarief*. Als u kiest voor een nieuwe *rentevastperiode* kan de opslag hoger of lager zijn dan de opslag van uw huidige *rentevastperiode*. De vaste opslag bestaat uit de volgende kosten.

- 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 risico's van de verschillende *rentevormen* lichten wij toe bij 'Risico's bij een lening' op pagina 27. Wij wijzen u erop dat bij een nieuwe *rentevastperiode* de opslag op het *Euribor-tarief* hoger kan zijn dan de opslag die u tijdens de voorafgaande *rentevastperiode* betaalde.

In de toekomst kan het zijn dat het *Euribor-tarief* niet langer in de huidige vorm beschikbaar is om de rente te bepalen. Bijvoorbeeld omdat het *Euribor-tarief* niet meer dagelijks wordt vastgesteld, het niet meer is toegestaan om het *Euribor-tarief* te hanteren als referentierente of omdat het *Euribor-tarief* niet langer de juiste maatstaf is voor het bepalen van de rente voor een *lening*. Als dat zo is, zullen wij u dat laten weten en een andere referentierente bepalen. Wij doen daarbij ons best doen om een referentierente vast te stellen die past bij uw *lening* en de huidige afspraken daarover.

### **37. Opslag op het standaard rentepercentage van uw lening**

Sluit u een *lening* bij Van Lanschot af voor een nieuwe *woning*, of continueert u uw bestaande *lening*? Dan is het mogelijk dat u een extra opslag betaalt op het *standaard rentepercentage*. Bijvoorbeeld omdat uw *lening* hoger is dan de waarde van uw *woning*. Wij noemen deze opslag 'individuele risico-opslag'. De hoogte van de individuele risico-opslag is afhankelijk van de hoogte van uw *lening* ten opzichte van de *marktwaarde* van uw *woning*. De *marktwaarde* is:

- de waarde die staat vermeld in het gevalideerde taxatierapport van de *woning* die u wilt kopen of verbouwen;
- de koop-/aaneemsom van uw nieuwbouwwoning, eventueel vermeerderd met de grondprijs, de bouwkosten, meerwerk, bouwrente of de aansluiting van nutsvoorzieningen.

Op [www.vanlanschot.nl/tarieven](http://www.vanlanschot.nl/tarieven) vindt u de individuele risico-opslag die u betaalt op basis van de *marktwaarde* van uw *woning*.

#### **Voorbeeld**

Hieronder vindt u een voorbeeld van de berekening van de individuele risico-opslag en het rentepercentage. U koopt een *woning* van € 500.000. De koopprijs is de *marktwaarde* van de *woning*. U wilt een *lening* van € 400.000. U financiert 80% van de *marktwaarde* van uw *woning*. U kiest een *rentevastperiode* van vijf (5) jaar. Het *standaard rentepercentage* is 3,85%. Uw *individuele risico-opslag* is 0,20%. Uw *totale rentepercentage* is dan 4,05% (het *standaard rentepercentage* van 3,85% verhoogd met de *individuele risico-opslag* van 0,20%).

### **38. Wat moet u doen als u de individuele risico-opslag wilt laten verlagen of vervallen?**

Als u de *individuele risico-opslag* wilt laten verlagen of vervallen, dan moet u dit schriftelijk bij ons kenbaar maken. Wij kunnen de *individuele risico-opslag* tijdens de *rentevastperiode* van uw *lening* verlagen of laten vervallen als blijkt dat de verhouding tussen de hoogte van uw *lening* en de *marktwaarde* van de *woning* is veranderd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als:

- De *marktwaarde* van uw *woning* is gestegen en/of
- U (extra) heeft terugbetaald op uw *lening* en/of
- De waarde van uw verpande leven- of spaarpolis die gekoppeld is aan u Leven- of Spaarhypotheek is gestegen. Voor het bepalen van de *individuele risico-opslag* brengen wij de actuele waarde van uw verpande leven- of spaarpolis in mindering op de actuele hoofdsom van uw Leven -of Spaarhypotheek.

Met een gevalideerd taxatierapport kunt u aantonen wat de nieuwe *marktwaarde* van uw *woning* is. Het gevalideerde taxatierapport mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden. In bepaalde gevallen kunt u de *marktwaarde* van uw *woning* aantonen met de meest recente WOZ-waardebeschikking. Uw banker kan u vertellen wanneer u een WOZ-waardebeschikking kunt gebruiken. Als u wilt aantonen dat de waarde in uw verpande leven- of spaarpolis is gestegen, levert u dan een waarde-overzicht van uw levensverzekeraar aan. Dit overzicht mag niet ouder zijn dan drie (3) maanden. Wij passen de *risico-opslag* nooit met terugwerkende kracht aan.

### 39. Opslag hypotheekvorm

Heeft u een aflossingsvrije hypotheek, een Leven-of Spaarhypotheek of een Beurs-of VermogensHypotheek? Dan betaalt u een extra opslag op het *standaard rentepercentage*. U betaalt deze opslag omdat een (volledig) aflossingsvrij gefinancierde *lening* risicovoller en duurder voor ons is dan een lineair/annuïtair gefinancierde lening. U vindt de hoogte van de opslag op [www.vanlanschot.nl/aanbod/hypotheken/tarieven](http://www.vanlanschot.nl/aanbod/hypotheken/tarieven).

## Wijzigen en terugbetalen

### 40. Uw lening verhogen

U kunt ons vragen om uw *lening* te verhogen. Hiervoor moet de waarde van uw *woning* en uw inkomen hoog genoeg zijn. U verhoogt de *lening* met minimaal € 10.000. De waarde van uw *woning* staat in een taxatierapport dat voldoet aan de voorwaarden in onderdeel 27. Aan het opstellen van een taxatierapport zijn kosten verbonden. Houdt u er rekening mee dat die kosten voor uw rekening komen.

- Als wij het goed vinden dat u de *lening* gaat verhogen, dan sturen wij u daarvoor een hypotheekaanbod. De verhouding tussen uw totale *lening* en de *marktwaarde* van uw *woning* kan daardoor veranderen. Hierdoor is het mogelijk dat u een (hogere) individuele risico-opslag moet betalen.
- Wordt uw *lening* door de verhoging hoger dan het bedrag dat in de *hypotheekakte* staat? Dan moet u een nieuwe *hypotheekakte* ondertekenen bij de notaris.

### 41. Hoe kunt u uw lening wijzigen?

U kunt ons vragen om de *rentevorm*, aflosvorm of *zekerheid* van uw *lening* te wijzigen. Daarbij geldt:

- U kunt de *rentevorm* van uw *lening* tijdens de *rentevastperiode* wijzigen in een van onze andere *rentevormen*. U moet ons dit schriftelijk één maand van tevoren laten weten. De wijziging van de *rentevorm* gaat in op de eerste dag van de volgende maand. Bij het wijzigen van de *rentevorm* kan het zijn dat u ons een vergoeding verschuldigd bent, die wordt berekend op de wijze die is beschreven onder nummer 46. Deze eventuele vergoeding moet u ons betalen voorafgaand aan de ingangsdatum van de nieuwe *rentevastperiode*.
- Wilt u de aflosvorm wijzigen? Dan beoordelen wij eerst of de *lening* volgens onze normen betaalbaar blijft.
- Wilt u de *zekerheid* van uw *lening* wijzigen? Dan beoordelen wij eerst of wij met deze wijziging akkoord kunnen gaan.
- Wij brengen u op het moment waarop de wijziging ingaat behandelingskosten in rekening voor het wijzigen van uw *lening*. U vindt de hoogte van de behandelingskosten op [www.vanlanschot.nl/tarieven](http://www.vanlanschot.nl/tarieven).

### 42. Rentemiddeling

Het is mogelijk om tijdens de *rentevastperiode* het rentepercentage aan te passen door de rente te middelen. Bij rentemiddeling spreekt u een nieuwe rente af voor een nieuw vast te stellen *rentevastperiode*. Het verzoek tot rentemiddeling geeft u uiterlijk een maand vooraf schriftelijk aan ons door. Voor het omzetten van de *rentevorm* kan het zijn dat u ons een vergoeding verschuldigd bent. De vergoeding die u hiervoor betaalt, bedraagt nooit meer dan ons renteverlies. De vergoeding wordt berekend op de wijze die is beschreven in stap 2 tot en met 4 onder nummer 46. Bij het berekenen van de vergoeding voor rentemiddeling houden wij geen rekening met de vergoedingsvrije ruimte die in stap 1 wordt genoemd.

Bij rentemiddeling betaalt u deze vergoeding niet ineens, maar verspreid over de nieuwe *rentevastperiode*. Het nieuwe rentepercentage verhogen wij daarom met een rentemiddelingsopslag voor de duur van de gekozen *rentevastperiode*. Wij bepalen uit welke *rentevastperioden* u kunt kiezen bij rentemiddeling. Rentemiddeling is één keer per kalenderjaar toegestaan en is alleen mogelijk als u de rente omzet naar een vaste rente. Voor rentemiddeling brengen wij behandelingskosten in rekening. U vindt de hoogte van de behandelingskosten op [www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheken).

### Hoe berekenen wij de rentemiddelingsopslag?

De vergoeding die wij hebben berekend, verdelen wij over het aantal maanden van de nieuwe *rentevastperiode*. Het berekende rentebedrag per maand maken wij contant naar de toekomst. Dit doen wij met het rentepercentage van de nieuwe *rentevastperiode*. De contant gemaakte rentebedragen per maand tellen wij bij elkaar op. De totale vergoeding delen wij door het aantal jaren van de nieuwe *rentevastperiode*. Met de totale vergoeding per jaar berekenen wij de rentemiddelingsopslag. U ontvangt van ons een berekening van uw rentemiddelingsopslag met een toelichting daarop.

### 43. Welke voorwaarden zijn er als u vervroegd wilt terugbetalen?

- U kunt op elk moment vervroegd *terugbetalen*. Als u vervroegd aan ons terug wilt betalen dan kunt u zelf een extra storting doen op IBAN: NL86ABNA0487037952 t.n.v. Van Lanschot Kempen NV te 's-Hertogenbosch onder vermelding van het leningnummer waarop u wenst af te lossen. De datum waarop de extra storting op onze rekening staat, is de datum waarop u vervroegd hebt terugbetaald.
- Per kalenderjaar mag u maximaal 20% van het oorspronkelijke *bedrag* van uw *lening* zonder vergoeding *terugbetalen*.
- U moet de terugbetaling van uw eigen geld betalen en niet door middel van bijvoorbeeld een andere (hypotheek)lening.

Let op! Als u anders of meer terugbetaalt dan hiervoor is beschreven, dan brengen wij u een vergoeding in rekening. Hoe wij deze vergoeding berekenen vindt u bij de beschrijving van de vergoeding onder onderdeel '46. Vergoeding bij vervroegd terugbetalen voor *leningen* met een vaste rente'. Hebt u een lineaire lening en betaalt u daarop vervroegd terug? Dan verlagen wij het bedrag dat u periodiek terugbetaalt. Het rentebedrag dat u betaalt wordt daardoor lager. De *looptijd* van uw *lening* blijft gelijk. Hebt u een annuïtaire *lening* en betaalt u vervroegd terug? Of wijzigt het rentepercentage? Dan berekenen wij uw annuïteit opnieuw.

De annuïteit bestaat uit het bedrag dat u periodiek terugbetaalt en het rentebedrag. De *looptijd* van uw *lening* blijft gelijk. Betaalt u uw hele *lening* terug? Dan moet u het op dat moment verschuldigde rentebedrag tegelijk met de terugbetaling betalen. Wilt u vervroegd *terugbetalen* en hebt u daar vragen over? Dan helpen wij u graag.

### 44. Terugbetalen zonder betalen van een vergoeding

U kunt uw *lening* op elk moment geheel *terugbetalen* zonder het betalen van een vergoeding als één van de onderstaande situaties zich voordoet:

- vrijwillige onderhandse verkoop van uw *woning*, waarbij u de *woning* (juridisch) levert aan een derde en u verhuist uit de *woning*,
- binnen zes maanden na overlijden van u of uw partner. In dat geval kunt u of uw partner binnen zes maanden ook kiezen voor een nieuwe *rentevastperiode* zonder het betalen van een vergoeding. Hiervoor brengen wij wijzigingskosten in rekening van € 250,
- uitkering van de verzekeringspolis gekoppeld aan uw *lening*,
- verkoop van het beleggingsdepot gekoppeld aan uw *lening*,
- op de einddatum van de *rentevastperiode*.

U kunt uw *lening* op elk moment gedeeltelijk terugbetalen zonder het betalen van een vergoeding als één van de onderstaande situaties zich voordoet:

- uw *lening* is hoger dan de waarde van uw *woning*. U betaalt geen vergoeding over het deel van uw *lening* dat hoger is dan de marktwaarde van uw *woning*. Deze marktwaarde kunt u aantonen met een gevalideerd taxatierapport of WOZ-waarde. U moet terugbetalen uit eigen middelen en niet met geleend geld.

- u hebt een nieuwe *lening* voor een nieuwe *woning* en u realiseert een hogere verkoopopbrengst dan verwacht met uw oude *woning*. In bepaalde gevallen is bij de aanvraag voor een nieuwe *lening* rekening gehouden met de verwachte verkoopopbrengst van uw oude *woning*. U gaat er dan van uit dat u met de verkoopopbrengst uw huidige *lening* zult terugbetalen. Is de verkoopopbrengst in werkelijkheid hoger? Dan kunt u het bedrag dat u na de aflossing van uw huidige *lening* overhoudt zonder vergoeding terugbetalen op uw nieuwe *lening*. U doet dit binnen een maand nadat u de *lening* op uw oude *woning* hebt afgelost. Het bedrag dat u in dat geval terugbetaalt telt niet mee in het bedrag dat u jaarlijks vergoedingsvrij kunt terugbetalen (welk bedrag dat is leest u in nummer 45).

#### **Vervroegd terugbetalen voor leningen met een variabele rente**

Wilt u een *lening* met een variabele rente vervroegd *terugbetalen*? Dit kan op elk moment. U betaalt hiervoor geen kosten.

#### **45. Vervroegd terugbetalen**

U kunt zonder het betalen van een vergoeding elk kalenderjaar 20% van het oorspronkelijke *bedrag van de lening terugbetalen*, tenzij anders aangegeven in de *overeenkomst*. Als de *lening* bestaat uit meerdere leningdelen, dan kunt u elk kalenderjaar per leningdeel 20% van het oorspronkelijke bedrag daarvan zonder vergoeding *terugbetalen*. Als u meer dan 20% van het oorspronkelijke *bedrag van de lening* wenst terug te betalen, dan is het mogelijk dat u een vergoeding betaalt, die wordt berekend op de wijze die is beschreven onder nummer 46.

#### **46. Vergoeding bij vervroegd terugbetalen voor leningen met een vaste rente**

Bij het vervroegd *terugbetalen* van een *lening* met een vaste rente is het mogelijk dat u een vergoeding aan ons betaalt. U betaalt de vergoeding omdat wij (een deel van) het rentebedrag van de *lening* niet meer ontvangen. Hierdoor hebben wij een renteverlies. Bij aanvang van uw *rentevastperiode* hebben wij wel rekening gehouden met de ontvangst van deze rente-inkomsten. U betaalt ons een vergoeding om ons renteverlies te compenseren. De berekening van de vergoeding bestaat uit twee stappen. Eerst berekenen we de misgelopen rente-inkomsten. Vervolgens maken we de misgelopen rente-inkomsten contant met behulp van de contante waarde-methode. We maken de misgelopen rente-inkomsten contant omdat u deze in één keer betaalt in plaats van over de resterende maanden van de *rentevastperiode*. Hierdoor zijn onze misgelopen rente-inkomsten lager, waardoor de vergoeding lager is. U ontvangt van ons een berekening van de vergoeding voor het vervroegd aflossen met een toelichting daarop.

Wij berekenen de vergoeding als volgt.

##### **Stap 1**

Eerst berekenen we het bedrag waarover een vergoeding is verschuldigd. U mag ieder jaar een bepaald percentage van het bedrag van de *lening* zonder vergoeding aflossen, zie hierboven onder nummer 45. Dit wordt ook wel de vergoedingsvrije ruimte genoemd. Lost u meer af dan de vergoedingsvrije ruimte? Dan berekenen we over het meerdere de vergoeding.

##### **Stap 2**

Bij deze stap bepalen we het verschil tussen de contractrente en de vergelijkingsrente. Eerst stellen wij de contractrente vast. Dit is het standaard rentepercentage van uw *lening*, verhoogd met alle voor uw *lening* geldende opslagen en verlaagd met de voor uw *lening* geldende korting.

Vervolgens bepalen wij de vergelijkingsrente. Dit is het rentepercentage dat wij op het moment van vervroegd terugbetalen zouden kunnen vragen voor een soortgelijke *lening*. Wij kijken eerst wat het actuele rentepercentage is voor een soortgelijke *lening* met een *rentevastperiode* die gelijk is aan de resterende looptijd. Is de resterende looptijd niet gelijk aan een van de looptijden die wij op dat moment aanbieden? Dan stellen wij de vergelijkingsrente vast met het hoogste actuele rentepercentage van de twee dichtstbijzijnde *rentevastperioden*.

Dit 'naast betere rentepercentage' is inclusief alle opslagen en kortingen die wij voor een soortgelijke lening hanteren op het moment waarop u uw lening terugbetaalt. Wij verhogen dit percentage met de voor uw lening eventuele geldende rentemiddelingsopslag. Uitgangspunt voor het bepalen van de risico-opslag is de verhouding van de waarde van het onderpand en de omvang van de lening, die gehanteerd is voor het bepalen van de risico-opslag van uw huidige rentepercentage.

### Stap 3

Met het verschil tussen de contractrente en de vergelijkingsrente bepalen we het misgelopen rentebedrag per maand. Wij bepalen allereerst per maand hoeveel rente u bij een normaal verloop van uw uitstaande lening zou betalen op basis van de contractrente. Dit doen wij vervolgens ook met de vergelijkingsrente. Op basis van het verschil bepalen we gedurende de resterende rentevastperiode per maand de gemiste rentebetalingen aan de hand van het verloop van de uitstaande lening.

### Stap 4

De rentebetalen maken wij tot slot contant. U betaalt de rentebetalen in één keer betalen in plaats van gespreid in de toekomst. Dat zou nadelig voor u zijn als er geen correctie wordt toegepast. Dit heet 'contant maken'. Het bedrag dat overblijft na deze correctie is de vergoeding die u moet betalen bij vervroegd terugbetalen. Hierna geven wij een voorbeeld van een berekening.

#### Voorbeeld berekening van de vergoeding bij een aflossingsvrije lening

In dit voorbeeld gaan we uit van de volgende gegevens van een lening voor de berekening van de vergoeding.

- Bedrag van de lening € 500.000
- Bedrag aflossing € 500.000
- Contractrente 5%
- Resterende looptijd 3 jaar (36 maanden)
- Vergelijkingsrente 4,5%

#### Stap 1: Berekenen bedrag waarover een vergoeding moet worden betaald

Stel u mag jaarlijks 20% van het bedrag van de oorspronkelijke lening terugbetalen zonder dat u een vergoeding betaalt. Dit vergoedingsvrije deel is een bedrag van € 100.000. De vergoeding berekenen wij met behulp van de contante waardemethode over het aflossingsbedrag van € 500.000 - vergoedingsvrij bedrag van € 100.000 = € 400.000.

#### Stap 2: Bepalen verschil tussen contractrente en vergelijkingsrente

De misgelopen rente is het verschil tussen de contractrente en de vergelijkingsrente. In dit voorbeeld is dat verschil: contractrente (5%) - vergelijkingsrente (4,50%) = 0,50%. De gemiste rentebetalingen berekenen wij op basis van een verschil van 0,50%.

#### Stap 3: Berekenen misgelopen rente-inkomsten

De misgelopen rente-inkomsten per maand berekenen we met de volgende formule: (bedrag aflossing - vergoedingsvrij bedrag) x (misgelopen rente / 12). Dit is voor deze lening: bedrag aflossing (€ 500.000) - vergoedingsvrij bedrag (€ 100.000) = € 400.000.

De misgelopen rente-inkomsten per maand zijn € 400.000 x (0,50%/12) = € 166,6667. Voor de resterende looptijd van 36 maanden zijn de totaal misgelopen rente-inkomsten voor ons: € 6.000.

Hebt u een lening met een annuïteiten of een lineaire aflossing? In de berekening van de misgelopen rente-inkomsten trekken we dan iedere maand het bedrag van de aflossing uit de overeengekomen annuïteit of de overeengekomen lineaire aflossing af van het bedrag waarover we de vergoeding berekenen. Op basis van dit bedrag berekenen we het rentebedrag per maand met de contractrente én met de vergelijkingsrente. Het verschil tussen die rentebetalen zijn de misgelopen rente-inkomsten per maand voor Van Lanschot. Deze berekening voeren we uit voor iedere maand van de resterende looptijd (dat wil zeggen tot de einddatum van de rentevastperiode).

#### Voorbeeld berekening misgelopen rente-inkomsten bij een lineaire lening

	Bedrag per maand waarover vergoeding wordt berekend	Overeengekomen aflosbedrag per maand	Rentebedrag o.b.v. contractrente 5,00%	Rentebedrag o.b.v. vergelijkingsrente 4,50%	Misgelopen rente-inkomsten per maand
Maand 1	€ 400.000,00	€ 1.449,28	€ 1.666,67	€ 1.500,00	€ 166,67
Maand 2	€ 398.550,72	€ 1.449,28	€ 1.660,63	€ 1.494,57	€ 166,06
Etc.					
Maand 36	€ 349.275,36	€ 1.449,28	€ 1.455,31	€ 1.309,78	€ 145,53

#### Stap 4: Contant maken van de misgelopen rente-inkomsten

De uiteindelijke vergoeding stellen we vast door de misgelopen rente-inkomsten per maand contant te maken tegen de vergelijkingsrente met de volgende formule: misgelopen rente-inkomsten per maand / (1 + vergelijkingsrente per maand)<sup>x</sup>. Hierbij is x de maand waarover de vergoeding wordt berekend. De misgelopen rente-inkomsten per maand zijn € 166,6667 en de vergelijkingsrente per maand berekenen wij als volgt: 4,50% / 12 = 0,375%.

De berekening voeren we net zo vaak uit als het aantal maanden van de resterende *rentevastperiode*.

Maand 1: € 166,6667 / (1 + (0,375/100))<sup>1</sup> = € 166,04

Maand 2: € 166,6667 / (1 + (0,375/100))<sup>2</sup> = € 165,42

Etc.

Maand 36: € 166,6667 / (1 + (0,375/100))<sup>36</sup> = € 145,66

De contant gemaakte vergoedingen per maand tellen we bij elkaar op. Hiermee komen we op de door u te betalen vergoeding van € 5.602,82.

#### 47. Wanneer moet u uw lening helemaal hebben terugbetaald?

U moet uw *lening* uiterlijk op de einddatum van de *looptijd* van uw *lening* helemaal terugbetaald hebben. Hebt u meer leningen? Dan kan voor elke *lening* een andere *looptijd* gelden. U krijgt van ons zes maanden voor de einddatum van uw lening(en) van ons een brief. Hierin geven wij aan dat uw *lening* afloopt en verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

#### 48. Wanneer moet u een aflossingsvrije lening terugbetalen?

Als u een aflossingsvrije *lening* hebt, dan bent u tijdens de *rentevastperiode* niet verplicht om terug te betalen. Dat is anders in de volgende gevallen.

