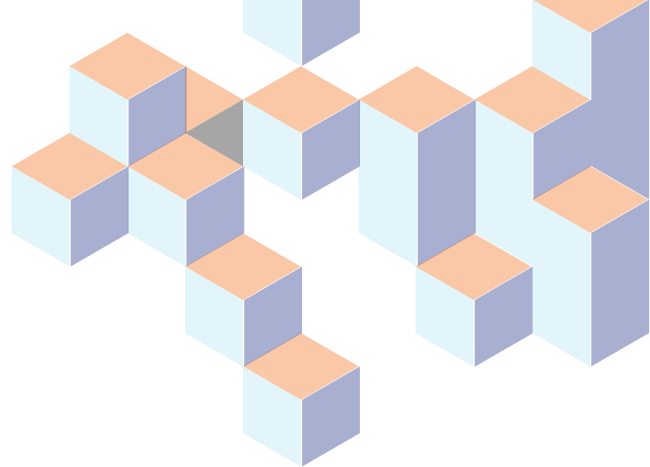


Versie 2026-1

# Algemene voorwaarden Hyra Hypotheken





# Welkom bij Hyra Hypotheken!

Bij Hyra Hypotheken bent u aan het juiste adres voor een financiering voor een of meerdere (combinatie) woningen die zijn bestemd voor de verhuur. Wij weten als geen ander hoe belangrijk duidelijkheid is en helpen u graag aan een passende hypotheek.

Belangrijk uitgangspunt bij het verstrekken van een financiering is dat wij alleen hypotheken verstrekken aan professionele vastgoedinvesteerders. “Consumenten” zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht (“**Wft**”) en het Burgerlijk Wetboek (“**BW**”) komen niet in aanmerking voor een financiering van Hyra Hypotheken. Uitsluitend rechtspersonen, personenvennootschappen en natuurlijke personen die handelen in de uitoefening van een bedrijf of beroep komen voor een Lening in aanmerking.

Het aangaan van een financiële overeenkomst brengt rechten en plichten met zich mee. In deze Algemene Voorwaarden hebben we deze rechten en plichten voor u op een rij gezet. Lees deze goed door zodat u weet wat u van ons kunt verwachten en welke spelregels voor u en uw hypotheek gelden. Als wij het in deze Algemene Voorwaarden hebben over “wij”, “we” en “ons” dan bedoelen wij daarmee Hyra Hypotheken. Met “u” bedoelen wij de Leningnemer.

## Hebt u vragen?

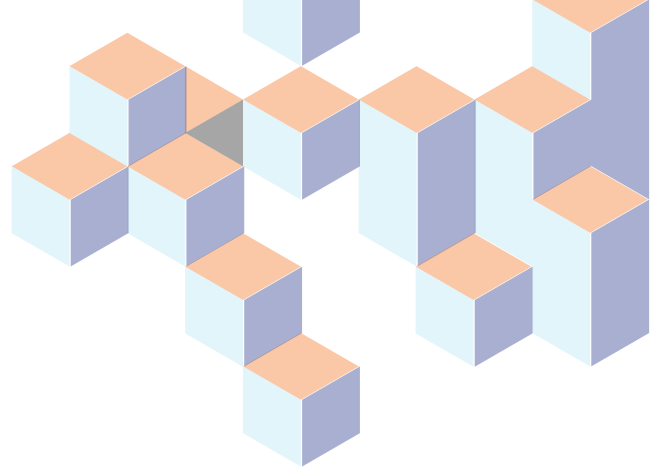
We begrijpen het goed als u vragen hebt over het afsluiten van een hypotheek. Hyra Hypotheken geeft zelf geen advies over (het aangaan van) een financiering. Ook niet gedurende de looptijd hiervan. Voor (financieel) advies verwijzen wij u graag naar een adviseur uit ons netwerk. Zoekt u een adviseur? Hyra Hypotheken helpt u graag. Via [Hyrahypotheken.nl](https://hyrahypotheken.nl) kunt u een onafhankelijk adviseur zoeken. De adviseur werkt in uw opdracht en onafhankelijk van Hyra Hypotheken. De kosten voor het advies brengt de adviseur rechtstreeks bij u in rekening.

## Onze contactgegevens

### Hyra Hypotheken

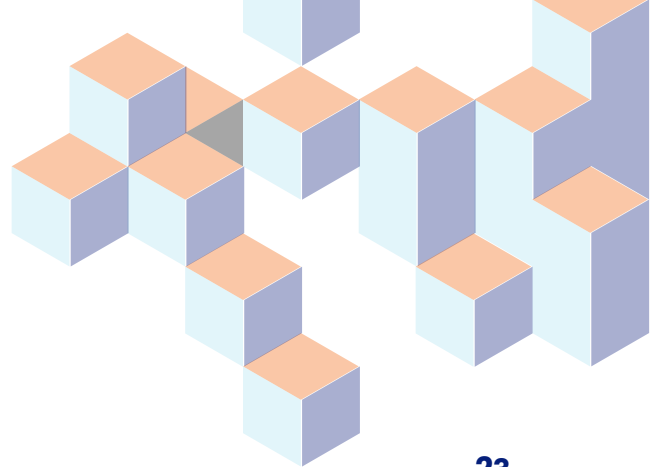
Postbus 56657, 1040 AR Amsterdam  
Nederland

Telefoonnummer: 088-2056485  
E-mailadres: [klantenservice@Hyrahypotheken.nl](mailto:klantenservice@Hyrahypotheken.nl)  
Website: [Hyrahypotheken.nl](https://Hyrahypotheken.nl)

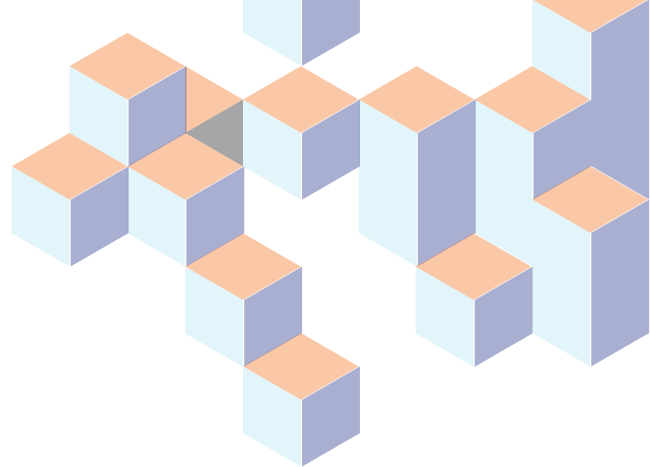


# Inhoud

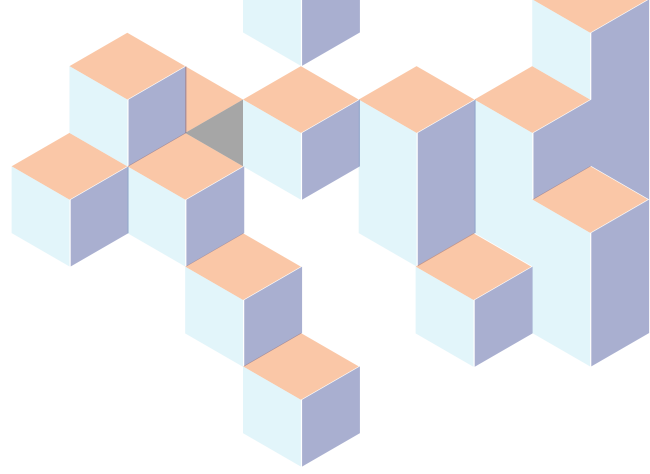
|  |           |
|--|-----------|
| <b>Welkom bij Hyra Hypotheken!</b>   | <b>2</b>  |
| <b>Hebt u vragen?</b>  | <b>2</b>  |
| <b>Onze contactgegevens</b>  | <b>2</b>  |
| <b>1 ALGEMEEN OVER HYRA HYPOTHEKEN</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1 De juridische entiteit   | 6         |
| 1.2 Hyra Hypotheken geeft geen advies  | 6         |
| 1.3 Contactgegevens van Hyra Hypotheken  | 6         |
| <b>2 WAT BETEKENEN DE BEGRIPPEN DIE WE GEBRUIKEN?</b>  | <b>7</b>  |
| <b>3 TOEPASSING ALGEMENE VOORWAARDEN</b>   | <b>12</b> |
| <b>4 HOE KOMT DE LENING TOT STAND?</b>   | <b>13</b> |
| 4.1 Procedure  | 13        |
| 4.2 Indicatieve Offerte en Definitieve Aanbod  | 13        |
| 4.3 Verklaringen die u geeft bij ondertekening van het Definitieve Aanbod  | 14        |
| 4.4 Annuleringsvergoeding na het tekenen van het Definitieve Aanbod  | 15        |
| 4.5 Andere aan te leveren stukken en ingangsdatum Lening   | 15        |
| 4.6 Welk rentepercentage gaat u betalen na het passeren van de Hypotheekakte?  | 16        |
| <b>5 DE LENING</b>   | <b>17</b> |
| 5.1 Valuta van de Lening   | 17        |
| 5.2 Hoe mag u de Lening gebruiken?   | 17        |
| 5.3 Hoelang duurt de lening?   | 17        |
| 5.4 Maximale hoogte van de lening  | 17        |
| 5.5 Hogere inschrijving en verhoging van de Lening   | 18        |
| <b>6 WIE IS VERANTWOORDELIJK VOOR DE LENING?</b>   | <b>19</b> |
| 6.1 De Leningnemer is verantwoordelijk   | 19        |
| 6.2 Meerdere Leningnemers  | 19        |
| 6.3 Wat als een Leningnemer overlijdt?   | 19        |
| <b>7 HET RENTEPERCENTAGE EN DE RENTEVASTE PERIODE</b>  | <b>20</b> |
| 7.1 Verschuldigde rente  | 20        |
| 7.2 Rentepercentage tijdens Rentevaste Periode   | 20        |
| 7.3 Wat betekent een vast rentepercentage?   | 20        |
| 7.4 Wat gebeurt er aan het einde van de Rentevaste Periode?  | 21        |
| 7.5 Variabele rente  | 21        |
| 7.6 Wat gebeurt er als de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) niet langer beschikbaar of geschikt is als referentierente? | 22        |
| 7.7 Kunt u het rentepercentage dat u nu hebt bij Hyra Hypotheken meenemen voor de aankoop van een nieuw Onderpand?                               | 22        |



|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>8</b>  | <b>ZEKERHEDEN</b>   | <b>23</b> |
| 8.1       | Waarom geeft u Zekerheid?   | 23        |
| 8.2       | Welke Zekerheden verstrekt u aan Hyra Hypotheken?   | 23        |
| 8.3       | Wat wij verwachten dat u met uw eigendommen doet  | 24        |
| 8.4       | Vrijgeven Zekerheden  | 25        |
| <b>9</b>  | <b>UW ONDERPAND ALS ZEKERHEID EN HET GEBRUIK DAARVAN</b>  | <b>26</b> |
| 9.1       | Wat we verwachten dat u met het Onderpand doet  | 26        |
| 9.2       | Verhuur en goed verhuurderschap   | 26        |
| 9.3       | Welke verzekeringen hebt u nodig voor uw Onderpand?   | 27        |
| 9.4       | Wat u niet mag met uw Onderpand   | 27        |
| 9.5       | De waarde van uw Onderpand  | 28        |
| 9.6       | Wat gebeurt er als u iets met het Onderpand doet wat in strijd is met uw afspraken met Hyra Hypotheken? | 28        |
| 9.7       | Wat als er iets gebeurt met uw Onderpand of uw (andere) eigendommen?                                    | 28        |
| <b>10</b> | <b>HET TERUGBETALEN VAN UW LENING</b>   | <b>30</b> |
| 10.1      | Hoe betaalt u de Lening terug?  | 31        |
| 10.3      | Mag u de Lening (gedeeltelijk) eerder terugbetalen dan is afgesproken?                                  | 31        |
| 10.4      | Wanneer extra terugbetalen u niets kost   | 31        |
| 10.5      | Wanneer betaalt u wel een vergoeding als u extra aflost?  | 31        |
| 10.6      | Berekening vergoeding voor vervroegde aflossing   | 32        |
| 10.7      | Anti-speculatiebeding: aflossing binnen 36 maanden  | 32        |
| <b>11</b> | <b>WAT EN HOE BETAALT U AAN HYRA HYPOTHEKEN?</b>  | <b>34</b> |
| 11.1      | Wanneer start u met het betalen van rente en aflossing?   | 34        |
| 11.2      | Rente en aflossing  | 35        |
| 11.3      | Toerekening van betalingen  | 35        |
| 11.4      | Wijzigen bankrekeningnummer   | 35        |
| 11.5      | Ontvangt u een nota van Hyra Hypotheken?  | 35        |
| 11.6      | Welke kosten betaalt u zelf?  | 35        |
| 11.7      | In deze gevallen betaalt u administratiekosten:   | 36        |
| 11.8      | Wat als Hyra Hypotheken een bedrag voor u ontvangt en aan u moet betalen?                               | 36        |
| <b>12</b> | <b>HET BOUWDEPOT</b>  | <b>37</b> |
| 12.1      | Wat is een Bouwdepot?   | 37        |
| 12.2      | Wat is de looptijd van een Bouwdepot?   | 38        |
| 12.3      | Wat gebeurt er als uw Bouwdepot stopt?  | 38        |
| 12.4      | Hoe doet u betalingen vanuit het Bouwdepot?   | 38        |
| <b>13</b> | <b>OVERDRACHT</b>   | <b>40</b> |



|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>14</b> | <b>WAT ALS U ZICH NIET AAN DE AFSPRAKEN HOUDT?</b>   | <b>41</b> |
| 14.1      | Wat mag Hyra Hypotheken onder meer doen als u niet op tijd of volledig betaalt?                        | 41        |
| 14.2      | Wanneer kan Hyra Hypotheken van u eisen om de Lening of een deel daarvan in één keer terug te betalen? | 41        |
| 14.3      | Wanneer brengt Hyra Hypotheken een vergoeding in rekening?   | 44        |
| <b>15</b> | <b>AANVULLENDE AFSPRAKEN MET BETREKKING TOT HET ONDERPAND</b>  | <b>45</b> |
| 15.1      | Wat als Hyra Hypotheken van de rechter vraagt of wij het Onderpand in beheer mogen nemen?              | 45        |
| 15.2      | Welke regels gelden er voor de verkoop van uw Onderpand door Hyra Hypotheken?                          | 46        |
| <b>16</b> | <b>BERICHTGEVING</b>   | <b>47</b> |
| <b>17</b> | <b>WELKE INFORMATIE HEBBEN WE VAN U NODIG?</b>   | <b>48</b> |
| 17.1      | Aanvullende informatie   | 48        |
| 17.2      | Wat doet u als uw gegevens of omstandigheden veranderen?   | 48        |
| 17.3      | Taal   | 49        |
| 17.4      | Mag Hyra Hypotheken gesprekken met u opnemen?  | 49        |
| 17.5      | Bescherming van uw persoonlijke gegevens   | 49        |
| 17.6      | Stichting Bureau Krediet Registratie   | 49        |
| <b>18</b> | <b>FRAUDEBESTRIJDING</b>   | <b>50</b> |
| 18.1      | Algemeen   | 50        |
| 18.2      | Welke maatregelen kan Hyra Hypotheken nemen bij (vermoedelijke) fraude?                                | 50        |
| <b>19</b> | <b>WELKE INFORMATIE KRIJGT U VAN HYRA HYPOTHEKEN?</b>  | <b>51</b> |
| 19.1      | Informatie die u van ons ontvangt  | 51        |
| 19.2      | Controleer de informatie, opdrachten en gegevens   | 51        |
| 19.3      | Uw gegevens en de administratie van Hyra Hypotheken  | 51        |
| <b>20</b> | <b>SLOTBEPALINGEN</b>  | <b>52</b> |
| 20.1      | Wat kunt u doen als u een klacht heeft?  | 52        |
| 20.2      | Wijziging producten  | 52        |
| 20.3      | Inschakeling derden  | 52        |
| 20.4      | Deelbaarheid   | 52        |
| 20.5      | Toepasselijk recht en bevoegde rechter   | 52        |



# 1 ALGEMEEN OVER HYRA HYPOTHEKEN

## 1.1 De juridische entiteit

Hyra Hypotheken is de handelsnaam van Hyra Real Estate Investments B.V. Wij zijn statutair gevestigd in Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 86307630. Hyra Real Estate Investments B.V. is de rechtspersoon bij wie u een Lening afsluit.

## 1.2 Hyra Hypotheken geeft geen advies

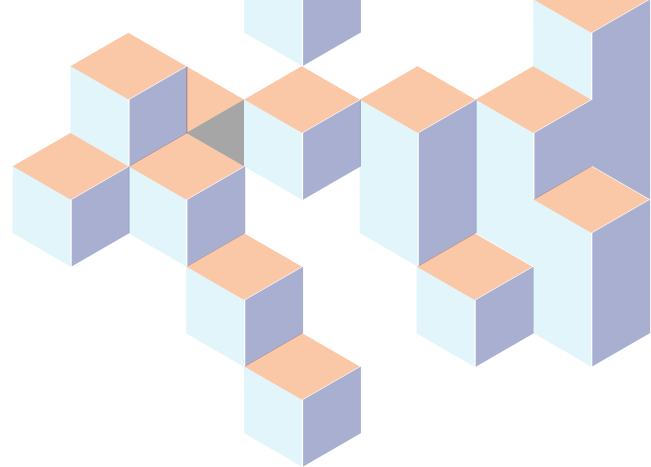
Hyra Hypotheken geeft zelf geen advies over (het aangaan van) een Lening. Ook niet tijdens de looptijd hiervan. Voor (financieel) advies verwijzen wij u graag naar een adviseur. Zoekt u een adviseur? Hyra Hypotheken helpt u graag. Via [Hyrahypotheken.nl](https://Hyrahypotheken.nl) kunt u een onafhankelijk adviseur zoeken. De adviseur werkt in uw opdracht en onafhankelijk van Hyra Hypotheken. De adviseur is zelf verantwoordelijk voor het gegeven advies. De kosten voor het advies brengt de adviseur rechtstreeks bij u in rekening.

Een hypotheek afsluiten kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Het is belangrijk dat u hier rekening mee houdt. Hyra Hypotheken geeft (ook) geen belastingadvies. Wilt u wel advies, maak dan een afspraak met een (belasting) adviseur.

## 1.3 Contactgegevens van Hyra Hypotheken

Ons telefoonnummer is 088 - 205 6485. Als u ons belt, betaalt u het lokale tarief. Onze andere contactgegevens zijn:

Adres: Kingsfordweg 43-117, 1043 GP Amsterdam  
Postbus 56657, 1040 AR Amsterdam  
E-mailadres: [klantenservice@Hyrahypotheken.nl](mailto:klantenservice@Hyrahypotheken.nl)  
Website: [Hyrahypotheken.nl](https://Hyrahypotheken.nl)



## 2 WAT BETEKENEN DE BEGRIPPEN DIE WE GEBRUIKEN?

### **Akte van Borgtocht**

Iedere borgstelling, vastgelegd in een onderhandse akte van borgtocht waarin iedere daarin vermelde borgsteller zich ten behoeve van Hyra Hypotheken als borg verbindt voor de (terug)betaling van de initiële hoofdsom van de Lening, vermeerderd met renten en kosten waaronder begrepen – voor zover door de wet niet dwingend anders is bepaald – alle invorderings- en proceskosten, die door Hyra Hypotheken ten laste van de Leningnemer kunnen worden gebracht.

### **Algemene Voorwaarden**

Deze algemene voorwaarden, zoals wij die van tijd-tot-tijd aanpassen, aanvullen en/of vervangen.

### **Borgsteller**

De perso(o)n(en), personenvenootschap(pen) of rechtsperso(o)n die als borg zijn vermeld in en partij zijn bij een Akte van Borgtocht. Zijn er meerdere borgstellers? Dan bedoelen wij met Borgsteller al die borgstellers gezamenlijk en ieder van hen afzonderlijk.

### **Bouwdepot**

Het gedeelte van de aan de Leningnemer verstrekte Lening dat Hyra Hypotheken onder de voorwaarden van de Leningovereenkomst gedurende de looptijd daarvan in depot houdt totdat is voldaan aan de voorwaarden voor (gedeeltelijke) uitbetaling daarvan met het oog op de financiering van de (door ons goedgekeurde) uit te voeren of uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot de verbouw, wijziging of uitbreiding van het Onderpand.

### **Definitieve Aanbod**

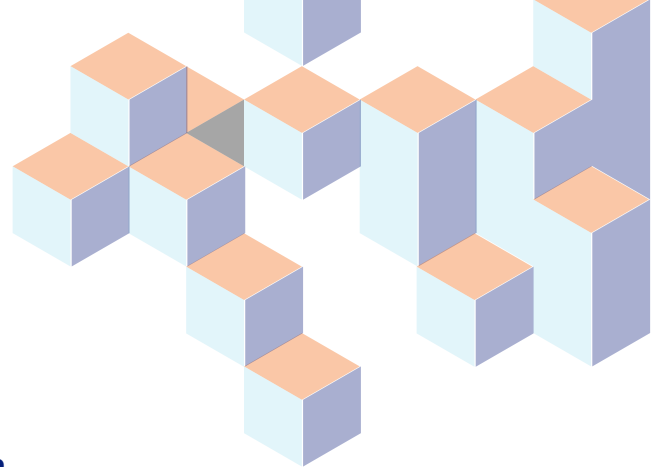
Het definitieve aanbod voor de aangevraagde Lening dat wij na ontvangst van de getekende Indicatieve Offerte en de (daarin) opgevraagde informatie en documenten aan de daarin opgenomen (beoogd) Leningnemer uitbrengen, als in onze ogen voldoende blijkt dat aan onze (actuele) acceptatiecriteria is voldaan.

### **Effectieve Rentepercentage**

Het effectieve rentepercentage is het rentepercentage dat u betaalt inclusief kosten. Daarin houden we onder andere rekening met kosten (voor zover bekend) die u maakt voor het verkrijgen van de Lening, bijvoorbeeld advieskosten en taxatiekosten.

### **Erfpacht**

Het recht om een onroerend goed van een ander te houden en te gebruiken. Denk aan een stuk grond. U betaalt een vergoeding als de grond waarop uw Onderpand staat niet van u is. Die vergoeding noemen we erfpacht (canon).



