



Algemene voorwaarden voor zakelijke financieringen bij BLG Wonen

per 1 april 2024

Voor u liggen de Algemene Voorwaarden voor Zakelijke Financieringen bij BLG Wonen. Het is van belang dat u de tijd neemt om deze algemene voorwaarden goed te lezen. Hierin staan belangrijke afspraken over de financiering en de zekerheden.

Deze algemene voorwaarden bestaan uit 4 delen.

- Deel 1 Algemeen
- Deel 2 Afspraken over rechten en verplichtingen
- Deel 3 Afspraken over de rente en terugbetaling van leningen
- Deel 4 Afspraken die gelden voor zekerheden
 - 4a Afspraken over pandrechten
 - 4b Afspraken over het onderpand

Deel 1 Algemeen

Welke termen gebruiken we?

Lening

Als u voor langere tijd een vast geldbedrag van ons leent, noemen we dit een lening. Een lening betaalt u in termijnen (bijvoorbeeld per maand) terug. Wat u heeft afgelost kunt u niet opnieuw lenen.

Schuld

Met uw schuld of schulden aan ons bedoelen we alle schulden die u nu of later aan ons heeft. Dit kan een schuld zijn in verband met de leningsovereenkomst, samen met de rente of kosten die u ons daarvoor moet betalen. Of dit kunnen schulden zijn door andere producten die u bij ons heeft afgesloten of later nog bij ons afsluit.

Hypotheek

De term hypotheek gebruiken we in de betekenis van (geld)lening. Een bedrijfshypotheek is bijvoorbeeld een lening voor uw bedrijfspand. Het woord hypotheek gebruiken we ook in de betekenis van hypotheekrecht. We bedoelen dan dat u ons bijvoorbeeld uw bedrijfspand als zekerheid geeft voor de lening. In deze algemene voorwaarden en de financieringsdocumenten gebruiken we de term hypotheek in beide betekenissen.

Zekerheidsrechten

Met zekerheidsrechten of zekerheden bedoelen we zowel hypotheekrechten als pandrechten die u ons als zekerheid voor de lening geeft. Een zekerheidsrecht op een registergoed, bijvoorbeeld een bedrijfspand of huis, heet een hypotheekrecht. Een zekerheidsrecht op andere goederen, bijvoorbeeld roerende zaken of vorderingen, heet een pandrecht. U kunt ons ook een persoonlijke zekerheid geven, bijvoorbeeld door een borgstelling of hoofdelijke aansprakelijkheid. U geeft ons zekerheidsrechten omdat we zekerheid willen hebben dat u de lening ook aan ons terugbetaalt.

Onderpand

Met onderpand bedoelen we alle onroerende zaken en rechten waarop we volgens de hypotheekakte een zekerheidsrecht krijgen.

U, wij en ons

Met u bedoelen we de partij(en) met wie we een overeenkomst voor een lening zijn aangegaan of ons zekerheid geven voor de lening. Met wij, we of ons bedoelen we de Volksbank nv, statutair gevestigd in Utrecht, Met wij, we en ons bedoelen we ook onze eventuele rechtsopvolgers. BLG Wonen is een handelsnaam van de Volksbank nv.

Financieringsdocumenten

Daarmee bedoelen we de overeenkomst voor de lening (ook wel de overeenkomst van geldlening of financieringsovereenkomst genoemd) en de documenten waarin u ons zekerheid geeft. Bijvoorbeeld een hypotheekakte, pandakte, akte van borgstelling of akte van hoofdelijke aansprakelijkheid. Een ondertekende offerte voor de lening is een overeenkomst.

Waarvoor gelden deze algemene voorwaarden?

U heeft met ons een overeenkomst voor een lening gesloten, of u gaat dat doen. Specifieke afspraken over uw lening, zoals over bedrag, looptijd, rente, rentevaste periode, kosten en terugbetaling leest u in die geldleningovereenkomst. In deze algemene voorwaarden staan de algemene afspraken over uw lening, zoals de berekening van rente, renteverlenging, informatieverplichtingen of situaties waarin we vervroegde terugbetaling van een lening mogen eisen.