- Als u uw *woning* die u zelf bewoont of gebruikt vervreemdt, bijvoorbeeld door verkoop, ruil of schenking
- Als u verhuist uit uw *woning*, die u zelf bewoont of gebruikt.

U moet in deze situaties uw *lening* meteen aan ons *terugbetalen*. Daarbij kan het zijn dat u ons een vergoeding verschuldigd bent. Daalt de waarde van uw *woning*? Dan mogen wij van u verlangen dat u (periodiek) aflost op uw *lening*. Wij mogen in deze situatie nog steeds gebruik maken van onze bevoegdheid om uw *lening* op te eisen, zoals is beschreven bij 'Opeisbaarheid'. Wij hebben het recht om uw *woning* te laten taxeren om de waarde ervan te bepalen. De kosten daarvan komen in dat geval voor uw rekening.

## Het bouwdepot

### 49. Wat is een bouwdepot?

Op het moment dat u een woning laat bouwen of verbouwen dan openen wij een bouwdepot. Ook (achterstallig) onderhoud kan een reden zijn om een bouwdepot in te richten. Het bedrag van de lening of een deel daarvan wordt in het bouwdepot gestort. U tekent hiervoor een depotakte.

U mag niet uit eigen middelen tegoed op een depotrekening storten. Als u met meer personen de overeenkomst hebt getekend mogen wij ervan uitgaan dat u elkaar een volmacht hebt gegeven. Door die volmacht kunt u afzonderlijk betaalopdrachten geven van uw depotrekening. U kunt die volmacht alleen intrekken (herroepen) als u ons schriftelijk een bericht stuurt. Er zijn geen kosten verbonden aan een bouwdepot. Op uw depotrekening mag u niet rood staan.

### 50. Wanneer storten wij het bedrag van de lening op het bouwdepot?

Hebt u uw *hypotheekakte* bij de notaris ondertekend? Dan storten wij zo spoedig mogelijk daarna het afgesproken bedrag op het bouwdepot. Hoeft u niet naar de notaris? Dan storten wij het bedrag op het bouwdepot nadat u het hypotheekaanbod hebt getekend en aan ons hebt teruggestuurd, en wij dit getekende hypotheekaanbod van u hebben ontvangen.

### 51. Hoe neemt u (een deel van) uw tegoed op uit uw bouwdepot?

Wilt u een deel van het tegoed van uw depotrekening opnemen om een betaling te doen? Dan moet u aan ons eerst de rekening voor die betaling toesturen. Wij voeren uw betaalopdracht uit als het tegoed op uw depotrekening voldoende is. Laat u een *woning* bouwen? Dan schrijven wij het bedrag over naar de hoofdaannemer. Bij verbouw schrijven wij het bedrag over naar uw eigen rekening.

### 52. Wat is de looptijd van het bouwdepot?

Laat u uw *woning* bouwen? Dan is de *looptijd* van het bouwdepot maximaal 36 maanden vanaf de datum dat wij de *lening* hebben verstrekt.

Als u uw *woning* verbouwt is de *looptijd* van het verbouwdepot maximaal 24 maanden nadat wij de *lening* hebben verstrekt.

### 53. Hoe kunt u geld opnemen uit het bouwdepot?

Het bedrag in het bouwdepot wordt in termijnen aan u beschikbaar gesteld en wordt gebruikt om facturen van aannemers, leveranciers en andere partijen die betrokken zijn bij de (ver)bouw van uw *woning* te betalen. U dient de facturen aan ons te overleggen. Hiervoor gebruikt u de formulieren die wij bij de start van het bouwdepot aan u toesturen. Na beoordeling en goedkeuring door ons betalen wij deze facturen uit het bouwdepot.

### 54. Hoe hoog is de depotrente?

Over het bouwdepot vergoeden wij depotrente. Dit doen wij bij zowel een variabele als een vaste rente. De hoogte van de depotrente is het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van alle leningdelen die horen bij het bouwdepot.

<sup>1</sup> Andere kortingsregelingen van Van Lanschot gelden niet voor de Groenhypotheek.



### Voorbeeld

U hebt de volgende vier leningdelen bij ons.

	Rentepercentage	Bedrag van de lening
Leningdeel 1	3,1%	€100.000
Leningdeel 2	3,0%	€150.000
Leningdeel 3	3,0%	€50.000
Leningdeel 4	3,5%	€150.000

De eerste vier leningdelen horen bij uw bouwdepot. De depotrente wordt dan als volgt berekend:

Het totale *bedrag van de lening* van deze vier leningdelen is €450.000 (€100.000 + €150.000 + €50.000 + €150.000). Dat betekent dat de leningdelen als volgt meewegen:

Leningdeel 1	$€100.000/€450.000 = 22,22$
Leningdeel 2	$€150.000/€450.000 = 33,33$
Leningdeel 3	$€50.000/€450.000 = 11,11$
Leningdeel 4	$€150.000/€450.000 = 33,33$

Het gewogen gemiddelde rentepercentage wordt vervolgens als volgt berekend:

$$(3,1\% * 22,22) + (3,0\% * 33,33) + (3,0\% * 11,11) + (3,5\% * 33,33) = 3,19\%$$

Is er sprake van nieuwbouw? Dan verrekenen wij de depotrente met de rente over de *lening(en)* die u aan ons moet betalen. Bij verbouw ontvangt u de depotrente op uw bouwdepot. Wij vergoeden alleen depotrente over het tegoed op het bouwdepot. Bij het bouwdepot vergoeden wij over maximaal 30 maanden depotrente. Bij het verbouwddepot vergoeden wij over maximaal 18 maanden depotrente.

### 55. Hoe werkt de verpanding van het tegoed in het bouwdepot?

Zodra u de depotakte of uw *overeenkomst* tekent verpandt u het tegoed op de depotrekening aan ons. Het *pandrecht* geldt als *zekerheid* voor al uw verplichtingen van de *lening*. U mag de rechten die u aan Van Lanschot in pand hebt gegeven niet aan iemand anders in pand geven. Komt u één van uw afspraken met ons niet na? Dan kunnen wij het bedrag dat op het depot staat gebruiken om betalingen van u aan ons te voldoen. U geeft ons een volmacht om het tegoed van uw depotrekening te halen (innen) als dat nodig is om aan uw verplichtingen te voldoen. Steeds als wij een bedrag betalen uit uw depot, doen wij afstand van ons *pandrecht* op dat bedrag. Dat is anders als wij uw *lening* opeisen volgens deze *voorwaarden*.

### 56. Wanneer beëindigen wij het bouwdepot?

Is de bouw of verbouwing van uw *woning* klaar? Dan beëindigen wij het bouwdepot. Staat er nog een tegoed op het bouwdepot, en is dit tegoed meer dan €5.000? Dan brengen wij dit tegoed in mindering op uw *lening*. Is het tegoed lager dan €5.000? Dan schrijven wij het resterende tegoed over naar uw eigen betaalrekening.

## De Van Lanschot Groenhypothek

### 57. Wat is de Van Lanschot Groenhypothek?

Wij helpen u graag op weg naar een duurzamere woning en bij het financieren hiervan. U kunt hiervoor tot maximaal € 150.000 hypotheek bij ons verkrijgen tegen een aantrekkelijk tarief<sup>1</sup>. Met de Van Lanschot Groenhypothek neemt de waarde van uw woning toe en de energierekening af.

### 58. Wanneer komt u in aanmerking voor de Groenhypothek?

- U heeft of wilt een hypotheeklening bij Van Lanschot
- U neemt energiebesparende maatregelen voor uw bestaande of nieuwe woning
- Uit het taxatierapport en/of aanneemovereenkomst blijkt welke energiebesparende maatregelen u gaat nemen
- Deze energiebesparende maatregelen staan op de investeringslijst van NHG/Milieucentraal en zijn ook terug te vinden op [www.vanlanschot.nl/aanbod/hypotheken/groenhypothek](http://www.vanlanschot.nl/aanbod/hypotheken/groenhypothek) ([www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

### 59. Wat is uw voordeel?

- U krijgt een duurzaamheidskorting op het standaard rentepercentage. De hoogte van de korting kunt u vinden op [www.vanlanschot.nl/aanbod/hypotheken/tarieven](http://www.vanlanschot.nl/aanbod/hypotheken/tarieven).
- U betaalt geen individuele risico-opslag op het standaard rentepercentage.

Deze voordelen gelden alleen voor de Groenhypothek en niet voor de andere leningdelen van uw Van Lanschot Hypotheek. Na de eerste rentevastperiode vervallen de hierboven genoemde voordelen. Voor de Van Lanschot Groenhypothek kunt u alleen een vaste rente kiezen.

#### Voorbeeld

Hieronder vindt u een voorbeeld van een financiering met een Groenhypothek.

Stel u koopt een woning van € 500.000. De koopprijs is gelijk aan de marktwaarde van uw woning. U wilt een lening van € 400.000 met een rentevastperiode van 10 jaar. Het standaard rentepercentage voor 10 jaar vast is op dat moment 2,5%. De individuele risico-opslag voor een financiering van € 400.000 is op dat moment 0,2%.

Uw financiering bestaat uit twee leningen, een annuïtaire lening van € 350.000 en een lening van € 50.000 voor de energiebesparende maatregelen.

In dit voorbeeld is de duurzaamheidskorting voor de Groenhypothek op het standaardrentepercentage 0,5%. Tijdens de eerste rentevastperiode van 10 jaar bedraagt het nominale rentepercentage van de Groenhypothek dus 2% (2,5% minus 0,5% korting).

Het nominaal rentepercentage op de lening van € 350.000 is dan 2,70% (het standaard rentepercentage van 2,5% verhoogd met de individuele risico-opslag van 0,20%).

### 60. Uit welke hypotheekvormen kunt u kiezen?

U kunt de Van Lanschot Groenhypothek afsluiten als een annuïtaire, lineaire of aflossingsvrije lening.

### 61. Wanneer vervalt de korting?

- Als u besluit tijdens de rentevastperiode uw Groenhypothek om te zetten. Als u bijvoorbeeld gedurende de rentevastperiode overgaat tot rentemiddeeling, dan betekent dit dat de korting op uw Groenhypothek vervalt.
- Als u gaat verhuizen en daarbij gebruik wilt maken van de meeneemregeling.
- Als u kiest voor een nieuwe rentelooptijd.

## Arrangementen

Als u vermogen bij Van Lanschot in Nederland aanhoudt, dan kunt u in aanmerking komen voor een korting op uw hypotheektarief. Wij hebben verschillende kortingsarrangementen. Per lening is één kortingsarrangement mogelijk. Meer informatie over onze arrangementen vindt u hieronder. Wij mogen ieder arrangement altijd aanpassen. Wij sturen u een bericht van de wijziging.

## 62. Wat houdt het Vermogensarrangement in?

Als u vermogen aanhoudt bij Van Lanschot in Nederland, dan kunt u in aanmerking komen voor een korting op uw hypotheekrente. Wij noemen dit het Vermogensarrangement. De rentepercentages in ons aanbod zijn de percentages zónder deze korting. De hoogte van uw korting is afhankelijk van het totale tegoed dat u bij ons aanhoudt. Het moet uw eigen vermogen zijn. Het Vermogensarrangement geldt voor de *rentevastperiode* van uw *lening*.

### Welke tegoeden tellen mee?

Voor het bepalen van de korting tellen de volgende tegoeden mee.

- Het tegoed op uw depositorekeningen en deposito's
- Het tegoed op uw spaarrekeningen
- Het tegoed op uw effectenrekeningen
- De waarde van de effecten in uw beleggingsdepots
- Tegoeden op uw beleggingsrekening(en) en/of spaarrekening(en) bij Evi

### Voor het bepalen van de korting tellen de volgende tegoeden niet mee

- Het tegoed op uw betaalrekeningen
- Het tegoed op uw LijfrenteSparen en Aanvullend PensioenSparen
- Het tegoed op uw vreemde valuta rekening(en)

### Hoe berekenen wij de korting?

Wij berekenen elk kwartaal (op 15 december, 15 maart, 15 juni en 15 september) het totale tegoed dat meetelt voor het bepalen van de korting. Vervolgens vergelijken wij uw tegoed met het totaalbedrag van uw *leningen*. Dan stellen wij de korting vast. Dat doen we als volgt.

Tegoed	Korting
Uw totale tegoed is kleiner dan 25% van de hoogte van uw leningen.	0%
Uw totale tegoed is gelijk aan of hoger dan 25% en lager dan 50% van de hoogte van uw leningen.	0,1%
Uw totale tegoed is gelijk aan of hoger dan 50% en lager dan 75% van de hoogte van uw leningen.	0,2%
Uw totale tegoed is gelijk aan of hoger dan 75% van de hoogte van uw leningen.	0,3%

### Wanneer gaat uw korting in?

Uw korting gaat voor het eerst in aan het begin van het eerste volledige kalenderkwartaal. Wij bepalen de korting op 15 december, 15 maart, 15 juni en 15 september.

### Wanneer wijzigt uw korting?

Een stijging of daling van het tegoed dat u bij ons hebt tijdens een bepaald kwartaal heeft geen gevolgen voor uw korting. Op 15 december, 15 maart, 15 juni en 15 september stellen wij opnieuw uw korting vast. Als de hoogte van uw *leningen* tijdens een kwartaal daalt, kan uw korting hoger worden. Wij passen dan uw korting tijdens het kwartaal aan.

### Wat moet u doen om de korting te krijgen?

U hoeft niets te doen. U krijgt de korting automatisch als u voldoende tegoed bij ons hebt.

### 63. Wat houdt het Healthcare arrangement in?

Als medisch professional bij Van Lanschot komt u in aanmerking voor een korting op uw hypotheekrente. Wij noemen dit het Healthcare arrangement. Het Healthcare arrangement geldt tijdens de *rentevastperiode* van uw *lening*. U komt in aanmerking voor het Healthcare arrangement als u:

- een (vrijgevestigde) medisch specialist bent, bijv. chirurg,
- werkzaam bent als tandarts of orthodontist,
- vrijgevestigd bent in de eerstelijnszorg, bijv. huisarts,
- werkzaam bent als specialist met een zelfstandig behandelcentrum,
- een apotheker bent,
- een dierenarts bent.

#### Hoe lang geldt uw korting?

De korting geldt tijdens de *rentevastperiode*. Bij afloop van de *rentevastperiode* van uw *lening* bekijken wij opnieuw of u nog voldoet aan de voorwaarden van het Healthcare arrangement. Als wij het arrangement nog aanbieden dan verlengen wij dit automatisch voor u. Wij mogen uw korting aanpassen naar het percentage dat dan geldt voor het arrangement.

#### Wat moet u doen om de korting te krijgen?

U hoeft niets te doen. U krijgt de korting automatisch als u binnen de doelgroep van Van Lanschot Healthcare valt. Het *rentepercentage* dat u vindt in het voorstel voor een nieuwe rentevorm en rentevastperiode van uw *lening*, is het rentepercentage inclusief de arrangementskorting die u ontvangt op basis van het Healthcare arrangement. De actuele arrangementskorting vindt u op [www.vanlanschot.nl/medici](http://www.vanlanschot.nl/medici).

### 64. Wat houdt het Business Professional arrangement in?

Als business professional bij Van Lanschot komt u in aanmerking voor een korting op uw hypotheekrente. Wij noemen dit het Business Professional arrangement. Het Business Professional arrangement geldt tijdens de *rentevastperiode* van uw *lening*. U komt in aanmerking voor het Business Professional als u partner bent bij een advies- of advocatenkantoor en klant bent bij onze afdeling Business Professionals.

#### Hoe lang geldt uw korting?

De korting geldt tijdens de *rentevastperiode*. Bij afloop van de *rentevastperiode* van uw *lening* bekijken wij opnieuw of u nog voldoet aan de voorwaarden van het Business Professional arrangement. Als wij het arrangement nog aanbieden dan verlengen wij dit automatisch voor u. Wij mogen uw korting aanpassen naar het percentage dat dan geldt voor het arrangement.

#### Wat moet u doen om de korting te krijgen?

U hoeft niets te doen. U krijgt de korting automatisch als u binnen de doelgroep van Van Lanschot Business Professionals valt.

Het *rentepercentage* dat u vindt in het voorstel voor een nieuwe rentevorm en rentevastperiode van uw *lening*, is het rentepercentage inclusief de arrangementskorting die u ontvangt op basis van het Business Professional arrangement. De actuele arrangementskorting vindt u op [www.vanlanschot.nl](http://www.vanlanschot.nl)

### 65. Wat houdt het Ondernemersarrangement in?

Wanneer u door ons bent aangemerkt als klant van 'Van Lanschot Scale-up ondernemers', krijgt u een korting op onze actuele standaard hypotheekrentepercentages. Wij noemen dit het Ondernemersarrangement.

### Hoe lang geldt uw korting?

De korting geldt gedurende de gehele rentevastperiode van uw lening. Aan het einde van de rentevastperiode van uw lening bekijken wij of u nog voldoet aan de voorwaarden van het Ondernemersarrangement. Is dat het geval en bieden wij het arrangement nog aan, dan krijgt u de dan geldende korting automatisch.

### Wat moet u doen om de korting te krijgen?

U hoeft niets te doen. U krijgt de korting automatisch als u door ons bent aangemerkt als klant van 'Van Lanschot Scale-up ondernemers'. De actuele arrangementskorting vindt u op [www.vanlanschot.nl](http://www.vanlanschot.nl).

### Risico's bij een lening

Met het aangaan van een *lening* kunt u te maken krijgen met verschillende risico's. Omdat het afsluiten van een *lening* een belangrijke financiële beslissing is, is het van belang dat u zich van tevoren goed op de hoogte stelt van dergelijke risico's.

#### 66. Risico van het dalen van uw inkomen

Dit is de kans dat u (tijdelijk) de maandlasten van uw *lening* niet meer kunt voldoen door terugval in uw inkomsten. Hiervoor kunnen verschillende redenen zijn, bijvoorbeeld werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, echtscheiding of overlijden van uw partner. U dient ervoor te zorgen dat deze risico's afdoende zijn afgedekt. Denkt u dat u de lasten van uw *lening* in de nabije toekomst niet langer kunt betalen? Dan verwachten wij dat u meteen contact met ons opneemt. Wij zoeken dan samen met u naar oplossingen.

#### 67. Renterisico

Dit is de kans dat uw te betalen rentebedrag stijgt. Hetzij doordat uw variabele rente stijgt, hetzij doordat het rentepercentage hoger is wanneer u een nieuwe *rentevastperiode* moet kiezen. Bij het afsluiten van uw lening kunt u een keuze maken uit een variabele rente of een vaste rente. Bij een vaste rente kunt u vervolgens kiezen voor een korte of langere *rentevastperiode*. Een langere *rentevastperiode* betekent langer zekerheid over het te betalen rentepercentage. Daar staat tegenover dat uw rentepercentage en daarmee uw maandlasten normaal gesproken hoger zijn dan bij een variabele rente of een rente met een korte *rentevastperiode*. U 'koopt' als het ware extra zekerheid.

#### 68. Restschuldrisico

Dit betekent dat u de kans loopt dat u uw *lening* niet volledig kunt terugbetalen. Dat kan het geval zijn op de einddatum van de *lening*, maar ook tussentijds. Een restschuld kan worden veroorzaakt door (een combinatie van):

- een lagere verkoopopbrengst van uw *woning* dan het resterend bedrag van uw *lening*,
- een *lening* waarbij u tijdens de *looptijd* niet hebt terugbetaald, of
- onvoldoende opbouw van vermogen.

#### 69. Wat moet u doen als u uw maandlasten niet meer kunt betalen?

Het is mogelijk dat uw persoonlijke of financiële omstandigheden wijzigen en dat uw besteedbaar inkomen daalt. Bijvoorbeeld door echtscheiding, arbeidsongeschiktheid of werkloosheid. Dit kan gevolgen hebben voor uw *lening*. Wij verwachten dat u dan meteen contact opneemt met uw banker. U kunt samen met ons bekijken wat de wijziging betekent voor uw *lening*.

#### 70. Voorkom betalingsproblemen

Er kan zich een situatie voordoen waarbij het u niet meer lukt om de maandelijkse lasten van uw *lening* te betalen. Als u bijvoorbeeld uw baan verliest, daalt uw inkomen terwijl u wel de lasten van uw *lening* moet blijven betalen. Of u hebt een nieuwe *woning* gekocht, maar u verkoopt uw oude *woning* niet binnen de verwachte termijn.

U moet dan langer dubbele lasten betalen. In deze situaties moet u altijd contact met ons opnemen. Dat geldt ook als u denkt dat u de lasten van uw *lening* in de nabije toekomst niet meer kunt betalen. Wij zoeken dan samen met u naar een oplossing. Als u meer uitgaven hebt dan inkomsten, moet u uw uitgavenpatroon aanpassen.

Om betalingsproblemen te voorkomen is het belangrijk dat u grip hebt op uw inkomsten en uitgaven. Het NIBUD heeft een stappenplan opgesteld waarmee u uw financiën weer op orde kunt krijgen. Dit stappenplan vindt u op [www.zelfjeschuldenregelen.nl](http://www.zelfjeschuldenregelen.nl).

Als u betalingsproblemen hebt of u verwacht in betalingsproblemen te komen, dan kunt u samen met ons zoeken naar een oplossing voor uw situatie. Kunt u tijdelijk de maandlasten van uw *lening* niet betalen omdat uw inkomen is gedaald? Dan kan bijvoorbeeld het aanpassen van uw *lening* een oplossing zijn. In een persoonlijk gesprek geven wij u inzicht in wat er in uw situatie mogelijk is.

### **71. U neemt het initiatief om uw woning te verkopen**

Als u uw *woning* verkoopt, dan kan het zijn dat de verkoop niet genoeg opbrengt om uw hele *lening* terug te betalen. U houdt dan een restschuld. Vóórdat u uw huis verkoopt, is het belangrijk om te weten hoe u een eventuele restschuld aflost. Als u voldoende vermogen hebt, kunt u de restschuld daarmee *terugbetalen*. Soms kunt u de restschuld financieren met een *lening*. Verwacht u dat u na de verkoop van uw *woning* een restschuld overhoudt? Neem dan contact op met uw banker.

### **72. Wanneer nemen wij het initiatief om uw woning te verkopen?**

Betaalt u de maandlasten van uw *lening* niet of hebt u een betalingsachterstand? Dan kunnen wij uw *lening* opeisen. Het gevolg daarvan kan zijn dat wij u dwingen uw *woning* te verkopen. Dat doen wij alleen als er volgens ons geen andere oplossing meer mogelijk is. Wij kunnen u dwingen de *woning* zelf te verkopen via een makelaar. Als dat niet lukt, dan verkopen wij uw *woning* op een executieveiling. Dit levert vaak minder op dan wanneer u de *woning* zelf verkoopt via een makelaar. Hierdoor is de kans op een restschuld groter.

## **Uw lening en de fiscus**

Er zijn fiscale gevolgen verbonden aan het kopen van een eigen woning en het aangaan van een (hypotheek)lening. Wet Inkomstenbelasting 2001. De Wet Inkomstenbelasting 2001 kent drie soorten belastbaar inkomen, verdeeld over drie boxen.