## **Financieringsovereenkomst en Financieringsovereenkomsten**

De Leningovereenkomst, elke Hypotheekakte, elke Pandakte en elke Akte van Borgtocht, elk met de daarop van toepassing zijnde voorwaarden (zoals deze Algemene Voorwaarden) en elke overige rechtstreeks daarmee verband houdende rechtsverhouding tussen de Leningnemer en/of de Borgsteller enerzijds en Hyra Hypotheken anderzijds, is een "Financieringsovereenkomst" en zijn samen de "Financieringsovereenkomsten".

## **Hypotheekakte**

De notariële hypotheekakte waarin u een hypotheekrecht en bepaalde pandrechten vestigt ten behoeve van Hyra Hypotheken op het daarin vermelde Onderpand en de daarmee samenhangende zaken en vorderingen. Zijn er meerdere hypotheekakten? Dan bedoelen wij met Hypotheekakte al die hypotheekakten gezamenlijk en ieder van hen afzonderlijk.

## **Hyra Hypotheken**

Degene die de Lening zal verstrekken of heeft verstrekt, Hyra Real Estate Investments B.V., handelend onder de naam Hyra Hypotheken, en elk van onze rechtsopvolgers; in deze Algemene Voorwaarden ook aangeduid met "wij", "we" en "ons".

## **Indicatieve Offerte**

De indicatieve offerte voor een (aangevraagde) Lening die wij aan de daarin opgenomen (beoogd) Leningnemer uitbrengen, als bij onze eerste beoordeling in onze ogen voldoende blijkt dat aan onze (actuele) acceptatiecriteria is voldaan, met daarin:

- een indicatie van de rentetarieven voor de aangevraagde Lening; en
- een overzicht van informatie en documenten die wij (onder meer) moeten ontvangen voordat wij een Definitief Aanbod voor de aangevraagde Lening kunnen uitbrengen.

## **Lening**

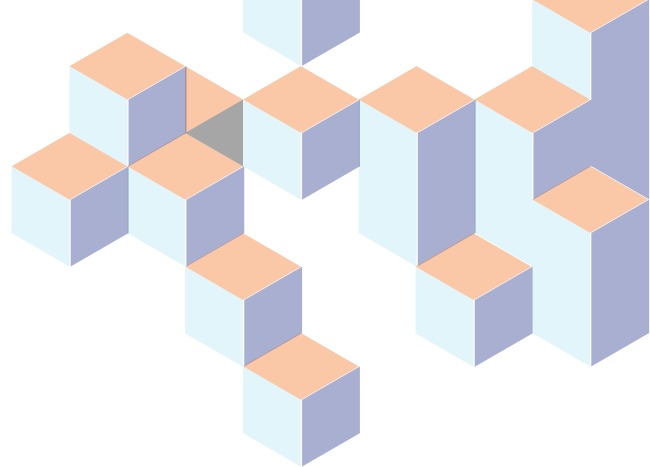
De hypothecaire geldlening gericht op de (her)financiering van woningen en combinatie (woning / commerciële) panden die door de Leningnemer zijn of worden aangekocht met de bedoeling om deze te verhuren aan derden, welke geldlening wij onder (en mits is voldaan aan) de voorwaarden van de Leningovereenkomst aan de Leningnemer verstrekken of hebben verstrekt.

## **Leningaanvraag**

De aanvraag van een of meer (beoogd) Leningnemers, ingediend via onze hiervoor bestemde online portal, aan Hyra Hypotheken voor een (beoogde) Lening.

## **Leningdeel en Leningdelen**

Uw Lening kan in verschillende delen zijn verdeeld. We noemen dit Leningdelen. Het bedrag van alle Leningdelen samen is de hele lening. De kenmerken van al uw Leningdelen staan in uw Definitieve Aanbod. Hebben wij het in deze Algemene Voorwaarden over uw Leningdeel en u beschikt over meerdere Leningdelen, dan bedoelen we elk afzonderlijk Leningdeel. Deze Algemene Voorwaarden zijn dan van toepassing op elk Leningdeel, dus uiteindelijk op uw hele Lening. De Leningdelen kunnen elk een andere hypotheekvorm en/of een Rentevaste Periode hebben.



### **Leningnemer**

De perso(o)n(en), personenvenootschap(pen) of rechtsperso(o)n die als leningnemer partij zijn vermeld in en partij zijn bij de Leningovereenkomst. Zijn er meerdere leningnemers? Dan bedoelen wij met Leningnemer al die leningnemers gezamenlijk en ieder van hen afzonderlijk.

### **Leningovereenkomst**

De overeenkomst van hypothecaire geldlening en inpandgeving die onder de daarin opgenomen voorwaarden en de toepasselijke algemene voorwaarden (deze Algemene Voorwaarden en de eventuele opvolgende, aangepaste en/of vervangende versies daarvan) voortvloeit uit het door de Leningnemer tijdig ondertekende en aan ons geretourneerde Definitieve Aanbod.

### **Nominale Rentepercentage**

Het nominale rentepercentage is het rentepercentage dat u maandelijks betaalt.

### **Onderpand**

Ieder in de Leningovereenkomst en/of Hypotheekakte beschreven registergoed waarop de Lening betrekking heeft en/of waarop ten behoeve van ons een recht van hypotheek is of wordt gevestigd.

### **Opzeggingsgrond**

Ieder van de in paragraaf 14.2 genoemde feiten en omstandigheden die Hyra Hypotheken het recht geven om de Lening helemaal of een gedeelte daarvan op te zeggen.

### **Pandakte**

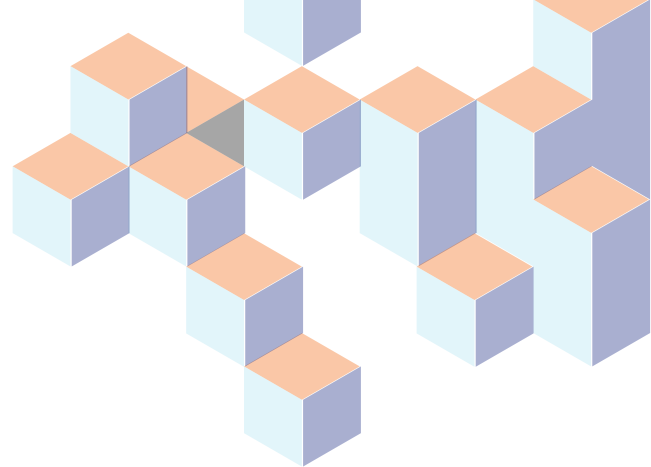
Iedere akte waarin u (onder meer) bepaalde pandrechten vestigt ten behoeve van Hyra Hypotheken op de daarin vermelde huurvorderingen aan Hyra Hypotheken. Hieronder valt de Hypotheekakte (voor zover het die verpanding betreft) en (afzonderlijk) iedere (vervolg)pandakte waarin wij als uw gevolmachtigde een pandrecht vestigen ten behoeve van Hyra Hypotheken op uw huidige en toekomstige huurvorderingen met betrekking tot uw Onderpand.

### **Parallele Schuld**

De parallelle schuld is een zelfstandige schuld van iedere Leningnemer aan Hyra Hypotheken. Deze parallelle schuld wordt opeisbaar op hetzelfde moment en voor hetzelfde bedrag als de Verzekerde Verplichtingen die geheel of gedeeltelijk door Hyra Hypotheken zijn overgedragen (direct of indirect) aan een Rechtsopvolger. De hoogte van deze parallelle schuld vermeerderd of vermindert op hetzelfde moment en met eenzelfde bedrag gelijk aan de vermeerdering of vermindering van de Verzekerde Verplichtingen.

### **Rechtsopvolger**

De partij aan wie Hyra Hypotheken (of een eerdere Rechtsopvolger) de uit de Financieringsovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding, waaronder (maar niet beperkt tot) de Verzekerde Verplichtingen, geheel of gedeeltelijk, bijvoorbeeld door contractovername en/of de overdracht van rechten en/of verplichtingen, overdraagt of ten gunste van wie Hyra Hypotheken (of een eerdere Rechtsopvolger) hierop een pandrecht vestigt.



### Referentierente

De (variabele) externe referentierente op basis waarvan wij het basistarief van onze variabele rente bepalen. Initieel is dit de euro interbank offered rate (EURIBOR) beheerd door European Money Markets Institute (EMMI) (of een andere organisatie die dat beheer overneemt), maar onder omstandigheden zijn wij bevoegd een alternatieve referentierente aan te wijzen. Zie hiervoor paragraaf 7.6.

### Rentepeildatum

De in paragraaf 4.6(c) hieronder genoemde peildatum voor het vaststellen van de Rentetabel.

### Rentetabel

De tabel met rentepercentages per risicoklasse per de Rentepeildatum op basis waarvan Hyra Hypotheken het Rentepercentage dat van toepassing is op een Leningdeel bepaalt of heeft bepaald. De actuele en historische rentetabellen van Hyra Hypotheken zijn beschikbaar op [HyraHypotheke.nl](https://HyraHypotheke.nl).

### Rentevaste Periode

De periode waarin het rentepercentage dat van toepassing is op een Leningdeel vaststaat (behoudens de eventuele aanpassingen daarvan die zijn beschreven in paragraaf 7.3 hieronder).

### SEPA-machtiging

De door u te verstrekken en/of verstrekte machtiging om de door u uit hoofde van de Leningsovereenkomst verschuldigde bedragen af te schrijven van de in de machtiging genoemde bankrekening.

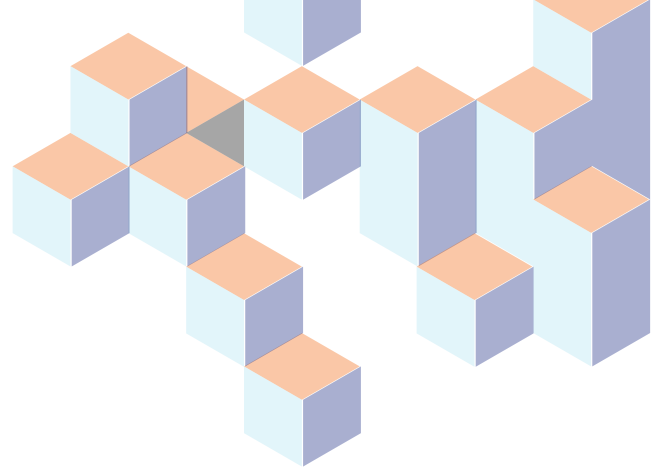
### Taxateur

Een taxateur die is aangesloten bij de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en/of het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). De taxateur mag op geen enkele wijze (anders dan in verband met de taxatie) zijn betrokken bij de (ver)koop en/of de (ver)koper van het Onderpand, noch bij de financiering of de aanvrager(s) van de Lening.

### Taxatierapport

Een taxatierapport opgesteld door een Taxateur voor financieringsdoeleinden, dat naast de voorwaarden van de organisatie waarbij de Taxateur is aangesloten in ieder geval minimaal (naast de eventuele overige door ons gevraagde gegevens) de volgende gegevens en/of bijlagen bevat:

- de marktwaarde (voor én na verbouwing) van het Onderpand in verhuurde staat;
- de marktwaarde (voor én na verbouwing) van het Onderpand bij leegstand;
- plausibiliteitsverklaring huurwaarde huuroverzicht met betrekking tot het Onderpand;
- kadastrale gegevens van het Onderpand: bericht en kaart;
- kopie eigendomsbewijs / koopovereenkomst met betrekking tot het Onderpand;
- (indien van toepassing) kopie (geanonimiseerde) getekende huurovereenkomsten inclusief: bijlagen, allonges bruto aanvangsrendement (BAR)/netto aanvangsrendement (NAR) en/of DCF-berekening splitsing in waarde residentieel en commercieel deel van het Onderpand (alleen bij combinatiepanden);
- (verwachte) huuropbrengsten met betrekking tot het Onderpand conform puntstelsel (indien huur onder de liberalisatiegrens) vergunningen, beperkingen of uitsluitingen (indien van toepassing);
- kopie begroting verbouwing/renovatie (indien van toepassing) met betrekking tot het Onderpand; en
- splitsingsakte met betrekking tot het gebouw waarvan Onderpand deel uitmaakt (indien van toepassing).



Wij behouden ons het recht voor om een Taxatierapport af te wijzen indien dit niet aan onze eisen voldoet. Het Taxatierapport mag in geen geval ouder zijn dan 6 maanden voor de afgiftedatum van de Indicatieve Offerte.

### **Uiteindelijk Belanghebbende(n)**

Met betrekking tot iedere Leningnemer die een rechtspersoon is de Uiteindelijk Belanghebbende:

- ▣ iedere statutair bestuurder van die rechtspersoon; en
- ▣ iedere door Hyra Hypotheken (in haar discretie) aan te wijzen (andere) uiteindelijk belanghebbende(n) van die rechtspersoon

waarbij die natuurlijke persoon altijd minimaal 18 jaar oud moet zijn en waarbij Hyra Hypotheken als uitgangspunt neemt dat een Uiteindelijk Belanghebbende(n) naar haar beoordeling in de gegeven omstandigheden voldoende de directe en indirecte belanghebbende(n) van de rechtspersoon vertegenwoordigt of vertegenwoordigen.

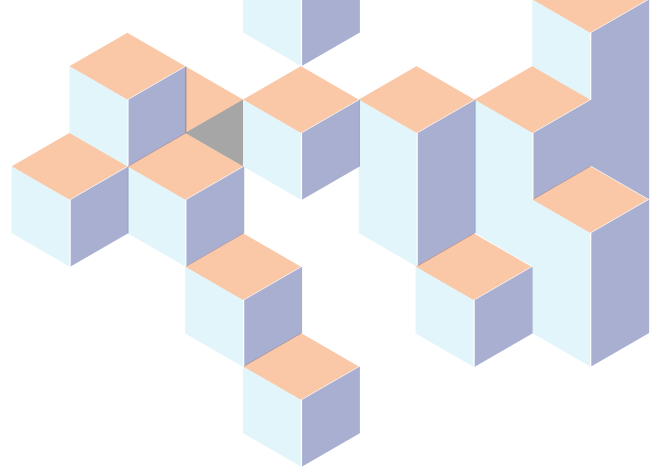
### **Verzekerde Verplichtingen**

Alle bestaande en toekomstige vorderingen tot voldoening van een geldsom die Hyra Hypotheken (voor de duidelijkheid: waaronder mede begrepen haar eventuele rechtsopvolgers) uit hoofde van de Leningsovereenkomst (zoals die van tijd-tot-tijd van kracht is en dus met inbegrip van de eventuele verhogingen of verlagingen, gehele of gedeeltelijke aanpassingen, aanvullingen en/of vervangingen daarvan) op de Leningnemer heeft of zal hebben (waaronder mede begrepen het uitstaande bedrag van de Lening, renten, vergoedingen, premies, boeten en kosten).

### **Zekerheden**

- ▣ ieder (goederenrechtelijk) zekerheidsrecht dat is gevestigd in de Hypotheekakte of Pandakte;
- ▣ ieder (persoonlijk) zekerheidsrecht dat voortvloeit uit de Akte van Borgtocht,

en ieder ander (goederenrechtelijk of persoonlijk) zekerheidsrecht waarop wij van tijd tot tijd op basis van de huidige en/of toekomstige Financieringsdocumenten recht hebben en/of dat ons op basis van de huidige en/of toekomstige Financieringsdocumenten ter beschikking staat.



## 3 TOEPASSING ALGEMENE VOORWAARDEN

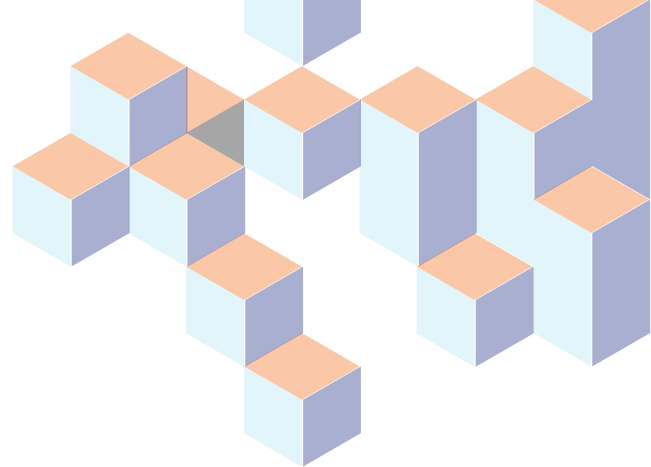
De Algemene Voorwaarden gelden voor en zijn van toepassing op alle bestaande en toekomstige rechtsverhoudingen tussen u en Hyra Hypotheken voortvloeiende uit elke Financieringsovereenkomst, voor zover daarvan in de (desbetreffende) Financieringsovereenkomst niet is afgeweken. De Algemene Voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van elke Financieringsovereenkomst. Alle verwijzingen naar een Financieringsovereenkomst worden mede geacht verwijzingen te zijn naar deze Algemene Voorwaarden. Indien één of meer bepalingen van een Financieringsovereenkomst en/of van deze Algemene Voorwaarden wordt of worden vernietigd, nietig of niet afdwingbaar is of zijn, dan heeft dit geen gevolgen voor de rechtsgeldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen van de Financieringsovereenkomst of de Algemene Voorwaarden.

Bij een eventuele tegenstrijdigheid tussen de diverse bepalingen, geldt de volgende volgorde:

- de Hypotheekakte en iedere andere overeenkomst waarmee Zekerheden zijn gevestigd;
- het ondertekende Definitieve Aanbod; en
- de Algemene Voorwaarden.

Wij zijn bevoegd wijzigingen in, en aanvullingen op de Algemene Voorwaarden aan te brengen.

Wijzigingen en aanvullingen zullen voor u als Leningnemer bindend zijn te rekenen vanaf 30 dagen nadat deze zijn gepubliceerd op [Hyrahypotheken.nl](https://hyrahypotheken.nl). U kunt deze ook bij ons opvragen.



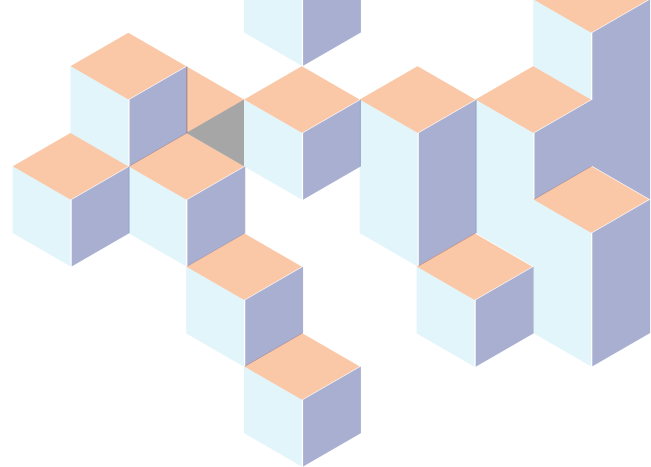
# 4 HOE KOMT DE LENING TOT STAND?

## 4.1 Procedure

Voor de procedure die wij hanteren bij een Leningaanvraag verwijzen wij naar onze online portal en onze hypotheekgids. Een Leningaanvraag dient te worden ingediend met behulp van een onafhankelijk financieel adviseur uit ons netwerk (zie paragraaf ook 1.2 hierboven).

## 4.2 Indicatieve Offerte en Definitieve Aanbod

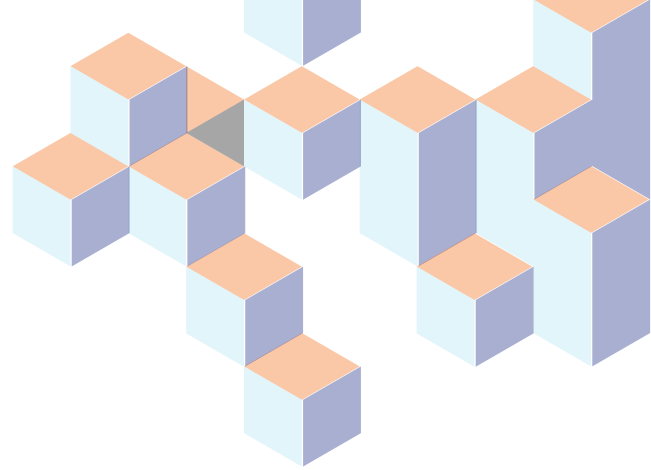
- Nadat wij de Leningaanvraag hebben ontvangen en deze bij onze eerste beoordeling aan onze acceptatiecriteria voldoet, kunnen wij u een Indicatieve Offerte uitbrengen. Vanaf de afgifte datum van de Indicatieve Offerte hebt u 3 weken de tijd om deze te accepteren door het volledig getekende de Indicatieve Offerte via uw adviseur aan ons terug te zenden (tenzij wij een reden hebben om de Indicatieve Offerte eerder in te trekken – welke dat kunnen zijn, vindt u hieronder en in de Indicatieve Offerte). Als wij binnen deze acceptatietermijn van drie weken de door u voor akkoord ondertekende Indicatieve Offerte hebben ontvangen, is deze offerte 90 dagen geldig, gerekend vanaf de afgifte datum van de Indicatieve Offerte.
- Na tijdige ontvangst van de getekende Indicatieve Offerte en de (daarin) opgevraagde informatie en documenten kunnen wij, als in onze ogen voldoende blijkt dat aan onze (actuele) acceptatiecriteria is voldaan, aan de daarin opgenomen (beoogd) Leningnemer een Definitief Aanbod voor een Lening doen.
- Vanaf de datum van het Definitieve Aanbod hebt u 3 weken de tijd om het Definitieve Aanbod te accepteren door het volledig getekende Definitieve Aanbod via uw adviseur aan ons te retourneren, tenzij de geldigheidstermijn van de Indicatieve Offerte (90 dagen na het verstrekken daarvan) eerder verstrijkt of wij een reden hebben om het Definitieve Aanbod eerder in te trekken, in welk geval die kortere termijn geldt. U hebt het Definitieve Aanbod geaccepteerd als wij binnen deze periode een (voor zover van toepassing) door alle Leningnemers (volledig) getekend Definitieve Aanbod retour hebben ontvangen. Lukt dit niet, dan vervalt het Definitieve Aanbod. Als tijdens de geldigheidstermijn van de Indicatieve Offerte ook het Definitieve Aanbod wordt uitgebracht en tijdig wordt ondertekend, dan is de geldigheidstermijn van dat Definitieve Aanbod gelijk aan de (resterende) geldigheidstermijn van de Indicatieve Offerte.
- Nadat wij een door de (beoogd) Leningnemer ondertekende Definitieve Aanbod hebben ontvangen, kan deze alleen met onze instemming op initiatief van de (beoogd) Leningnemer worden aangepast. Als wij na het uitbrengen van het Definitieve Aanbod bekend worden met informatie die normaal gesproken aan het uitbrengen van een Definitieve Aanbod in de weg had gestaan (bijvoorbeeld als u of bepaalde van de bij u betrokken personen op een (internationale) sanctielijst wordt geplaatst) of als blijkt dat u niet alle informatie en/of documenten hebt verstrekt die wij nodig hebben, dan kunnen wij tot het moment van het passeren van de Hypotheekakte beslissen op het Definitieve Aanbod in te trekken en de Lening niet te verstrekken. Ook nadat deze door de (beoogd) Leningnemer is ondertekend.
- Wijzigingen die u aanbrengt op het Definitieve Aanbod en/of de Algemene Voorwaarden accepteren wij niet en wijzen wij hierbij bij voorbaat af. U kunt geen nieuwe Leningaanvraag ons starten zolang de Indicatieve Offerte en/of het Definitieve Aanbod geldig is/zijn.