- Box 1: belastbaar inkomen uit werk en *woning*
- Box 2: belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang
- Box 3: belastbaar inkomen uit sparen en beleggen

Elk soort inkomen kan maar in één box vallen. Voor de belastbare inkomsten in de drie boxen gelden verschillende tarieven. Een negatief inkomen (verlies) in de ene box kan niet verrekend worden met een positief inkomen in een andere box. In welke box inkomen valt, is afhankelijk van het soort inkomen. Indien het inkomen niet tot Box 1 behoort, wordt bekeken of het in Box 2 valt. Is dit niet het geval, dan wordt bekeken of het inkomen tot Box 3 behoort. De verschuldigde belasting bestaat uit de gezamenlijke belasting uit de drie boxen minus eventuele heffingskorting(en).

### **73. Box 1. Belastbaar inkomen uit werk en woning**

Waarschijnlijk krijgt u te maken met belastingheffing in Box 1. Hieronder valt onder meer het inkomen uit arbeid, maar ook het inkomen uit vroegere arbeid, zoals bijvoorbeeld een pensioen. Box 1 kent een progressief oplopend tarief van maximaal 49,5%. De fiscale behandeling van uw eigen woning vindt ook plaats in Box 1. Consumptieve bestedingen, tweede woningen en ander onroerend goed, en de daarmee samenhangende schulden, vallen in de regel in Box 3.

#### 74. Box 2. Belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang

Van een aanmerkelijk belang is onder meer sprake als u ten minste 5% van de aandelen van een BV of NV bezit. U kunt twee soorten belastbare voordelen uit aanmerkelijk belang hebben: reguliere voordelen zoals dividend, en vervreemdingsvoordelen, zoals de verkoopwinst op de aandelen. Het tarief in Box 2 bedraagt 26,9%.

#### 75. Box 3. Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen

Het belastbare inkomen in Box 3 wordt vastgesteld op basis van de waarde van uw bezittingen (exclusief uw eigen woning omdat deze al in Box 1 wordt belast) per 1 januari van het kalenderjaar, verminderd met eventuele schulden, waarbij de rente en kosten over de schulden niet aftrekbaar zijn. Vervolgens wordt een vast rendement over uw vermogen vastgesteld. Vanaf 1 januari 2017 is de forfaitaire bepaling van het inkomen uit vermogen (box 3) veranderd. De grondslag sparen en beleggen in box 3 wordt nu toegerekend aan een spaardeel en een beleggingsdeel. De grondslag sparen en beleggen is het netto-vermogen verminderd met het heffingvrije vermogen.

Voor de toerekening wordt gebruik gemaakt van drie vermogensschijven. Over het spaardeel en het beleggingsdeel wordt een forfaitair rendement van respectievelijk 0,03 en 5,69% in aanmerking genomen in box 3. Hierbij wordt uitgegaan dat er meer wordt belegd naarmate het vermogen toeneemt. Het aldus berekende forfaitair rendement wordt belast tegen 31% belasting. Er geldt een vrijstelling van € 50.000 per persoon.

Grondslag sparen en beleggen	Spaardeel 0,03%	Beleggingsdeel 5,69%	forfaitair rendement
Vanaf 50.000 tot 100.000	67%	33%	1,90%
Vanaf 100.000 tot 1.000.000	21%	79%	4,50%
Vanaf 1.000.000	0%	100%	5,69%

Dit wordt de vermogensrendementsheffing genoemd. Deze heffing geldt onder meer voor onroerende zaken (zoals een tweede woning) en spaartegoeden. Kapitaalverzekeringen niet bedoeld voor de eigen woning, vallen in principe in Box 3.

#### 76. De eigen woning in Box 1

##### Eigenwoningforfait

Een eigen woning is een *woning* die u als hoofdverblijf (anders dan tijdelijk) ter beschikking staat op grond van eigendom. Het inkomen uit uw eigen woning wordt vastgesteld aan de hand van het eigenwoningforfait. Hebt u een eigen *woning*, dan moet u een bedrag bij uw inkomen in Box 1 tellen. Om te bepalen hoe hoog uw eigenwoningforfait is, moet u de WOZ-waarde (Wet waardering onroerende zaken) van uw *woning* weten, de door de gemeente vastgestelde waarde van uw *woning*.

Is de WOZ-waarde van uw *woning* hoger dan € 75.000, dan bedraagt het forfaitpercentage 0,50%. Voor een *woning* met een WOZ-waarde van € 500.000 bedraagt het eigenwoningforfait dan € 2.500 ( $€ 500.000 \times 0,5\%$ ). Beschikt u over een *woning* met een WOZ-waarde van meer dan € 1.110.000. Dan is een verhoogd eigenwoningforfait van toepassing. Voor 2021 is dit € 5.550 vermeerderd met 2,35% voor het bedrag boven de € 1.110.000.

#### 77. Eigenwoningschuld; aftrek rente en kosten

Bij de aankoop van een huis moet u rekening houden met hoge kosten. Naast de koopsom moet u ook noodzakelijke bijkomende kosten maken, bijvoorbeeld overdrachtsbelasting en notariskosten. De eigenwoningschuld is het maximale bedrag van de (hypotheek)lening(en) voor de eigen woning waarover u de rente en de kosten van deze lening(en) mag aftrekken in Box 1. Het gaat om de (hypotheek)schuld die u hebt afgesloten voor het kopen, verbeteren of onderhouden van uw *woning*.

De kosten die u moet maken om de eigenwoningschuld te financieren zijn tot een bepaald maximum eenmalig aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. U kunt dan denken aan kosten als bijvoorbeeld de advieskosten en de kosten van de *hypotheekakte*.

Sommige kosten die u maakt bij de aankoop van uw eigen woning kunt u meefinancieren en worden als eigenwoningschuld aangemerkt, bijvoorbeeld de verschuldigde overdrachtsbelasting bij aankoop van een bestaande woning. De kosten van onderhoud en verbetering die worden gemaakt, moeten sinds 2001 wel met schriftelijke stukken worden aangetoond. Rente en kosten van leningen voor andere (consumptieve) doeleinden zijn niet aftrekbaar. Vanaf 1 januari 2013 gelden er nieuwe regels voor het aftrekken van rentebedragen en kosten. Sluit u na 1 januari 2013 een nieuwe lening? Dan mag u alleen rentebedragen aftrekken als u ook tijdens de *looptijd* minimaal annuïtair in maximaal 360 maanden aflost op de lening. Had u op 31 december 2012 een eigen woning en een eigenwoningschuld? Dan blijft de hypotheekrente aftrekbaar, ook als er op de lening niet wordt terugbetaald. Dat geldt ook als u deze lening in of na 2013 oversluit.

Vanaf 1 januari 2014 geldt daarnaast dat het toptarief van 49,5% waartegen rentebedragen en kosten kunnen worden afgetrokken, elk jaar met 0,5% tot 37,1% in 2023.

#### **78. Wet Hillen**

Als het eigenwoningforfait hoger is dan de aftrekbare rente en kosten, dan krijgt u een korting ter grootte van het verschil; de 'Hillen'-korting. Deze korting is in het verleden geïntroduceerd om aflossing van hypotheekleningen te stimuleren. Deze korting wordt echter sinds 2019 in 30 jaar tijd afgebouwd met 1/30 per jaar. Voor 2021 is de afbouw 3/30. In 2021 bedraagt de 'Hillen'-korting 90,00%.

#### **Verdeling inkomsten eigen woning bij partners**

U kunt met uw fiscale partner het inkomen uit eigen woning naar eigen inzicht verdelen. Het inkomen uit eigen woning bestaat uit het saldo van het eigenwoningforfait verminderd met de aftrekbare kosten en eventuele Hillen-korting. Door de aftrekbeperking van de rente en kosten kan het voordelig zijn het saldo toe te rekenen aan de minst verdienende partner.

#### **79. Nieuwbouw(depot)**

Bij nieuwbouw is het gebruikelijk dat (een deel van) het geleende geld wordt geplaatst op een depot waaruit de bouwtermijnen en overige facturen die voor de bouw zijn bestemd, worden voldaan. Op het bedrag dat in depot wordt gehouden, wordt een rente vergoed. De rente van de lening mag onder voorwaarden gedurende het jaar van aankoop (*passeren grond*) en de drie daaropvolgende jaren in Box 1 worden afgetrokken mits verminderd met de renteopbrengst van het depot.

#### **80. 30-jaarstermijn aftrek**

De rente over de eigenwoningschuld mag u maximaal 30 jaar aftrekken. Is de lening na 30 jaar niet of niet volledig terugbetaald, dan kunt u de rente niet meer aftrekken en verschuift de lening naar Box 3. Voor de schulden die al op 31 december 2000 bestonden, geldt de 30 jaarstermijn vanaf 1 januari 2001.

Voor een tussentijdse verhoging van de eigenwoningschuld, bijvoorbeeld voor aanschaf van een andere woning, geldt een nieuwe aftrektermijn van 30 jaar.



### **81. Verhuisregeling**

Per huishouden kan maar één hoofdverblijf als eigen woning worden aangemerkt. Als u een nieuwe *woning* koopt, kan het zijn dat uw oude *woning* nog niet is verkocht. In dat geval is er tijdelijk sprake van twee woningen. De *lening* op uw oude *woning*, die dan geen hoofdverblijf meer is, zou in dat geval in Box 3 vallen. Om de aankoop van een *woning* niet te bemoeilijken geldt voor deze situatie een fiscaal soepele regeling. Uw oude *woning* mag in dat geval nog worden aangemerkt als een eigenwoningschuld. Zo blijft ook de hypotheekrente van de oude *woning* aftrekbaar. De *woning* moet wel leegstaand te koop worden aangeboden.

Ook de omgekeerde situatie kan zich voordoen: de nieuw gekochte *woning* blijft tijdelijk leegstaan of is in aanbouw. Ook dan geldt een soepele regeling. De hypotheekrente van de nieuwe *woning* mag worden afgetrokken, hoewel de *woning* (nog) niet het hoofdverblijf is. Voorwaarde is wel dat de *woning* binnen het kalenderjaar of in één van de daaropvolgende drie jaren als hoofdverblijf gaat dienen.

### **82. Bijleenregeling: eigenwoningreserve**

Verkoopt u uw eigen woning en koopt u een andere *woning*, dan kan dat gevolgen hebben voor uw (hypotheek) renteaftrek. Vanaf 1 januari 2004 geldt de bijleenregeling, waardoor niet elke lening in verband met verwerving, onderhoud of verbetering van de *woning* zonder meer een eigenwoningschuld is. Vaak is de eigenwoningschuld (inclusief verkoopkosten van de oude *woning*) lager dan de verkoopopbrengst: de *woning* heeft dan overwaarde. Fiscaal wordt dan gesproken van een eigenwoningreserve. Er wordt een aftrekbeperking toegepast doordat de eigenwoningschuld niet méér mag bedragen dan de verwervingskosten van de nieuwe *woning* verminderd met de overwaarde van de oude *woning*.

Bij verhuizing naar een volgende eigen woning mag daardoor slechts fiscaal gefaciliteerd worden 'bijgeleend' voor zover de nieuwe *woning* niet kan worden betaald uit de overwaarde van de vorige eigen woning. Iemand die de gemaakte winst over zijn oude huis niet gebruikt voor de financiering van zijn nieuwe huis, kan weliswaar een hogere hypotheek afsluiten op zijn nieuwe *woning*, maar krijgt dan te maken met een beperkte hypotheekrenteaftrek. Dit deel van de lening valt dan in Box 3.

### **83. Kapitaalverzekering Eigen Woning**

Veel mensen sloten naast de lening voor de eigen woning een kapitaalverzekering af. De uitkering uit deze kapitaalverzekering wordt gebruikt om bij leven of overlijden de hypotheekschuld terug te betalen. In deze uitkering is het rendement van de kapitaalverzekering inbegrepen. Als de kapitaalverzekering wordt gesloten ten behoeve van de eigen woning is het rendement onder voorwaarden vrijgesteld. Er moet dan sprake zijn van een zogenoemde Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) die in Box 1 valt. Tussen de kapitaalverzekering en de hypotheekschuld van de eigen woning moet een directe koppeling bestaan. Uit de polis moet blijken dat de uitkering moet worden benut voor de aflossing van de hypotheekschuld. Er geldt een éénmalige levenslange vrijstelling voor een polis met een minimale looptijd van 20 jaar. Binnen deze vrijstelling valt een vrijstelling voor een polis met een looptijd van minimaal 15 jaar.

Per 1 januari 2013 is de hierboven genoemde vrijstelling voor de KEW, de Beleggingsrekening Eigen Woning (BEW) en de Spaarrekening Eigen Woning (SEW) vervallen voor mensen die op 31 december 2012 niet een dergelijk product hadden. Had u op 31 december 2012 een KEW, BEW of SEW? Dan houdt u uw vrijstelling. U mag de looptijd van de polis niet verlengen het gegarandeerde kapitaal of de inleg op uw KEW, BEW of SEW na 31 maart 2013 niet meer verhogen.

#### 84. Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een bestaande woning die u als hoofdverblijf gaat gebruiken bent u 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Sinds 1 januari 2021 kunt u gebruik maken van een vrijstelling indien u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- u bent jonger dan 35 jaar. De datum van eigendomsoverdracht is bepalend voor de leeftijdsgrens van 35 jaar;
- u koopt de woning als hoofdverblijf;
- u heeft in het verleden nog niet eerder van de vrijstelling gebruik gemaakt;
- de waarde van de woning is niet groter dan € 400.000. Tot 1 april 2021 geldt er geen grens.

#### Opeisen

#### 85. Wanneer mogen wij uw lening beëindigen?

U moet uw *lening* in één keer helemaal *terugbetalen* als Van Lanschot hierom vraagt. Van Lanschot kan dit vragen en het contract beëindigen als:

- u bewust onjuiste informatie hebt doorgegeven bij de aanvraag van de *lening*
- u nalatig bent in het nakomen van of handelt in strijd met de bepalingen van de *overeenkomst* of de voorwaarden
- u een betalingsachterstand hebt en ondanks ons verzoek niet betaalt
- uw burgerlijke staat wijzigt
- u uw huwelijksvermogensrecht wijzigt
- u in het buitenland gaat 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 plaatsvindt waardoor wij gegronde vrezen dat uw *lening* 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 *lening* het volgende gebeurt:
  - u betaalt de premies niet op tijd
  - de verzekeringsovereenkomst eindigt
  - de verzekeringsvoorwaarden worden zonder onze toestemming 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 bent nalatig 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 een ander door ons verstrekt krediet dan de aan u verstrekte *lening* opzeggen
- bij verandering van de classificatie, bij verandering van nationaliteit of bij verval van het certificaat van deugdelijkheid als het *onderpand* een schip of luchtvaartuig is.

Eisen wij uw *lening* op? Dan moet u ons ook in dat geval een vergoeding te betalen die wij berekenen volgens de afspraken die horen bij de *rentevorm* die u hebt. U vindt de uitleg over de berekening van de vergoeding bij de verschillende *rentevormen*. Als wij meer schade lijden dan de vergoeding die u ons betaalt, mogen wij ook het hele schadebedrag van u vorderen.

## Verzekeringen

Bij het kopen of verbouwen van een *woning* is het belangrijk om ook stil te staan bij een aantal verzekeringen. Hieronder lichten wij de belangrijkste verzekeringen voor u toe.

### 86. Levensverzekering

Een levensverzekering is een verzekering die is gerelateerd aan het leven en/of overlijden van de verzekerde. Er bestaan verschillende soorten levensverzekeringen.

- **Gemengde verzekering.** In combinatie met de levenhypotheek wordt in de regel een gemengde verzekering gesloten. Een gemengde verzekering keert uit bij leven en/of overlijden van de verzekerde. Met het bedrag dat door de gemengde verzekering wordt uitgekeerd, kan dan de *lening* (gedeeltelijk) worden terugbetaald.
- **Overlijdensrisicoverzekering.** Een overlijdensrisicoverzekering keert een bedrag uit op het moment dat de verzekerde op of vóór een bepaalde datum overlijdt. De uitkering kan dan door de nabestaande(n) worden gebruikt om (een gedeelte van) de *lening* terug te betalen. Deze verzekering kan door Van Lanschot verplicht worden gesteld en worden verpand. Als u een overlijdensrisicoverzekering afsluit, dan kan de verzekeraar u verplichten een medische keuring te ondergaan om inzicht te krijgen in uw gezondheidstoestand. De medische keuring is vereist als het verzekerde bedrag hoog is. In andere gevallen kan gewoonlijk worden volstaan met een gezondheidsverklaring. Uit de gezondheidsverklaring kan blijken dat aanvullend een medische keuring noodzakelijk is. Op basis van de gezondheidsverklaring of de (extra) medische keuring wordt bepaald of u 'medische acceptatie' krijgt.

### 87. Opstal- en inboedelverzekering

Van Lanschot verplicht u de *woning* waarop hypotheek rust, voldoende te verzekeren. Op ons verzoek mogen wij uw polis inzien. Met een woonhuis-en inboedelverzekering beschermt u uw eigendommen tegen brand- en stormschade, maar ook tegen bijvoorbeeld inbraak en andere risico's. Voor meer informatie over een opstal-en inboedelverzekering kunt u contact opnemen met uw assurantieadviseur.

### 88. Arbeidsongeschiktheidsverzekering en werkloosheidsverzekering

Als u geheel of gedeeltelijk arbeidsongeschikt of werkloos raakt, gaat uw inkomen achteruit. Hierdoor loopt u het risico dat u (tijdelijk) de maandlasten van uw *lening* niet meer kunt voldoen. Tegen het risico van arbeidsongeschiktheid en werkloosheid kunt u zich verzekeren met een arbeidsongeschiktheidsverzekering of werkloosheidsverzekering. Deze verzekering keert uit bij arbeidsongeschiktheid als gevolg van ziekte of een ongeval en bij werkloosheid, zodat de hypotheeklasten kunnen worden voldaan.

## Begrippenlijst

Begrippen	Uitleg
Actuele rentepercentage	De <i>standaard rentepercentages</i> die wij dagelijks hanteren voor de <i>rentevormen</i> die wij aanbieden. Informatie over actuele <i>standaard rentepercentages</i> kunt u opvragen bij uw banker op één van onze kantoren of op onze website, <a href="http://www.vanlanschot.nl/tarieven">www.vanlanschot.nl/tarieven</a> . Actuele jaarlijkse kostenpercentages kunt u opvragen bij uw banker op één van onze kantoren.
Bedrag van de lening	Het bedrag van uw <i>lening</i> op de ingangsdatum van uw <i>lening</i> .
Euribor-tarief	Het Euribor-tarief is een variabel rentepercentage. Het Euribor-tarief is gebaseerd op de gemiddelde rentepercentages waartegen een aantal Europese banken geld aan elkaar lenen. Het Euribor-tarief kunt u elke dag in de landelijke dagbladen en op internet vinden.
Hypotheekakte	Dit is een overeenkomst die wij met u aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken die wij met u maken over uw <i>lening</i> , het hypotheekrecht en het <i>onderpand</i> .
Lening	Uw lening kan zijn verdeeld in verschillende delen. Dit worden leningdelen genoemd. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele lening. In uw hypotheekaanbod staan de afspraken die wij met u hebben gemaakt over uw lening.
Looptijd	De looptijd van de <i>lening</i> geeft aan hoelang uw <i>lening</i> loopt. De <i>looptijd</i> kan per leningdeel verschillen.
Marktwaarde	Dit is de waarde van uw <i>woning</i> .
Onderpand	Voor de <i>lening</i> vragen wij een onderpand. Dit onderpand is altijd uw <i>woning</i> die u koopt of al hebt (en alles wat daarbij hoort). In de <i>overeenkomst</i> en <i>hypotheekakte</i> staat wat het onderpand is.
Overeenkomst	De overeenkomst met de afspraken over uw <i>lening</i> en waarbij deze <i>voorwaarden</i> van toepassing zijn verklaard.
Pandrecht	Een pandrecht geeft ons de <i>zekerheid</i> dat u uw <i>lening</i> terugbetaalt. Een pandrecht geeft u bijvoorbeeld op een verzekering, een spaarrekening of effecten. Dat betekent dat als u het rentebedrag niet betaalt of uw <i>lening</i> niet terugbetaalt wij de uitkering van uw verzekering, het geld op uw spaarrekening of de verkoopopbrengst van uw effecten mogen gebruiken om uw <i>lening</i> terug te betalen.
Passeren	Het ondertekenen van de <i>hypotheekakte</i> bij de notaris.
Rentebetaaldag	De datum waarop u het verschuldigde rentebedrag aan ons moet betalen.
Rentevastperiode	De periode waarin de vaste rente of de opslag op de Variabele rente niet wijzigt.
Rentevorm	De rentevariant die u kiest, bijvoorbeeld vast of variabel.
Resterende looptijd	De termijn die ligt tussen het moment dat u aflost en de einddatum van uw <i>rentevastperiode</i> .
Standaard rentepercentage	Het rentepercentage dat van toepassing is zonder opslagen of kortingen. De hoogte van het standaard rentepercentage is afhankelijk van de <i>rentevastperiode</i> .
Terugbetalen	U moet uw <i>lening</i> terugbetalen aan Van Lanschot. Dat kan tijdens de <i>looptijd</i> van uw <i>lening</i> of aan het eind daarvan.
Voorwaarden	Algemene Voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen.
Woning	Het <i>onderpand</i> dat als <i>zekerheid</i> dient voor de terugbetaling van uw <i>lening</i> . Dat kan het eigendom van uw woning zijn, maar ook andere registergoederen, zoals een erfpachtrecht of opstalrecht kunnen als <i>zekerheid</i> dienen.
Zekerheid	Voor de <i>lening</i> vragen wij een zekerheid. Deze zekerheid is bijv. het hypotheekrecht op uw <i>woning</i> . Wij mogen de zekerheid gebruiken om ervoor te zorgen dat u het rentebedrag betaalt of de <i>lening</i> terugbetaalt.

## 3. Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van Van Lanschot

### A. Inleiding

Als U een Hypotheek voor een krediet geeft, dan gelden voor die Hypotheek ook deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Naast deze voorwaarden zijn op de Hypotheek ook de Algemene Voorwaarden Van Lanschot van toepassing.

U kunt alle voorwaarden van de Bank vinden op onze website [www.vanlanschot.nl/voorwaarden](http://www.vanlanschot.nl/voorwaarden). U kunt deze ook opvragen bij uw kantoor of bij Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.00 en 21.00 uur en op zaterdag van 9.00 uur tot 17.00 uur, telefoon 0800 1737.

### B. Definities en uitleg

#### Artikel 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken wordt verstaan onder:

- a. Algemene Voorwaarden voor Hypotheken: deze algemene voorwaarden voor hypotheken van Van Lanschot
- b. Bank: Van Lanschot Kempen NV, ook handelend onder de naam Van Lanschot , gevestigd te 's-Hertogenbosch
- c. Hypotheek: elk recht van hypotheek dat aan de Bank is of moet worden gegeven door U en waarop deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van toepassing zijn
- d. Hypotheekakte: de hypotheekakte waarmee U de Hypotheek en/of de Pandrechten heeft gevestigd of zal vestigen
- e. Kredietnemer: degene of degenen aan wie de Bank een krediet heeft verstrekt waarvoor de Hypotheek en/of Pandrechten als zekerheid zijn of worden gegeven
- f. Onderpand: elk goed waarop een Hypotheek of een Pandrecht is of moet worden gevestigd
- g. Onroerend Goed: elk registergoed waarop de Hypotheek is of moet worden gevestigd
- h. Pandrecht: elk pandrecht dat aan de Bank is of moet worden gegeven door U en waarop deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van toepassing zijn
- i. U: degene of degenen (of bij een (commanditaire) vennootschap onder firma: zichzelf en haar (beherende) vennoten, of bij de maatschap: de maten), zowel samen als ieder afzonderlijk, die de Hypotheek en/of Pandrechten aan de Bank heeft gegeven of zal geven
- j. Vorderingen: de rechten en vorderingen genoemd in Artikel 11

#### Artikel 2. Uitleg

- a. Een verwijzing naar U, de Bank, een Kredietnemer of een ander persoon houdt ook een verwijzing in naar diens rechtsopvolgers onder algemene of onder bijzondere titel.
- b. Een verwijzing naar Vorderingen houdt een verwijzing in naar die goederen waarop een Pandrecht is of moet worden gevestigd.
- c. Een verwijzing naar voorwaarden of een overeenkomst is een verwijzing naar die voorwaarden of overeenkomst zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- d. Begrippen gebruikt in het enkelvoud hebben een overeenkomstige betekenis in het meervoud en andersom.

## C. Algemene verplichtingen

### Artikel 3. Goede staat Onderpand

- a. U moet het Onderpand goed onderhouden en zorgen dat het van dezelfde kwaliteit blijft. Daarvoor moet U op tijd werkzaamheden (laten) uitvoeren en overige maatregelen nemen zodat het Onderpand altijd in een goede staat verkeert.
- b. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed onderhoudt of dat de kwaliteit van het Onderpand minder wordt, dan mag de Bank zelf werkzaamheden laten uitvoeren of maatregelen treffen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 4. Betalingen, belastingen en andere lasten

- a. U moet altijd alle bedragen die U in verband met het Onderpand moet betalen aan een ander op tijd betalen. Bijvoorbeeld belastingen, lasten, verzekeringspremies, onderhoudskosten, registratiekosten, rente en aflossing voor leningen waarvoor een ander zekerheidsrecht op het Onderpand is gegeven aan die andere leninggever of andere kosten.
- b. Als de Bank vindt dat U een of meer bedragen in verband met het Onderpand niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf die betalingen doen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 5. Verzekeren

- a. U moet het Onderpand altijd goed verzekerd hebben bij een betrouwbare verzekeringsmaatschappij voor brand- en stormschade en andere risico's die voor het Onderpand gebruikelijk zijn. En voor specifieke risico's die U van de Bank moet verzekeren. Al deze verzekeringen moeten voor de Bank acceptabel zijn.
- b. Op verzoek van de Bank moet U de Bank de polissen van verzekeringen en bewijs van betaling van de premie geven.
- c. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed heeft verzekerd of de premies niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf verzekeringen afsluiten voor het Onderpand of de premies betalen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 6. Informatieverplichting

U moet de Bank uit uzelf direct informeren als/over:

- a. U failliet bent verklaard;
  - b. aan U (voorlopige) surseance van betaling is verleend;
  - c. U bent toegelaten tot een schuldsaneringsregeling;
  - d. een ander een vordering instelt in verband met het Onderpand;
  - e. een ander beslag legt op het Onderpand;
  - f. een verzekering in verband met het Onderpand wordt beëindigd;
  - g. er schade aan het Onderpand is;
  - h. elke omstandigheid waardoor een ander zekerheid op het Onderpand wil uitwinnen;
  - i. elke omstandigheid waardoor de waarde van het Onderpand daalt of de waarde van de Hypotheek of het Pandrecht daarop daalt; of
  - j. elke andere omstandigheid die voor de Bank van belang is in verband met de Hypotheek en/of Pandrechten.
- U moet de Bank ook direct uit uzelf informeren als U voorziet dat een van de genoemde omstandigheden zich voor zal doen.

### **Artikel 7. Taxatie en inspectie**

- a. De Bank mag het Onderpand periodiek (laten) inspecteren of taxeren om de waarde van dat Onderpand te bepalen. U moet daaraan meewerken. De kosten voor inspectie of taxatie zijn voor uw rekening. Als de Bank dat nodig vindt, mag de Bank op elk ander moment het Onderpand geheel of voor een deel (laten) inspecteren of taxeren.
- b. U moet de Bank, de inspecteur of taxateur toegang geven tot het Onderpand voor inspectie of taxatie daarvan.

### **Artikel 8. Aanleveren informatie; medewerking; waarschuwingsplicht**

- a. U moet de Bank alle informatie, huur- of pachtovereenkomsten, documenten, informatiedragers, (bewijs-) middelen, overzichten en medewerking geven waar de Bank om vraagt. De Bank kan dit bijvoorbeeld nuttig vinden in verband met de Hypotheek of Pandrechten, het vaststellen van de waarde van de Hypotheek of het Pandrecht, het innen van de Vorderingen of de (executie)verkoop van het Onderpand.
- b. U moet direct uit uzelf ieder ander die een aanspraak maakt op het Onderpand informeren over de Hypotheek of de Pandrechten.

### **Artikel 9. Kosten**

U moet alle kosten die de Bank maakt in verband met de Hypotheek of de Pandrechten vergoeden. Dit zijn bijvoorbeeld:

- a. kosten voor het vestigen, behouden of uitwinnen van de Hypotheek of Pandrechten;
- b. kosten aan het kadaster of een ander register;
- c. kosten voor adviseurs zoals notarissen, advocaten of gerechtsdeurwaarders;
- d. kosten voor taxatie van het Onderpand;
- e. betalingen die de Bank namens U doet, bijvoorbeeld een verzekeringspremie of een belasting;
- f. incassokosten door de Bank gemaakt in verband met de Hypotheek, Pandrechten of het Onderpand;
- g. kosten voor gerechtelijke procedures in verband met de Hypotheek, Pandrechten of het Onderpand, zoals griffierechten en advocaatkosten; en
- h. kosten door de Bank gemaakt in verband met het in beheer nemen van het Onderpand.

## **D. Algemene verboden**

### **Artikel 10. Handelingen met betrekking tot het Onderpand waar u toestemming van de Bank voor nodig hebt**

Zonder toestemming van de Bank mag U niet:

- a. het Onderpand verkopen of een overeenkomst tot verkoop aangaan;
- b. het Onderpand overdragen of een overeenkomst tot overdragen aangaan;
- c. het economisch eigendom van het Onderpand overdragen;
- d. een zekerheidsrecht of een ander beperkt recht op het Onderpand vestigen ten gunste van een ander;
- e. een mandelige zaak overdragen die ook voor het Onderpand van belang is;
- f. een overeenkomst aangaan om iets wel of niet te doen met betrekking tot het Onderpand, wanneer dat mogelijk nadelig voor de Bank kan zijn;
- g. de vergoeding voor huur of pacht vooruit laten betalen;
- h. de inrichting, het uiterlijk of de bestemming van het Onderpand veranderen;
- i. het Onderpand gebruiken op een andere manier dan waarvoor het is bestemd;
- j. een regeling treffen over het Onderpand of afstand doen van het Onderpand;
- k. het Onderpand inbrengen in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, maatschap, rederij of ander samenwerkingsverband;
- l. het Onroerend Goed verdelen of splitsen in appartementsrechten;

- m. afstand doen van erfdienstbaarheden of andere rechten die horen bij het Onroerende Goed; of
- n. opstallen of andere werken van het Onroerend Goed geheel of voor een deel verwijderen of afbreken.  
Het bovenstaande geldt voor het gehele Onderpand en elk deel daarvan.

## E. Algemene bepalingen

### Artikel 11. Rechten waarop U Pandrechten geeft

In de Hypotheekakte heeft U ook de volgende rechten verpand tot zekerheid van dezelfde schulden als waarvoor de Hypotheek is gegeven:

- a. als de Hypotheek is gegeven op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of een ander beperkt recht: alle rechten die U heeft in verband met dat recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of een ander beperkt recht. Bijvoorbeeld een recht op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging.
- b. als het Onderpand is verhuurd of verpacht: alle rechten in verband met de huur of pacht van het Onderpand. Bijvoorbeeld de huur of andere vergoedingen.
- c. als het Onderpand is belast met een erfdienstbaarheid, recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of enig ander beperkt recht: alle rechten in verband met de genoemde beperkte rechten. Bijvoorbeeld het recht op canon, retributie of enige andere vergoeding.
- d. afbraak- of vergoedingsrechten met betrekking tot gestichte opstallen op gepachte grond of met betrekking tot aangebrachte bouwkundige voorzieningen aan, op of in die opstallen.
- e. vergoedingsrechten met betrekking tot gestichte opstallen op gehuurde grond of met betrekking tot aangebrachte bouwkundige voorzieningen aan, op of in die opstallen.
- f. alle rechten op een ander in verband met het Onderpand. Bijvoorbeeld het recht op schadeloosstelling bij (gedeeltelijke) onteigening van het Onderpand.

### Artikel 12. Waar de Hypotheek of het Pandrecht op rust of betrekking op heeft

- a. De Pandrechten rusten op het Onderpand dat U op de datum van de Hypotheekakte heeft en zullen ook rusten op Onderpand dat U in de toekomst verkrijgt.
- b. Het Onderpand kunt U onder eigendomsvoorbehoud of een andere voorwaarde hebben gekregen. In dat geval rust het Pandrecht ook op de voorwaardelijke eigendom van dat Onderpand.

### Artikel 13. Volmachten

- a. U geeft, voor zover nodig, een volmacht aan de Bank zodat de Bank alle rechten en bevoegdheden die de Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken namens U kan uitoefenen.
- b. U geeft een volmacht aan de Bank zodat de Bank namens U alles kan doen wat U op grond van de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken moet doen. De Bank zal deze volmacht onder b alleen gebruiken als U niet heeft gedaan wat U moet doen.
- c. Voor iedere volmacht die is geregeld in de Hypotheekakte of in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken geldt:
  - i. U geeft de volmacht door ondertekening van de Hypotheekakte;
  - ii. de volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken;
  - iii. de Bank mag de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent bijvoorbeeld dat die ander ook een verpanding kan uitvoeren;
  - iv. de volmacht eindigt zodra de relatie tussen de Bank en de Kredietnemer is geëindigd en volledig is afgewikkeld; en
  - v. de Bank mag op basis van de volmacht optreden als wederpartij van U, zelfs in het geval van een tegenstrijdig belang.



## F. Rechten van de bank

### Artikel 14. Algemene rechten van de Bank

- a. De Bank mag zelf de manier van verpanding van Vorderingen bepalen en de voorwaarden daarvan. Verpanding kan bijvoorbeeld met een onderhandse of een notariële akte.
- b. De Bank mag bepalen in welke volgorde en op welke goederen van U of de Kredietnemer de Bank zich verhaalt. De Bank hoeft bijvoorbeeld niet eerst de Hypotheek of de Pandrechten uit te winnen voordat de Bank zich op andere goederen van U verhaalt (zoals door beslag).
- c. De Bank mag altijd een ander informeren over de Hypotheek en de Pandrechten als de Bank het nuttig vindt dat die ander weet van de Hypotheek of de Pandrechten. Bijvoorbeeld een verzekeringsmaatschappij.

### Artikel 15. Huur en pacht

De Bank mag een huur- of pachtovereenkomst opzeggen. Ook mag de Bank in een gerechtelijke procedure optreden met betrekking tot een huur- of pachtovereenkomst. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### Artikel 16. Beheer van het Onderpand door de Bank

- a. Als U of de Kredietnemer zich in ernstige mate niet houdt aan de afspraken met de Bank, dan mag de Bank het Onroerend Goed in beheer nemen. Hiervoor moet de rechter toestemming geven.
- b. Tenzij de rechter anders bepaalt, heeft de Bank bij dit beheer het recht om naar eigen inzicht en op uw kosten:
  - i. de administratie en exploitatie van het Onroerend Goed te (laten) doen. U moet daarvoor een vergoeding aan de Bank betalen;
  - i. het Onderpand te onderhouden en/of te repareren;
  - ii. het Onderpand te verhuren, te verpachten of te vervoeren;
  - iii. huur- pacht- of vrachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden;
  - iv. vergoedingen voor huur-, pacht- of vervoer te innen;
  - v. alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand. Bijvoorbeeld verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
  - vi. alle rechten en bevoegdheden die U met betrekking tot het Onderpand heeft te gebruiken, als de Bank dat nodig vindt voor het beheer van het Onderpand.

### Artikel 17. Executoriale verkoop van het Onderpand

- a. Als de betalingsverplichtingen waarvoor de Hypotheek en de Pandrechten zijn gegeven niet zijn nagekomen mag de Bank overgaan tot uitwinning van het Onderpand.
- b. Als de Bank besluit het Onderpand executoriaal te verkopen, dan mag de Bank ook:
  - i. het Onderpand verdelen en/of splitsen in appartementsrechten;
  - ii. het Onderpand in delen verkopen;
  - iii. de veiling- en/of verkoopvoorwaarden bepalen;
  - iv. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen vestigen;
  - v. het Onderpand (laten) brengen of laten brengen naar de plaats van verkoop of levering;
  - vi. een geplande verkoop uitstellen of afblazen.
- c. U moet meewerken aan een executoriale verkoop. U moet bijvoorbeeld:
  - i. alle gevraagde informatie en stukken geven aan de notaris die de openbare veiling begeleidt of de rechter die over een onderhandse verkoop oordeelt;
  - ii. mogelijke kopers de gelegenheid geven het Onderpand te zien op tijdstippen die de Bank bepaalt;
  - iii. het Onderpand voor de openbare veiling geheel ontruimen en beschikbaar stellen aan de koper. Of, als er geen veiling is, voor de datum dat het Onderpand wordt overgedragen aan de koper.
  - iv. kennisgevingen van het te koop zijn van het Onderpand (laten) plaatsen.

### **Artikel 18. Pandrechten op Vorderingen**

- a. Vorderingen die ontstaan na ondertekening van de Hypotheekakte en die voortvloeien uit een rechtsverhouding die nog niet bestond op de datum van de Hypotheekakte, zal de Bank op dagelijkse basis namens U aan zichzelf verpanden. U geeft de Bank hiervoor een volmacht. De Bank mag altijd aan U vragen dat U zelf deze Vorderingen aan de Bank verpandt.
- b. De Bank mag:
  - i. alle gegevens, informatie en documenten opvragen bij de debiteur van de Vordering;
  - ii. altijd mededeling doen van het Pandrecht aan een debiteur van een Vordering om het Pandrecht openbaar te maken;
  - iii. altijd een onderzoek doen naar uw administratie om het verloop van de Vorderingen na te gaan.
- c. U moet de debiteuren van Vorderingen laten betalen op een rekening bij de Bank.
- d. U mag Vorderingen (laten) innen. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft. U moet de debiteur van een Vordering dan informeren dat de Vordering betaald moet worden door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.
- e. U mag de rechter niet om toestemming vragen om de Vorderingen zelf te innen.
- f. Als U de Vorderingen niet (meer) mag innen, dan mag de Bank onder andere:
  - i. de Vorderingen (laten) innen;
  - ii. van Vorderingen nakoming vragen en om betaling vragen;
  - iii. de Vordering opzeggen, opeisbaar maken, of met de debiteur van een Vordering afspraken maken over de opeisbaarheid van de Vordering;
  - iv. een schikking of regeling treffen met een debiteur van een Vordering; en
  - v. alle maatregelen nemen die nodig zijn voor de uitoefening van rechten. Dit kan ook met een gerechtelijke procedure.De Bank hoeft u hier niet over te informeren.
- g. Als de Vordering is betaald op een andere rekening dan genoemd hierboven onder c of d of als U heeft geïnd terwijl U daar niet meer toe bevoegd was, dan moet U de geïnde bedragen aan de Bank geven. Dit doet U door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.

### **Artikel 19. Pandrechten op Vorderingen die afbraak- of vergoedingsrechten zijn met betrekking tot gestichte opstallen op gepachte grond of aangebrachte bouwkundige voorzieningen**

- a. Als de Pandrechten betrekking hebben op het recht opstallen van de pachtgrond af te scheiden, te verwijderen en toe te eigenen, mag de Bank die handelingen ook zelf (laten) uitvoeren. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening. De Bank mag de zaken die als gevolg daarvan vrijkomen verkopen.
- b. U moet de opstallen die door U op gepachte grond zijn gesticht verzekeren en verzekerd houden zoals omschreven in Artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Hetzelfde geldt voor bouwkundige voorzieningen die zijn aangebracht op, aan of in opstallen die op gepachte grond staan.

### **Artikel 20. Pandrechten op Vorderingen die vergoedingsrechten zijn met betrekking tot gestichte opstallen op gehuurde grond of aangebrachte bouwkundige voorzieningen**

U moet de opstallen die door U op gehuurde grond zijn gesticht verzekeren en verzekerd houden zoals omschreven in Artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Hetzelfde geldt voor bouwkundige voorzieningen die zijn aangebracht op, aan of in gehuurde opstallen.

### **Artikel 21. Vergunningen**

- a. Als de Bank besluit het Onderpand executoriaal te verkopen dan mag de Bank alles doen wat nodig is zodat vergunningen met betrekking tot het Onderpand overgaan op de koper van het Onderpand. Ook moet U volledig meewerken om voor de overgang van die vergunning te zorgen en alles doen wat daarvoor nodig is.

- b. De Bank mag bijvoorbeeld namens U verzoeken dat de vergunning overgaat op de koper van het Onderpand en/of stukken in verband daarmee namens U tekenen en indienen. U mag die handelingen alleen nog maar met toestemming van de Bank uitvoeren.

#### **Artikel 22. Reageren op vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen**

De Bank mag ook namens U op elke manier reageren op vorderingen, aanwijzingen of aanschrijvingen die tegen U zijn ingesteld op grond van een wet. Bijvoorbeeld de Ontheingingswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woonruimtetwet 1947, de Woningwet of de Natuurbeschermingswet. De Bank kan bijvoorbeeld reageren door een brief te sturen, een bezwaar in te dienen of een gerechtelijke procedure te starten. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

### **G. Bijzondere bepalingen**

#### **Artikel 23. Derdenzekerheid**

Als U zelf niet Kredietnemer bent en de Hypotheek en de Pandrechten heeft gegeven voor (alleen) de betalingsverplichtingen van de Kredietnemer aan de Bank, dan geldt nog het volgende in dit artikel in aanvulling op het andere in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken:

- a. Als de Bank afstand doet van andere zekerheidsrechten dan heeft dat geen gevolgen voor U;
- b. Kosten die U voor het Onderpand maakt, komen nooit voor rekening van de Bank;
- c. De Bank hoeft niet in te gaan op uw verzoek om ook of eerst de goederen van de Kredietnemer uit te winnen;
- d. Als het Pandrecht wordt uitgewonnen, vindt er geen subrogatie in de vordering van de Bank op de Kredietnemer plaats. U krijgt wel een vordering op de Kredietnemer (de "Verhaalsvordering"). Deze Verhaalsvordering ontstaat alleen als de Kredietnemer de verplichting om aan U de Verhaalsvordering te betalen aanvaardt. Voor de Verhaalsvordering geldt het volgende:
  - i. de Verhaalsvordering is gelijk aan het bedrag waarvoor een Kredietnemer een bepaald aandeel in de schuld aan de Bank heeft;
  - ii. de Verhaalsvordering ontstaat bij vestiging van het Pandrecht als een bestaande vordering die opeisbaar wordt als het Pandrecht wordt uitgewonnen;
  - iii. de Verhaalsvordering ontstaat achtergesteld bij alle vorderingen van de Bank op de Kredietnemer;
  - iv. U mag geen betaling op de Verhaalsvordering in ontvangst nemen totdat de schulden van de Kredietnemer aan de Bank volledig en onherroepelijk zijn betaald; en
  - v. U geeft de Bank een volmacht om namens U afstand van uw Verhaalsvordering te doen als de Bank afstand nodig vindt om haar positie te waarborgen.

#### **Artikel 24. Meerdere hypotheekgevers**

- a. Heeft U samen met anderen de Hypotheek of Pandrechten gegeven in dezelfde Hypotheekakte? Dan is ieder van U hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen tot betaling van vergoedingen en kosten in verband met de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken. Dit betekent dat de Bank ieder van U kan vragen om die verplichtingen na te komen.
- b. Als de Bank afstand doet van een vordering op één van U, blijven de anderen hoofdelijk aansprakelijk.

#### **Artikel 25. Verzuim**

Als U zich niet houdt aan een afspraak met de Bank die in de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken staat, bent U direct in verzuim. De Bank hoeft U daarvoor geen ingebrekestelling te sturen.

#### **Artikel 26. Opzeggen Hypotheek of Pandrechten**

De Bank mag de Hypotheek en de Pandrechten geheel of voor een deel beëindigen door opzegging. De Bank mag ook bepalen dat de Hypotheek en de Pandrechten nog maar voor bepaalde schulden aan de Bank gelden.

#### **Artikel 27. Bevoegdheid van ondertekenaar**

Bent U een rechtspersoon, een vennootschap onder firma of een maatschap, of heeft U samen een Hypotheekakte ondertekend? Dan staat U ervoor in dat iedere bestuurder, iedere vennoot en iedere maat bevoegd is om alle (rechts)handelingen uit te voeren in verband met de Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken of andere documenten in verband met de Hypotheek of de Pandrechten.

#### **Artikel 28. Aansprakelijkheid en vrijwaring**

- a. U bent aansprakelijk voor alle schade die de Bank lijdt in verband met het Onderpand, de Hypotheek of de Pandrechten. Dat betekent dat U die schade moet vergoeden.
- b. De Bank is niet aansprakelijk voor schade die U lijdt door een doen of een nalaten van de Bank in verband met het Onderpand, de Hypotheek of de Pandrechten. Dit kan alleen anders zijn als er sprake is van opzet, fraude of bewuste roekeloosheid aan de kant van de Bank.
- c. U moet de Bank vrijwaren voor vorderingen van derden in verband met het Onderpand of de Pandrechten.

#### **Artikel 29. Afstand of rechtsverwerking**

- a. Als de Bank afstand doet van een recht dat de Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken dan zal de Bank dat altijd schriftelijk doen.
- b. De Bank kan besluiten een recht dat de Bank heeft niet uit te oefenen. Dat leidt niet tot het doen van afstand of tot rechtsverwerking. De Bank kan dus altijd besluiten dat recht later alsnog uit te oefenen.
- c. De rechten en bevoegdheden die Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken zijn in aanvulling op de rechten en bevoegdheden die de Bank heeft op grond van Nederlands recht of een ander recht.

#### **Artikel 30. Persoonsgegevens**

- a. De Bank behandelt uw gegevens en de gegevens van uw vertegenwoordigers zorgvuldig. De Bank gebruikt persoonsgegevens om haar werk goed te doen. De Bank kan uw persoonsgegevens en de persoonsgegevens van uw vertegenwoordigers verwerken met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving. Informatie over de verwerking van persoonsgegevens door de Bank staat in het privacy statement van de Bank. Het privacy statement is te vinden op [www.vanlanschot.nl/privacy](http://www.vanlanschot.nl/privacy).
- b. De Bank mag uw persoonsgegevens en de persoonsgegevens van uw vertegenwoordigers ook doorgeven aan dochterondernemingen van de Bank.
- c. De Bank mag ook uw persoonsgegeven opvragen bij anderen. Bijvoorbeeld bij het Bureau Kredietregistratie in Tiel. De Bank doet dat om uw gegevens te controleren.