### 4.3 Verklaringen die u geeft bij ondertekening van het Definitieve Aanbod

Met uw ondertekening van het Definitieve Aanbod, verklaart u en staat u ten opzichte van Hyra Hypotheken ervoor in dat:

- ▣ u de Lening uitsluitend zult gebruiken voor (A) de aankoop of herfinanciering van (i) (een bestaande hypothecaire financiering met betrekking tot) een woning, (ii) de verbouwing van een bestaande woning en – indien van toepassing – (B) het ‘opnemen’ van overwaarde van een bestaande woning (als de bestaande hypothecaire financiering met betrekking tot die woning ook door ons wordt geherfinancierd);
- ▣ dat het aangaan van de Lening niet tot gevolg heeft dat de gezamenlijke hoofdsom van door Hyra Hypotheken verstrekte leningen aan leningnemers met dezelfde Uiteindelijk Belanghebbende(n) meer bedraagt dan € 10.000.000, tenzij Hyra Hypotheken voorafgaand schriftelijk toestemming heeft verleend;
- ▣ dat de hoofdsom van de Lening voldoet aan de minimalen en maxima die gelden voor het betreffende type Onderpand of vastgoedportefeuille, en dat – voor zover van toepassing – is voldaan aan de eisen ten aanzien van de maximale waarde per Onderpand en de maximaal toegestane Loan to Value;
- ▣ zich geen Opzeggingsgrond heeft voortgedaan;
- ▣ alle informatie en documenten die wij van of namens u hebben ontvangen juist en volledig zijn;
- ▣ u niet actief bent, of zich anderszins richt op of betrokken bent bij, een of meer van de volgende branches: drugindustrie, seksindustrie, wapenindustrie, gokindustrie of geldwissel- en/of geldtransactiekantoren (*money transfers*);
- ▣ indien u een natuurlijk persoon bent, u bij het aanvragen van de Lening handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep;
- ▣ indien u een personenvennootschap bent, u:
  - het (door middel van uw vennoten / maten / beherend vennoot) aankopen en verhuren van onroerend goed als doel heeft;
  - iedere vennoot en/of maat van die personenvennootschap (anders dan een commanditaire vennoot), als die vennoot of maat een natuurlijke persoon is, voldoet aan de hiervoor gestelde verklaringen en garanties voor natuurlijke personen;
- ▣ het Onderpand:
  - door u is of wordt verworven en gehouden met het doel deze te verhuren;
  - niet op kortstondige basis (voor minder dan 6 maanden per huurovereenkomst) is of zal worden verhuurd (bijvoorbeeld via AirBnB);
  - geen nieuwbouw betreft of in aanbouw is; niet is of wordt verhuurd, noch in gebruik is of wordt gegeven, aan en/of is of wordt bewoond door een of meer Leningnemers, of familie van een Leningnemer (waaronder wij verstaan: bloedverwanten van een Leningnemer of diens partner tot en met de derde graad). En indien de Leningnemer een rechtspersoon of personenvennootschap is, het Onderpand niet is verhuurd aan (de familie tot en met de derde graad van) de bestuurder, aandeelhouder, vennoot of Uiteindelijk Belanghebbende;
  - niet is of wordt gebruikt, en grenst niet aan een pand dat is of wordt gebruikt, als coffeeshop, growshop, smartshops, shisha lounge of voor gokactiviteiten en prostitutie en/of erotische massages;
  - geen onderdeel is van een woonvereniging is; niet onderworpen is aan een terreinverhuring; niet onderworpen is aan verkoop belemmerende bepalingen (bijvoorbeeld een kettingbeding, koopconstructies, terugkoopgarantie, enz.); geen (woon-)boerderij met agrarische bestemming is; geen bedrijfswoning is; geen recreatiebestemming heeft of in gebruik is als vakantiewoning; geen tijdelijke bestemming heeft op grond van het Besluit omgevingsrecht; geen waterwoning,



woonwagen of caravan is; en geen garage, parkeervoorziening of berging is die niet dienstbaar is aan een Onderpand.

- 🟡 niet een recht van erfpacht is (of rust op een recht van erfpacht), waarbij de einddatum van de erfpacht voor de einddatum van de Lening ligt;
  - 🟡 niet is bezwaard met een recht van vruchtgebruik of (ander) beperkt recht, en er geen beslag is gelegd op uw Onderpand of daaraan verbonden verzekeringen;
  - 🟡 in overeenstemming met haar bestemming is en wordt gebruikt;
  - 🟡 niet minder waard is geworden ten opzichte van de door ons gehanteerde marktwaarde;
  - 🟡 uiterlijk op het moment van passeren van de Hypotheekakte in volle en vrije eigendom van u is en is verzekerd tegen minstens de herbouwwaarde;
  - 🟡 geen sprake is van een Onderpand met meerdere wooneenheden;
  - 🟡 als dit is verhuurd: die verhuur niet plaatsvindt of zal plaatsvinden tegen niet marktconforme huur en huurcondities; het Onderpand niet wordt verhuurd of zal worden verhuurd aan een onderneming; de Leningnemer niet heeft ingestemd of zal instemmen met onderverhuur van het Onderpand; en geen sprake is van kamerverhuur of van een Onderpand met meerdere wooneenheden.
- 🟡 u met betrekking tot het Onderpand niet door de gemeente bent aangeschreven met betrekking tot achterstallig onderhoud of voor het Onderpand een sloop/handhaven afweging is gemaakt; en
  - 🟡 u niets heeft gedaan met uw Onderpand en daaraan verbonden verzekeringen dat niet mag van de wet of andere regels van de overheid.

#### 4.4 Annuleringsvergoeding na het tekenen van het Definitieve Aanbod

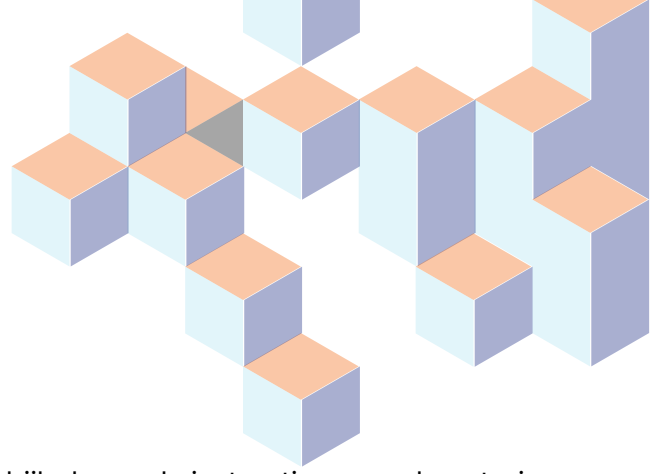
Wanneer de Leningnemer ná het aan ons retourneren van het getekende Definitieve Aanbod aangeeft hiervan geen gebruik te willen maken of de geldigheidstermijn hiervan (90 dagen na afgifte datum van de Indicatieve Offerte) ongebruikt laat verlopen, is de Leningnemer direct aan ons een annuleringsvergoeding verschuldigd gelijk aan 1% van de hoofdsom van de aangevraagde Lening (zoals omschreven in het Definitieve Aanbod). Deze vergoeding is bedoeld om de kosten die wij hebben gemaakt en (een gedeelte van) de toekomstige rente die wij mislopen te dekken.

Deze annuleringsvergoeding brengen wij niet in rekening, als:

- 🟡 de (beoogde) Lening ziet op de aankoopfinanciering van het Onderpand en de desbetreffende verkoper het koopcontract met de Leningnemer ontbindt; of
- 🟡 u of een andere Leningnemer overlijdt.

#### 4.5 Andere aan te leveren stukken en ingangsdatum Lening

Bij het Definitieve Aanbod horen een aantal documenten en informatie. Deze dienen samen met of na het Definitieve Aanbod (elk binnen de daarvoor door ons aangegeven termijn) op alle daarvoor bestemde plaatsen door de (beoogd) Leningnemer en, voor zover van toepassing, de Borgsteller en de echtgenoten / geregistreerd partners van de (beoogd) Leningnemer en die Borgsteller te worden ondertekend en aan ons te worden geretourneerd. Denk hierbij onder meer aan de SEPA-machtiging en de Akte van Borgtocht. Zodra wij alle benodigde informatie en documenten tijdig en in goede orde



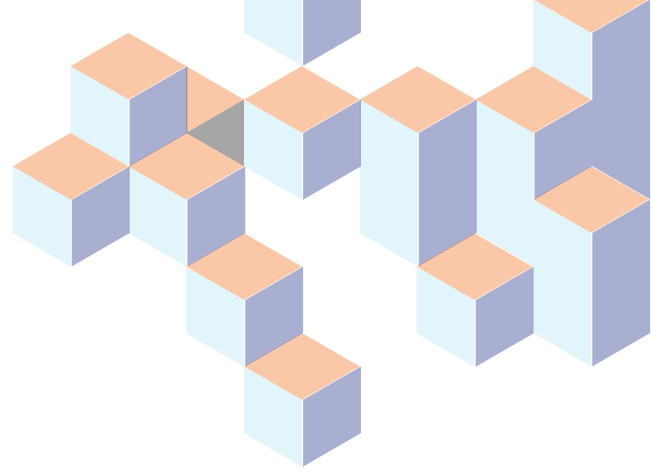
hebben ontvangen, verzenden wij de relevante documenten en bijbehorende instructies naar de notaris. Deze kan vervolgens op basis daarvan het traject starten om de hypotheekakte te passeren en Lening te (doen) verstrekken.

Tenzij wij voordien het Definitieve Aanbod intrekken of opzeggen vanwege het zich voordoen van een Opzeggingsgrond, zullen wij het bedrag van de Lening (minus een eventueel Bouwdepot) minimaal één dag de beoogde passeerdatum van de Hypotheekakte overmaken naar de kwaliteitsrekening van de notaris. De verstrekking van de Lening verloopt dan via die kwaliteitsrekening, waarbij de Lening wordt verstrekt bij het passeren van de Hypotheekakte. Let op: zoals hiervoor beschreven in paragraaf 4.2(d), kunnen wij tot het moment van het passeren van de Hypotheekakte beslissen om het Definitieve Aanbod in te trekken en de Lening niet te verstrekken.

#### **4.6 Welk rentepercentage gaat u betalen na het passeren van de Hypotheekakte?**

In de Indicatieve Offerte hebben wij een indicatie gegeven van het rentepercentage dat van toepassing zou zijn op de (beoogde) Lening uitgaande van de Leningaanvraag en de op dat moment bij ons bekende informatie. Die indicatie is gebaseerd op de Rentetabel per de datum waarop wij de Leningaanvraag via onze portal hebben ontvangen. Zolang de Indicatieve Offerte nog niet ondertekend aan ons is geretourneerd, kan de (beoogd) Leningnemer nog ervan meeprofiteren als wij tussentijds onze rentetarieven verlagen. In dat geval kan de adviseur deze lagere rente handmatig in en op de Indicatieve Offerte verwerken onder verwijzing naar de gepubliceerde nieuwere Rentetabel op onze website, alvorens deze ondertekend door de (beoogd) Leningnemer aan ons te retourneren.

In het Definitieve Aanbod staat het rentepercentage dat u na het passeren van de Hypotheekakte tijdens de Rentevaste Periode moet betalen. Dit rentepercentage is gebaseerd op de Rentetabel per de datum waarop wij de Leningaanvraag via onze portal hebben ontvangen (of, als dit in overeenstemming met paragraaf 4.6(b) hierboven bij ondertekening van de Indicatieve Offerte is aangegeven, op de Rentetabel per de datum van die ondertekening) (de "Rentepeildatum") en is daar waar nodig aangepast aan het uiteindelijke bedrag van de Lening en de risicoklasse. Na afloop van de Rentevaste Periode vindt er een renteherziening plaats. Meer hierover leest u in paragraaf 7.4.



# 5 DE LENING

Let op: Het aangaan van de Lening heeft (financiële) gevolgen voor u, waaronder: (a) u leent geld van ons; (b) over dat geld betaalt u rente; (c) u betaalt de Lening terug gedurende of aan het einde van de looptijd; (d) u geeft het Onderpand aan Hyra Hypotheken als Zekerheid; en (e) u zorgt ervoor en staat ervoor in dat de Borgsteller zich als borg verbindt.

## 5.1 Valuta van de Lening

Een Lening wordt verstrekt en moet worden terugbetaald in euro.

## 5.2 Hoe mag u de Lening gebruiken?

Het geld van de Lening moet u gebruiken voor de (her)financiering en/of verbouwing van een Onderpand bestemd voor verhuur. Ook mag u in bepaalde situaties de Lening gebruiken voor kosten die samenhangen met de koop of de verbouwing van dit Onderpand. Denk dan aan kosten voor het krijgen van een bouwvergunning. Ook is het mogelijk om een deel van het geld van de Lening vrij te besteden voor zover dit deel niet nodig is voor de (her)financiering en/of verbouwing van het Onderpand.

## 5.3 Hoelang duurt de lening?

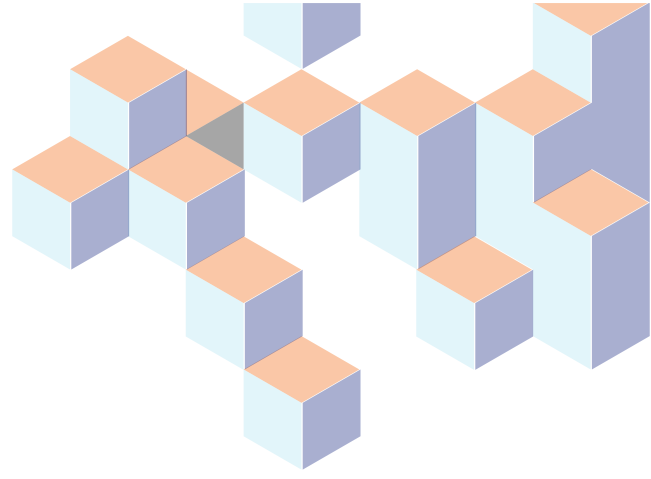
De looptijd van de Lening is vastgelegd in het Definitieve Aanbod en bedraagt minimaal 5 jaar en maximaal 30 jaar. Wij berekenen de looptijd van de Lening vanaf de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de passeerdatum van de (eerste) Hypotheekakte.

## 5.4 Maximale hoogte van de lening?

De verhouding tussen de hoofdsom van de Lening en de marktwaarde van het Onderpand (Loan to Value) mag bij verstrekking van de Lening niet meer bedragen dan 85%. Indien de hoofdsom van de Lening hoger is dan € 3.000.000, mag de Loan to Value bij verstrekking van de Lening niet meer bedragen dan 80%

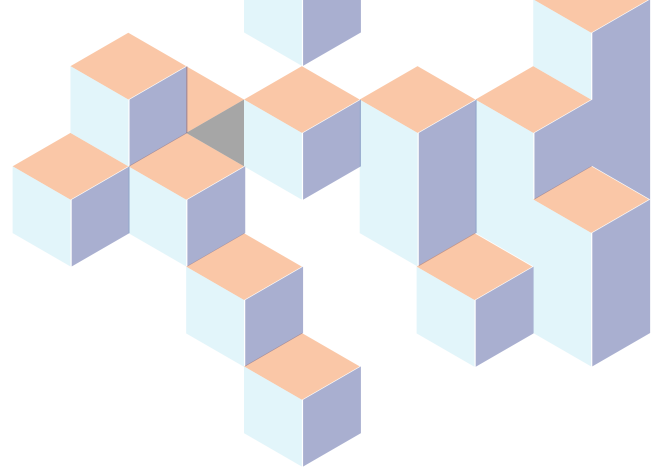
Indien de Lening betrekking heeft op een vastgoedportefeuille, geldt aanvullend dat de marktwaarde per afzonderlijk Onderpand binnen die portefeuille niet meer mag bedragen dan € 4.000.000 en dat, indien de marktwaarde van enig Onderpand hoger is dan € 3.000.000, de Loan to Value van de Lening niet meer mag bedragen dan 80%

De hoogte van één lening is maximaal €7.000.000.



## 5.5 Hogere inschrijving en verhoging van de Lening

Na verstrekking van de Lening is het in beginsel niet mogelijk om die Lening te verhogen of om een tweede lening te verstrekken met betrekking tot hetzelfde Onderpand. In onze notarisinstructie verzoeken wij de notaris om bij het bepalen van de hypothecaire inschrijving rekening te houden met een bepaald percentage aan rente en kosten. U kunt kiezen voor een hogere hypothecaire inschrijving. Let op: Als wij meewerken aan het laten opnemen van een hogere inschrijving, dan betekent dit niet dat wij (alsnog) bereid zijn om de Lening te verhogen of een tweede lening te verstrekken. Eventuele verzoeken om een verhoging van de Lening of om een tweede lening te verstrekken beoordelen wij per geval. Wij zijn op geen enkele wijze verplicht om een verhoging of een tweede lening te verstrekken, ook al voldoet u aan de door ons gehanteerde acceptatiecriteria.



# 6 WIE IS VERANTWOORDELIJK VOOR DE LENING?

## 6.1 De Leningnemer is verantwoordelijk

U bent als Leningnemer verantwoordelijk om de Lening af te lossen en alle andere bedragen die de Leningnemer uit hoofde van de Financieringsovereenkomsten verschuldigd is en wordt te voldoen. Dit geldt ook in geval de looptijd van de Lening wordt verlengd, de voorwaarden van de Lening worden gewijzigd, uitstel van betaling wordt verleend en wanneer de Lening wordt opgezegd.

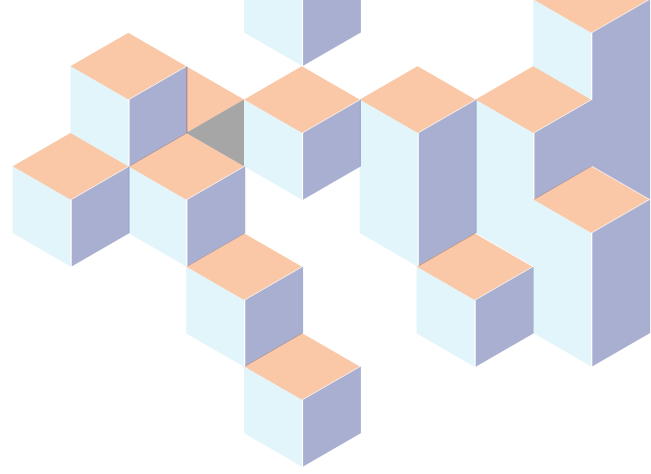
## 6.2 Meerdere Leningnemers

Als er meer dan één Leningnemer is, dan geldt het volgende:

- ▣ Iedere Leningnemer is ten opzichte van Hyra Hypotheken hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit een Financieringsovereenkomst voor een Leningnemer voortvloeiende verplichtingen. Dit betekent onder meer dat wij elke Leningnemer apart mogen aanspreken om het volledige bedrag van de Lening terug te betalen.
- ▣ Als één of meer van de Leningnemers de verplichtingen uit hoofde van een Financieringsovereenkomst niet nakomt (of op andere wijze betrokken is bij een omstandigheid die in strijd is met een Financieringsovereenkomst), dan kan dit invloed hebben op de gehele Lening en op alle Financieringsovereenkomsten tussen alle Leningnemers en Hyra Hypotheken.
- ▣ Wanneer wij afstand om niet, afstand om baat of uitstel van betaling, of een aanbod daartoe doet of verleent aan één van de Leningnemers, betreft dit uitsluitend die betreffende Leningnemer en blijft of blijven de andere Leningnemer(s) gebonden om Lening en daarover verschuldigde rente volledig en onherroepelijk aan ons te betalen.
- ▣ Elke Leningnemer spreekt hierbij met elke andere Leningnemer en Hyra Hypotheken af dat (1) tussen de Leningnemers geen recht van subrogatie en/of regres tot stand zal komen en (2) voor zover zo'n recht van subrogatie en/of regres wel tot stand komt, elke Leningnemer voor zover wettelijk mogelijk daarvan (voor zover mogelijk bij voorbaat) afstand doet.

## 6.3 Wat als een Leningnemer overlijdt?

Als de Leningnemer overlijdt, dan moeten de nabestaanden en (voor zover van toepassing) iedere andere Leningnemer, ons zo spoedig mogelijk (en in elk geval binnen 30 dagen) hierover schriftelijk informeren. Ook kunnen wij de nabestaanden vragen om een verklaring van erfrecht van een notaris in Nederland. Zo weten we met wie we zaken over het Onderpand en de nalatenschap kunnen regelen. De kosten van de verklaring van erfrecht en van de notaris betalen de nabestaanden. We kunnen nabestaanden en (voor zover van toepassing) iedere andere Leningnemer, ook verzoeken andere informatie en/of documenten over het Onderpand of de nalatenschap te overhandigen. Aan dit verzoek moeten de nabestaanden dan voldoen.



# 7 HET RENTEPERCENTAGE EN DE RENTEVASTE PERIODE

## 7.1 Verschuldigde rente

Over de Lening bent u aan ons rente verschuldigd. De verschuldigde rente wordt maandelijks per Leningdeel berekend op basis van het daarbij behorende rentepercentage. Aan het begin van elke maand berekenen we per Leningdeel hoeveel rente u die maand moet betalen. Dit berekenen we aan de hand van de hoogte van dat Leningdeel op de eerste dag van de maand en het rentepercentage dat bij dat Leningdeel hoort. Bij deze berekening gaan wij ervan uit een jaar dat bestaat uit 12 gelijke perioden van 30 dagen. De rente over uw Lening wordt berekend over de periode vanaf en met inbegrip van de passeerdatum van de Hypotheekakte.