## **H. Tot slot**

#### **Artikel 31. Wijziging van de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken**

De Bank mag deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken wijzigen. Bijvoorbeeld om deze aan te passen aan nieuwe wet- en regelgeving, rechtspraak of andere ontwikkelingen. Een wijziging geldt voor U 30 dagen nadat de Bank U over de wijziging heeft geïnformeerd. Als U niet akkoord bent met een wijziging, dan moet U dat aan de Bank laten weten voordat die wijziging voor U gaat gelden.

**Artikel 32. Strijdigheid wet- en regelgeving**

Op een Hypotheek of Pandrecht kunnen voor de Bank wet- of regelgeving van toepassing zijn. Voorbeelden van wet- of regelgeving zijn de Wet op het financieel toezicht en gedragscodes van brancheverenigingen die de Bank onderschrijft. Als in die wet- en regelgeving iets is opgenomen dat strijdig is met een bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken, dan gaat de geldende wet- of regelgeving voor op die bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken.

**Artikel 33. Nietigheid of vernietigbaarheid van een bepaling**

Als een bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken nietig is of wordt vernietigd of daarop geen beroep kan worden gedaan, dan is alleen die bepaling ongeldig. In plaats van die ongeldige bepaling geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is. De ongeldigheid tast de andere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken niet aan.

**Artikel 34. Recht en bevoegde rechter**

- a. Op deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken is Nederlands recht van toepassing.
- b. Bij geschillen en andere procedures in verband met de Hypotheek of de Pandrechten (bijvoorbeeld ter verkrijging van verlof voor uitwinning van de Hypotheek of de Pandrechten) en deze Algemene Voorwaarden voor Hypotheken is de rechter te Amsterdam exclusief bevoegd

's-Hertogenbosch, juli 2021

## 4. Algemene Voorwaarden voor Verpanding van Van Lanschot

### A. Inleiding

Als U een Pandrecht voor een krediet geeft, dan gelden voor dat Pandrecht ook deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding. Naast deze voorwaarden zijn op het Pandrecht ook de Algemene Voorwaarden Van Lanschot van toepassing.

U kunt alle voorwaarden van de Bank vinden op onze website [www.vanlanschot.nl/voorwaarden](http://www.vanlanschot.nl/voorwaarden). U kunt deze ook opvragen bij uw kantoor of bij Van Lanschot Client Services. Deze afdeling is bereikbaar op werkdagen tussen 8.00 en 21.00 uur en op zaterdag van 9.00 uur tot 17.00 uur, telefoon 0800 1737.

### B. Definities en uitleg

#### Artikel 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding wordt verstaan onder:

- a. Algemene Voorwaarden voor Verpanding: deze algemene voorwaarden voor verpanding van Van Lanschot
- b. Bank: Van Lanschot Kempen NV, ook handelend onder de naam Van Lanschot, gevestigd te 's-Hertogenbosch
- c. Effecten: alle aandelen, obligaties en andere effecten, financiële instrumenten of vergelijkbare posities, en de met die posities verband houdende aanspraken. Daarbij maakt het niet uit of U met betrekking tot die posities en aanspraken een aandeel in een verzameldepot houdt, een directe aanspraak op de uitgevende instelling heeft, een vordering heeft op een tussenpersoon of een ander type aanspraak
- d. Intellectuele Eigendomsrechten: alle intellectuele eigendomsrechten, alle aan intellectuele eigendomsrechten verbonden bevoegdheden en rechten, zoals rechten op voorgebruik met betrekking tot merkrechten en het recht om te exploiteren, openbaar te maken, te verveelvoudigen en te wijzigen, en alle rechten tot gebruik van een intellectueel eigendomsrecht (bijvoorbeeld rechten als licentiehouders). Voorbeelden van intellectuele eigendomsrechten zijn auteursrechten (zoals Software), internet domeinnaam registraties, modelrechten, octrooirechten en aanspraken daarop, aanvullende beschermingscertificaten en aanspraken daarop, merkrechten, kwekersrechten en aanspraken daarop, topografierechten, handelsnaamrechten, naburige rechten en databankrechten
- e. Inventaris: alle roerende zaken die behoren tot de inventaris. Bijvoorbeeld machines, werktuigen, gereedschappen, instrumenten, apparatuur, voertuigen en vervoermiddelen
- f. Kredietnemer: degene of degenen aan wie de Bank een krediet heeft verstrekt waarvoor de Pandrechten als zekerheid zijn of worden gegeven
- g. Onderneming: de onderneming of de praktijk die U voert
- h. Onderpand: elk goed waarop een Pandrecht is of moet worden gevestigd
- i. Pandakte: de pandakte waarmee U de Pandrechten heeft gevestigd of zal vestigen
- j. Pandrecht: elk pandrecht dat aan de Bank is of moet worden gegeven door U en waarop deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding van toepassing zijn
- k. Software: alle software, programma's en programmapakketten. Bijvoorbeeld algoritmes, flowcharts, source-/broncodes, object-codes, modificaties (zoals uitbreidingen, versies en releases), en alle bijbehorende documentatie
- l. U: degene of degenen (of bij een (commanditaire) vennootschap onder firma: zichzelf en haar (beherende) vennoten, of bij de maatschap: de maten), zowel samen als ieder afzonderlijk, die de Pandrechten aan de Bank heeft gegeven of zal geven
- m. Voorraden: alle voorraden. Bijvoorbeeld grondstoffen, halffabricaten (onderhanden werk) en

eindproducten

- n. Vorderingen: alle vorderingen op derden
- o. Zaken: alle roerende zaken. Bijvoorbeeld Voorraden, Inventaris, een in de Pandakte bepaalde zaak en iedere andere roerende zaak

#### **Artikel 2. Uitleg**

- a. Een verwijzing naar U, de Bank, een Kredietnemer of een ander persoon houdt ook een verwijzing in naar diens rechtsopvolgers onder algemene of onder bijzondere titel.
- b. Een verwijzing naar Effecten, Intellectuele Eigendomsrechten, Inventaris, Software, Voorraden, Vorderingen en Zaken houdt een verwijzing in naar die goederen waarop een Pandrecht is of moet worden gevestigd.
- c. Een verwijzing naar voorwaarden of een overeenkomst is een verwijzing naar die voorwaarden of overeenkomst zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- d. Begrippen gebruikt in het enkelvoud hebben een overeenkomstige betekenis in het meervoud en andersom.

### **C. Algemene bepalingen**

#### **Artikel 3. Goede staat Onderpand**

- a. U moet het Onderpand goed onderhouden. U moet ook zorgen dat het Onderpand van dezelfde kwaliteit en hoeveelheid blijft. Daarvoor moet U op tijd werkzaamheden (laten) uitvoeren en overige maatregelen nemen.
- b. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed onderhoudt of dat de kwaliteit of hoeveelheid van het Onderpand daalt, dan mag de Bank zelf werkzaamheden laten uitvoeren of maatregelen treffen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

#### **Artikel 4. Betalingen, belastingen en andere lasten**

- a. U moet altijd alle bedragen die U in verband met het Onderpand moet betalen aan een ander op tijd betalen. Bijvoorbeeld de koopprijs, belastingen, lasten, verzekeringspremies, onderhoudskosten, registratiekosten, rente en aflossing voor leningen waarvoor een ander zekerheidsrecht op het Onderpand is gegeven aan die andere leninggever of andere kosten.
- b. Als de Bank vindt dat U een of meer bedragen in verband met het Onderpand niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf die betalingen doen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

#### **Artikel 5. Verzekeren**

- a. U moet het Onderpand altijd goed verzekerd hebben bij een betrouwbare verzekeringsmaatschappij voor brand- en stormschade en andere risico's die voor het Onderpand gebruikelijk zijn. En voor specifieke risico's die U van de Bank moet verzekeren. Al deze verzekeringen moeten voor de Bank acceptabel zijn.
- b. Op verzoek van de Bank moet U de Bank de polissen van verzekeringen en bewijs van betaling van de premie geven.
- c. Als de Bank vindt dat U het Onderpand niet goed heeft verzekerd of de premies niet op tijd betaalt, dan mag de Bank zelf verzekeringen afsluiten voor het Onderpand of de premies betalen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.

#### **Artikel 6. Informatieverplichting**

U moet de Bank uit uzelf direct informeren als/over:

- a. U failliet bent verklaard;
- b. aan U (voorlopige) surseance van betaling is verleend;
- c. U bent toegelaten tot een schuldsaneringsregeling;
- d. een ander een vordering instelt in verband met het Onderpand;

- e. een ander beslag legt op het Onderpand;
  - f. een verzekering in verband met het Onderpand wordt beëindigd;
  - g. er schade aan het Onderpand is;
  - h. elke omstandigheid waardoor een ander zekerheid op het Onderpand wil uitwinnen;
  - i. elke omstandigheid waardoor de waarde van het Onderpand daalt of de waarde van het Pandrecht daarop daalt; of
  - j. elke andere omstandigheid die voor de Bank van belang is in verband met de Pandrechten.
- U moet de Bank ook direct uit uzelf informeren als U voorziet dat een van de genoemde omstandigheden zich voor zal doen.

#### **Artikel 7. Taxatie en inspectie**

- a. De Bank mag het Onderpand periodiek (laten) inspecteren of taxeren om de waarde van dat Onderpand te bepalen. U moet daaraan meewerken. De kosten voor inspectie of taxatie zijn voor uw rekening. Als de Bank dat nodig vindt, mag de Bank op elk ander moment het Onderpand geheel of voor een deel (laten) inspecteren of taxeren.
- b. U moet de Bank, de inspecteur of taxateur toegang geven tot het Onderpand voor inspectie of taxatie daarvan.

#### **Artikel 8. Aanleveren informatie; medewerking; waarschuwingsplicht**

- a. U moet de Bank alle informatie, documenten, informatiedragers, (bewijs-)middelen, overzichten en medewerking geven waar de Bank om vraagt. De Bank kan dit bijvoorbeeld nuttig vinden in verband met de Pandrechten, het vaststellen van de waarde van het Pandrecht, het innen van Vorderingen of de (executie) verkoop van het Onderpand.
- b. U moet direct uit uzelf ieder ander die een aanspraak maakt op het Onderpand informeren over het Pandrecht.

#### **Artikel 9. Kosten**

U moet alle kosten die de Bank maakt in verband met de Pandrechten vergoeden. Dit zijn bijvoorbeeld:

- a. kosten voor het vestigen, behouden of uitwinnen van de Pandrechten;
- b. kosten voor registratie;
- c. kosten voor adviseurs zoals notarissen, advocaten of gerechtsdeurwaarders;
- d. kosten voor taxatie van het Onderpand;
- e. betalingen die de Bank namens U doet, bijvoorbeeld een verzekeringspremie of een belasting;
- f. incassokosten door de Bank gemaakt in verband met de Pandrechten of het Onderpand; en
- g. kosten voor gerechtelijke procedures in verband met de Pandrechten of het Onderpand, zoals griffierechten en advocaatkosten.

### **D. Algemene verboden**

#### **Artikel 10. Handelingen met betrekking tot het Onderpand waar u toestemming van de Bank voor nodig hebt**

Zonder toestemming van de Bank mag U niet:

- a. het Onderpand verkopen of een overeenkomst tot verkoop aangaan;
- b. het Onderpand overdragen of een overeenkomst tot overdragen aangaan;
- c. het economisch eigendom van het Onderpand overdragen;
- d. het Onderpand vermengen of verdelen;
- e. een zekerheidsrecht of een ander beperkt recht op het Onderpand vestigen ten gunste van een ander;
- f. een overeenkomst aangaan om iets wel of niet te doen met betrekking tot het Onderpand, wanneer dat



- mogelijk nadelig voor de Bank kan zijn;
- g. het Onderpand gebruiken op een andere manier dan waarvoor het is bestemd;
  - h. een regeling treffen over het Onderpand of afstand doen van het Onderpand;
  - i. het Onderpand inbrengen in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, maatschap of ander samenwerkingsverband; of
  - j. het Onderpand verhuren, in bruikleen geven, een overeenkomst tot huurkoop met betrekking tot het Onderpand aangaan, licenties op het Onderpand geven, of op een andere manier aan een ander in gebruik geven.
- Het bovenstaande geldt voor het gehele Onderpand en elk deel daarvan.

## E. Algemene bepalingen

### Artikel 11. Waar het Pandrecht op rust of betrekking op heeft

- a. De Pandrechten rusten op het Onderpand dat U bij ondertekening van de Pandakte heeft en zullen ook rusten op Onderpand dat U in de toekomst verkrijgt.
- b. Het Onderpand kunt U onder eigendomsvoorbehoud of een andere voorwaarde hebben gekregen. In dat geval rust het Pandrecht ook op de voorwaardelijke eigendom van dat Onderpand.
- c. Als Zaken bij een ander dan U liggen (voor bijvoorbeeld opslag, verzorging, bewerking of reparatie), bij een ander in bewaring zijn gegeven of op een andere manier in de macht van een ander zijn, zullen de Pandrechten van de Bank ook op die Zaken (blijven) rusten.

### Artikel 12. Algemene rechten van de Bank

- a. De Bank mag zelf de manier van verpanding bepalen en de voorwaarden daarvan. Verpanding kan bijvoorbeeld met een onderhandse of een notariële akte. Of met een financiële zekerheidsovereenkomst.
- b. De Bank mag bepalen in welke volgorde en op welke goederen van U of de Kredietnemer de Bank zich verhaalt. De Bank hoeft bijvoorbeeld niet eerst het Pandrecht uit te winnen voordat de Bank zich op andere goederen van U verhaalt (zoals door beslag).
- c. De Bank mag altijd een ander informeren over het Pandrecht als de Bank het nuttig vindt dat die ander weet van het Pandrecht. Bijvoorbeeld een verzekeringsmaatschappij, een derde waar Zaken liggen of een derde die licentie- of gebruiksrechten heeft.

### Artikel 13. Volmachten

- a. U geeft, voor zover nodig, een volmacht aan de Bank zodat de Bank alle rechten en bevoegdheden die de Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding namens U kan uitoefenen.
- b. U geeft een volmacht aan de Bank zodat de Bank namens U alles kan doen wat U op grond van de Pandakte of deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding moet doen. De Bank zal deze volmacht onder b alleen gebruiken als U niet heeft gedaan wat U moet doen.
- c. Voor iedere volmacht die is geregeld in de Pandakte of in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding geldt:
  - i. U geeft de volmacht door ondertekening van de Pandakte;
  - ii. de volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken;
  - iii. de Bank mag de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent bijvoorbeeld dat die ander ook een verpanding kan uitvoeren;
  - iv. de volmacht eindigt zodra de relatie tussen de Bank en de Kredietnemer is geëindigd en volledig is afgewikkeld; en
  - v. de Bank mag op basis van de volmacht optreden als wederpartij van U, zelfs in het geval van een tegenstrijdig belang.

## F. Pandrechten op verschillende goederen

#### **Artikel 14. Pandrechten op Inventaris, Voorraden en andere Zaken**

- a. Zaken die U in de toekomst verkrijgt zal de Bank, voor zover nodig, op dagelijkse basis namens U aan zichzelf verpanden. U geeft de Bank hiervoor een volmacht. De Bank mag altijd aan U vragen dat U zelf deze Zaken aan de Bank verpandt.
- b. U moet voor Zaken waarop een eigendomsvoorbehoud rust de koopprijs voor die Zaken op tijd betalen.
- c. U mag:
  - i. de Zaken gebruiken op de gebruikelijke manier;
  - ii. de Voorraden verkopen in de normale uitoefening van uw Onderneming.De Bank mag de onder b genoemde bevoegdheden altijd intrekken.
- d. U moet het Pandrecht omzetten in een vuistpand als de Bank daarom vraagt. De Bank mag hier altijd om vragen, ook als er (nog) geen betalingsverzuim is. U moet de Zaken dan aan de Bank geven, of een ander die de Bank aanwijst, en naar een door de Bank genoemde plaats brengen. Ook kan de Bank vragen om verhuur van de bodem waarop de Zaken liggen. Als de Zaak bestaat uit demonteerbare opstallen mag de Bank de Zaak (laten) afbreken. U betaalt de kosten voor deze handelingen.
- e. De opbrengsten van verkochte Voorraad moet U op een rekening bij de Bank laten storten of daarnaar overmaken. De Bank kan U toestemming geven deze opbrengsten geheel of voor een deel aan de Onderneming te besteden. De wijze van besteding moet de Bank goedkeuren.
- f. Op Zaken kunnen nog niet uitgeputte intellectuele eigendomsrechten van een ander rusten. U moet als de Bank daarom vraagt met die ander afspraken maken over de Pandrechten van de Bank op die Zaken en de uitoefening van die Pandrechten door de Bank. Bijvoorbeeld dat die derde zich niet zal verzetten tegen uitoefening van het Pandrecht, zoals (executoriale) verkoop van die Zaken.

#### **Artikel 15. Pandrechten op Zaken die bij een ander liggen**

Voor Zaken die bij een ander dan U liggen of bij een ander in bewaring zijn gegeven, geldt het volgende:

- a. Als de Bank daarom vraagt moet U:
  - i. opslag- of bewaargevingsbewijzen met betrekking tot de Zaken aan de Bank geven;
  - ii. de bewaarder van Zaken opdracht geven de Zaken aan de Bank af te geven. Of aan een ander die de Bank heeft aangewezen;
  - iii. de bewaarder van Zaken laten bevestigen dat de Zaken voor de Bank als pandhouder worden gehouden zodat de Bank een vuistpandrecht krijgt; en
  - iv. de bewaarder van Zaken opdracht geven met de Bank afspraken te maken over de Zaken. Bijvoorbeeld over rechten van de bewaarder op die Zaken, de toegang tot die Zaken en behandeling en afgifte daarvan.
- b. De Bank mag alle rechten uitoefenen die U heeft met betrekking tot de Zaken die bij een ander liggen of bij een ander in bewaring zijn gegeven.
- c. Voor die handelingen die onder a en b zijn genoemd geeft U een volmacht aan de Bank.

#### **Artikel 16 Pandrechten op Vorderingen**

- a. Vorderingen die ontstaan na registratie van de Pandakte en die voortvloeien uit een rechtsverhouding die nog niet bestond op het moment van registratie van de Pandakte, zal de Bank op dagelijkse basis namens U aan zichzelf verpanden. U geeft de Bank hiervoor een volmacht. De Bank mag altijd aan U vragen dat U zelf deze Vorderingen aan de Bank verpandt.
- b. De Bank mag:
  - i. alle gegevens, informatie en documenten opvragen bij de debiteur van de Vordering;
  - ii. altijd mededeling doen van het Pandrecht aan een debiteur van een Vordering om het Pandrecht openbaar te maken;
  - iii. altijd een onderzoek doen naar uw administratie om het verloop van de Vorderingen na te gaan.

- c. U moet de debiteuren van Vorderingen laten betalen op een rekening bij de Bank.
- d. U mag Vorderingen (laten) innen. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft. U moet de debiteur van een Vordering dan informeren dat de Vordering betaald moet worden door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.
- e. U mag de rechter niet om toestemming vragen om de Vorderingen zelf te innen.
- f. Als U de Vorderingen niet (meer) mag innen, dan mag de Bank onder andere:
  - i. de Vorderingen (laten) innen;
  - ii. van Vorderingen nakoming vragen en om betaling vragen;
  - iii. de Vordering opzeggen, opeisbaar maken, of met de debiteur van een Vordering afspraken maken over de opeisbaarheid van de Vordering;
  - iv. een schikking of regeling treffen met een debiteur van een Vordering; en
  - v. alle maatregelen nemen die nodig zijn voor de uitoefening van rechten. Dit kan ook met een gerechtelijke procedure.
 De Bank hoeft u hier niet over te informeren.
- g. Als de Vordering is betaald op een andere rekening dan genoemd hierboven onder c of d of als U heeft geïnd terwijl U daar niet meer toe bevoegd was, dan moet U de geïnde bedragen aan de Bank geven. Dit doet U door storting of overboeking op een rekening die de Bank aanwijst.
- h. Op Pandrechten op Vorderingen die roerende zaken zijn, zijn Artikel 14 en Artikel 15 ook van toepassing.

#### **Artikel 17. Pandrechten op Vorderingen uit verzekeringsovereenkomsten**

- a. U moet op tijd alle premies, kosten en andere bedragen in verband met verzekeringsovereenkomsten betalen aan de verzekeringsmaatschappij. Met verzekeringsovereenkomsten worden bijvoorbeeld levens-, ongevallen- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen en spaarpolissen bedoeld.
- b. U geeft de Bank, voor zover nodig, een volmacht om alle handelingen met betrekking tot verzekeringsovereenkomsten uit te voeren die de Bank nodig vindt. Dit zijn bijvoorbeeld het afkopen, belenen of premievrij maken van een polis of het aanwijzen van een begunstigde, bevoordeelde of rechthebbende (zoals de Bank). En ook het in ontvangst nemen van alle uitkeringen door de verzekeringsmaatschappij.

#### **Artikel 18. Pandrechten op Vorderingen die hypothecaire vorderingen zijn**

Vorderingen van U waarvoor U een hypotheek heeft gekregen tot zekerheid, zijn hypothecaire vorderingen. Het Pandrecht kan rusten op een hypothecaire vordering. De Bank mag dan een aantekening laten maken van dat Pandrecht in de openbare registers waarin het recht van hypotheek met betrekking tot de Vordering is ingeschreven. U geeft de Bank, voor zover nodig, een volmacht om namens U deze handelingen uit te voeren.

#### **Artikel 19. Pandrechten op Effecten**

- a. Als het Pandrecht rust op een Effect in de vorm van een aandeel in een verzameldepot dan moet U binnen twee werkdagen na ondertekening van de Pandakte het Pandrecht laten bijschrijven in de administratie van de aanbieder van uw effectenrekening.
- b. De Bank mag bij terugbetaling op Effecten bedragen in ontvangst nemen. De Bank houdt de bedragen dan onder zich voor U. De rechten op terugbetaling en de door de Bank ontvangen bedragen zijn door U verpand aan de Bank. Op Pandrechten op deze rechten en bedragen is Artikel 16 ook van toepassing.
- c. U mag de Effecten gebruiken op de gebruikelijke manier. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft.
- d. Op Pandrechten op aanspraken die U heeft in verband met Effecten is Artikel 16 ook van toepassing.
- e. Op Pandrechten op Effecten die roerende zaken zijn, zijn Artikel 14 en Artikel 15 ook van toepassing.

- f. De Bank mag de Effecten gebruiken of verkopen als dat is toegestaan in de wet. De Bank zal dit aan U laten weten.
- g. Het Pandrecht op Effecten is een financiële zekerheidsovereenkomst ter verpanding.