## 7.2 Rentepercentage tijdens Rentevaste Periode

Tijdens de Rentevaste Periode is het rentepercentage dat bij een Leningdeel hoort, het rentepercentage dat wij aan u bevestigen nadat de Hypotheekakte is gepasseerd. Dit rentepercentage is gelijk aan het rentepercentage dat is vermeld in het (getekende) Definitieve Aanbod. In paragraaf 4.6 leest u hoe dit percentage is bepaald.

Het Definitieve Aanbod vermeldt per Leningdeel onder andere:

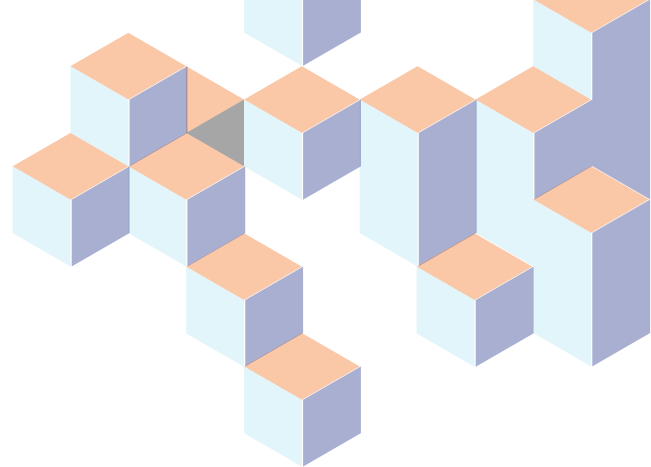
- het bedrag dat u iedere maand aan rente en (indien van toepassing) aflossing betaalt;
- het Effectieve Rentepercentage en het Nominale Rentepercentage;
- de Rentevaste Periode; en
- de risicoklasse waarin uw Lening valt.

Nadat de Hypotheekakte is gepasseerd zullen wij de belangrijkste elementen hiervan (nogmaals) aan u bevestigen.

## 7.3 Wat betekent een vast rentepercentage?

Een vast rentepercentage betekent dat het rentepercentage tijdens de Rentevaste Periode in beginsel niet verandert. Een Rentevaste Periode bedraagt maximaal 10 jaar. Het vaste rentepercentage verandert wel als uw Lening gedurende de Rentevaste Periode door (extra) aflossingen in een lagere risicoklasse valt. De verhouding tussen uw Lening en de waarde van uw Onderpand bepaalt in welke risicoklasse uw Lening valt. Hoe hoger de Lening, hoe hoger de verhouding tussen uw Lening en de waarde van dit Onderpand en des te hoger het risico van de Lening. Hyra Hypotheken kent hiervoor meerdere risicoklassen.

Als uw Lening door aflossingen (periodiek of eenmalig) of door een verhoging in een lagere of hogere risicoklasse valt, dan geldt er (mogelijk) een ander rentepercentage. Wij kijken hierbij naar de Rentepeildatum en de daarbij horende Rentetabel. U kunt alle oude rentetabellen terugvinden op [Hyrahypotheken.nl/rentearchief](https://Hyrahypotheken.nl/rentearchief). Wij veranderen dan uw rentepercentage automatisch en gebruiken daarvoor het rentepercentage dat behoort bij de nieuwe risicoklasse. Dit doen wij per de 1e dag van de volgende maand na de aflossing/verhoging.



## 7.4 Wat gebeurt er aan het einde van de Rentevaste Periode?

Aan het einde van een Rentevaste Periode van een Leningdeel wordt het daarop van toepassing zijnde vaste rentepercentage automatisch (van rechtswege) omgezet in een variabel rentepercentage (variabele rente). Buiten de Rentevaste Periode hoeft u ons geen vergoeding te betalen voor het vervroegd aflossen van het Leningdeel. Zie ook paragraaf 10.4. Wij zullen u minimaal drie maanden voor het einde van de Rentevaste Periode informeren over het naderende einde van de Rentevaste Periode, de (automatische) wijziging naar variabele rente en de mogelijkheid om het desbetreffende Leningdeel boetevrij af te lossen.

Wij hebben het recht om naast bovenstaande aankondiging ook een aanbod te doen om het rentepercentage voor een of meer Leningdelen voor een nieuwe Rentevaste Periode vast te zetten. Wij beoordelen dit per geval en zijn op geen enkele wijze verplicht om een dergelijk aanbod te doen. Als wij van dit recht gebruik willen maken, zenden wij minimaal 3 maanden voor het einde van de Rentevaste Periode een renteherzieningsvoorstel met daarin een of meerdere keuzemogelijkheden en, indien van toepassing, de hiermee gepaard gaande gewijzigde (lening)voorwaarden. Dit renteherzieningsvoorstel dient uiterlijk 14 dagen voor het einde van de Rentevaste Periode volledig door de Leningnemer geaccepteerd (waar van toepassing, met aanduiding van de geselecteerde keuzemogelijkheid) en ondertekend te worden en door ons te zijn ontvangen. Is dat niet het geval, dan vervalt het renteherzieningsvoorstel.

## 7.5 Variabele rente

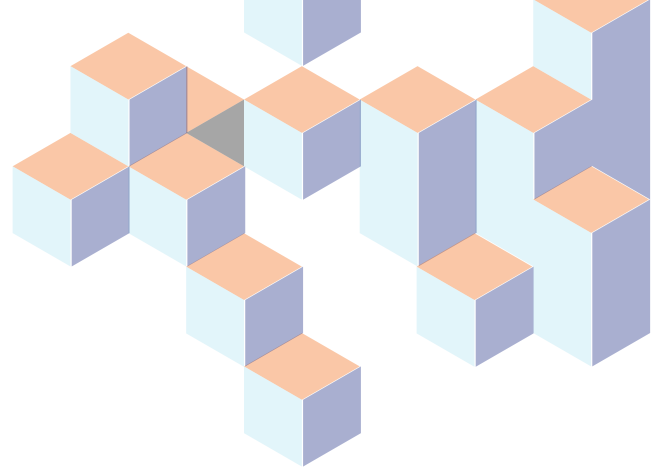
Een variabele rentepercentage betekent dat het rentepercentage voor het desbetreffende Leningdeel per maand kan stijgen of dalen.

Het variabele rentepercentage dat van toepassing is op een Leningdeel na afloop van de Rentevaste Periode (tenzij er een nieuwe Rentevaste Periode wordt afgesproken), is opgebouwd uit:

- een variabel basistarief gelijk aan de 3-maands EURIBOR; en
- een vaste opslag bestaande uit de volgende componenten: opslag in verband met ontwikkelingen op de kapitaalmarkt en kapitaalkosten, individuele risico-opslagen, doorlopende kosten (bijvoorbeeld administratie- en beheerkosten, en een winstopslag, met dien verstande dat het (samengestelde) variabele rentepercentage nooit lager kan zijn dan 1%.

Wij kunnen de hoogte van de verschillende componenten van de vaste opslag wijzigen en componenten toevoegen als de wet ons dat toestaat. Daardoor kan de variabele rente wijzigen. Wij stellen het variabele basistarief maandelijks vast aan de hand van de 3-maands EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) zoals gepubliceerd op de 25e dag (of als dat geen werkdag is, de direct daaraan voorafgaande werkdag) van de kalendermaand ervoor, door een bij de beheerder van EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) aangesloten informatiebron. Indien er op die dag (incidenteel) geen 3-maands EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) beschikbaar is, dan gaan wij hiervoor uit van de 3-maands EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) zoals gepubliceerd op de meest recente daaraan voorafgaande werkdag.

Het maandelijks vastgestelde variabele rentepercentage en de de daarop gebaseerde verschuldigde rente vind u op [Hyrahypotheken.nl](http://Hyrahypotheken.nl).



## 7.6 Wat gebeurt er als de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) niet langer beschikbaar of geschikt is als referentierente?

Als de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) niet langer beschikbaar is of als de relevante toezichthouder of beheerder van de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) aankondigt dat:

- de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) niet langer gepubliceerd wordt;
- de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) niet langer een goede weerslag geeft van de markt of van de economische realiteit die de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) beoogd te meten;
- de systematiek van EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) fundamenteel wijzigt, waardoor deze niet meer bruikbaar is als referentierente,

dan kan uw variabele rente niet langer gebaseerd worden op de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente). Wij zijn in die gevallen bevoegd om een alternatieve referentierente aan te wijzen. Wij zullen u hierover, indien mogelijk, ten minste drie maanden van tevoren, informeren.

Bij het aanwijzen van een alternatieve referentierente kunnen wij kiezen uit het volgende:

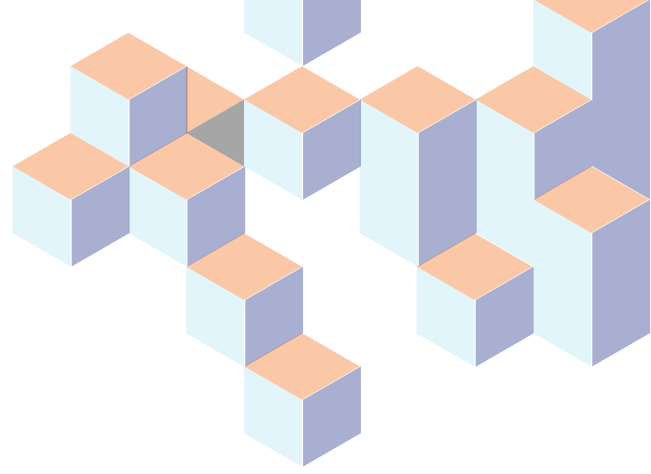
- een referentierente die door de relevante toezichthouder of beheerder van de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente) publiekelijk is aangewezen of aanbevolen als de vervanging van die referentierente; en/of
- een referentierente die in onze ogen algemeen aanvaard is in de internationale of lokale kapitaalmarkt als de passende vervanging voor de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente).

Een vervangende referentierente kan verschillen van de EURIBOR (of eerder ingevoerde vervangende referentierente). Als dit zich voordoet, mogen wij dit verschil geheel of gedeeltelijk rechtzetten om de impact van die vervanging zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door de opslag hierop aan te passen. Verder zijn wij bevoegd om de bepalingen van de Financieringsovereenkomsten te wijzigen voor zover dit nodig is om de vervangende referentierente toe te passen.

Als u het niet eens bent met de aanwijzing van een vervangende referentierente en/of de aanpassingen die wij in dit kader toepassen, dan kunt u de Leningdelen met een variabele rente boetevrij aflossen.

## 7.7 Kunt u het rentepercentage dat u nu hebt bij Hyra Hypotheken meenemen voor de aankoop van een nieuw Onderpand?

Het is niet mogelijk om de rentepercentages van uw Lening mee te nemen naar een nieuwe financiering van een ander onderpand.



# 8 ZEKERHEDEN

## 8.1 Waarom geeft u Zekerheid?

De Zekerheden hebben als doel om de kans te vergroten dat de Lening (en alle in verband daarmee verschuldigde rente en kosten) volledig wordt (terug)betaald. Wij mogen de Zekerheden uitwinnen als u niet (tijdig) (a) de Lening terugbetaalt, (b) de afgesproken aflossingen verricht en/of (c) de verschuldigde rente en eventuele andere kosten betaalt.

## 8.2 Welke Zekerheden verstrekt u aan Hyra Hypotheken?

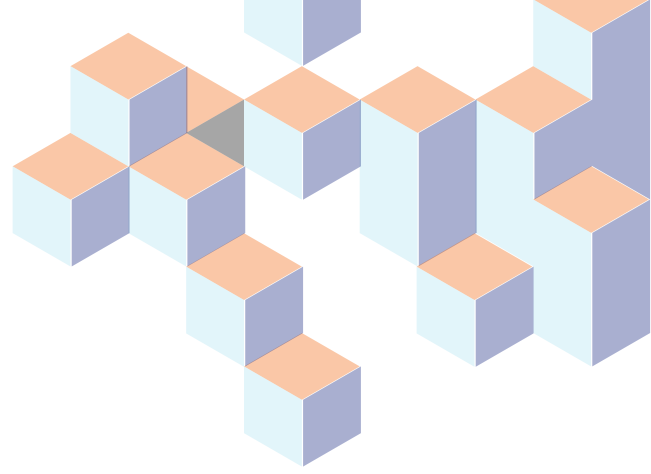
Naast de hoofdelijke aansprakelijkheid van iedere Leningnemer, bent u verplicht om uiterlijk tegelijk met de verstrekking van de Lening de volgende Zekerheden te (doen) vestigen en in stand te (doen) houden:

- een hypotheekrecht op het Onderpand;
- een pandrecht op alle bij het Onderpand behorende huidige en toekomstige roerende zaken en vorderingen (zoals beschreven in de Hypotheekakte), waaronder een pandrecht op al uw huidige en toekomstige vorderingen uit hoofde van uw huidige en toekomstige huurovereenkomsten met betrekking tot het Onderpand; en
- een borgstelling door iedere Borgsteller, waaronder in ieder geval iedere Uiteindelijk Belanghebbende,

tot zekerheid van de (terug)betaling van alle Verzekerde Verplichtingen en, waar van toepassing, de Parallele Schuld. Een en ander op basis van door ons aan te leveren (standaard)documentatie en de door ons gestelde en eventueel nog aanvullend door ons te stellen voorwaarden.

Iedere Leningnemer is verplicht om:

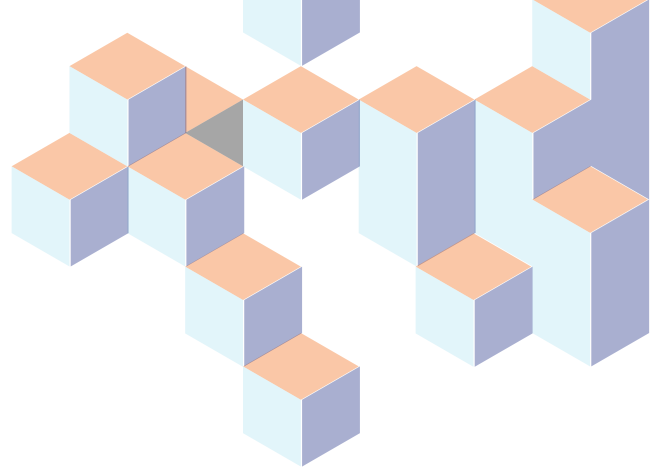
- op ons eerste verzoek tot (meerdere) zekerheid van de (terug)betaling van alle Verzekerde Verplichtingen en, waar van toepassing, de Parallele Schuld, alle door ons gevraagde (aanvullende) zekerheden te vestigen;
- op eerste verzoek van Hyra Hypotheken (1) alle inlichtingen, gegevens en documenten te verschaffen of op te laten stellen en (2) alle handelingen te verrichten en die documenten ondertekenen, die naar het oordeel van Hyra Hypotheken noodzakelijk of nuttig zijn voor de vestiging, de bescherming, de instandhouding, de uitoefening (met inbegrip van executie) of het leveren van bewijs omtrent het bestaan van de Zekerheden (waaronder ook de hierboven genoemde (aanvullende) zekerheden);
- indien een ten behoeve van Hyra Hypotheken gevestigd zekerheidsrecht tenietgaat of dreigt teniet te gaan op enige andere wijze dan door volledige betaling van de Verzekerde Verplichtingen waarvoor het recht is gevestigd, is elke Leningnemer verplicht voor zijn rekening het nodige te doen om ervoor te zorgen dat dit zekerheidsrecht ononderbroken wordt voortgezet en, wanneer die voortzetting niet mogelijk is, om ten gunste van Hyra Hypotheken tot (meerdere) zekerheid van de (terug)betaling van alle Verzekerde Verplichtingen en, waar van toepassing, de Parallele Schuld (opnieuw) op het onderpand een zekerheidsrecht (met minimaal dezelfde rang) te vestigen; en



- ▣ als met betrekking tot het Onderpand een nieuwe huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst wordt aangegaan of een bestaande huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst wordt aangepast of vervangen, is elke Leningnemer verplicht (1) een afschrift van de nieuwe / aangepaste / vervangende overeenkomst (en alle informatie en documenten die wij daarbij relevant vinden) te verstrekken; (2) voor zijn rekening het nodige te doen om ervoor te zorgen dat ten gunste van Hyra Hypotheken tot (meerdere) zekerheid van de (terug)betaling van alle Verzekerde Verplichtingen en, waar van toepassing, de Parallele Schuld (opnieuw) een recht van pand (met dezelfde rang) wordt gevestigd op alle uit hoofde van die nieuwe / aangepaste / vervangende huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst voortvloeiende rechten en vorderingen.
- ▣ een onherroepelijke volmacht aan Hyra Hypotheken te verlenen om als zijn of haar gevolmachtigde – met volledige bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen – steeds wanneer Hyra Hypotheken dit wenst, namens die Leningnemer alle hierboven in paragraaf 8.2(b) genoemde handelingen te verrichten, waaronder mede begrepen (maar niet beperkt tot) het vestigen van een pandrecht ten gunste van Hyra Hypotheken tot (meerdere) zekerheid van de (terug)betaling van alle Verzekerde Verplichtingen en, waar van toepassing, de Parallele Schuld, al dan niet bij onderhandse of authentieke akte, naar keuze van Hyra Hypotheken (met dezelfde rang) op alle uit hoofde van de nieuwe / aangepaste / vervangende huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst voortvloeiende rechten en vorderingen. Artikel 3:68 BW (selbsteintritt) is niet van toepassing en voor zover artikel 3:68 BW (selbsteintritt) wel van toepassing zou zijn doet elke Leningnemer voor zover wettelijk mogelijk daarvan (voor zover mogelijk bij voorbaat) afstand.
- ▣ De Zekerheden (waaronder ook de hierboven genoemde (aanvullende) zekerheden) dienen te worden gevestigd op basis van door ons aan te leveren (standaard)documentatie en de door gestelde en eventueel nog aanvullend door ons te stellen voorwaarden.
- ▣ Indien een Leningnemer of Borgsteller is gehuwd of een geregistreerd partnerschap heeft, dient zijn / haar echtgeno(o)t(e) toestemming te geven voor het aangaan van de (hoofdelijkheid onder) de lening en het verstrekken van de Zekerheden respectievelijk het verstrekken van de Zekerheden met het aangaan van de Akte van Borgtocht.
- ▣ Als de Leningnemer de Verzekerde Verplichtingen niet nakomt, dan kunnen wij de Borgsteller(s) onder de Akte(s) van Borgtocht aanspreken. Wij zijn niet verplicht dit te doen alvorens tot executie van de door de Leningnemer verstrekte Zekerheden over te gaan of andere maatregelen te nemen (of andersom).

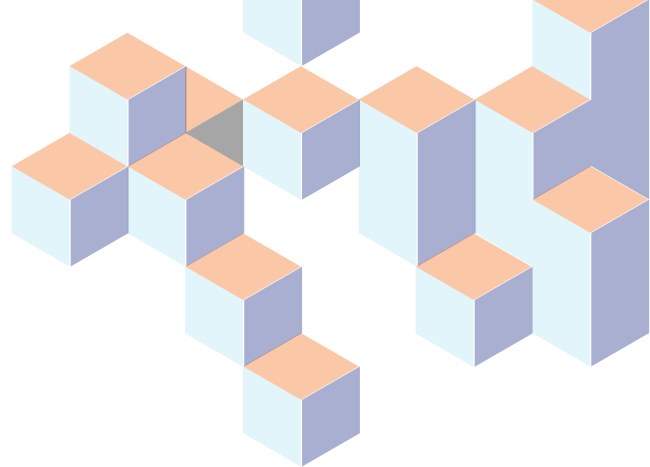
### **8.3 Wat wij verwachten dat u met uw eigendommen doet**

Al uw eigendommen waarop wij een Zekerheid hebben gevestigd, moet u zorgvuldig gebruiken, beheren en onderhouden zoals wij dat wensen. Hyra Hypotheken is bevoegd om voor uw rekening de nodige reparaties of onderhoudswerkzaamheden te (laten) uitvoeren aan de zaken waarop wij een pandrecht hebben. U bent verplicht deze eigendommen voor uw rekening te vervangen als ze onbruikbaar zijn geworden of teniet zijn gegaan. U moet Hyra Hypotheken toegang verlenen tot alle plaatsen waar de verpande zaken zich bevinden.



## 8.4 Vrijgeven Zekerheden

Zodra u de Lening helemaal hebt afgelost en alle in verband daarmee verschuldigde bedragen zijn voldaan, zal het hypotheekrecht na goedkeuring van Hyra Hypotheken en voor uw rekening worden doorgehaald (geroyeerd) en zullen wij de overige Zekerheden vrijgeven. Voor een tussentijdse verkoop van een Onderpand (of van deel van een Onderpand) waarbij de Lening (als onderdeel van die transactie) niet volledig wordt afgelost, is altijd voorafgaande schriftelijk toestemming van Hyra Hypotheken nodig. Hyra Hypotheken is op geen enkele wijze verplicht om die toestemming te verstrekken en kan aan die toestemming in haar discretie bepaalde voorwaarden verbinden.



# 9 UW ONDERPAND ALS ZEKERHEID EN HET GEBRUIK DAARVAN

## Belangrijk!

Uw Onderpand is de belangrijkste Zekerheid voor Hyra Hypotheken. Het is erg belangrijk dat het Onderpand haar waarde behoudt. We stellen daarom een aantal voorwaarden aan het gebruik van het Onderpand.

### 9.1 Wat we verwachten dat u met het Onderpand doet

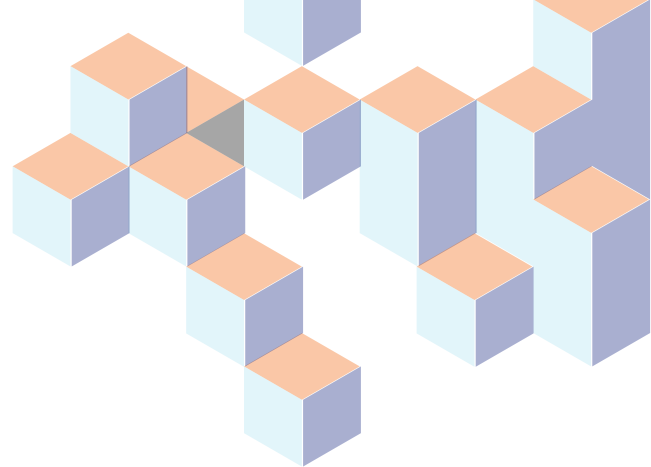
Het Onderpand is aangekocht of in eigendom met als doel om het permanent te gaan/blijven verhuren. Verhuur aan familie t/m de derde graad is niet toegestaan, evenals verhuur aan rechtspersonen en vennootschappen waarvan u bestuurder, aandeelhouder, vennoot of uiteindelijk belanghebbende bent. En indien de Leningnemer een rechtspersoon of vennootschap is, dan is het verhuur aan (de familie t/m de derde graad van) de bestuurder, aandeelhouder, vennoot of uiteindelijke belanghebbende daarvan niet toegestaan.

Bij verhuur aan een onderneming dient u schriftelijke toestemming aan Hyra Hypotheken te vragen voordat de huurovereenkomst kan worden geëffectueerd. Dit geldt ook voor alle vormen van onderverhuur, waarbij onderverhuur door particulieren niet is toegestaan. U dient het Onderpand goed te onderhouden en in goede staat houden.

### 9.2 Verhuur en goed verhuurderschap

Als eigenaar en verhuurder van het Onderpand garandeert u dat u zich als goed verhuurder zal opstellen en gedragen. Dit houdt onder andere in dat:

- ▣ huurders goed door u worden gescreend;
- ▣ u het Onderpand regelmatig (minimaal 1 keer per jaar) fysiek bezoekt en controleert of alles in orde is en aan onze (Algemene) voorwaarden voldoet. Treft u zaken aan die niet voldoen, dan moet u dat aan ons melden;
- ▣ u toezicht moet houden op het Onderpand, bijvoorbeeld door middel van het opstellen van en toezien op het naleven van huis- en leefregels;
- ▣ er niet gediscrimineerd wordt bij het selecteren van huurders;
- ▣ de politie en/of handhavende instanties worden geïnformeerd bij (het vermoeden van) illegale handelingen;
- ▣ verhuur plaatsvindt op basis van wet- en regelgeving, onder andere;
  - in lijn met gemeentelijke huisvestingsverordening;
  - het maximaal aantal (kamer)bewoners in lijn is met het bestemmingsplan;
  - het Onderpand voldoet aan brandveiligheidseisen, gebruikseisen en het bouwbesluit voor verhuur.



### 9.3 Welke verzekeringen hebt u nodig voor uw Onderpand?

U dient uw Onderpand en alle daartoe behorende bestanddelen te verzekeren met een opstalverzekering tegen minimaal de herbouwwaarde. U moet het bewijs daarvan overhandigen aan Hyra Hypotheken als Hyra Hypotheken daarom vraagt. Regel dit bij een in Nederland gevestigde verzekeraar die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden en die verbonden is aan het Verbond van Verzekeraars. De verzekering vergoedt in ieder geval de schade aan het Onderpand door brand, storm, ontploffing, water, neerslag, blikseminslag en vliegtuigschade. U dient een verzekering af te sluiten die eventuele schade aan uw Onderpand volledig herstelt. Wij zijn op elk moment bevoegd om uw verzekeraar mee te delen dat u uw rechten onder de opstalverzekering aan ons heeft verpand. Die verpanding is onderdeel van de Hypotheekakte. Laat de verzekering uiterlijk ingaan op de dag dat de notaris de Hypotheekakte passeert. Uw Onderpand dient gedurende de gehele looptijd van uw hypotheek verzekerd te zijn met de opstalverzekering.

Is uw Onderpand een appartement en heeft de Vereniging van Eigenaren (VVE) voor dit appartement een verzekering afgesloten die niet voldoet aan de hierboven genoemde voorwaarden? Dan is het nodig om extra verzekeringen af te sluiten. Informeer Hyra Hypotheken direct als de VVE de verzekering aanpast en deze niet (meer) voldoet aan de hierboven genoemde voorwaarden. Laat het ons direct weten als u van de verzekeraar een bericht krijgt waarin staat dat de verzekeraar de dekking van de verzekering verlaagt of de verzekering beëindigt. U moet de verzekeringspremies tijdens de looptijd van de Lening zelf blijven betalen. Doet u dit niet, dan kan Hyra Hypotheken besluiten deze premies te betalen of een nieuwe verzekering af te sluiten (wij zijn daartoe echter op geen enkele wijze verplicht). Premies die wij in dat kader betalen, betaalt u daarna alsnog aan ons terug.

### 9.4 Wat u niet mag met uw Onderpand

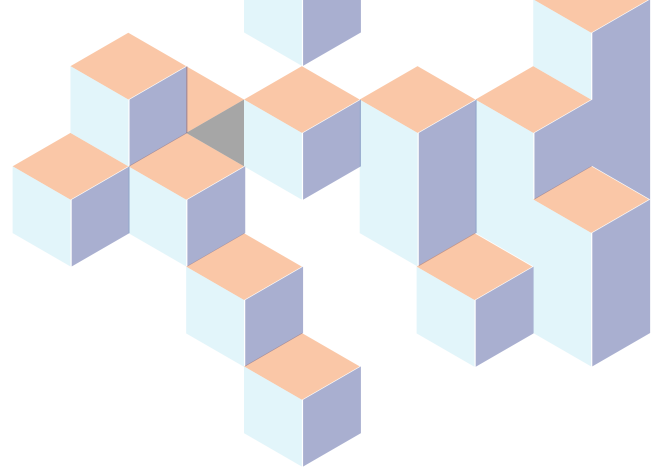
Het is uitdrukkelijk verboden om het Onderpand schade toe te brengen en/of het Onderpand te veranderen op een wijze die de waarde van het Onderpand vermindert.

Zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming mag u het Onderpand:

- ▣ geen schade toebrengen;
- ▣ niet (gedeeltelijk) afbreken;
- ▣ niet verbouwen met waardevermindering en/of negatieve invloed op het energielabel tot gevolg;
- ▣ niet splitsen in 2 of meer woningen of appartementen;
- ▣ niet samenvoegen met een andere woning of een stuk grond; en/of
- ▣ niet verhuren of verpachten of op enige andere wijze in gebruik geven, tenzij die verhuur / pacht / ingebruikgeving voldoet aan de in de Financieringsovereenkomst afgesproken voorwaarden.

Daarnaast mag u zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming:

- ▣ de huurpenningen niet vervreemden of verpanden aan een ander dan Hyra Hypotheken, noch vooruitbetaling van huurpenningen of vergoedingen bedingen of ontvangen, voor welke perioden en onder welke omstandigheden en voorwaarden ook;
- ▣ geen afstand doen van rechten die bij uw Onderpand horen (zoals erfdiensbaarheden). Denk bijvoorbeeld aan het weggeven van het recht van overpad waardoor u niet meer op de gebruikelijke wijze bij uw Onderpand kunt komen;
- ▣ de aard, inrichting, de gedaante of de bestemming van het Onderpand niet veranderen. Denk bijvoorbeeld van een woonbestemming naar een winkel- of horecabestemming;



- geen toevoegingen en veranderingen aan het Onderpand weg nemen (deze strekken mede tot zekerheid zoals bepaald in paragraaf 8.2(a));
- Giftige, brandbare, ontplofbare of andere gevaarlijke stoffen mogen niet in ongebruikelijke hoeveelheden worden opgeslagen in het Onderpand.
- U mag niet een opvolgend hypotheekrecht (bijvoorbeeld tweede hypotheek) op uw Onderpand laten vestigen. U mag evenmin het Onderpand bezwaren met erfdienstbaarheden dan wel enig ander beperkt recht of met betrekking tot het Onderpand een kwalitatieve verplichting aangaan.

## 9.5 De waarde van uw Onderpand

Wij mogen de waarde van uw Onderpand altijd (laten) taxeren. We doen dit bijvoorbeeld als u niet meewerkt aan de verkoop van uw Onderpand. We wijzen dan een Taxateur aan die de waarde van uw Onderpand beoordeelt. U moet de Taxateur binnenlaten en de medewerking geven om zijn werk te doen. De kosten van de Taxateur zijn voor uw rekening. Als uit het Taxatierapport blijkt dat de waarde van het Onderpand lager is dan het uitstaande bedrag van de Lening, dan kunnen we u vragen nieuwe afspraken met Hyra Hypotheken te maken. Bijvoorbeeld dat u een deel van de Lening eerder terugbetaalt. Doet u dat niet, dan is er sprake van een Opzeggingsgrond.

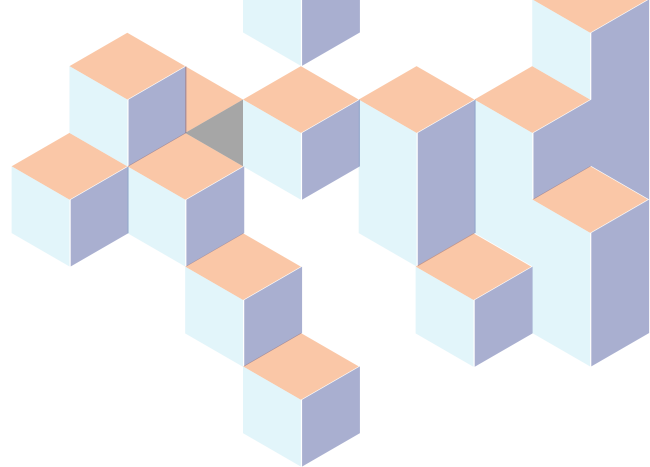
## 9.6 Wat gebeurt er als u iets met het Onderpand doet wat in strijd is met uw afspraken met Hyra Hypotheken?

Doet u iets met het Onderpand waardoor de waarde of het energielabel hiervan vermindert, dan moet u dit herstellen. Doet u iets met het Onderpand wat niet is toegestaan volgens deze Algemene Voorwaarden, of laat u juist na iets te doen wat u wel moet doen volgens deze Algemene Voorwaarden? Hyra Hypotheken heeft dan (onder meer) het recht om te doen wat nodig is om de waarde van uw Onderpand en het energielabel te herstellen. De kosten hiervan betaalt u zelf. Wij hebben altijd het recht om te controleren of u zich houdt aan de afspraken die u met ons hebt gemaakt. U moet ons daarom altijd in uw Onderpand binnenlaten. Woont er niemand in het Onderpand dan mag Hyra Hypotheken zelf voor controle naar binnen.

## 9.7 Wat als er iets gebeurt met uw Onderpand of uw (andere) eigendommen?

Gebeurt er iets met uw Onderpand, (andere) eigendommen of verzekering en is dat van invloed op de Zekerheid van Hyra Hypotheken (bijvoorbeeld schade aan het Onderpand), breng Hyra Hypotheken hiervan dan binnen 8 dagen na het moment dat u weet van die gebeurtenis op de hoogte. Doe dit tegelijkertijd met uw schademelding aan de verzekeraar.

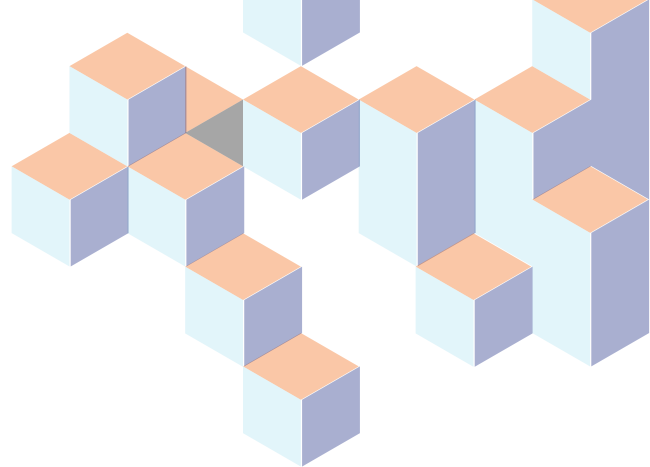
Keert de verzekeraar geld aan u uit, dan is Hyra Hypotheken als pandhouder daartoe gerechtigd. Hyra Hypotheken kan besluiten dit geld te gebruiken om de schade te laten herstellen. Regel de reparatie via een erkend bedrijf en pas nadat u hiervoor toestemming van Hyra Hypotheken heeft verkregen. Blijft er na de reparatie geld over, dan kunnen we besluiten om daarmee (een deel van) uw Lening af te lossen.



Dekt de verzekering achteraf niet de (volledige) schade of vergoedt de verzekeraar om een andere reden niet de (volledige) schade, dan betaalt u het (overige gedeelte) zelf. Hyra Hypotheken is daarvoor niet verantwoordelijk en het verandert niets aan uw afspraken met Hyra Hypotheken. U moet dan toch het restant van de Lening aan Hyra Hypotheken terugbetalen. Het bedrag dat u zou moeten krijgen van de verzekeraar, kunt u dus niet in mindering brengen op uw Lening.

Doet de verzekeraar u een voorstel om de schade af te handelen, leg dit dan altijd eerst voor aan Hyra Hypotheken. Wij moeten in dat geval namelijk eerst akkoord gaan voordat u het voorstel kunt accepteren.

Komt er binnen 4 maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand waaraan Hyra Hypotheken haar schriftelijke goedkeuring aan geeft? Dan heeft Hyra Hypotheken het recht de regeling van de schade met de verzekeraar van u over te nemen en naar eigen inzicht af te wikkelen en waar nodig daarover te procederen. U geeft Hyra Hypotheken hiervoor voor zover nodig een onherroepelijke volmacht. Alle daaraan verbonden kosten komen voor uw rekening.



# 10 HET TERUGBETALEN VAN UW LENING

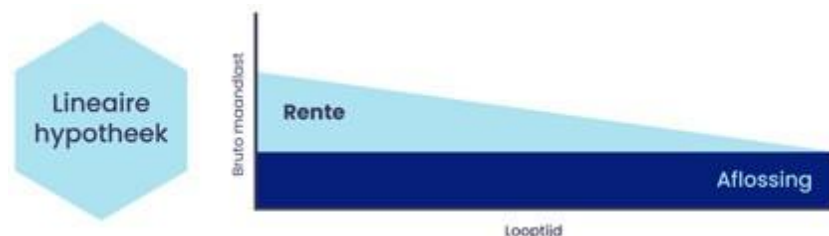
## 10.1 Hoe betaalt u de Lening terug?

### Aflossen

Het terugbetalen van uw Lening noemen we ook wel aflossen. Hoe u terugbetaalt, hangt af van het type hypotheek dat u kiest. We bieden twee soorten hypotheeken: een lineaire en een aflossingsvrije hypotheek. Aflossen gebeurt periodiek, behalve over een Leningdeel dat aflossingsvrij is. Deze Leningdelen lost u uiterlijk volledig aan het einde van de looptijd af. U doet dit in maximaal 30 jaar. Tussentijds aflossen is ook mogelijk binnen de daarvoor geldende afspraken.

### Lineair

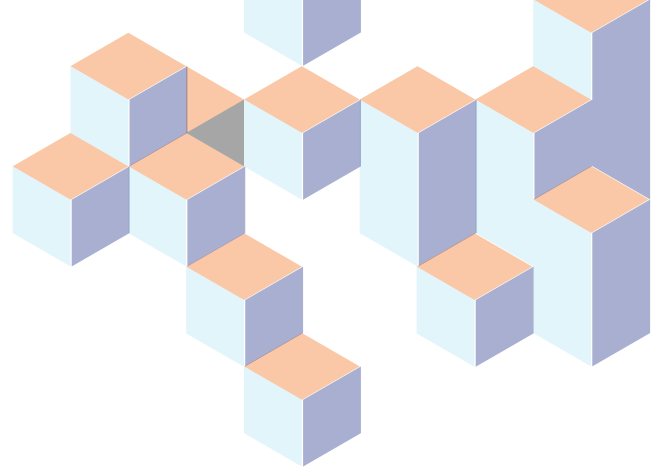
Bij de lineaire hypotheek is het uitgangspunt dat u elke maand minder betaalt. Dat werkt zo: iedere maand betaalt u een gelijkblijvend deel van de Lening terug. Het bedrag waarover u rente betaalt, wordt dus lager. Tijdens de rentevaste periode neemt het rentebedrag daardoor af. Na afloop van de rentevaste periode kan de rente wel stijgen als gevolg van de aanpassing van het rentepercentage. Zie hoofdstuk 7 hierboven.



### Aflossingsvrij

Bij een aflossingsvrije hypotheek betaalt u gedurende de looptijd (afgezien van eventuele kosten en vergoedingen) alleen rente en geen aflossing. Hierdoor liggen de lasten lager dan bij andere hypotheekvormen. De keerzijde is dat de Lening gedurende de looptijd niet wordt afgebouwd. U dient dus de Lening aan het einde van de looptijd volledig af te lossen, met bijvoorbeeld eigen vermogen of met de opbrengst van de verkoop van uw Onderpand. Hyra Hypotheken stelt een maximum aan het totale aflossingsvrije deel van uw Lening.





## 10.2 Kunt u de hypotheekvorm veranderen?

De hypotheekvorm van een Leningdeel kan niet tussentijds worden gewijzigd.

## 10.3 Mag u de Lening (gedeeltelijk) eerder terugbetalen dan is afgesproken?

U mag uw Lening eerder terugbetalen. Het kan wel zijn dat u hier een vergoeding voor betaalt (zie paragraaf 10.5 e.v.). Wij gaan uit van de afspraken die we in het Definitieve Aanbod hebben gemaakt en rekenen op rente-inkomsten gedurende de gehele Rentevaste Periode. Wanneer u tijdens die Rentevaste Periode meer of eerder aflost dan afgesproken, dan kunnen wij deze inkomsten mislopen. Ter compensatie van deze gemiste inkomsten betaalt u een vergoeding.




Wilt u een Leningdeel eerder geheel of gedeeltelijk terugbetalen? Laat dit ons dan 14 dagen van tevoren per e-mail weten. Wij berekenen dan of u in verband met die aflossing een vergoeding moet betalen. We sturen hierover een bericht met de 'aflosnota'. In de aflosnota staat hoe hoog de vergoeding is en wanneer u deze uiterlijk moet betalen. Lukt het u niet de aflossing en vergoeding te betalen voor de datum in de aflosnota? Geen probleem, de aflosnota verloopt dan wel, maar u kunt gewoon een nieuwe aanvragen.

Een extra aflossing op een Leningdeel wordt gebruikt om de Lening af te lossen en om de maandelijkse lasten te verlagen. Alleen op verzoek en na schriftelijke goedkeuring van Hyra Hypotheken kan een extra aflossing worden gebruikt voor het inkorten van de looptijd van een Leningdeel.

## 10.4 Wanneer extra terugbetalen u niets kost

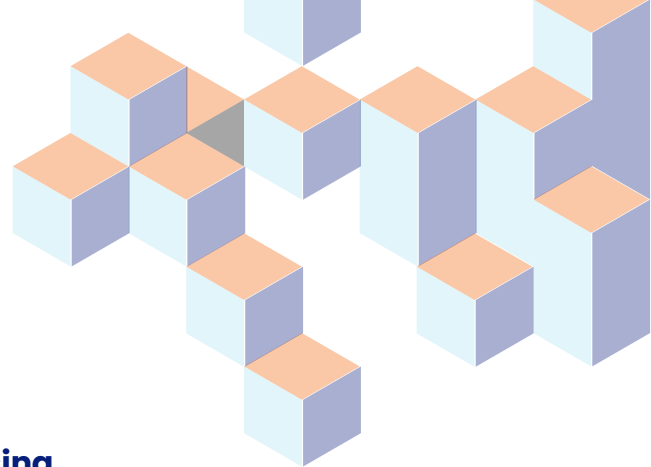
U mag jaarlijks vrijwillig een bepaald bedrag vervoegd aflossen zonder dat u in verband met die aflossing een vergoeding bent verschuldigd. De jaarlijkse vergoedingsvrije aflossing wordt per Leningdeel berekend en bedraagt per kalender jaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van dat Leningdeel. Het is niet mogelijk om de niet-gebruikte ruimte in een jaar mee te nemen naar een volgend jaar. Voor een tussentijdse aflossing van uw Lening geldt steeds een minimumbedrag van € 5.000 per keer.

Daarnaast kan vergoedingsvrij worden afgelost in de volgende gevallen:

-  Op de dag dat of in de maand voordat de rentevaste periode van een Leningdeel afloopt, mag u dit Leningdeel aflossen zonder vergoeding.
-  Als uw Onderpand volledig is verwoest, dan mag u de Lening aflossen zonder vergoeding. Dit geldt alleen als u de Lening volledig aflost binnen 12 maanden na de gebeurtenis die tot de verwoesting heeft geleid. Denk bij verwoesting bijvoorbeeld aan brand of ontploffing.
-  U betaalt geen vergoeding als u een deel van de Lening aflost met geld uit uw Bouwdepot.

## 10.5 Wanneer betaalt u wel een vergoeding als u extra aflost?

In alle andere situaties dan onder 10.4 opgenomen, betaalt u wel een vergoeding als u een Leningdeel eerder aflost. Als u al eerder in het kalenderjaar een aflossing hebt gedaan waarbij een deel van uw jaarlijkse vergoedingsvrije aflosruimte van 10% van de oorspronkelijke hoofdsom per Leningdeel is gebruikt, dan wordt dat bedrag in mindering gebracht op uw resterende maximale vergoedingsvrije aflosruimte voor dat kalenderjaar.



## 10.6 Berekening vergoeding voor vervroegde aflossing

Nadat we, rekening houdende met de jaarlijks vergoedingsvrij ruimte zoals opgenomen in paragraaf 10.4(a), hebben bepaald over welk bedrag u een vergoeding verschuldigd bent berekenen we de hoogte van de vergoeding voor vervroegde aflossing als volgt: Hyra Hypotheken controleert eerst hoelang uw huidige Rentevaste Periode nog duurt. Daarna bekijken we hoe hoog het actuele rentepercentage voor dezelfde soort Lening bij Hyra Hypotheken is op de datum van de aflosnota of, als u geen aflosnota hebt opgevraagd, de datum van ontvangst van de extra aflossing, voor de rest van de duur van uw huidige Rentevaste Periode. Komt de rest van de duur van uw huidige Rentevaste Periode niet exact overeen met de rentevaste periodes die wij hanteren, dan kijken wij naar de dichtstbijzijnde kortere rentevaste periode. Is dit actuele rentepercentage hoger of gelijk aan uw huidige rentepercentage, dan betaalt u geen vergoeding. Is dit rentepercentage lager dan uw huidige rentepercentage, dan bestaat de door u te betalen vergoeding uit, onder meer, het verschil tussen uw oude en het huidige rentepercentage voor het restant van uw Rentevaste Periode.

Voor het berekenen van de hoogte van de vergoeding gaan wij uit van de maandelijkse rentebetalingen. Ook houden wij hierbij rekening met de aflossingen tot het einde van de huidige Rentevaste Periode volgens het in het Definitieve Aanbod afgesproken aflosschema. Als u vervroegd een volledige of extra aflossing doet, betaalt u de rente die wij over de toekomstige betaaltermijnen mislopen in één keer. Wij houden bij de berekening van de aflosvergoeding daarom rekening met de netto-contante waarde van die betaaltermijnen. Deze netto contante waarde berekenen wij aan de hand van het resterende termijnen in de rentevaste periode en de gehanteerde vergelijkingsrente. De uitkomst van deze berekening is het uiteindelijke bedrag aan vergoeding dat u aan ons moet betalen.