#### **Artikel 20. Pandrechten op Intellectuele Eigendomsrechten**

- a. U moet binnen twee werkdagen na ondertekening van de Pandakte de Pandrechten op Intellectuele Eigendomsrechten doen registreren of laten aantekenen in de relevante registers. Dit geldt in ieder geval als het gaat om internet domeinnaam registraties, geregistreerde modelrechten, octrooirechten, aanvullende beschermingscertificaten, merkrechten, kwekersrechten of geregistreerde topografierechten of een ander soort Intellectueel Eigendomsrecht dat is geregistreerd. Als U nog geen rechthebbende was van een Intellectueel Eigendomsrecht op het moment van ondertekening van de Pandakte, dan moet U dit doen binnen twee werkdagen nadat U dat nieuwe Intellectueel Eigendomsrecht hebt verkregen. De kosten van registratie zijn voor uw rekening. U moet de Bank direct een kopie van de bevestiging van de registratie of de aantekening geven.
  - b. U moet alle maatregelen nemen die nodig zijn om de Intellectuele Eigendomsrechten in stand te houden en te beschermen. Bijvoorbeeld door op tijd registraties van de Intellectuele Eigendomsrechten te vernieuwen en verlengen en maatregelen te nemen om onbevoegd gebruik, kopiëren of exploiteren van de Intellectuele Eigendomsrechten te voorkomen of te beëindigen. Dit kan ook met een gerechtelijke procedure. Als de Bank vindt dat U onvoldoende maatregelen heeft genomen, dan mag de Bank zelf maatregelen nemen. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
  - c. U mag geen registratie of aanvraag daarvoor van een Intellectueel Eigendomsrecht doorhalen, laten vervallen of op een andere manier (laten) eindigen. Dit is anders als de Bank U toestemming heeft gegeven of als dit moet van de rechter.
  - d. U moet met betrekking tot Intellectuele Eigendomsrechten die auteursrechten zijn de fysieke gegevensdragers waarin het (de) onderliggende werk(en) waarop de auteursrechten rusten, is (zijn) belichaamd, aan de Bank geven als de Bank daarom vraagt. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
  - e. U mag:
    - i. merkrechten en andere onderscheidingstekens op de normale manier gebruiken in uw Onderneming en in overeenstemming met de registratie;
    - ii. octrooirechten gebruiken in uw Onderneming of het octrooierecht exploiteren door aan een ander een licentie geven. Dit mag alleen in het kader van de normale uitoefening van uw Onderneming en als U daar een vergoeding voor krijgt. Verkoop van Intellectuele Eigendomsrechten valt niet onder het gebruik;
    - iii. de Software gebruiken in uw Onderneming in overeenstemming met de bestemming van de Software. Ook mag U de Software verkopen of aan een ander een licentie geven of de Software in bruikleen geven. Dit mag alleen in het kader van de normale uitoefening van uw Onderneming en als U daar een vergoeding voor krijgt.
- De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheden niet langer heeft.
- f. Vorderingen die U krijgt op een ander door het geven van licenties, in bruikleen geven, verkoop of verlening van andere rechten die betrekking hebben op een Intellectueel Eigendomsrecht, moet U verpanden aan de Bank als de Bank daarom vraagt. U geeft de Bank een volmacht om namens U de vorderingen op die derden te verpanden.
  - g. De Pandrechten van de Bank op de Software eindigen op het moment dat de Software wordt verkocht en overgedragen. De Pandrechten op de Software en de octrooirechten eindigen niet wanneer U licentie- of gebruiksrechten aan een ander heeft gegeven, of als U de Software of octrooirechten heeft verkocht terwijl U daar niet toe bevoegd was.

- h. De opbrengsten van verkochte Software en de opbrengsten die U krijgt voor afgegeven licentie- of gebruiksrechten moet U op een rekening bij de Bank laten storten of daarnaar overmaken. De Bank kan U toestemming geven deze opbrengsten geheel of voor een deel aan de Onderneming te besteden. De wijze van besteding moet de Bank goedkeuren.
- i. Als de Bank een Intellectuele Eigendomsrecht heeft verkocht moet U maatregelen nemen die de koper van dat Intellectuele Eigendomsrecht in staat stelt te onderhandelen met een ander die het Intellectuele Eigendomsrecht in bruikleen heeft of daarop een licentie heeft. U moet deze maatregelen direct nemen als de Bank of de koper van dat Intellectuele Eigendomsrecht daarom vraagt. De kosten daarvoor zijn voor uw rekening.
- j. Op Intellectuele Eigendomsrechten die rechten tot gebruik van intellectuele eigendomsrechten zijn (waaronder rechten van U als licentiehouder) en op Intellectuele Eigendomsrechten die internet domeinnaam registraties zijn, is ook Artikel 16 van toepassing.

#### **Artikel 21. Pandrechten op Intellectuele Eigendomsrechten met betrekking tot Software**

- a. Zonder toestemming van de Bank mag U geen source-/broncodes met betrekking tot Software aan een ander geven, waaronder personeel. De Bank mag aan die toestemming de eis verbinden dat U en die ander een bewaarnemingsovereenkomst tekenen. De Bank moet deze bewaarnemingsovereenkomst goedkeuren.
- b. U mag object-codes met betrekking tot Software aan een ander, waaronder personeel, geven als dat nodig is voor een goede bedrijfsvoering. U moet de object-codes voorzien van interne beveiligingen tegen onbevoegd gebruik van de Software. De Bank kan U laten weten dat U deze bevoegdheid niet langer heeft.
- c. U moet een ander die betrokken zijn bij uw Onderneming, waaronder personeel of iemand die U inschakelt voor diensten, een schriftelijke verklaring laten tekenen. U moet de verklaring door de Bank laten goedkeuren als de Bank daarom vraagt. De verklaring regelt met betrekking tot de Software:
  - i. geheimhouding van informatie en gegevens;
  - ii. dat die ander geen activiteiten mag ondernemen met of bij derden;
  - iii. dat die ander afstand doet van alle intellectuele eigendomsrechten op verbeteringen, uitbreidingen of nieuw ontwikkelde software of deze rechten overdraagt aan U.
- d. U doet afstand van de rechten die staan in artikel 25 van de Auteurswet. U heeft hierdoor bijvoorbeeld geen recht meer om U te verzetten tegen wijzigingen in de Software.

## **G. Uitwinning**

#### **Artikel 22. Executoriale verkoop van het Onderpand**

- a. Als de betalingsverplichtingen waarvoor de Pandrechten zijn gegeven niet zijn nagekomen mag de Bank overgaan tot uitwinning van het Onderpand.
- b. U mag de rechter niet om toestemming vragen voor verkoop van het Onderpand op een andere manier dan in de wet is bepaald. U mag bijvoorbeeld niet vragen om onderhandse verkoop.
- c. Op het moment dat de Bank bevoegd is geworden om het Onderpand te verkopen kunnen U en de Bank andere afspraken maken over de manier van verkoop. De opbrengst van een onderhandse verkoop dient altijd te worden gestort op een rekening die de Bank aanwijst.
- d. U moet meewerken aan een executoriale verkoop. U moet bijvoorbeeld:
  - i. alle gevraagde informatie en stukken geven aan de rechter die over een onderhandse verkoop oordeelt;
  - ii. mogelijke kopers de gelegenheid geven het Onderpand te zien op tijdstippen die de Bank bepaalt.
- e. De Bank hoeft U, de Kredietnemer of een ander met een beperkt recht of een beslaglegger, niet te informeren over het voornemen tot verkoop van het Onderpand of van de verkoop van het Onderpand.

- f. Als U met betrekking tot Zaken een intellectueel eigendomsrecht heeft of een licentie of ander recht tot gebruik daarvan, dan geeft U door ondertekening van de Pandakte aan de Bank een licentie of sub-licentie ten behoeve van de executoriale verkoop van Zaken en het uitvoeren van handelingen in verband daarmee. De licentie of sub-licentie is onherroepelijk en niet-exclusief. De Bank is niet verantwoordelijk voor royalties of andere kosten voor de licentie of sub-licentie. Als U geen sub-licentie mag geven aan de Bank dan moet U met de Bank andere afspraken maken hierover.
- g. Met betrekking tot Effecten geldt:
  - i. de Bank mag Effecten ook toe-eigenen als dat is toegestaan in de wet.
  - ii. als de Bank de Effecten heeft gebruikt of verkocht zoals bedoeld in [f] van Artikel 19 heeft U op grond van de wet een vordering op de Bank tot teruggave van gelijkwaardige Effecten. De Bank mag die vordering verrekenen met uw schuld aan de Bank.
- h. De Bank mag een octrooi verkopen voor een notaris op de manier geregeld in artikel 42 van de Rijksoctrooiwet (of een bepaling waarmee die regeling wordt vervangen).

## H. Bijzondere bepalingen

### Artikel 23. Herverpanding

De Bank mag Effecten en Vorderingen die betrekking hebben op tegoeden bij een bank herverpanden.

### Artikel 24. Derdenzekerheid

Als U zelf niet Kredietnemer bent en de Pandrechten heeft gegeven voor (alleen) de betalingsverplichtingen van de Kredietnemer aan de Bank, dan geldt nog het volgende in dit artikel in aanvulling op het andere in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding:

- a. Als de Bank afstand doet van andere zekerheidsrechten dan heeft dat geen gevolgen voor U;
- b. Kosten die U voor het Onderpand maakt, komen nooit voor rekening van de Bank;
- c. De Bank hoeft niet in te gaan op uw verzoek om ook of eerst de goederen van de Kredietnemer uit te winnen;
- d. Als het Pandrecht wordt uitgewonnen, vindt er geen subrogatie in de vordering van de Bank op de Kredietnemer plaats. U krijgt wel een vordering op de Kredietnemer (de "Verhaalsvordering"). Deze Verhaalsvordering ontstaat alleen als de Kredietnemer de verplichting om aan U de Verhaalsvordering te betalen aanvaardt. Voor de Verhaalsvordering geldt het volgende:
  - i. de Verhaalsvordering is gelijk aan het bedrag waarvoor een Kredietnemer een bepaald aandeel in de schuld aan de Bank heeft;
  - ii. de Verhaalsvordering ontstaat bij vestiging van het Pandrecht als een bestaande vordering die opeisbaar wordt als het Pandrecht wordt uitgewonnen;
  - iii. de Verhaalsvordering ontstaat achtergesteld bij alle vorderingen van de Bank op de Kredietnemer;
  - iv. U mag geen betaling op de Verhaalsvordering in ontvangst nemen totdat de schulden van de Kredietnemer aan de Bank volledig en onherroepelijk zijn betaald; en
  - v. U geeft de Bank een volmacht om namens U afstand van uw Verhaalsvordering te doen als de Bank afstand nodig vindt om haar positie te waarborgen.

### Artikel 25. Meerdere pandgevers

- a. Heeft U samen met anderen de Pandrechten gegeven in dezelfde Pandakte? Dan is ieder van U hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen tot betaling van vergoedingen en kosten in verband met de Pandakte en deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding. Dit betekent dat de Bank ieder van U kan vragen om die verplichtingen na te komen.

- b. Als de Bank afstand doet van een vordering op één van U, blijven de anderen hoofdelijk aansprakelijk.
- c. Zodra U de Pandakte heeft ondertekend, moet U alle verplichtingen in verband met de Pandakte en deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding nakomen. Dit geldt ook als andere personen die ook Pandrechten zouden geven, de Pandakte (nog) niet hebben ondertekend.

#### **Artikel 26. Verzuim**

Als U zich niet houdt aan een afspraak met de Bank die in de Pandakte of deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding staat, bent U direct in verzuim. De Bank hoeft U daarvoor geen ingebrekestelling te sturen.

#### **Artikel 27. Opzeggen Pandrechten**

De Bank mag de Pandrechten geheel of voor een deel beëindigen door opzegging. De Bank mag ook bepalen dat de Pandrechten nog maar voor bepaalde schulden aan de Bank gelden.

#### **Artikel 28. Bevoegdheid van ondertekenaar**

Bent U een rechtspersoon, een vennootschap onder firma of een maatschap, of heeft U samen een Pandakte ondertekend? Dan staat U ervoor in dat iedere bestuurder, iedere vennoot en iedere maat bevoegd is om alle (rechts)handelingen uit te voeren in verband met de Pandakte, deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding of andere documenten in verband met de Pandrechten.

#### **Artikel 29. Aansprakelijkheid en vrijwaring**

- a. U bent aansprakelijk voor alle schade die de Bank lijdt in verband met het Onderpand of de Pandrechten. Dat betekent dat U die schade moet vergoeden.
- b. De Bank is niet aansprakelijk voor schade die U lijdt door een doen of een nalaten van de Bank in verband met het Onderpand of de Pandrechten. Dit kan alleen anders zijn als er sprake is van opzet, fraude of bewuste roekeloosheid aan de kant van de Bank.
- c. U moet de Bank vrijwaren voor vorderingen van derden in verband met het Onderpand of de Pandrechten.

#### **Artikel 30. Afstand of rechtsverwerking**

- a. Als de Bank afstand doet van een recht dat de Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding dan zal de Bank dat altijd schriftelijk doen.
- b. De Bank kan besluiten een recht dat de Bank heeft niet uit te oefenen. Dat leidt niet tot het doen van afstand of tot rechtsverwerking. De Bank kan dus altijd besluiten dat recht later alsnog uit te oefenen.
- c. De rechten en bevoegdheden die Bank heeft op grond van deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding zijn in aanvulling op de rechten en bevoegdheden die de Bank heeft op grond van Nederlands recht of een ander recht.

#### **Artikel 31. Woonplaatskeuze**

Als U niet uw feitelijke woonplaats in Nederland heeft of geen bekende woonplaats in Nederland, dan kiest u door ondertekening van de Pandakte woonplaats op het kantoor van de Bank. Documenten, zoals exploten, die voor U bestemd zijn kunnen door de Bank dan daar bezorgd of betekend worden.

#### **Artikel 32. Persoonsgegevens**

- a. De Bank behandelt uw gegevens en de gegevens van uw vertegenwoordigers zorgvuldig. De Bank gebruikt persoonsgegevens om haar werk goed te doen. De Bank kan uw persoonsgegevens en de persoonsgegevens van uw vertegenwoordigers verwerken met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving. Informatie over de verwerking van persoonsgegevens door de Bank staat in het privacy statement van de Bank. Het privacy statement is te vinden op [www.vanlanschot.nl/privacy](http://www.vanlanschot.nl/privacy).
- b. De Bank mag uw persoonsgegevens en de persoonsgegevens van uw vertegenwoordigers ook doorgeven aan dochterondernemingen van de Bank.

- c. De Bank mag ook uw persoonsgegevens opvragen bij anderen. Bijvoorbeeld bij het Bureau Kredietregistratie in Tiel. De Bank doet dat om uw gegevens te controleren.

## I. Tot slot

### **Artikel 33. Wijziging van de Algemene Voorwaarden voor Verpanding**

De Bank mag deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding wijzigen. Bijvoorbeeld om deze aan te passen aan nieuwe wet- en regelgeving, rechtspraak of andere ontwikkelingen. Een wijziging geldt voor U 30 dagen nadat de Bank U over de wijziging heeft geïnformeerd. Als U niet akkoord bent met een wijziging, dan moet U dat aan de Bank laten weten voordat die wijziging voor U gaat gelden.

### **Artikel 34. Strijdigheid wet- en regelgeving**

Op een Pandrecht kunnen voor de Bank wet- of regelgeving van toepassing zijn. Voorbeelden van wet- of regelgeving zijn de Wet op het financieel toezicht en gedragscodes van brancheverenigingen die de Bank onderschrijft. Als in die wet- en regelgeving iets is opgenomen dat strijdig is met een bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding, dan gaat de geldende wet- of regelgeving voor op die bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding.

### **Artikel 35. Nietigheid of vernietigbaarheid van een bepaling**

Als een bepaling in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding nietig is of wordt vernietigd of daarop geen beroep kan worden gedaan, dan is alleen die bepaling ongeldig. In plaats van die ongeldige bepaling geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is. De ongeldigheid tast de andere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding niet aan.

### **Artikel 36. Recht en bevoegde rechter**

- a. Op deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding is Nederlands recht van toepassing.
- b. Bij geschillen en andere procedures in verband met het Pandrecht (bijvoorbeeld ter verkrijging van verlof voor uitwinning van de Pandrechten) en deze Algemene Voorwaarden voor Verpanding is de rechter te Amsterdam exclusief bevoegd.

's-Hertogenbosch, juli 2021



## 5. Algemene Voorwaarden Van Lanschot

Wij zijn ons als bank bewust van onze maatschappelijke functie. Wij willen een betrouwbare, dienstbare en transparante bank zijn. Daarom houden wij zo goed mogelijk rekening met de belangen van al onze klanten, medewerkers, aandeelhouders, andere kapitaalverschaffers en de samenleving als geheel.

Deze Algemene Voorwaarden Van Lanschot (ABV) zijn in overleg tussen de Nederlandse Vereniging van Banken en de Consumentenbond opgesteld. Dit is gebeurd in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ook is er overleg geweest met VNO-NCW, MKB-Nederland, LTO Nederland en ONL voor Ondernemers.

De ABV zijn in gebruik vanaf 1 maart 2017. De tekst is op 29 augustus 2016 door de Nederlandse Vereniging van Banken neergelegd onder nummer 60/2016 bij de griffie van de rechtbank in Amsterdam.

### **Artikel 1. Toepasselijkheid**

De ABV gelden voor alle producten en diensten en de hele relatie tussen u en ons. Regels die speciaal voor een product of dienst gelden, vindt u in de daarvoor geldende overeenkomst of de daarbij behorende bijzondere voorwaarden.

1. In deze Algemene Voorwaarden Van Lanschot (ABV) staan basisregels waaraan wij ons moeten houden en u ook. Deze gelden voor alle producten en diensten die u van ons afneemt of zal afnemen en de hele relatie die u met ons heeft of zal hebben. Het gaat hier om rechten en verplichtingen van u en van ons.
2. Voor onze dienstverlening sluit u een of meer overeenkomsten met ons voor producten of diensten die u bij ons afneemt. Als er in de overeenkomst een bepaling staat die strijdig is met de ABV, gaat die voor op de ABV.
3. Als u voor een product of dienst een overeenkomst sluit, kunnen er bij de overeenkomst bijzondere voorwaarden horen. In die bijzondere voorwaarden staan regels die speciaal gelden voor dat product of die dienst. Een voorbeeld van bijzondere voorwaarden:

Het kan zijn dat u een overeenkomst sluit om een betaalrekening te openen. Bij die overeenkomst kunnen dan bijzondere voorwaarden voor betalen horen.

Als er in de bijzondere voorwaarden een bepaling staat die strijdig is met de ABV, gaat die voor op de ABV. Maar als u een consument bent, kan die bepaling geen rechten of bescherming verminderen die de ABV aan u toekennen.

4. Verder geldt:
  - a) Het kan zijn dat u zelf ook algemene voorwaarden gebruikt (bijvoorbeeld als u een onderneming heeft). Dan gelden de ABV en niet uw eigen algemene voorwaarden. Uw eigen algemene voorwaarden gelden alleen als wij dat schriftelijk met u afspreken.
  - b) Het kan zijn dat u (ook) een relatie heeft met een buitenlandse vestiging van ons. Deze kan lokale voorwaarden hebben, bijvoorbeeld omdat die beter aansluiten bij de wetgeving die in dat land geldt. Als er in die lokale voorwaarden een bepaling staat die strijdig is met een bepaling in de ABV of een bepaling in de Nederlandse bijzondere voorwaarden, dan gaan op dat punt de lokale voorwaarden voor.

## **Artikel 2. Zorgplicht**

Wij hebben een zorgplicht. U bent ook zorgvuldig tegenover ons en u mag van onze dienstverlening geen misbruik maken.

1. Wij zijn bij onze dienstverlening zorgvuldig en houden hierbij zo goed mogelijk rekening met uw belangen. Dit doen wij op een manier die aansluit bij de aard van de dienstverlening. Deze belangrijke regel geldt altijd. Andere regels in de ABV of in de voor producten of diensten geldende overeenkomsten en de daarbij behorende bijzondere voorwaarden kunnen dit niet veranderen.

Wij streven naar begrijpelijke producten en diensten. Ook streven wij naar begrijpelijke informatie over die producten en diensten en de risico's ervan.

2. U bent zorgvuldig tegenover ons en houdt zo goed mogelijk rekening met onze belangen. U werkt eraan mee dat wij onze dienstverlening correct kunnen uitvoeren en aan onze verplichtingen kunnen voldoen. Hiermee bedoelen wij niet alleen onze verplichtingen tegenover u, maar bijvoorbeeld ook verplichtingen die wij in verband met onze dienstverlening aan u hebben tegenover toezichthouders of fiscale of andere (nationale, internationale of supranationale) autoriteiten. U geeft ons, als wij daarom vragen, de informatie en documentatie die wij daarvoor nodig hebben. Als het u duidelijk moet zijn dat wij die informatie of documentatie nodig hebben, geeft u die uit uzelf.

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

## **Artikel 3. Activiteiten en doeleinden**

Wij vragen u om informatie om misbruik te voorkomen en risico's te beoordelen.

1. Banken hebben een sleutelrol in het nationale en internationale financiële stelsel. Helaas wordt onze dienstverlening soms misbruikt, bijvoorbeeld voor het witwassen van geld. Wij willen misbruik voorkomen en moeten dit volgens de wet ook doen. Wij hebben hiervoor informatie van u nodig. De informatie kan bijvoorbeeld ook nodig zijn voor de beoordeling van onze risico's of het goede verloop van onze dienstverlening. Daarom informeert u ons, als wij dat vragen, in ieder geval over:
  - a) uw activiteiten en doelen
  - b) waarom u een product of dienst van ons afneemt of wilt afnemen
  - c) hoe u bent gekomen aan geld, waardepapieren of andere zaken die u bij of via ons onderbrengt.

Ook verstrekt u ons alle informatie die wij nodig hebben om te bepalen in welk(e) land(en) u fiscaal inwoner bent.

2. U werkt eraan mee dat wij de informatie kunnen controleren. Bij het gebruik van de informatie houden wij ons aan de geldende privacyregelgeving.

## **Artikel 4. Niet-openbare informatie**

Niet-openbare informatie hoeven wij niet te gebruiken.

1. Bij onze dienstverlening aan u kunnen wij gebruikmaken van informatie die wij van u krijgen. Ook mogen wij bijvoorbeeld informatie gebruiken die openbaar is. Openbare informatie is informatie waarmee iedereen bekend kan zijn, bijvoorbeeld omdat die informatie in de krant staat of op het internet.

2. Het kan zijn dat wij buiten onze relatie met u informatie hebben die niet openbaar is. U mag niet van ons verlangen dat wij deze informatie gebruiken voor onze dienstverlening aan u. Deze informatie kan vertrouwelijk of koersgevoelig zijn.

#### Een voorbeeld

Het kan zijn dat bij ons vertrouwelijk bekend is dat het met een beursgenoteerde onderneming financieel slecht of juist heel goed gaat. Wij mogen die informatie dan niet gebruiken bij een beleggingsadvies aan u.

### Artikel 5. Inschakeling derden

Wij mogen anderen inschakelen. Als wij dit doen, moeten wij zorgvuldig te werk gaan.

1. Wij mogen bij onze dienstverlening anderen inschakelen en werkzaamheden uitbesteden. Als wij dit doen bij de uitvoering van een overeenkomst met u, dan verandert hierdoor niet dat wij uw aanspreekpunt en contractspartij zijn.