Voorbeeld:

U heeft een aflossingsvrij Leningdeel van EUR 100.000 met een resterende rentevaste periode van 2 jaar en 6 maanden (30 maanden). Het contractuele rentepercentage voor dit Leningdeel is 5,00% per jaar. De vergelijkingsrente is 4,00% per jaar. U mag jaarlijks 10% van de oorspronkelijke hoofdsom van elk Leningdeel vervroegd aflossen zonder vergoeding te betalen. U wilt de Lening geheel vervroegd aflossen. Dit bedrag is hoger dan de vergoedingsvrije ruimte. Dit betekent dat wij een vergoeding in rekening brengen over EUR 90.000 (EUR 100.000 – EUR 10.000). Over dit bedrag zal het totale renteververschil worden berekend.

Het totale renteververschil wordt berekend door het verschil te bepalen van de rentebedragen volgens de contractrente en de rentebedragen volgens de vergelijkingsrente. Als u niet zou aflossen of wijzigen, dan ontvangen wij voor de resterende rentevaste periode (30 maanden) de contractrente over uw Leningdeel. Het totale rentebedrag is gelijk aan EUR 11.250 ( $\text{EUR } 90.000 \times 5\% / 12 \times 30$ ).

U lost af of wijzigt uw Lening. Hierdoor zal de rente veranderen die wij ontvangen. Ons uitgangspunt is dat wij voor een vergelijkbare lening een rentebedrag zullen ontvangen van EUR 9.000 ( $\text{EUR } 90.000 \times 4\% / 12 \times 30$ ). Het totale renteververschil is gelijk aan EUR 2.250 ( $\text{EUR } 11.250 - \text{EUR } 9.000$ ).

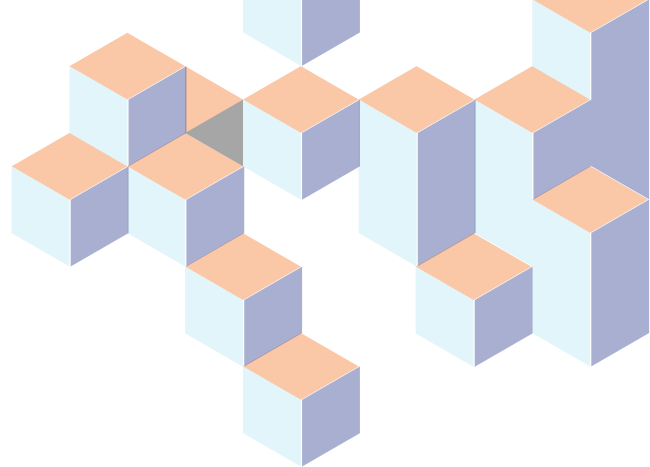
Omdat u in één keer het totale renteververschil betaalt, berekenen wij de contante waarde van het renteververschil. De vergoeding die u aan ons moet betalen voor de vervroegde aflossing, komt daardoor in dit geval op EUR 2.137,77.



## 10.7 Anti-speculatiebeding: aflossing binnen 36 maanden

Als u vervroegd aflost binnen 36 maanden na het passeren van de Hypotheekakte, dan wordt de overeenkomstig paragraaf 10.6 berekende vergoeding (boven de jaarlijkse vergoedingsvrije 10% aflossing) verhoogd volgens onderstaand schema:

- 3% over de extra aflossing in de eerste 12 maanden
- 2% over de extra aflossing vanaf maand 13 tot en met maand 24
- 1% over de extra aflossing vanaf maand 25 tot en met maand 36



# 11 WAT EN HOE BETAALT U AAN HYRA HYPOTHEKEN?

## 11.1 Wanneer start u met het betalen van rente en aflossing?

U bent rente en (voor zover van toepassing) aflossing over uw Lening verschuldigd vanaf het moment dat u de Hypotheekakte ondertekent en de notaris deze passeert. De eerste aflossingstermijn start tegelijk met de looptijd van de Lening. Een Leningdeel dient uiterlijk te worden afgelost in overeenstemming met het in het Definitieve Aanbod afgesproken aflosschema (bij een niet-aflossingsvrij Leningdeel) of aan het eind van de looptijd daarvan (bij een aflossingsvrij Leningdeel), dan wel zoveel eerder als vereist is op basis van de Algemene Voorwaarden.

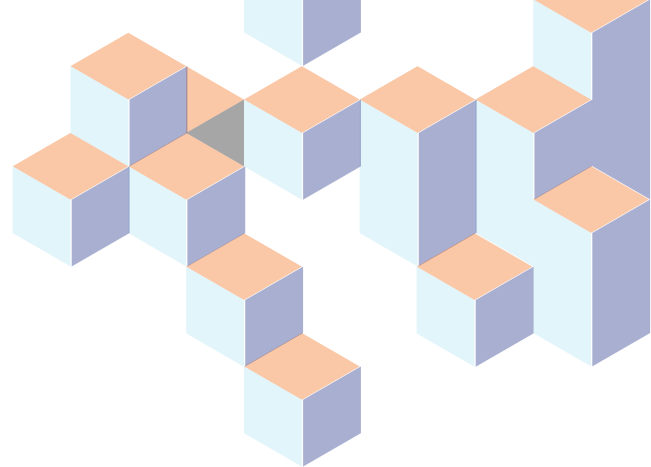
## 11.2 Rente en aflossing

De over een kalendermaand verschuldigde rente en aflossing vervalt aan eind van die kalendermaand. Hoeveel u elke maand betaalt aan aflossing en rente berekenen wij voor u. Onze administratie is hierbij doorslaggevend. Hebben we recht op een bedrag anders dan rente en aflossing, dan moet u dit bedrag op eerste verzoek aan ons betalen. Tenzij we hierover met u schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.

U betaalt ons in euro's vanaf een rekeningnummer (IBAN) uit een land dat gebruikmaakt van SEPA. De maandelijks verschuldigde bedragen (waaronder rente, aflossing en kosten) dient u te voldoen via automatische incasso. U machtigt Stichting Hyra Real Estate Ontvangsten om de aan Hyra Hypotheken (en/of onze Rechtsopvolgers) uit hoofde van de Financieringsovereenkomsten verschuldigde bedragen automatisch van uw bankrekening af te schrijven door het ondertekenen van een SEPA-machtiging die u vindt bij het Definitieve Aanbod.

Het bedrag dat u aan Hyra Hypotheken moet betalen, wordt 1 tot 3 werkdagen voor het einde van de maand automatisch van uw bankrekening. De geplande incassodata kunt u vinden op [Hyrahypotheken.nl/incassodata](http://Hyrahypotheken.nl/incassodata). Zorg daarom dat er altijd genoeg geld op uw bankrekening staat. Als incasso niet mogelijk is omdat er onvoldoende saldo op uw rekening staat of om andere redenen, dan heeft Stichting Hyra Real Estate Ontvangsten het recht om op door haar te bepalen latere momenten nogmaals te proberen om het verschuldigde bedrag van uw rekening te incasseren. Lukt dat niet, dan dient u het verschuldigde bedrag vóór de vervaldatum zelf over te maken aan Stichting Hyra Real Estate Ontvangsten. U hebt ons betaald als het geld op de bankrekening van Stichting Hyra Real Estate Ontvangsten is ontvangen, en u het daar niet meer af kunt halen.

Kosten die u maakt om (op tijd) te betalen, bijvoorbeeld bij een spoedbetaling, komen voor uw rekening. Bedragen die u aan ons verschuldigd bent, mag u niet verrekenen of verminderen met bedragen die wij aan u zijn verschuldigd. Deze staan los van elkaar. Boekt u te veel over of is er namens u te veel overgeboekt voor het aflossen van de Lening, dan storten we dit terug op het bij ons bekende rekeningnummer tenzij er sprake is van een Opzeggingsgrond.



### 11.3 Toerekening van betalingen

De ontvangen bedragen rekenen wij, voor zover deze hiertoe toereikend zijn, toe aan de Verzekerde Verplichtingen in de volgende volgorde:

- Eerst aan de premies, kosten en/of vergoedingen die wij voor u hebben betaald of voorgesloten en/of andere kosten die u op basis van een Financieringsovereenkomst aan ons moet vergoeden (denk hierbij bijvoorbeeld aan door ons voldane taxatiekosten, makelaarscourtage en/of VVE termijnen)
- Daarna aan de rente die u ons moet betalen, inclusief eventuele vergoedingsrente op grond van paragraaf 14.3. en eventuele achterstallige rente
- Vervolgens aan de vergoeding voor vervroegde aflossing(en)
- Het restant wordt in mindering gebracht op de uitstaande hoofdsom van de Lening

Bij een vrijwillige vervroegde aflossing kunt u aangeven op welk Leningdeel die aflossing betrekking heeft. Wanneer u bij een vrijwillige vervroegde aflossing geen keuze maakt, dan rekenen wij de aflossing toe in deze volgorde:

- Aflossingsvrij Leningdeel met hoogste rente
- Aflossingsvrij Leningdeel met lagere (laagste) rente
- Lineair Leningdeel met de hoogste rente
- Lineair Leningdeel met de lagere (laagste) rente

Afgeloste bedragen kunnen niet opnieuw worden opgenomen.

### 11.4 Wijzigen bankrekeningnummer

Wilt u het bankrekeningnummer veranderen waar wij het geld van af schrijven? Neem dan contact met ons op. Onze gegevens staan in paragraaf 1.3.

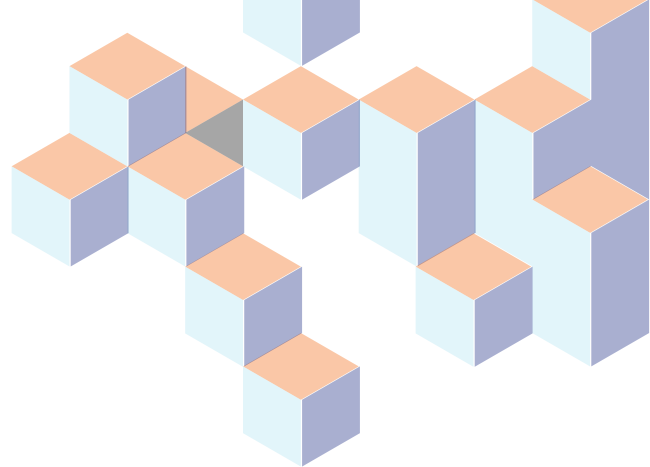
### 11.5 Ontvangt u een nota van Hyra Hypotheken?

U ontvangt niet iedere keer een nota van Hyra Hypotheken als u uw maandelijkse bedrag hebt betaald. Wel ontvangt u jaarlijks een overzicht, de jaaropgave. Hierin staat het resterende bedrag van uw Lening en het bedrag dat we bij u in rekening hebben gebracht.

### 11.6 Welke kosten betaalt u zelf?

Alle kosten in verband met de Lening die u krijgt en de Zekerheden die u geeft, komen voor uw rekening. Hieronder vallen bijvoorbeeld:

- Kosten van uw adviseur;
- Kosten om de Lening aan u te geven, te verlengen of te veranderen;
- Kosten van de Zekerheden die u geeft, waaronder de kosten voor het herstellen van vervallen Zekerheden, zoals notariskosten;
- Kosten om te zorgen dat u alle verschuldigde bedragen betaalt en dat u voldoet aan de gemaakte afspraken. Denk aan incassokosten, deurwaarderskosten, kosten die Hyra Hypotheken moet betalen voor rechtsbijstand of taxatiekosten;



- Kosten om uw Onderpand te onteigenen en uw eigendommen uit het Onderpand te halen waar nodig;
- Kosten (voor rechtsbijstand) die Hyra Hypotheken maakt in verband met mogelijke conflicten die u hebt met derden. Denk daarbij aan kosten die worden gemaakt bij beslaglegging door derden op uw Onderpand;
- Alle overige kosten en belastingen die te maken hebben met de Lening, de hypotheek, uw relatie met ons en het Onderpand (zoals de Erfpacht canon);
- Kosten die Hyra Hypotheken moet maken als gevolg van onderzoek naar mogelijke fraude;
- (extra) Kosten die we maken om deze bedragen bij u te incasseren betaalt u ook.

Hebt u kosten niet betaald die u had moeten betalen, dan kan Hyra Hypotheken besluiten om deze kosten voor u te betalen. We vragen u geen goedkeuring om deze kosten te mogen maken. U betaalt deze kosten wel aan ons terug en betaalt hier rente over. De hoogte van deze rente staat in de wet en noemen we de 'wettelijke rente'.

Om duidelijk overzicht te houden, boeken we de kosten altijd op het eerste Leningdeel (als u meerdere Leningdelen heeft).

### **11.7 In deze gevallen betaalt u administratiekosten:**

- Verpanden van een verzekeringspolis
- Wijzigen/ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid
- Wijzigen Zekerheden
- Royement of beëindigen van een of meer Leningdelen
- Oprichten/aanhouden Bouwdepot
- Wijzigen leningvoorwaarden

Wij kunnen de hoogte van de kosten veranderen. De actuele kosten kunt u vinden op [Hyrahypotheken.nl](http://Hyrahypotheken.nl) of door direct contact met ons op te nemen.

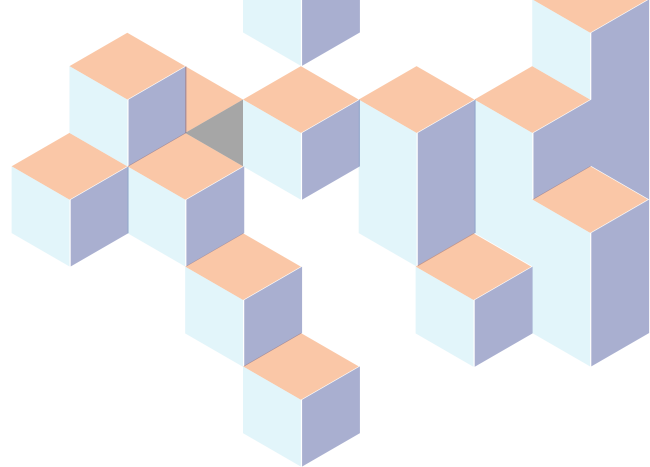
### **11.8 Wat als Hyra Hypotheken een bedrag voor u ontvangt en aan u moet betalen?**

Moeten wij u een bedrag betalen dat we van een ander moeten krijgen, dan betalen we dit pas als we dit bedrag van de ander hebben ontvangen. Betalen wij dit bedrag toch al eerder, dan bent u vanaf de dag van die betaling dat bedrag aan ons verschuldigd.

Let op!

Bij het kopen van het Onderpand kunnen ook andere kosten worden gemaakt. Voorbeelden van deze kosten zijn:

- Kosten voor een woonhuisverzekering (opstalverzekering);
- Belasting Waterschappen;
- Onderhoudskosten voor het Onderpand;
- Let op! Veranderingen waarvoor u administratiekosten betaalt, voeren we pas uit nadat we deze bedragen van u hebben ontvangen.



# 12 HET BOUWDEPOT

## 12.1 Wat is een Bouwdepot?

Een Bouwdepot is een depot waarin wij (een deel van) uw Lening administreren. Uit dit depot betaalt u de rekeningen voor de verbouwing van uw Onderpand. De verbouwingsplannen moeten altijd vooraf door een Taxateur worden beoordeeld, opgenomen zijn in het Taxatierapport en door Hyra Hypotheken worden goedgekeurd.

U mag uw Bouwdepot niet gebruiken voor het betalen van de bedragen die u aan ons verschuldigd bent. Denk hierbij aan rente en aflossing.

Na het passeren van de Hypotheekakte kunt u geld uit het Bouwdepot opvragen. Wij betalen dit dan zo snel mogelijk uit. Voor uitbetaling gelden de regels zoals weergegeven in paragraaf 12.4. Ook tijdens de bouw of verbouwing van uw Onderpand moet u rente betalen en het opgenomen deel van de Lening (inclusief het deel dat is opgenomen uit het Bouwdepot) aan ons terugbetalen.

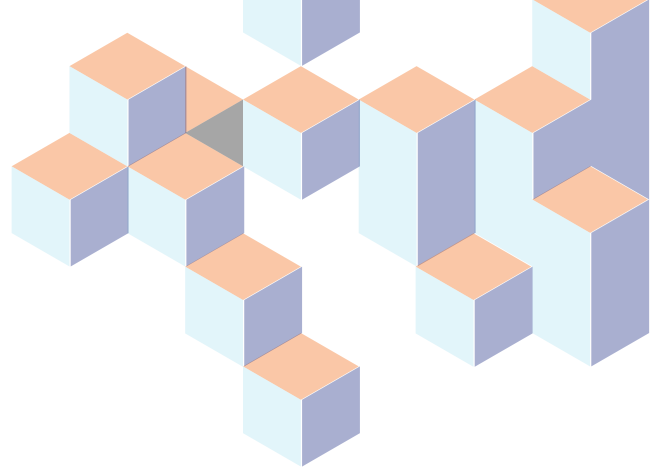
Na het passeren van de Hypotheekakte kunt u geld uit het Bouwdepot opvragen. Wij betalen dit dan zo snel mogelijk uit. Voor uitbetaling gelden de regels zoals weergegeven in paragraaf 12.4. Ook tijdens de bouw of verbouwing van uw Onderpand moet u rente betalen en het opgenomen deel van de Lening (inclusief het deel dat is opgenomen uit het Bouwdepot) aan ons terugbetalen.

Staat er geld in het Bouwdepot? Over het saldo in het bouwdepot dat nog niet is opgenomen, vergoeden wij geen rente.

Voor het faciliteren en administreren van een Bouwdepot rekenen wij een eenmalige vergoeding van € 500,--. Deze vergoeding wordt bij het verstrekken van de Lening verrekend met het uit te betalen bedrag van de Lening. Wij maken in dat geval dus een lager bedrag over naar de notaris.

## 12.2 Wat is de looptijd van een Bouwdepot?

De looptijd van het Bouwdepot gaat in op de datum waarop de Hypotheekakte wordt gepasseerd bij de notaris. De looptijd van een Bouwdepot bepaalt u zelf (met een maximum van 12 maanden) en is vastgelegd in het Definitieve Aanbod. Het Bouwdepot is, indien Hyra Hypotheken u toestemming geeft, één keer te verlengen met maximaal 6 maanden. U moet hiervoor een verzoek indienen bij Hyra Hypotheken. U ontvangt tijdens de verlengingsperiode geen vergoeding meer over het bedrag in het Bouwdepot.



### 12.3 Wat gebeurt er als uw Bouwdepot stopt?

Een Bouwdepot stopt als het geld op is, als de werkzaamheden voor de verbouwing zijn afgerond of als de maximale looptijd (inclusief verlenging) is bereikt. Stopt het Bouwdepot, omdat de werkzaamheden zijn afgerond, dan kan er nog geld resteren in het Bouwdepot. We betalen daarover geen rente meer. We gebruiken het geld om een (gedeelte van) uw Lening af te lossen. Aflossen kan op verschillende Leningdelen. Hebt u meerdere Leningdelen, dan kunt u zelf aangeven welk Leningdeel u wilt aflossen.

Wanneer u geen keuze maakt, dan rekenen wij de aflossing toe in deze volgorde:

- ▣ Aflossingsvrij Leningdeel met hoogste rente;
- ▣ Aflossingsvrij Leningdeel met lagere (laagste) rente;
- ▣ Lineair Leningdeel met de hoogste rente;
- ▣ Lineair Leningdeel met de lagere (laagste) rente.

Let op! Bij het aangaan van uw hypotheek gaan we uit van de marktwaarde van het Onderpand ná verbouwing (in onze hypotheekgids staat beschreven hoe we deze bepalen). Wanneer u uw Bouwdepot wilt beëindigen en er nog minstens € 2.500 op staat, verlagen we de gehanteerde marktwaarde met eenzelfde bedrag (tot aan de marktwaarde van het Onderpand vóór verbouwing). Als u echter met een nieuw Taxatierapport (niet ouder dan zes maanden op moment van beoordelen door Hyra Hypotheken) kunt aantonen dat de marktwaarde toch hoger is, houden we deze marktwaarde aan.

Wanneer we de gehanteerde marktwaarde verlagen, proberen we te voorkomen dat uw aflossingsvrije hypotheek meer dan 80% van deze nieuwe marktwaarde bedraagt. Daarom brengen wij, indien nodig, het niet-gebruikte deel van uw Bouwdepot eerst in mindering op het aflossingsvrije deel van uw hypotheek.

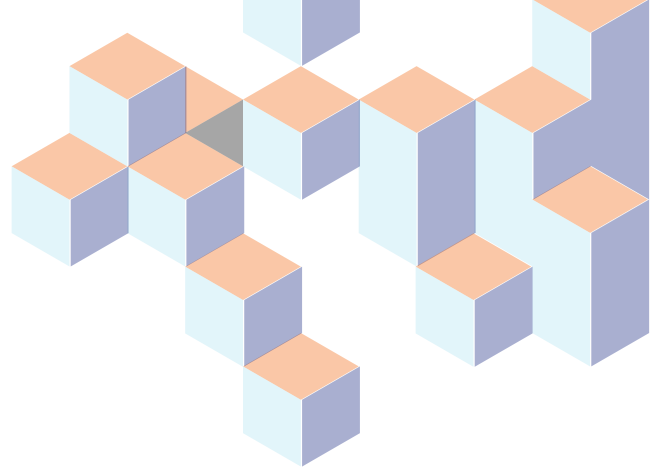
Voor een eventueel resterend deel kunt u zelf een keuze maken.

### 12.4 Hoe doet u betalingen vanuit het Bouwdepot?

Wilt u een rekening van een aannemer of een andere partij betalen met geld uit het Bouwdepot? Dat kan alleen als deze zijn ingeschreven in de KvK en beschikken over een BTW-nummer. Zorg ook voor de rekeningen (facturen) van de aannemer of de andere partij. Op [Hyrahypotheken.nl](https://hyrahypotheken.nl) vindt u declaratieformulieren die u, inclusief een kopie van deze rekeningen, bij ons kunt indienen. Wij controleren deze rekeningen. Zodra we ze goedkeuren, betalen we uit het Bouwdepot namens u de rekeningen uit aan de aannemer of andere partij.