#### Een paar voorbeelden

- a) Zaken, waardepapieren, effecten of financiële instrumenten kunnen wij door een ander laten bewaren. Wij mogen dit namens u of op eigen naam doen.
- b) Bij de uitvoering van het betalingsverkeer zijn ook anderen betrokken.

Wij kunnen anderen ook inschakelen bij onze bedrijfsvoering, bijvoorbeeld om onze systemen te laten functioneren.

2. Het kan zijn dat u ons een volmacht geeft voor één of meer bepaalde rechtshandelingen. Met die volmacht kunnen wij deze rechtshandelingen namens u verrichten. U bent dan daaraan gebonden. Voor volmachten die wij van u hebben geldt in ieder geval:
  - a) Als bij de uitvoering een wederpartij betrokken is, mogen wij ook zelf als wederpartij optreden.

#### Een voorbeeld

Wij hebben uw volmacht om onder andere tegoeden die u bij ons heeft, aan onszelf te verpanden (zie artikel 24 lid 1 ABV). Als wij die volmacht gebruiken, verpanden wij uw tegoeden namens u aan ons.

- b) Wij mogen de volmacht ook doorgeven aan een ander. Die ander kan dan de volmacht gebruiken. Wij zijn zorgvuldig bij de keuze van de ander aan wie wij de volmacht doorgeven.
  - c) Als onze onderneming (gedeeltelijk) wordt voortgezet door een ander, bijvoorbeeld als gevolg van fusie of splitsing, dan kan die ander ook van de volmacht gebruik maken.
3. Wij kiezen anderen die wij inschakelen met de nodige zorgvuldigheid. Heeft u zelf een ander ingeschakeld of aangewezen, dan zijn de gevolgen van die keuze voor u.

### Artikel 6. Risico van verzendingen

Voor wie is het risico van verzendingen?

1. Het kan zijn dat wij in uw opdracht geld verzenden of financiële instrumenten (zoals aandelen of obligaties). Het risico van verloren gaan of beschadiging van de verzending is dan voor ons. Als de verzending bijvoorbeeld verloren gaat, vergoeden wij u de waarde.

2. Het kan ook zijn dat wij in uw opdracht andere zaken of waardepapieren verzenden, zoals een eigendomsbewijs van bepaalde goederen (bijvoorbeeld een cognossement). Het risico van verloren gaan of beschadiging van de verzending is dan voor u. Veroorzaken wij echter schade doordat wij onzorgvuldig te werk gaan bij de verzending, dan komt die schade voor onze rekening.

#### **Artikel 7. Informatie over u en uw vertegenwoordiger**

Wij hebben gegevens nodig over u en uw vertegenwoordiger. Wijzigingen geeft u aan ons door.

##### 1. Informatie

Wij zijn wettelijk verplicht uw identiteit te controleren. Als wij daarom vragen geeft u ons onder meer de volgende informatie:

- a) Informatie over natuurlijke personen
  - i. voor-en achternamen, geboortedatum, woonplaats en burgerservicenummer.  
U werkt mee aan de controle van uw identiteit door ons een geldig identiteitsbewijs te laten zien dat wij hiervoor geschikt vinden, zoals een paspoort.
  - ii. burgerlijke staat en huwelijks- of partnerschapsgoederenregime.  
Van die informatie kan afhangen of u voor bepaalde handelingen elkaars toestemming nodig heeft of dat u eventueel gemeenschappelijk vermogen heeft waarop vorderingen verhaalbaar zijn.
- b) Informatie over zakelijke klanten  
rechtsvorm, inschrijvingsnummer in het Handelsregister en/of andere registers, statutaire vestigingsplaats, btw-nummer, inzicht in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur.

U werkt eraan mee dat wij deze informatie kunnen controleren. Wij gebruiken deze informatie bijvoorbeeld voor de nakoming van wettelijke verplichtingen of voor onze dienstverlening aan u.

Ook over uw vertegenwoordiger kunnen wij deze informatie nodig hebben. Uw vertegenwoordiger moet die informatie aan ons geven en eraan meewerken dat wij deze informatie kunnen controleren. Die vertegenwoordiger kan bijvoorbeeld zijn:

- a) een wettelijke vertegenwoordiger van een minderjarige (meestal moeder/vader)
- b) een gevolmachtigde
- c) een bestuurder van een rechtspersoon.

##### 2. Wijzigingen doorgeven

Veranderingen in gegevens over u en uw vertegenwoordiger moeten meteen aan ons worden doorgegeven. Dit is belangrijk voor de uitvoering van onze wettelijke verplichtingen en onze dienstverlening aan u.

Het kan ook zijn dat u eerst geen vertegenwoordiger nodig heeft voor uw bankzaken, maar later wel. Dit moet dan meteen aan ons worden doorgegeven.

Denkt u bijvoorbeeld aan de volgende situaties:

- a) uw vermogen komt onder bewind
- b) u komt onder curatele
- c) u komt in een schuldsaneringsregeling, krijgt (voorlopige) surseance van betaling of gaat failliet, of
- d) u kunt om een andere reden niet zelf alle rechtshandelingen (onaantastbaar) verrichten.

### 3. Opslaan van informatie

Wij mogen de informatie registreren en bewaren. Soms zijn wij daartoe zelfs verplicht. Ook mogen wij van de documenten waaruit deze informatie blijkt, bijvoorbeeld een paspoort, een kopie maken voor onze administratie. Wij houden ons hierbij aan de geldende privacyregelgeving.

## **Artikel 8. Handtekening**

Waarom willen wij een voorbeeld van uw handtekening?

1. Het kan nodig zijn dat u uw handtekening gebruikt om uw akkoord te geven aan een opdracht of een andere handeling die u met ons verricht. Er zijn handgeschreven handtekeningen en elektronische handtekeningen. Om uw handgeschreven handtekening te kunnen herkennen, willen wij weten hoe deze eruit ziet. Wij kunnen u vragen om een voorbeeld van uw handgeschreven handtekening en daarbij nadere aanwijzingen geven. U voldoet dan hieraan. Dit geldt ook voor uw vertegenwoordiger.
2. Wij mogen op het voorbeeld van uw handtekening afgaan, totdat u ons mededeelt dat uw handtekening is veranderd. Dit geldt ook voor de handtekening van uw vertegenwoordiger.
3. Het kan zijn dat u of uw vertegenwoordiger in verschillende rollen tegenover ons optreedt. Het is namelijk mogelijk zelf klant te zijn en daarnaast vertegenwoordiger van een of meer anderen. Zo kan het zijn dat u zelf als klant een betaalrekening bij ons heeft en u daarnaast van een andere klant een volmacht heeft om van zijn betaalrekening betalingen te doen. Als u of uw vertegenwoordiger in de ene rol een voorbeeld van uw handtekening aan ons geeft, geldt dit voorbeeld ook in alle andere rollen waarin u of uw vertegenwoordiger met ons handelt.

## **Artikel 9. Vertegenwoordiging en volmacht**

U kunt zich door iemand laten vertegenwoordigen maar wij kunnen hieraan regels stellen. Wijzigingen geeft u meteen door. U en uw vertegenwoordiger houden elkaar op de hoogte.

### 1. Vertegenwoordiging

U kunt zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde of andere vertegenwoordiger. Wij kunnen regels en beperkingen stellen aan vertegenwoordiging. Denkt u bijvoorbeeld aan regels over vorm en inhoud van een volmacht. Als uw vertegenwoordiger namens u handelt, bent u daaraan gebonden.

Wij zijn niet verplicht om met uw vertegenwoordiger te (blijven) handelen. Het kan zijn dat wij dit weigeren, bijvoorbeeld wegens:

- a) bezwaar tegen de persoon van de vertegenwoordiger (bijvoorbeeld omdat deze zich misdraagt)
- b) twijfel over de geldigheid of de inhoud van de vertegenwoordigingsbevoegdheid.

Uw gevolmachtigde mag zijn volmacht niet doorgeven aan een ander, tenzij wij dit goedvinden. Dit is belangrijk om bijvoorbeeld te voorkomen dat uw rekening verkeerd kan worden gebruikt.

### 2. Wijziging in vertegenwoordiging

Als de bevoegdheid van uw vertegenwoordiger (of diens vertegenwoordiger) verandert of niet (meer) bestaat, deelt u dit meteen schriftelijk aan ons mee. Zolang wij deze mededeling niet van u hebben ontvangen, mogen wij aannemen dat die bevoegdheid ongewijzigd bestaat. U mag er niet van uitgaan dat wij op andere wijze, bijvoorbeeld via openbare registers, te weten komen dat de bevoegdheid is veranderd of niet (meer) bestaat.

Na uw mededeling dat de bevoegdheid van uw vertegenwoordiger is veranderd of niet (meer) bestaat, hebben

wij enige tijd nodig om onze dienstverlening hierop aan te passen. Het kan zijn dat uw vertegenwoordiger voor of enige tijd na die mededeling nog een opdracht had gegeven. Als de uitvoering daarvan redelijkerwijs niet is te voorkomen, dan bent u daaraan gebonden.

3. Uw vertegenwoordiger houdt zich aan dezelfde regels als u. U informeert elkaar.  
Alle regels die voor u gelden in uw relatie met ons, gelden ook voor uw vertegenwoordiger. U bent ervoor verantwoordelijk dat uw vertegenwoordiger zich daaraan houdt. Ook moeten u en uw vertegenwoordiger elkaar steeds goed blijven informeren over alles wat er in uw relatie met ons van belang kan zijn.

#### **Een voorbeeld**

Uw vertegenwoordiger heeft een bankpas waarvan hij of zij namens u gebruik kan maken. Die vertegenwoordiger moet zich dan aan dezelfde veiligheidsvoorschriften houden als u. Als wij deze voorschriften aan u bekendmaken, geeft u deze meteen aan uw vertegenwoordiger door.

### **Artikel 10. Persoonsgegevens**

Hoe gaan wij om met persoonsgegevens?

1. Wij mogen persoonsgegevens van u en uw vertegenwoordiger verwerken. Dit geldt ook voor gegevens over producten en diensten die u van ons afneemt. Persoonsgegevens zijn gegevens die informatie geven over een bepaald iemand. Denkt u bijvoorbeeld aan gegevens zoals uw geboortedatum, adres of geslacht. Verwerken van persoonsgegevens betekent onder meer verzamelen, bewaren en gebruiken hiervan.

Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, mogen de gegevens worden uitgewisseld en verwerkt binnen deze groep. Wij mogen persoonsgegevens ook uitwisselen met anderen die wij inschakelen bij onze bedrijfsvoering of de uitvoering van onze dienstverlening. Denkt u bijvoorbeeld aan anderen die wij inschakelen om onze systemen te laten functioneren of bij het uitvoeren van het betalingsverkeer.

Wij houden ons hierbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes.

2. Uitwisseling van gegevens kan meebrengen dat er gegevens terechtkomen in landen waar persoonsgegevens minder worden beschermd dan in Nederland.

Bevoegde autoriteiten van landen waar persoonsgegevens zich tijdens of na verwerking bevinden, kunnen naar die gegevens een onderzoek instellen.

### **Artikel 11. (Beeld- en geluid)opnamen**

Maken wij beeld-/geluidopnamen van u?

1. Soms maken wij beeld- en/of geluidopnamen bij onze dienstverlening. Het kan zijn dat u daarop voorkomt. Als wij opnamen maken, houden wij ons daarbij aan wet- en regelgeving en onze gedragscodes. Wij maken bijvoorbeeld opnamen voor:
  - a) Een goede bedrijfsvoering en kwaliteitsbewaking  
Wij kunnen bijvoorbeeld telefoongesprekken opnemen voor scholing van onze werknemers.
  - b) Bewijslevering  
Wij kunnen bijvoorbeeld een opname maken van:
    - i. een opdracht die u ons telefonisch geeft, of
    - ii. de telefonische melding die u aan ons doorgeeft van verlies of diefstal van uw bankpas.

c) Criminaliteitsbestrijding

Een voorbeeld: beeldopnamen bij geldautomaten.

2. Als u recht heeft op een kopie van een beeld- en/of geluidopname of een uitgeschreven tekst van een geluidopname, geeft u ons eerst de informatie die ons helpt om de opname terug te vinden. Denkt u hierbij aan de plaats, datum en tijd van de opname.

### **Artikel 12. Continuïteit in dienstverlening**

Wij proberen te zorgen voor voorzieningen die goed werken. Storingen en onderbrekingen kunnen zich echter voordoen.

Onze dienstverlening is afhankelijk van (technische) voorzieningen zoals apparatuur, computers, software, systemen, netwerken en internet. Wij proberen ervoor te zorgen dat die voorzieningen goed werken. Wat mag u hiervan verwachten? Niet dat er nooit een storing of onderbreking is. Helaas zijn die niet altijd te voorkomen. Wij hebben daar ook niet altijd zelf invloed op. Soms zal een (korte) onderbreking in de dienstverlening nodig zijn voor werkzaamheden zoals onderhoud. Wij streven ernaar, binnen redelijke grenzen, storingen en onderbrekingen te vermijden of anders binnen redelijke tijd met een oplossing te komen.

### **Artikel 13. Overlijden klant**

Na uw overlijden.

1. Wanneer u bent overleden, moet dit zo spoedig mogelijk schriftelijk aan ons worden doorgegeven, bijvoorbeeld door een familielid.

Het kan zijn dat u voor uw overlijden ons nog een opdracht heeft gegeven. Denkt u bijvoorbeeld aan een betaalopdracht. Totdat wij het schriftelijk bericht van uw overlijden hebben ontvangen, mogen wij opdrachten van u of uw vertegenwoordiger blijven uitvoeren. Na het overlijdensbericht hebben wij nog enige tijd nodig om onze dienstverlening hierop aan te passen. Hierdoor kan het gebeuren dat wij een opdracht die wij voor of enige tijd na het overlijdensbericht ontvangen, toch nog (blijven) uitvoeren. Uw nalatenschap is daaraan gebonden als de uitvoering redelijkerwijs niet meer was te voorkomen.

2. Als wij om een verklaring van erfrecht vragen, moet degene die namens uw nalatenschap optreedt ons die geven. Deze verklaring van erfrecht moet zijn opgesteld door een Nederlandse notaris. Afhankelijk van de omvang van de nalatenschap en andere factoren kunnen ook andere documenten of informatie voor ons voldoende zijn.
3. Het kan zijn dat u meer dan één erfgenaam heeft. Aan informatieverzoeken van afzonderlijke erfgenamen hoeven wij niet te voldoen. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan informatie over betalingen via uw rekening.
4. Het kan zijn dat nabestaanden niet weten waar de overledene rekeningen aanhield. Zij kunnen dan voor informatie terecht bij het digitale loket dat banken gezamenlijk hiervoor hebben ingericht op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken of een andere daarvoor in te richten voorziening.

#### **Artikel 14. Berichten aan de klant**

Waarheen sturen wij berichten voor u?

1. Verschillende mogelijkheden om met u te communiceren  
Wij kunnen op verschillende manieren met u communiceren. Denkt u bijvoorbeeld aan post, telefoon, e-mail of internetbankieren.

2. Post

U zorgt ervoor dat wij steeds uw correcte adresgegevens hebben. Zo kunnen wij voor u bestemde verklaringen, berichten, opgaven, documenten en andere informatie naar het juiste adres sturen. Uw adreswijziging geeft u zo snel mogelijk aan ons door.

Als uw adres door uw toedoen niet (meer) bij ons bekend is, mogen wij op uw kosten (laten) onderzoeken wat uw adres is. Als uw adres niet (meer) bij ons bekend is, mogen wij documenten, verklaringen en andere informatie op ons eigen adres voor u achterlaten. Deze gelden dan als door u ontvangen.

Het kan zijn dat u samen met een of meer anderen een product of dienst van ons afneemt. Post voor gezamenlijke klanten sturen wij naar het ons opgegeven adres. Als gezamenlijke klanten het er samen niet (meer) over eens zijn naar welk adres wij de post moeten sturen, dan bepalen wij zelf naar welk van hun adressen wij de post sturen.

3. Internetbankieren

Als u internetbankieren bij ons heeft, kunnen wij daar verklaringen, berichten, opgaven, documenten en andere informatie voor u plaatsen. U zorgt ervoor dat u die berichten zo spoedig mogelijk leest.

Met internetbankieren bedoelen wij in de ABV de elektronische omgeving die wij voor u hebben ingericht als beveiligd communicatiekanaal tussen u en ons. Denkt u bij internetbankieren ook aan mobielbankieren en (andere) voor uw bankdiensten overeengekomen apps of vergelijkbare functionaliteiten.

4. E-mail

Het kan zijn dat wij met u afspreken dat wij u per e-mail berichten. In dat geval zorgt u ervoor dat u dit bericht zo spoedig mogelijk leest.

#### **Artikel 15. Nederlandse taal**

In welke taal communiceren wij met u en wanneer is er een vertaling nodig?

1. De communicatie tussen u en ons gaat in het Nederlands. Dit is anders als wij daarover met u een andere afspraak maken. Zo wordt in het internationale zakelijke bankverkeer vaak voor het Engels gekozen.
2. Als u een document voor ons heeft 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 u. De vertaling moet worden gemaakt door:
  - a) een vertaler die in Nederland is beëdigd voor de taal van het document, of
  - b) iemand anders die wij daarvoor geschikt vinden.



## **Artikel 16. Gebruik van communicatiemiddelen**

Zorgvuldigheid en veiligheid bij communicatie.

Om te voorkomen dat er met communicatie iets fout gaat, gaat u veilig en zorgvuldig om met communicatiemiddelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat u uw computer of andere apparatuur zo goed mogelijk beveiligt tegen virussen, schadelijke software (malware, spyware) en ander misbruik.

## **Artikel 17. Gegevens en opdrachten**

Gegevens die wij van u nodig hebben voor onze dienstverlening.

1. Voor de uitvoering van onze dienstverlening hebben wij informatie van u nodig. Als wij daarom vragen, geeft u die aan ons. Het kan ook zijn dat wij u niet om informatie vragen, maar dat u behoort te begrijpen dat wij die nodig hebben. Ook die informatie geeft u ons dan.

### **Een voorbeeld**

Stel u heeft voor uw beleggingen een beleggersprofiel. Als er iets verandert waardoor financiële risico's minder acceptabel voor u zijn, moet u zelf uw beleggersprofiel laten aanpassen.

2. Uw opdrachten, mededelingen en andere verklaringen moeten tijdig, duidelijk, volledig en juist zijn. Als u bijvoorbeeld een betaling wilt laten uitvoeren, vermeldt u het juiste rekeningnummer van de rekening waar de betaling naartoe moet.

Wij kunnen nadere regels stellen voor uw opdrachten, mededelingen of andere verklaringen van u aan ons. Als wij dit doen, leest u die na. Als wij bijvoorbeeld een formulier of communicatiemiddel voorschrijven, gebruikt u dat.

3. Opdrachten die niet aan onze regels voldoen, hoeven wij niet uit te voeren. Wij kunnen de uitvoering dan weigeren of uitstellen. Wij stellen u daarvan op de hoogte.

In bijzondere gevallen mogen wij een opdracht of gevraagde dienst weigeren, ook al is aan alle eisen voldaan. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het geval dat wij een vermoeden van misbruik hebben.

## **Artikel 18. Bewijskracht en bewaartermijn bankadministratie**

Onze bankadministratie levert volledig bewijs op maar u mag tegenbewijs leveren.

1. Wij administreren de rechten en verplichtingen die u heeft of zal hebben in uw relatie met ons. Hieraan worden wettelijk hoge eisen gesteld. Onze administratie geldt in relatie met u als volledig bewijs, maar uiteraard mag u aantonen dat dit bewijs niet klopt.
2. De wet schrijft voor hoe lang wij onze administratie moeten bewaren. Na afloop van de wettelijke bewaartermijnen mogen wij de administratie vernietigen.

## **Artikel 19. Controle opgaven en uitvoering opdrachten, melden fouten en eerder verstrekte gegevens**

U moet onze opgaven en de uitvoering van opdrachten controleren en fouten melden. Regeling voor eerder verstrekte gegevens.

### 1. Controle van gegevens en van de uitvoering van opdrachten

Als u internetbankieren bij ons heeft, mogen wij onze opgaven aan u doen door deze in internetbankieren te plaatsen. Denkt u bij opgaven bijvoorbeeld aan bevestigingen, rekeningoverzichten, boekingen of andere gegevens. Opgaven die wij voor u in internetbankieren plaatsen, controleert u zo spoedig mogelijk op fouten zoals een onjuistheid of een onvolledigheid. Met internetbankieren bedoelen wij in de ABV de elektronische omgeving die wij voor u hebben ingericht als beveiligd communicatiekanaal tussen u en ons. Denkt u bij internetbankieren ook aan mobielbankieren en (andere) voor uw bankdiensten overeengekomen apps of vergelijkbare functionaliteiten.

Ook schriftelijke opgaven die u van ons ontvangt, controleert u zo spoedig mogelijk op fouten zoals een onjuistheid of een onvolledigheid. Als datum van verzending van een opgave geldt de datum waarop dit volgens onze administratie is gebeurd. Die datum kan bijvoorbeeld blijken uit een kopie van de opgave of een verzendlijst.

U controleert of wij uw opdrachten juist en volledig uitvoeren. Dit doet u zo spoedig mogelijk. Hetzelfde geldt voor opdrachten die uw vertegenwoordiger namens u geeft.

### 2. Fouten melden en schade beperken

Voor fouten die wij bij de uitvoering van onze dienstverlening maken, geldt:

- a) Als u een fout ontdekt (bijvoorbeeld in een opgave), moet u dit meteen aan ons melden. Dit is belangrijk omdat de fout dan vaak eenvoudiger kan worden gecorrigeerd en schade mogelijk kan worden voorkomen. Bovendien neemt u alle redelijke maatregelen om te voorkomen dat die fout (verdere) schade kan veroorzaken.

#### **Een voorbeeld:**

U heeft ons opdracht gegeven om 1.000 aandelen van u te verkopen en ziet dat wij er maar 100 hebben verkocht. Als u wilt dat uw opdracht alsnog volledig wordt uitgevoerd, dan meldt u dit meteen aan ons. Wij kunnen de resterende 900 dan voor u verkopen. Zo kan schade door koersdaling mogelijk worden voorkomen of beperkt. Het kan ook zijn dat u een opgave van ons kunt verwachten maar deze niet ontvangt. U meldt dit zo spoedig mogelijk aan ons. Denkt u bijvoorbeeld aan het geval dat u een rekeningafschrift kunt verwachten maar dit niet ontvangt. Wij kunnen u deze opgave dan alsnog toesturen. U kunt deze dan controleren op eventuele fouten.

- b) Als wij een fout ontdekken, proberen wij die zo spoedig mogelijk te corrigeren. Uw toestemming is hiervoor niet nodig. Als een eerder verstrekte opgave onjuist blijkt, ontvangt u een verbeterde opgave. Daarin kunt u dan zien dat de fout is hersteld.
- c) Bij schade kunt u afhankelijk van de omstandigheden recht hebben op een vergoeding.

### 3. Eerder verstrekte gegevens

Gegevens die wij u hebben verstrekt, ontvangt u nogmaals als u daarom vraagt en uw verzoek redelijk is. Wij kunnen u hiervoor kosten in rekening brengen waarover wij u vooraf informeren. Wij hoeven eerder verstrekte informatie niet aan u te geven als wij daarvoor een goede reden hebben.