Hebt u rekeningen van een aannemer of andere partij betaald en wilt u dit terugkrijgen uit het Bouwdepot? Als u de rekening hebt betaald, dan willen wij, naast de facturen / rekeningen, een betaalbewijs zien in de vorm van een rekeningafschrift met afschrijving. Wij controleren de rekeningen en betaalbewijzen die u stuurt. Keuren we de rekeningen goed, dan maken we uit het Bouwdepot namens u de bedragen over naar de betaalrekening waarvan wij de rente en (voor zover van toepassing) aflossing incasseren.

Een rekening voor meerwerk betalen we alleen uit het Bouwdepot als dit in de meerwerkspecificatie staat. De facturen / rekeningen van de werkzaamheden dienen overeen te komen met wat er in het Taxatierapport en de verbouwingsspecificatie is beschreven.



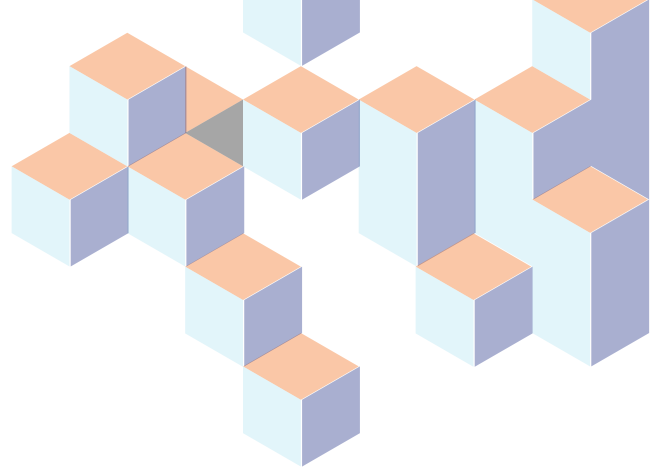
#### Let op!

Het is niet mogelijk om aankopen bij particulieren via het Bouwdepot te laten uitbetalen. Hyra Hypotheken betaalt alleen rekeningen van bedrijven. Alle ingediende rekeningen moeten in het Nederlands, Duits of Engels geschreven zijn. Wij betalen ingediende rekeningen alleen uit op een IBAN van landen die gebruikmaken van SEPA. Wat de SEPA-landen zijn kunt u vinden op [DNB.nl](https://www.dnb.nl).

Hyra Hypotheken vergoedt alleen (namens u) rekeningen uit het Bouwdepot als:

- er geen betalingsachterstanden zijn op de Lening;
- de ingediende facturen / rekeningen en de betaalbewijzen aan de door ons gestelde voorwaarden voldoen;
- er genoeg geld in het Bouwdepot staat;
- u het door Hyra Hypotheken voorgeschreven declaratieproces volgt;
- de werkzaamheden in overeenstemming zijn met het Taxatierapport en de verbouwingsspecificatie;
- de ingediende declaratie(s) dienen per keer bij elkaar minimaal € 10.000 bedragen, tenzij het restantbedrag in het Bouwdepot lager is.

Als door een uitbetaling uit het Bouwdepot er minder dan € 10.000 of minder dan 10% van het initiële Bouwdepot bedrag (wat eerder is) overblijft, dan is vereist dat de Taxateur uw Onderpand opnieuw bezoekt, bevestigt dat de verbouwing is afgerond en dat de waarde na verbouwing minimaal gelijk is aan de waarde in het bij de Leningaanvraag overgelegde Taxatierapport. Hyra Hypotheken is gerechtigd tijdens of na de verbouwing een controle uit te voeren op de uitgevoerde werkzaamheden.



## 13 OVERDRACHT

Hyra Hypotheken heeft het recht om de uit de Financieringsovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding, waaronder (maar niet beperkt tot) de Verzekerde Verplichtingen, geheel of gedeeltelijk, bijvoorbeeld door contractsovername en/of de overdracht van rechten en/of verplichtingen, over te dragen aan een Rechtsopvolger of hierop een pandrecht te vestigen.

Met de ondertekening van het Definitieve Aanbod:

- ▣ geeft u, voor zover wettelijk vereist, bij voorbaat uw toestemming en verleent u bij voorbaat uw medewerking aan een dergelijke overdracht of bezwaring; en
- ▣ geeft u, voor zover wettelijk vereist, bij voorbaat uw toestemming voor het delen van informatie met betrekking tot de Lening, de Leningnemer en/of de Borgsteller aan een Rechtsopvolger (of aan een houder van een pandrecht over de daaruit voortvloeiende vorderingen) en andersom.

Is het geven van toestemming of verlenen van medewerking bij voorbaat niet mogelijk, dan spreekt u met ons af dat wij de Lening, de Verzekerde Verplichtingen en alle rechten (waaronder nevenrechten) en verplichtingen die daarbij horen aan een Rechtsopvolger mogen overdragen op het moment dat Hyra Hypotheken dat wil. U en de personen met wie u een Lening hebt afgesloten bij Hyra Hypotheken zullen altijd volledig meewerken aan een dergelijke overdracht.

U staat er ten opzichte van ons voor in dat iedere Borgsteller eraan meewerkt als wij een Financieringsovereenkomst, de daaruit voortvloeiende rechtsverhouding en/of de daaruit voortvloeiende rechten en/of verplichtingen, geheel of gedeeltelijk aan een Rechtsopvolger (willen) overdragen.

Bij een overdracht of overgang van de Verzekerde Verplichtingen op de Rechtsopvolger gaan de tot zekerheid daarvan gevestigde Zekerheden automatisch op de Rechtsopvolger over.



# 14 WAT ALS U ZICH NIET AAN DE AFSPRAKEN HOUDT?

## 14.1 Wat mag Hyra Hypotheken onder meer doen als u niet op tijd of volledig betaalt?

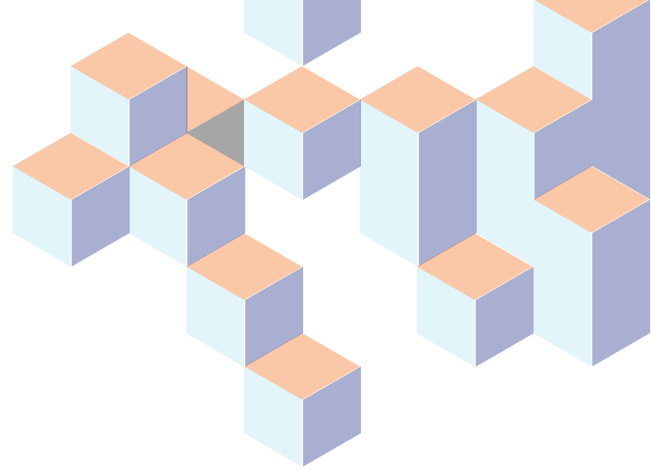
- Hebt u nog niet het hele bedrag van de Lening van ons ontvangen, dan kunnen we besluiten dat u de rest van de Lening niet krijgt;
- Hebt u nog gelden in een Bouwdepot staan en dient u een declaratie in, dan kunnen wij besluiten de declaratie niet uit te betalen en ons verhalen op die gelden in het Bouwdepot;
- We mogen een vergoeding zoals bedoeld in paragraaf 14.3 in rekening brengen;
- We mogen de Zekerheden uitwinnen en – in overeenstemming met de desbetreffende Financieringsovereenkomst – uw Onderpand en andere goederen verkopen die u als Zekerheid hebt gegeven en/of de verpande huurvorderingen innen;
- We kunnen eisen dat u de Lening direct terugbetaalt, helemaal of voor een deel.

## 14.2 Wanneer kan Hyra Hypotheken van u eisen om de Lening of een deel daarvan in één keer terug te betalen?

Indien zich een of meer van de hieronder genoemde feiten of omstandigheden (ieder een "Opzeggingsgrond") voordoet, dan hebben wij het recht om de Lening en (overige) Verzekerde Verplichtingen direct helemaal of voor een deel op te zeggen. U moet het opgezegde deel dan direct (of binnen de daartoe door ons gestelde termijn) aan ons de voldoen.

U en/of een Borgsteller:

- betaalt een bedrag niet op tijd aan Hyra Hypotheken;
- doet iets wat niet mag, of doet iets niet wat juist wél moet, op grond van een Financieringsovereenkomst;
- doet iets waarvoor Hyra Hypotheken geen toestemming heeft gegeven, terwijl u en/of die Borgsteller daarvoor wel onze toestemming had moeten hebben op grond van een Financieringsovereenkomst; en/of
- wijzigt een of meer Zekerheden of doet iets waardoor (de waarde en/of rangorde van) een of meer Zekerheden en/of de goederen waarop deze betrekking hebben negatief wordt beïnvloed, of doet een poging daartoe, een en ander zonder dat wij daarvoor van tevoren schriftelijke toestemming hebben gegeven.
- blijkt dat de Lening bij verstrekking niet voldeed aan de toepasselijke vereisten inzake minimale of maximale hoofdsom, dan wel – in geval van een vastgoedportefeuille – aan de vereisten ten aanzien van de maximale waarde per Onderpand en de maximaal toegestane Loan to Value.



We hebben u schriftelijk verzocht om:

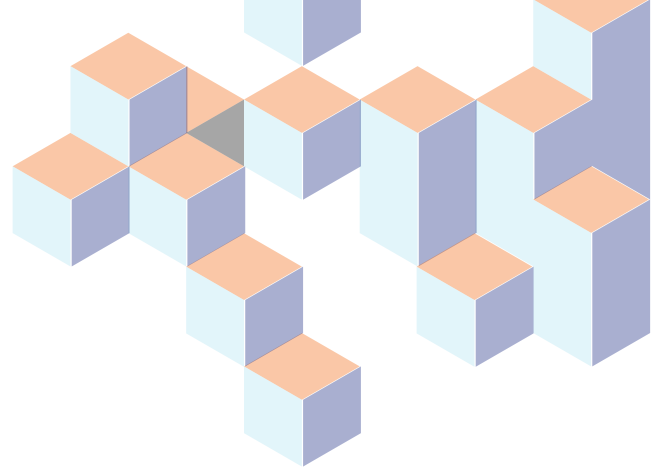
- aanvullende Zekerheid te (doen) vestigen;
- bepaalde (aanvullende) handelingen te (doen) verrichten met betrekking tot bestaande Zekerheden; en/of
- bepaalde informatie en/of documenten aan ons te (doen) verstrekken, waarvan wij redelijkerwijs menen dat deze voor ons relevant zijn; en dat doet u niet, niet tijdig en/of niet op de afgesproken wijze.

Er is beslag gelegd op uw Onderpand en/of de goederen die u ons als Zekerheid hebt gegeven en/of waarop onze Zekerheid betrekking heeft. Iemand anders krijgt rechten op het Onderpand of de (overige) goederen die u ons als Zekerheid hebt gegeven. Of er komt op een andere manier verandering in de rechtstoestand van het Onderpand). U hebt te weinig of verkeerde informatie en/of documenten aan ons verstrekt voorafgaand aan de verstrekking van de Lening, tenzij wij, als wij wél over de volledige en juiste informatie en/of documenten hadden verstrekt, de Lening onder dezelfde voorwaarden aan u zouden hebben verstrekt. Ditzelfde geldt als u iets hebt gedaan of nagelaten met betrekking tot het Onderpand waarover u ons voorafgaand aan de verstrekking van de Lening niet (volledig) heeft geïnformeerd. Wij vinden dat onze relatie met u en/of met een of meer van de Borgstellers een risico is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector, ons, onze Rechtsopvolgers en/of van de aan ons gelieerde vennootschappen (bijvoorbeeld – maar niet beperkt tot – de situatie waarin als onze goede naam of die van andere financiële instellingen mogelijk negatief wordt aangetast).

U en/of een Borgsteller:

- voldoet niet aan de sanctiewet of -regelgeving zoals opgelegd of vastgesteld door (organen van) de Verenigde Naties, het Verenigd Koninkrijk, de Verenigde Staten, de Europese Unie, de Nederlandse overheid of andere door ons aan te wijzen (internationale) instanties;
- vraagt uitstel van betaling, surséance van betaling, faillissement of schuldsaneringsregeling aan (of dit wordt uitgesproken), of een ander vraagt dit aan bij de bevoegde rechter;
- wordt onder bewind gesteld en/of verliest het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn / haar vermogen;
- overlijdt, woont niet meer in Nederland en/of is vermist of het vermoeden bestaat dat deze is overleden; en/of
- vraagt de rechter of u en/of de Borgsteller zich niet aan afspraken hoeft te houden die met uw Lening en/of de Akte van Borgtocht te maken hebben, of regelt op een andere manier dat u en/of de Borgsteller zich niet aan afspraken hoeft te houden.

U gaat scheiden, maakt huwelijkse voorwaarden op of er verandert iets in de bestaande voorwaarden van uw huwelijk of partnerschap. Een tot Zekerheid door u aan Hyra Hypotheken in pand gegeven vordering wordt vervroegd opgeëist. U en/of een Borgsteller komt uw respectievelijk de Borgstellers financiële verplichtingen aan derden niet tijdig na en verkeert met betrekking tot die verplichtingen in verzuim. Hyra Hypotheken eist een andere, door ons aan u verstrekte lening op. Degene die beslissende invloed uit kan oefenen binnen uw onderneming en/of rechtspersoon wijzigt. U kwalificeert niet langer als professionele vastgoedinvesteerder (maar als consument in de zin van de Wft en/of het BW).



Uit een Taxatierapport blijkt dat de waarde van het Onderpand lager is dan het uitstaande bedrag van de Lening, tenzij u – in overeenstemming met paragraaf 9.5(b) – binnen de door ons gestelde redelijke termijn instemt met de door ons voorgestelde nieuwe afspraken en/of (voor zover van toepassing) de gevraagde aflossing doet. U doet iets met het Onderpand wat niet mag, of doet iets niet met het Onderpand wat juist wél moet, op grond van de toepasselijke wet- / regelgeving. De waarde van het Onderpand daalt doordat u dit niet goed onderhoudt, of geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken.

De rechter en/of de bevoegde overheidsinstantie:

- ▣ verklaart dat het Onderpand onbewoonbaar is;
- ▣ onteigent het Onderpand of besluit dat u het Onderpand of de grond kwijt bent door ruilverkaveling;
- ▣ draagt u op het Onderpand te verbouwen;
- ▣ verandert iets aan het Onderpand, waardoor dit geen goede of voldoende Zekerheid meer voor ons is (bijvoorbeeld een wijziging van de bestemming), of er zijn andere wettelijke situaties of overheidsbesluiten die leiden tot beperkende gevolgen voor uw eigendom van het Onderpand, zoals:
  - ▣ Het Onderpand wordt op een monumentenlijst geplaatst.
  - ▣ Er is in onze ogen sprake van oneigenlijk gebruik van het Onderpand, zoals (maar niet beperkt tot) het kweken van hennep.

Een verzekering moet aan ons worden verpand en:

- ▣ die verzekering is niet afgesloten op het moment dat wij met u hebben afgesproken;
- ▣ die verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die wij aan een dergelijke verzekering stellen; en/of
- ▣ die verzekering is niet op tijd aan ons verpand of het daarop gevestigde pandrecht is niet eerste in rang.

Een verzekering is aan ons verpand en:

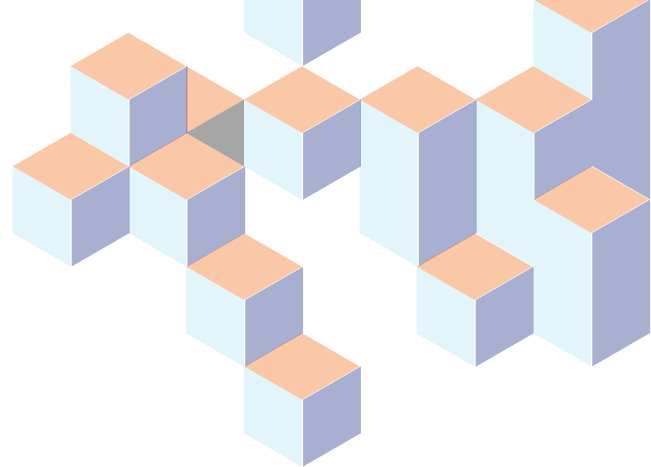
- ▣ de premie is niet of niet op tijd betaald;
- ▣ die verzekering eindigt;
- ▣ de desbetreffende verzekeraar past de voorwaarden aan; en/of
- ▣ het faillissement van de desbetreffende verzekeraar wordt uitgesproken of met betrekking tot de verzekeraar wordt een afwikkelingsinstrument (zoals bedoeld in hoofdstuk 3a.2 Wft) toegepast.

Als het Onderpand op grond staat van een ander (recht van opstal of recht van erfpacht) en:

- ▣ u betaalt het geld voor de opstal of de erfpacht niet. Of houdt zich niet aan de (andere) afspraken of voorwaarden van de opstal of de erfpacht;
- ▣ u mag of kunt de grond niet langer gebruiken. Bijvoorbeeld als de rechter de erfpacht of opstal beëindigt; en/of
- ▣ de erfpacht- of opstalvoorwaarden vervallen of veranderen (inclusief canonwijziging of retributiewijziging). Bijvoorbeeld als de rechter of een ander deze voorwaarden verandert.

Als het Onderpand een appartementsrecht is en:

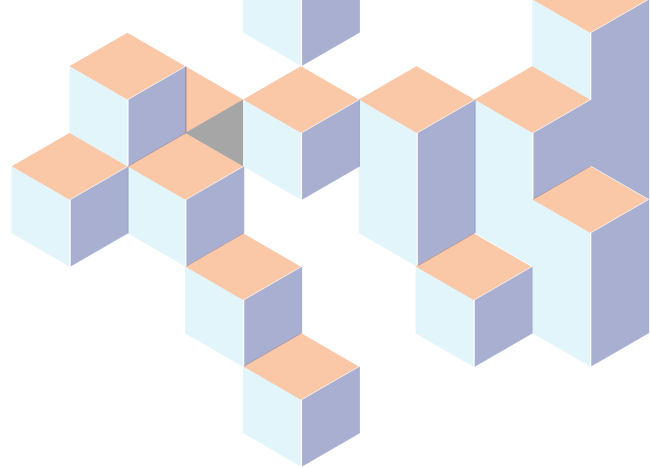
- ▣ de regels veranderen in het reglement dat geldt voor het appartement, de regels in de splitsingsakte veranderen, of de regels van het reglement of splitsingsakte gelden niet meer;
- ▣ het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt, wordt voor een deel of helemaal gesloopt; en/of
- ▣ u doet iets met het appartement wat niet mag volgens de wet, andere regels van de overheid, het definitieve aanbod, de Hypotheekakte of de Algemene Voorwaarden.



Als wij een, uit hoofde van de wet of een Financieringsovereenkomst, aan ons toekomend recht of bevoegdheid (tijdelijk) niet uitoefenen, dan betekent dit niet dat sprake is van een (stilzwijgende) rechtsverwerking of dat afstand wordt gedaan van dat recht of die bevoegdheid. De rechten of bevoegdheden die wij uit hoofde van een Financieringsovereenkomst hebben, hebben wij in aanvulling op onze rechten en bevoegdheden uit hoofde van de wet of anderszins.

### **14.3 Wanneer brengt Hyra Hypotheken een vergoeding in rekening?**

Betaalt u een bedrag niet op tijd of niet volledig dan bent u een vergoeding aan Hyra Hypotheken verschuldigd. Let op! Hyra Hypotheken hoeft u hiervoor geen bericht te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich aan de afspraken moet houden. We berekenen de hoogte van de vergoeding als volgt: Over het bedrag dat u niet tijdig hebt betaald, betaalt u rente. We gebruiken hiervoor het rentepercentage van de wettelijke rente, plus eventueel gemaakte extra kosten. Deze rente betaalt u vanaf de datum dat u niet hebt betaald tot het moment dat u hebt betaald. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. Naast deze vergoeding kunnen we nakoming en/of een schadevergoeding eisen. Hyra Hypotheken kan naar eigen inzicht de openstaande vergoedingsbedragen steeds aan het einde van een maand bij het bedrag van de openstaande Lening optellen.



# 15 AANVULLENDE AFSPRAKEN MET BETREKKING TOT HET ONDERPAND

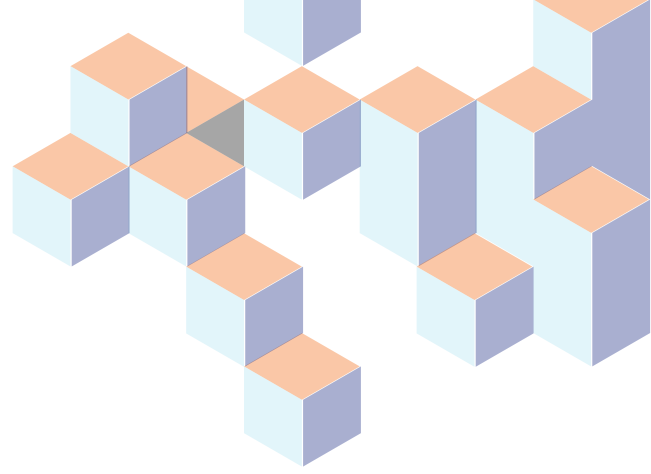
## 15.1 Wat als Hyra Hypotheken van de rechter vraagt of wij het Onderpand in beheer mogen nemen?

Wij zijn bevoegd om aan de rechter te vragen of wij uw Onderpand in beheer mogen nemen. Als de rechter dat goedvindt, gaat Hyra Hypotheken het Onderpand beheren en eventueel onder zich nemen. Hyra Hypotheken kan dan doen wat zij nodig vindt om, bijvoorbeeld, het verkoopproces te bevorderen of om onwenselijke situaties ongedaan te maken. De kosten die Hyra Hypotheken hierdoor maakt, komen voor uw rekening. We kunnen nadien besluiten het Onderpand weer aan u ter beschikking te stellen zodat u dit weer zelf kunt gaan beheren. Eventuele schade die u hebt doordat wij het Onderpand beheren, komt voor uw rekening. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk.

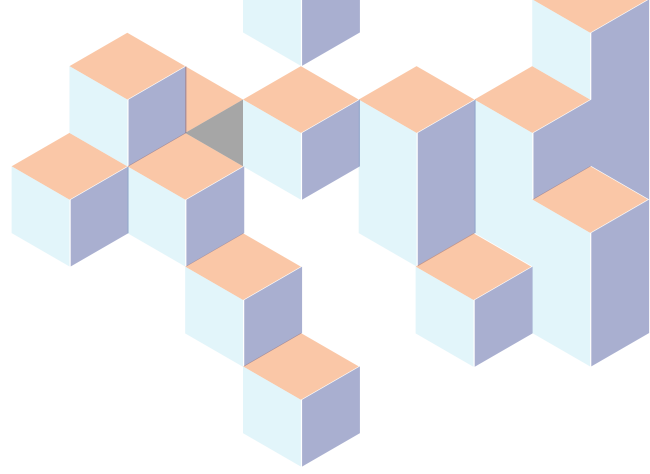
## 15.2 Welke regels gelden er voor de verkoop van uw Onderpand door Hyra Hypotheken?