## **Artikel 20. Goedkeuring opgaven bank**

Na 13 maanden gelden onze opgaven als door u goedgekeurd.

Het kan voorkomen dat u het oneens bent met een opgave van ons (zoals een bevestiging, rekeningafschrift, nota of andere gegevens). Uiteraard kunt u tegen de opgave bezwaar maken, maar daarvoor zijn regels. Als wij binnen 13 maanden na de opgave geen bezwaar van u hebben ontvangen, dan geldt de opgave als door u goedgekeurd. Dit betekent dat u aan de inhoud bent gebonden. Alleen een eventuele rekenfout moeten wij na die 13 maanden nog herstellen. Let op: dit betekent niet dat u 13 maanden de tijd heeft om bezwaar te maken. Volgens artikel 19 ABV moet u namelijk opgaven controleren en ons onjuistheden en onvolledigheden meteen melden. Doet u dit niet, dan kan schade toch voor uw rekening komen, ook al heeft u binnen 13 maanden bezwaar gemaakt.

## **Artikel 21. Bewaar- en geheimhoudingsplicht**

U gaat zorgvuldig om met codes, formulieren en passen. Als misbruik aannemelijk is, meldt u dit meteen.

1. U moet zorgvuldig en veilig omgaan met codes, formulieren, (bank)passen of andere hulpmiddelen. Zo helpt u voorkomen dat deze in verkeerde handen raken of dat iemand ervan misbruik kan maken.
2. Het kan gebeuren dat een code, formulier, (bank)pas, of ander hulpmiddel in verkeerde handen komt of dat iemand daarvan misbruik maakt of kan maken. Als u dit weet of redelijkerwijs kan vermoeden, meldt u dit meteen aan ons. Door uw melding kunnen wij proberen (verder) misbruik te voorkomen.
3. Houdt u er rekening mee dat wij nog andere veiligheidsregels stellen (zoals de Uniforme Veiligheidsregels Particulieren).

## **Artikel 22. Tarieven en vergoedingen**

Vergoedingen voor onze dienstverlening en wijzigingen van onze tarieven.

1. Voor onze dienstverlening bent u ons een vergoeding verschuldigd. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan provisie, rente en kosten.
2. Wij informeren u zo veel als redelijkerwijs mogelijk over de tarieven voor onze vergoedingen. We zorgen ervoor dat deze informatie eenvoudig bij ons verkrijgbaar is, zoals op onze website of op onze kantoren. Als wij door een duidelijke vergissing aan onze kant geen vergoeding of tarief met u hebben afgesproken, dan mogen wij u maximaal een vergoeding in rekening brengen volgens het tarief dat wij in vergelijkbare gevallen hanteren.
3. Wij kunnen een tarief steeds wijzigen, tenzij wij met u voor een vaste periode een vaste vergoeding hebben afgesproken. Tariefswijzigingen kunnen bijvoorbeeld volgen uit marktomstandigheden, verandering van uw risicoprofiel, ontwikkelingen op de geld- of kapitaalmarkt, uitvoering van wet- en regelgeving of maatregelen van onze toezichthouders. Als wij deze bepaling gebruiken om onze tarieven te wijzigen zullen wij u zo veel als redelijkerwijs mogelijk vooraf over de tariefswijziging informeren.
4. Wij mogen de vergoeding voor onze dienstverlening van uw rekening afboeken. Het kan gebeuren dat door deze afboeking een tekort op uw rekening ontstaat. Dit tekort vult u dan meteen aan door extra geld op uw rekening te zetten. U moet daar zelf aan denken en dit ook doen als wij er niet om vragen. U hoeft het tekort niet aan te vullen als wij uitdrukkelijk met u hebben afgesproken dat het tekort is toegestaan.

### **Artikel 23. Creditering onder voorbehoud**

Stel dat u verwacht via ons een betaling te ontvangen. Het komt voor dat wij dan bereid zijn hierop een voorschot aan u te geven. Dit wordt teruggedraaid als er met die betaling toch iets misgaat.

Als wij een bedrag voor u ontvangen, dan heeft u dat bedrag van ons tegoed. Soms komt het voor dat wij het tegoed al voor u boeken terwijl wij het bedrag nog niet (definitief) hebben ontvangen. Op die manier kunt u het geld alvast gebruiken. Wij maken het voorbehoud dat wij de boeking van het tegoed weer mogen terugdraaien, als wij zelf het bedrag niet voor u ontvangen of dit weer moeten teruggeven. Zo is het mogelijk dat wij de uitbetaling van een cheque terugdraaien omdat deze achteraf vals of ongedekt blijkt. Als het de betaling van een cheque betreft, wijzen wij u bij de uitbetaling op ons voorbehoud.

Bij het terugdraaien van de boeking gelden de volgende regels:

- a) Als de muntsoort bij boeking van het tegoed is gewisseld, mogen wij de muntsoort weer terugwisselen naar de oorspronkelijke muntsoort. Dit doen wij tegen de koers van het moment van terugwisselen.
- b) Het kan gebeuren dat wij kosten maken in verband met het terugdraaien van de boeking. Die kosten zijn voor u. Dit kunnen bijvoorbeeld de kosten van het terugwisselen zijn.

### **Artikel 24. Pandrecht op onder andere uw tegoeden**

U geeft ons een pandrecht op onder andere uw tegoeden bij ons en aandelen waarin u via ons belegt. Dit pandrecht geeft ons zekerheid voor de voldoening van uw schulden.

1. U moet ons goederen in pand geven als zekerheid voor uw schulden. Hierbij geldt:
  - a) U verbindt zich de volgende goederen inclusief nevenrechten (zoals rente) aan ons in pand te geven:
    - i. alle (geld)vorderingen die u op ons heeft of zal hebben (waarbij het niet uitmaakt hoe u de vordering verkrijgt)
    - ii. al het navolgende voor zover wij dit voor u onder ons (zullen) hebben of voor u (zullen) beheren, al dan niet met inschakeling van derden en al dan niet in een verzameldepot: roerende zaken, waardepapieren, muntgeld, bankbiljetten, aandelen, effecten en andere financiële instrumenten
    - iii. alles wat er voor de verpande goederen in de plaats komt (zoals een verzekeringsuitkering bij verlies of beschadiging van het goed).Deze verbintenis komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
  - b) De verpanding van de goederen is tot zekerheid voor de voldoening van alle schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Het maakt hierbij niet uit hoe die schulden ontstaan. Die schulden kunnen bijvoorbeeld ontstaan door een lening, krediet (rood staan), hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie.
  - c) U geeft de goederen, voor zover mogelijk, aan ons in pand. Deze inpandgeving komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.
  - d) U geeft ons een volmacht om de goederen namens u aan onszelf te verpanden en dit ook steeds bij herhaling te doen. U hoeft daarom niet telkens zelf aparte pandakten te ondertekenen. Voor deze volmacht geldt verder:
    - i. De volmacht houdt ook in dat wij namens u steeds alles mogen doen wat nodig of nuttig is voor de verpanding, zoals bijvoorbeeld het doen van mededeling van de verpanding.
    - ii. Deze volmacht is onherroepelijk. U kunt de volmacht dus niet intrekken. De volmacht eindigt zodra onze relatie met u is geëindigd en volledig is afgewikkeld.
    - iii. Wij mogen de volmacht doorgeven aan een ander. Dit betekent dat ook die ander de verpanding kan uitvoeren.

### Voorbeeld

Als wij met andere rechtspersonen een groep vormen, kan het bijvoorbeeld gebeuren dat wij de uitvoering van de verpanding overlaten aan een van die andere rechtspersonen.

Deze volmachtverlening komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.

- e) U garandeert ons dat u bevoegd bent de goederen aan ons te verpanden. U garandeert ons ook dat anderen daarop nu of later geen (pand)recht of aanspraak hebben of zullen hebben, tenzij wij uitdrukkelijk anders met u overeenkomen.
2. Voor het pandrecht op de goederen geldt verder:
- a) U kunt ons om vrijgave vragen van een of meer verpande goederen. Hieraan moeten wij voldoen, als de overblijvende goederen waarop wij een pandrecht houden, ons voldoende dekking geven voor de schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Met vrijgave bedoelen wij hier dat u de goederen kunt gebruiken voor transacties in het kader van de overeengekomen dienstverlening (bijvoorbeeld gebruik van uw tegoeden voor het doen van betalingen). Bij goederen die wij voor u onder ons hebben, betekent vrijgave dat wij de goederen aan u teruggeven. Andere vormen van vrijgave zijn mogelijk als wij dat uitdrukkelijk nader met u overeenkomen.
  - b) Wij mogen ons pandrecht gebruiken om betaling te verkrijgen van onze vorderingen op u. Dit betekent onder meer:
    - i. Als u in verzuim bent met de voldoening van onze vorderingen op u, mogen wij de verpande goederen (laten) verkopen. De opbrengst mogen wij dan gebruiken voor de voldoening van onze vorderingen op u. Denkt u bij verzuim bijvoorbeeld aan het geval dat u ons op een bepaalde datum moet betalen en u dit niet doet. Wij zullen niet méér verpande goederen (laten) verkopen dan, volgens een redelijke beoordeling, nodig is voor de voldoening van onze vorderingen op u.
    - ii. Als wij een pandrecht hebben op vorderingen van u op ons, mogen wij die vorderingen ook innen. De ontvangen betaling mogen wij dan gebruiken voor de voldoening van onze vorderingen op u, zodra die vorderingen opeisbaar zijn.
    - iii. Als wij ons pandrecht hebben gebruikt voor de voldoening van onze vorderingen op u, zullen we u dit zo spoedig mogelijk laten weten.

### Artikel 25. Verrekening

Wij mogen uw tegoeden en uw schulden bij ons tegen elkaar wegstrepen.

- 1. Wij mogen steeds alle vorderingen die wij op u hebben verrekenen met alle vorderingen die u op ons heeft. Als wij verrekenen betekent dit dat wij onze vordering op u 'wegstrepen' tegen een gelijk bedrag van uw vordering op ons. Wij mogen ook verrekenen als:
  - a) onze vordering niet opeisbaar is
  - b) uw vordering niet opeisbaar is
  - c) de vorderingen niet in dezelfde muntsoort luiden
  - d) onze vordering voorwaardelijk is.
- 2. Als wij dit artikel willen gebruiken om niet-opeisbare vorderingen te verrekenen, geldt er een beperking. Wij maken dan alleen van deze verrekenbevoegdheid gebruik in de volgende gevallen:
  - a) Iemand legt beslag op uw vordering op ons (bijvoorbeeld het tegoed op uw bankrekening) of probeert zich daarop op een andere manier te verhalen.
  - b) Iemand krijgt een beperkt recht op uw vordering op ons (bijvoorbeeld een pandrecht op het tegoed op uw bankrekening).

- c) U draagt uw vordering op ons aan iemand over.
- d) U bent failliet of heeft (voorlopige) surseance van betaling.
- e) Voor u geldt een wettelijke schuldsaneringsregeling of een andere insolventieregeling.

Deze beperking geldt niet als de vorderingen luiden in verschillende muntsoorten. In dat geval mogen wij wel altijd verrekenen.

- 3. Als wij volgens dit artikel gaan verrekenen, zullen wij u daarover vooraf, of anders zo snel mogelijk daarna, informeren. Wij houden ons bij de verrekening aan onze zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 1 ABV.
- 4. Vorderingen in verschillende muntsoorten verrekenen wij tegen de wisselkoers van de dag van verrekening.

#### **Artikel 26. Zekerheden**

Als wij dit vragen geeft u ons zekerheid voor de betaling van uw schulden. Dit artikel bevat enkele regels die voor zekerheden van belang kunnen zijn.

- 1. U verbindt zich om meteen (aanvullende) zekerheid voor uw schulden aan ons te geven, als wij dat vragen. Deze zekerheid kan bijvoorbeeld zijn een pand- of hypotheekrecht op een goed van u. Voor de zekerheid die u ons moet geven, geldt verder:
  - a) De zekerheid is voor de voldoening van alle schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Het maakt hierbij niet uit hoe die schulden ontstaan. Die schulden kunnen bijvoorbeeld ontstaan door een lening, krediet (rood staan), hoofdelijke aansprakelijkheid, borgtocht of garantie.
  - b) U hoeft niet meer zekerheid te geven dan redelijkerwijs nodig is. Maar u moet ervoor zorgen dat onze zekerheid op ieder moment voldoende is voor de voldoening van de schulden die u aan ons heeft of zal hebben. Bij de beoordeling hiervan wordt rekening gehouden met uw risicoprofiel, ons kredietrisico op u, de (dekkings)waarde van eventuele zekerheid die wij al hebben, een eventueel gewijzigde beoordeling van zulke factoren, en alle andere factoren of omstandigheden waarvan wij aannemelijk kunnen maken dat deze voor ons van belang zijn.
  - c) U moet ons de zekerheid geven die wij wensen. Als wij bijvoorbeeld een pandrecht vragen op uw voorraden, kunt u niet in plaats daarvan een pandrecht geven op uw inventaris.
  - d) Het geven van zekerheid kan ook zijn dat u ermee instemt dat een derde die zekerheden van u krijgt of heeft gekregen, zich voor u borg of garant stelt en daarvoor verhaal kan nemen op die zekerheden. Die instemming houdt dan ook in dat wij ons tegenover die derde borg of garant voor u mogen stellen en daarvoor verhaal kunnen nemen op zekerheden die wij van u krijgen of hebben gekregen.
  - e) Als wij in plaats van bestaande zekerheid andere zekerheid wensen, moet u daaraan voldoen.

Deze verbintenis komt tot stand bij het van toepassing worden van de ABV.

- 2. Als een andere bank (een deel van) onze onderneming voortzet en u daardoor klant wordt van die andere bank, is er de vraag of die andere bank gebruik kan maken van onze pand- en hypotheekrechten voor uw schulden. Voor het geval hierover bij de vestiging van het pandrecht of hypotheekrecht geen uitdrukkelijke afspraak is gemaakt geldt als afspraak dat dit pand- of hypotheekrecht niet alleen bedoeld is als zekerheid voor ons maar ook voor die andere bank. Als de zekerheden gelden voor schulden die u in de toekomst aan ons heeft, gelden zij mede voor schulden die u in de toekomst aan die andere bank heeft.
- 3. Wij kunnen onze pand- of hypotheekrechten op ieder moment geheel of gedeeltelijk door opzegging beëindigen. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat wij kunnen bepalen dat het pand- of hypotheekrecht wel blijft bestaan maar voortaan niet meer alle vorderingen dekt waarvoor dit aanvankelijk is gevestigd.

4. Als wij nieuwe zekerheid krijgen, blijven bestaande zekerheden gelden. Dit is alleen anders als wij dit uitdrukkelijk met u afspreken. Denkt u aan het geval dat wij met u afspreken dat u nieuwe zekerheid geeft om bestaande zekerheid te vervangen.
5. Het kan zijn dat wij volgens eerdere algemene (bank)voorwaarden al zekerheden, rechten op zekerheden en bevoegdheden om te verrekenen hebben. Deze (blijven) gelden naast de zekerheden, rechten op zekerheden en verrekenbevoegdheden die wij volgens deze ABV hebben.

#### **Artikel 27. Onmiddellijke opeisbaarheid**

U moet aan uw verplichtingen voldoen. Als u dit niet doet, kunnen wij al onze vorderingen op u meteen opeisbaar maken.

U komt uw verplichtingen aan ons tijdig, volledig en op de juiste manier na. Met verplichtingen bedoelen wij niet alleen geldschulden die u aan ons heeft, maar ook andere verplichtingen. Denkt u bijvoorbeeld aan uw zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 2 ABV. Het kan zijn dat u toch in verzuim bent met de nakoming van een verplichting. Voor dat geval geldt het volgende:

- a) Wij mogen dan al onze vorderingen op u meteen opeisbaar maken, dus ook de vorderingen uit een overeenkomst die u wel correct nakomt. Wij maken van dit recht geen gebruik als uw verzuim van weinig betekenis is en houden ons aan onze zorgplicht zoals genoemd in artikel 2 lid 1 ABV.

#### **Wij geven een voorbeeld**

Stel u heeft bij ons een betaalrekening waarop u volgens de afspraken met ons maximaal € 500,- rood mag staan terwijl u een keer € 900,- rood staat. U heeft dan een niet toegestaan tekort van € 400,- op uw betaalrekening. Als u daarnaast een woningfinanciering bij ons heeft, is dit tekort geen voldoende reden om uw woningfinanciering op te eisen. U moet dan natuurlijk wel aan al uw verplichtingen uit de woningfinanciering voldoen en het tekort snel aanzuiveren.

- b) Als wij onze vorderingen opeisbaar maken, doen wij dat door een verklaring. Wij vertellen u daarin waarom wij dat doen.

#### **Artikel 28. Bijzondere kosten**

Welke bijzondere kosten kunnen wij u in rekening brengen?

1. Het kan zijn dat wij worden betrokken bij een geschil tussen u en een ander, bijvoorbeeld een beslag of een procedure. Dit kan dan voor ons kosten meebrengen. Die kosten moet u volledig aan ons vergoeden. Wij zijn immers geen partij bij het geschil tussen u en die ander. Denkt u bijvoorbeeld aan de kosten voor de behandeling van een beslag dat een schuldeiser van u legt op uw tegoeden bij ons. Kosten kunnen bijvoorbeeld ook zijn de kosten van inschakeling van een advocaat.
2. Er kunnen ook andere bijzondere kosten voor ons ontstaan in verband met onze relatie met u. Deze moet u aan ons vergoeden voor zover dit redelijk is. Denkt u hierbij aan taxatiekosten, advieskosten en kosten van extra rapportages. Wij vertellen u waarom de kosten nodig zijn. Als er voor bijzondere kosten een wettelijke regeling is, wordt die toegepast.

### **Artikel 29. Belastingen en heffingen**

Belastingen en heffingen in verband met onze dienstverlening aan u komen voor uw rekening.

Uit onze relatie met u kunnen belastingen, heffingen en dergelijke voortvloeien. Deze vergoedt u aan ons. Denkt u aan bedragen die wij moeten betalen in verband met onze dienstverlening aan u (bijvoorbeeld een aan de overheid verschuldigde vergoeding bij de vestiging van zekerheden). Uit dwingend recht of een afspraak met u kan iets anders volgen. Dwingend recht is het recht waarvan u en wij niet kunnen afwijken.

### **Artikel 30. Vorm mededelingen**

Hoe kunt u ons iets laten weten?

Als u ons iets wilt laten weten, doet u dat schriftelijk. Wij kunnen aangeven dat u dit op een andere manier mag of moet doen, bijvoorbeeld per internetbankieren, e-mail of telefoon.

### **Artikel 31. Incidenten en calamiteiten**

Uw medewerking bij (dreigende) incidenten en calamiteiten.

Het kan gebeuren dat een ernstige gebeurtenis onze dienstverlening dreigt te verstoren, verstoort of heeft verstoord. Denkt u bijvoorbeeld aan een aanval van hackers op het bancaire internetsysteem. Wij kunnen u binnen redelijke grenzen vragen ons te helpen om ongestoorde dienstverlening mogelijk te maken en schade zoveel mogelijk te voorkomen. U moet hieraan voldoen. Noodzakelijk is wel dat u altijd controleert of de vraag van ons afkomstig is. Neemt u bij twijfel contact met ons op.

### **Artikel 32. Nietigheid of vernietigbaarheid**

Wat is het gevolg als een bepaling ongeldig blijkt?

Stel dat een bepaling in de ABV nietig is of wordt vernietigd. Die bepaling is dan ongeldig. In plaats van die ongeldige bepaling geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is. De overige bepalingen in de ABV blijven gewoon geldig.

### **Artikel 33. Toepasselijk recht**

Hoofdreutel: op de relatie tussen u en ons is het Nederlandse recht van toepassing.

Op onze relatie met u is het Nederlandse recht van toepassing. Uit dwingend recht of een afspraak met u kan iets anders volgen. Dwingend recht is het recht waarvan u en wij niet kunnen afwijken.

### **Artikel 34. Klachten en geschillen**

Hoe lossen wij geschillen met elkaar op?

1. Wij willen graag dat u tevreden bent over onze dienstverlening. Als u niet tevreden bent, laat u ons dat weten. Wij kijken dan of wij u een passende oplossing kunnen bieden. Informatie over de klachtenprocedure staat op onze website en is ook verkrijgbaar bij onze kantoren.



2. Geschillen tussen u en ons worden alleen voorgelegd aan de Nederlandse rechter. Dit geldt als u de rechter inschakelt maar ook als wij dit doen.

Uitzonderingen hierop zijn:

- a) Als dwingend recht een andere rechter aanwijst, zijn u en wij daaraan gebonden.
- b) Als er een voor u in aanmerking komende buitenlandse rechter is, kunnen wij het geschil ook aan die rechter voorleggen.
- c) U kunt uw geschil met ons ook voorleggen aan de bevoegde geschillen-en klachtencommissies.

### **Artikel 35. Opzegging van de relatie**

U kunt de relatie opzeggen. Wij kunnen dit ook. Opzegging betekent dat de relatie eindigt en alle lopende overeenkomsten zo snel mogelijk worden afgewikkeld.

1. U kunt de relatie tussen u en ons opzeggen. Wij kunnen dit ook. Het is daarvoor niet nodig dat u in verzuim bent met de nakoming van een verplichting. Wij houden ons bij opzegging aan onze zorgplicht als genoemd in artikel 2 lid 1 ABV. Als u ons vraagt waarom wij de relatie opzeggen, dan laten wij u dat weten.
2. Opzegging betekent dat de relatie en alle lopende overeenkomsten worden beëindigd. Gedeeltelijke opzegging kan ook. In dat geval kunnen er bijvoorbeeld bepaalde overeenkomsten blijven bestaan.
3. Als er voor de beëindiging van een overeenkomst voorwaarden gelden, zoals een opzegtermijn, worden die nageleefd. Tijdens de afwikkeling van de relatie en de beëindigde overeenkomsten blijven alle toepasselijke voorwaarden van kracht.

### **Artikel 36. Contractsoverneming**

Uw contracten met ons kunnen mee overgaan als wij onze onderneming overdragen.

Wij kunnen onze onderneming (deels) overdragen aan een ander. Wij kunnen daarbij mee overdragen de rechtsverhouding die wij met u hebben uit een overeenkomst met u. U geeft nu alvast uw medewerking hieraan. Deze overdracht van de overeenkomst met u noemen wij ook wel contractsoverneming. Uiteraard krijgt u van die contractsoverneming bericht.

### **Artikel 37. Wijzigingen en aanvullingen van de Algemene Voorwaarden Van Lanschot**

Dit artikel geeft aan hoe wijzigingen en aanvullingen van de ABV plaatsvinden.

De ABV kunnen worden gewijzigd of aangevuld. Die wijzigingen of aanvullingen kunnen bijvoorbeeld nodig zijn door technische of andere ontwikkelingen. Voordat wijzigingen of aanvullingen ingaan, worden representatieve Nederlandse consumenten- en ondernemersorganisaties benaderd voor overleg. In dit overleg kunnen deze organisaties zich uitspreken over wijzigingen of aanvullingen en over de manier waarop u daarover wordt geïnformeerd.

De gewijzigde voorwaarden worden neergelegd bij de griffie van de rechtbank in Amsterdam en gaan niet eerder in dan twee maanden daarna.