Hebben wij de Lening (of een deel daarvan) opgezegd en zijn een of meer Verzekerde Verplichtingen niet (tijdig) voldaan, dan mogen wij ons hypotheekrecht op het Onderpand uitwinnen, bijvoorbeeld via een veiling. We spreken hierover met u binnen de grenzen van de wet het volgende af:

- U werkt mee als wij uw Onderpand willen verkopen. U laat potentiële kopers binnen in uw Onderpand en u spant zich ervoor in dat eventuele huurders daarmee instemmen;
- U laat toe dat de gebruikelijke berichten worden geplaatst dat uw Onderpand te koop staat en u spant zich ervoor in dat eventuele huurders zich daartegen niet verzetten;
- Woont er niemand in uw Onderpand, dan mag Hyra Hypotheken (voor zover vereist na toestemming van de rechter) naar binnen en doen wat nodig is voor de verkoop van het Onderpand;
- Hyra Hypotheken is bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is en de voorzieningenrechter hem machtiging verleent. U bent dan verplicht het Onderpand te ontruimen en ter vrije beschikking van Hyra Hypotheken te stellen;
- Hyra Hypotheken mag bepalen dat uw Onderpand voor een deel wordt verkocht. Ook mogen we de rest van het Onderpand later verkopen;
- Hyra Hypotheken bepaalt hoe, wanneer, waar en onder welke voorwaarden we het Onderpand en/of de verpande goederen te verkopen. Wij bepalen ook op welke wijze en tegen welke prijs we het Onderpand verkopen;
- Wij brengen verkoopkosten bij u in rekening (zoals veilingkosten) en bepalen wanneer de verkoop begint, stopt en opnieuw begint;
- Vindt u dat wij uw Onderpand niet mogen verkopen via een veiling? Meld dit ons voor de veiling start. We bekijken dan of we aan uw verzoek kunnen voldoen. Doet u dit niet, dan kunt u Hyra Hypotheken niet meer vragen de verkoop te stoppen of terug te draaien en/of de schade te betalen die u door de verkoop van het Onderpand via de veiling mogelijk lijdt;

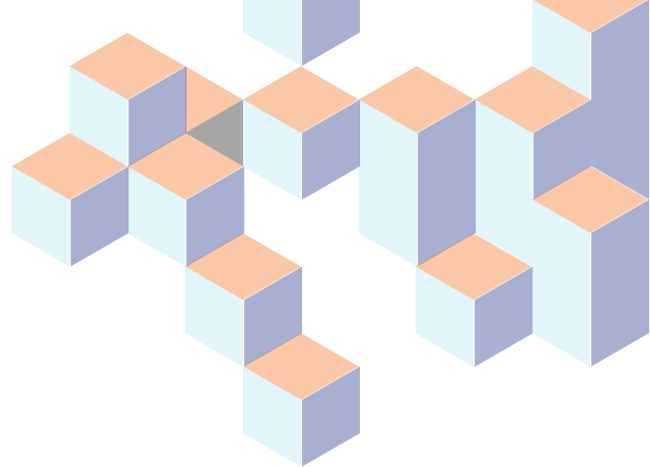


- ▣ Hyra Hypotheken kan erfdiensbaarheden vestigen, bijvoorbeeld door uw buurman het recht te geven om over uw grond te lopen;
- ▣ Hyra Hypotheken bepaalt wanneer de leveringsakte wordt getekend bij de notaris;
- ▣ Hyra Hypotheken ontvangt de opbrengst van de verkoop en lost hiermee de openstaande kosten, rentes en Lening (gedeeltelijk) af. Indien er sprake is van andere rechthebbenden op het Onderpand, dan zullen wij binnen de grenzen van de wet een eventueel overschot in de volgorde die ons goedgeeft aan die rechthebbenden doorbetalen voor zover zij nog een bedrag van u te vorderen hebben;
- ▣ Als de koper zich niet houdt aan de afspraken, dan kan Hyra Hypotheken bepalen dat de verkoop niet doorgaat, zo nodig door tussenkomst van een rechter;
- ▣ Loopt de verkoop van het Onderpand via een notaris dan geeft u de notaris alle informatie en/of documenten die hij of zij nodig heeft;
- ▣ Voordat Hyra Hypotheken uw Onderpand verkoopt, mogen we alles met uw Onderpand doen wat we op dat moment nodig vinden om de opbrengst zo hoog mogelijk te maken. Denk daarbij aan het splitsen van het Onderpand of het veranderen van rechten die u hebt. Als het nodig is regelen we dit bij een notaris. De kosten hiervan betaalt u;
- ▣ Als Hyra Hypotheken het Onderpand heeft verkocht, moet u al uw eigendommen (en eventuele eigendommen van andere personen) uit het Onderpand halen uiterlijk op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van het Onderpand krijgt. Als u uw eigendommen (en eventuele eigendommen van andere personen) niet uit het Onderpand hebt gehaald dan kan Hyra Hypotheken dat (laten) doen. We kunnen ook eisen dat u uw eigendommen (en eventuele eigendommen van andere personen) op een eerder tijdstip uit het Onderpand haalt. Deze kosten en de kosten voor gerechtelijke maatregelen betaalt u zelf. We mogen doen wat we nodig vinden om het Onderpand in stand te houden. Bijvoorbeeld het laten bewaken of nieuwe sloten op de deuren zetten. Ook deze kosten betaalt u zelf;
- ▣ Als u schade leidt doordat wij uw Onderpand verkopen dan bent u hiervoor zelf verantwoordelijk;
- ▣ Als Hyra Hypotheken verhaal neemt op een gedeelte van een Onderpand, dan laat dat de rechten van de Hyra Hypotheken ten aanzien van het overige deel van het Onderpand (en/of de andere Onderpanden) onaangetast.



## 16 BERICHTGEVING

Wij verzenden onze berichten en post in beginsel alleen naar het door u schriftelijk opgegeven (e-mail) adres. Als er sprake is van meer dan één Leningnemer, dan sturen we alle post naar het adres dat bij het afsluiten van de Lening door u gezamenlijk is opgegeven. Bent u het niet eens over dat adres dan kiezen wij naar welk adres we onze berichten en post verzenden. Als wij u niet kunnen bereiken op het bij ons bekende adres dan kunnen we onze berichten en post verzenden naar de notaris waar u de Hypotheekakte hebt getekend, of naar een ander bij ons bekend adres. Wij zijn daartoe echter niet verplicht.



# 17 WELKE INFORMATIE HEBBEN WE VAN U NODIG?

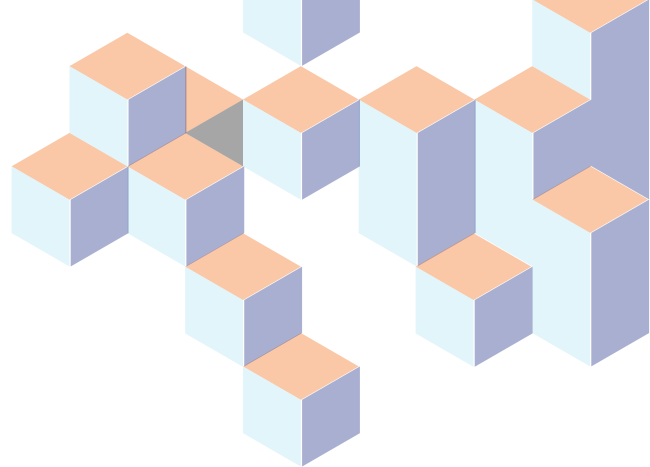
## 17.1 Aanvullende informatie

Ontvangt u documenten die met het Onderpand te maken hebben en die voor ons relevant zijn, stuur ons dan binnen 14 dagen na ontvangst een kopie van deze documenten; Breng ons schriftelijk op de hoogte als iemand anders toestemming van u krijgt om zaken over uw Lening met Hyra Hypotheken te regelen. Voor deze persoon gelden dezelfde voorwaarden en afspraken over het regelen van uw zaken met Hyra Hypotheken als voor u. Het is uw verantwoordelijkheid om deze persoon daarover te informeren. Ook is het uw verantwoordelijkheid dat deze persoon zich aan alle voorwaarden en afspraken houdt. Breng ons direct op de hoogte als er iets verandert in de toestemming van deze persoon. Bijvoorbeeld als u of een ander (de rechter) de toestemming intrekt; in sommige gevallen hebben we van u extra informatie en/of documenten nodig. U bent verplicht om binnen de door ons gestelde redelijke termijn onze vragen te beantwoorden en ons gevraagde informatie en documenten toe te zenden.

## 17.2 Wat doet u als uw gegevens of omstandigheden veranderen?

Veranderen uw gegevens of uw (persoonlijke) omstandigheden die met de Lening te maken hebben of hiervoor relevant zijn, meldt dit dan zo spoedig mogelijk schriftelijk aan ons en verstrek ons alle informatie dan schriftelijk door aan Hyra Hypotheken. Doe dit binnen 14 dagen vanaf het moment dat u deze informatie hebt. Geef bijvoorbeeld de omstandigheden altijd aan ons door:

- ▣ Veranderingen van de gegevens van een Leningnemer en/of Borgsteller. Denk hierbij (bijvoorbeeld) aan een verandering van:
  - ▣ contactgegevens of woon-/vestigingsadres;
  - ▣ de samenstelling van de vertegenwoordiger(s), het bestuur, de aandeelhouders, vennoten, maten (voor zover van toepassing) van de Leningnemer veranderen;
  - ▣ de persoon of personen die binnen uw onderneming zeggenschap hebben;
  - ▣ de statuten en/of aandeelhouders-/vennootschaps-/maatschapsovereenkomst wordt gewijzigd.
- ▣ Er doet zich een Opzeggingsgrond voor of deze dreigt zich voor te doen.
- ▣ Een (significante) verslechtering van de financiële situatie van de Leningnemer ten opzichte van de financiële gegevens die u ons in verband met de Leningaanvraag hebt verstrekt.
- ▣ Uw of een Borgstellers handelingsbekwaam of -bevoegdheid verandert, bijvoorbeeld wanneer u of een Borgsteller zelf geen handtekeningen onder overeenkomsten meer mag zetten of rechtshandelingen mag verrichten.
- ▣ Veranderingen of beschadigingen aan uw Onderpand of de goederen die u ons in zekerheid hebt gegeven. Of er verandert iets anders waardoor de waarde daalt van het Onderpand of die goederen. Of het Onderpand of die goederen raken geheel of gedeeltelijk uit uw vermogen, worden bezwaard met rechten van derden en/of een derde probeert zich daarop te verhalen.
- ▣ Veranderingen in de opstalverzekering met betrekking tot het Onderpand.
- ▣ Veranderingen met betrekking tot de verhuur van het Onderpand, waaronder mede begrepen veranderingen met betrekking tot de huurovereenkomst(en).



### 17.3 Taal

Informatie en documenten die u geeft aan Hyra Hypotheken zijn in het Nederlands. U betaalt zelf de kosten als het nodig is hiervoor informatie en/of documenten te vertalen. Regel dit altijd bij een beëdigd vertaler.

### 17.4 Mag Hyra Hypotheken gesprekken met u opnemen?

Wij mogen gesprekken met u opnemen en doen dit om de volgende redenen:

- Voor het verbeteren van de kwaliteit of als wij dit nodig vinden om ons werk goed te doen;
- Voor het verzamelen van bewijs; en/of
- Voor het bestrijden van criminaliteit.

### 17.5 Bescherming van uw persoonlijke gegevens

Hyra Hypotheken en andere partijen met wie Hyra Hypotheken samenwerkt, verwerkt uw persoonsgegevens altijd zorgvuldig en in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Waarvoor wij uw persoonsgegevens verwerken, wat met uw persoonsgegevens wordt gedaan en welke rechten u daarbij heeft, kunt u lezen in onze privacyverklaring, waarvan u de meest actuele versie kunt raadplegen op [Hyrahypotheken.nl](https://hyrahypotheken.nl).

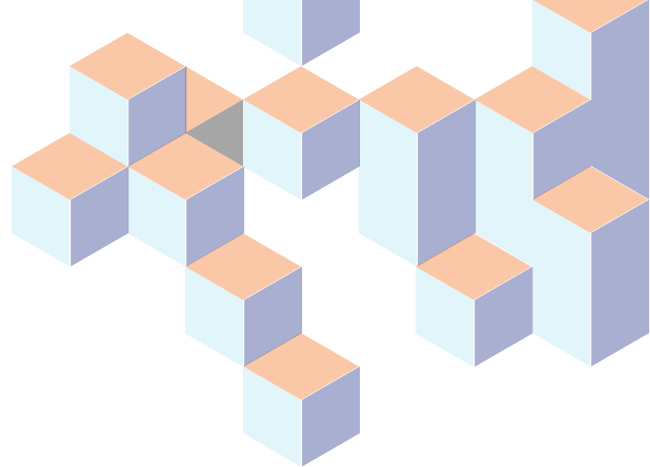
### 17.6 Stichting Bureau Krediet Registratie

Hyra Hypotheken is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Indien de Leningnemer een natuurlijke persoon is, dan meldt Hyra Hypotheken de Lening direct na uitbetaling bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. BKR verwerkt deze gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van leningnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstelling door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

Let op: naast het aanmelden van de Lening zullen wij ook een eventuele achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de Lening aan het BKR melden (als die achterstand meer dan twee maanden bedraagt). Een dergelijke melding kan gevolgen hebben voor alle eventuele toekomstige financieringen en kredietaanvragen.

Indien de Leningnemer een rechtspersoon is die zijn verplichtingen niet meer nakomt, dan wordt de natuurlijke persoon die op grond van de wet en/of overeenkomst persoonlijk (hoofdelijk) aansprakelijk is voor de betalingsverplichting (bijvoorbeeld als borg), gemeld bij in het CKI wanneer deze is aangesproken voor aanbetaling, maar hieraan niet voldoet.

Kijk voor actuele, of meer informatie over BKR op [bkr.nl](https://bkr.nl). U vindt daar ook actuele informatie over onze meldingsplichten.



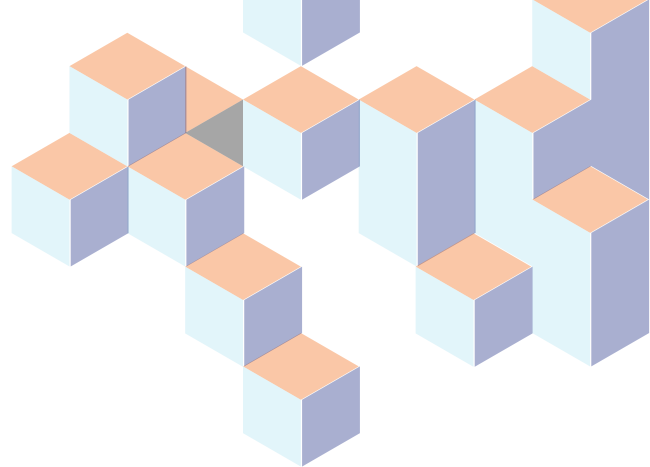
# 18 FRAUDEBESTRIJDING

## 18.1 Algemeen

Hyra Hypotheken vindt vertrouwen zeer belangrijk. Als dit vertrouwen geschaad wordt, bijvoorbeeld doordat er sprake is van fraude, zal Hyra Hypotheken de overeenkomst met u beëindigen. Hyra Hypotheken vindt fraude onacceptabel en wil als betrouwbare partij op geen enkele wijze betrokken zijn bij of meewerken aan criminele activiteiten. Wij houden ons aan de geldende wet- en regelgeving. Hyra Hypotheken verstaat onder fraude onder andere misleiding, bewust onjuiste opgave van informatie en/of documenten, een verkeerde voorstelling van zaken geven en het bewust achterhouden van informatie en/of documenten. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een valse identiteit, meer (huur)inkomen op te geven dan daadwerkelijk genoten wordt of door het weglaten van relevante gegevens voor een correcte kredietbeoordeling.

## 18.2 Welke maatregelen kan Hyra Hypotheken nemen bij (vermoedelijke) fraude?

- Melding in de daarvoor bestemde frauderegisters;
- Opnemen persoonsgegevens in het interne incidentenregister van Hyra Hypotheken;
- Opeisen van eventuele andere leningen en/of contracten;
- Weigeren van nieuwe contracten of andere vormen van financiële dienstverlening;
- Terugvorderen van gemaakte onderzoekskosten;
- Terugvorderen van uitbetaalde bedragen;
- Aangifte bij politie van vastgestelde fraude of ernstige vermoedens van fraude.
- Melding aan overige instanties zoals de FIU (Financial Intelligence Unit);
- Als u fraudeert, sturen wij u een bericht waarin wij aangeven welke gegevens zijn vastgelegd en in welk registratiesysteem deze gegevens vastliggen. In dit bericht staat ook wat u kunt doen als deze gegevens niet juist zijn of als u het er niet mee eens bent.



# 19 WELKE INFORMATIE KRIJGT U VAN HYRA HYPOTHEKEN?

## 19.1 Informatie die u van ons ontvangt

Aan het begin van ieder kalenderjaar zenden wij u een jaaroverzicht. In dit jaaroverzicht staat hoe hoog de Lening op 31 december van het voorgaande jaar was. Dit noemen we de nog uitstaande hoofdsom van de Lening. In deze jaarpogave ziet u ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u Hyra Hypotheken betaalde of verschuldigd was in dat jaar.

## 19.2 Controleer de informatie, opdrachten en gegevens

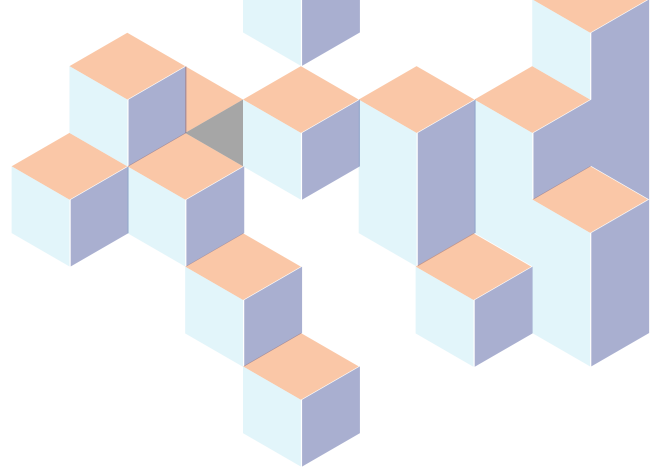
Controleer direct of de informatie die wij u sturen klopt en of wij uw opdrachten goed hebben uitgevoerd. Klopt er iets niet, of zijn opdrachten niet naar uw wens uitgevoerd, laat Hyra Hypotheken dit dan zo snel mogelijk weten. Meldt u een fout van ons binnen 30 dagen, dan herstellen we deze fout. Na 30 dagen gaan we ervan uit dat de opdrachten goed zijn uitgevoerd en dat de informatie klopt. Ontdekken we zelf dat informatie niet klopt, of opdrachten niet goed zijn uitgevoerd, dan herstellen we dit zo snel mogelijk. Dit doen we zonder uw toestemming. We informeren u hier wel over. Verwacht u informatie van ons, maar ontvangt u die niet? Laat het ons dan zo snel mogelijk weten.

## 19.3 Uw gegevens en de administratie van Hyra Hypotheken

In onze administratie staat hoe hoog uw Lening is. Hierin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. Deze informatie is het volledige en dwingende bewijs van de Lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Sturen wij u berichten op basis van de informatie uit onze administratie dan moet u doen wat in die berichten staat, tenzij:

- U de informatie gecontroleerd hebt en u ontdekt dat de informatie niet goed is of dat wij iets niet goed doen en u laat dat binnen 30 dagen aan ons weten;
- U bewijst dat de informatie in de administratie van Hyra Hypotheken niet klopt.

We bewaren onze administratie niet langer dan volgens de toepasselijke wet- en regelgeving is toegestaan. Wij zijn niet verplicht om u bij elke aflossing een bewijs daarvan te sturen. Hyra Hypotheken mag een andere organisatie vragen de administratie van de Lening voor haar te doen. Regelen we de administratie via een andere organisatie, dan zullen wij u daarover informeren. Doet de andere organisatie iets waardoor u schade loopt, neem dan direct met deze organisatie contact op. Wij zijn dan niet voor die schade verantwoordelijk, anders dan de schade is ontstaan als direct gevolg van onze opzet, fraude of grove nalatigheid. U kunt alleen een beroep doen op mededelingen die Hyra Hypotheken heeft gedaan, wanneer deze zonder voorbehoud en schriftelijk zijn gecommuniceerd.



# 20 SLOTBEPALINGEN

## 20.1 Wat kunt u doen als u een klacht heeft?

Hebt u een klacht? Informatie over onze klachtenprocedure is te vinden op [Hyrahypotheken.nl](https://hyrahypotheken.nl)

## 20.2 Wijziging producten

We kunnen rentevormen, rentevaste periodes en hypotheekvormen uit het assortiment halen of toevoegen.

## 20.3 Inschakeling derden

Hyra Hypotheken is bevoegd om bij de uitvoering van de Financieringsovereenkomsten gebruik te maken van de diensten van derden. Hyra Hypotheken zal bij de keuze van die derden zorgvuldig te werk gaan. Als wij aantonen dat wij zorgvuldig zijn geweest in onze keuze, dan zijn wij niet aansprakelijk voor tekortkomingen van die derden.

## 20.4 Deelbaarheid

Als één of meer bepalingen van een Financieringsovereenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal die Financieringsovereenkomst voor het overige van kracht blijven. Wij zullen dan met u over de bepalingen die niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, met het doel een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

## 20.5 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op iedere Financieringsovereenkomst de overeenkomst (en alle contractuele en niet-contractuele verplichtingen die daaruit voortvloeien) en alle contractuele en niet-contractuele verplichtingen die daaruit voortvloeien of daarmee verband houden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit betekent dat als er een verschil van mening (geschil) tussen u en Hyra Hypotheken ontstaat, het Nederlandse recht wordt toegepast.

Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van een Financieringsovereenkomst (inclusief een geschil ten aanzien het bestaan, de geldigheid en/of de beëindiging van een Financieringsovereenkomst, iedere niet-contractuele verplichting voortvloeiende uit of in verband met een Financieringsovereenkomst en/of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn) moeten bij uitsluiting voorgelegd worden aan een rechter die volgens het Nederlandse recht bevoegd is daarover te beslissen.