Ook staan er in deze algemene voorwaarden afspraken over zekerheidsrechten. Specifieke afspraken over de zekerheden zoals het onderpand, leest u in de documenten waarin u ons zekerheid geeft. In deze algemene voorwaarden staan de algemene afspraken over de zekerheden.

Wat mag u van ons verwachten?

U mag van ons verwachten dat we er voor u zijn, ook als het even wat minder gaat. In deze algemene voorwaarden leest u ook wat er gebeurt als u de rente of aflossing niet meer betaalt. Of als u de afspraken niet nakomt. Soms kan het tegen zitten waardoor het bijvoorbeeld tijdelijk moeilijk is om de rente, aflossing of provisies te betalen. We hopen dat dit nooit gebeurt, maar het kan iedereen overkomen. In het uiterste geval kunnen we dan van onze zekerheidsrechten gebruikmaken. Bijvoorbeeld door uw voorraden of uw bedrijfspand te verkopen. Met de opbrengst lossen we de lening helemaal of voor een deel af. Natuurlijk doen we dat niet zomaar. We doen eerst onze uiterste best om samen met u een passende oplossing te zoeken voor de problemen, zodat de afspraken kunt nakomen. Is er echt geen oplossing? Dan maken we gebruik van onze zekerheidsrechten.

Wat verwachten we van u?

Het geld voor uw lening lenen we van anderen, zoals spaarders en investeerders. Zij verwachten dat we hier zorgvuldig mee omgaan en dat we de risico's beperken. Daarom stellen we voorwaarden aan het uitlenen van geld. Hier moet u zich aan houden. We maken van onze zekerheidsrechten gebruik als er geen andere oplossing is. Zo beperken we het verlies voor u en voor ons. Bij klanten die niet willen betalen of klanten die frauderen ondernemen we direct actie en maken we gebruik van onze rechten. Daar zijn we duidelijk over.

We mogen kiezen hoe of wanneer we gebruikmaken van onze rechten uit de financieringsdocumenten. Als we niet of niet meteen van een recht gebruikmaken, betekent dit niet dat we dat recht hebben opgegeven. We kunnen dat later alsnog doen.

Over deze algemene voorwaarden

Wat geldt als er verschillende voorwaarden van toepassing zijn?

Naast de afspraken in deze algemene voorwaarden staan er ook afspraken in de financieringsdocumenten en de Algemene Bankvoorwaarden. Leest u in een van deze documenten iets over een bepaald onderwerp, maar zegt het ene document iets anders dan het andere? En weet u niet waarvan u moet uitgaan? Dan geldt deze volgorde:

1. De afspraken in de financieringsdocumenten.
2. Deze algemene voorwaarden.
3. De Algemene Bankvoorwaarden.

Mogen we deze algemene voorwaarden aanpassen?

Tijdens de looptijd van de financieringsdocumenten kunnen we deze algemene voorwaarden aanpassen. Bijvoorbeeld omdat we de algemene voorwaarden aanpassen aan nieuwe wetgeving of uitspraken van een rechter. Als we deze algemene voorwaarden aanpassen, laten we u dat uiterlijk 30 dagen voor de wijzigingsdatum weten.

Wat moet u doen als u niet akkoord gaat met de aangepaste voorwaarden?

Dan laat u ons voor de wijzigingsdatum weten dat u niet akkoord gaat. U moet binnen 3 maanden na de wijzigingsdatum de hele lening samen met de rente, kosten en eventuele vergoeding voor vervroegd aflossen aan ons terugbetalen.

Wat gebeurt er als een afspraak niet meer geldig is?

Staat in deze algemene voorwaarden of in de financieringsdocumenten een afspraak die niet meer geldig is? Dan geldt in plaats daarvan een bepaling die daar zoveel mogelijk op lijkt. De rest van de bepalingen in deze algemene voorwaarden of de financieringsdocumenten blijft wel gewoon gelden.

Wat doen we met uw gegevens?

Uw (persoons)gegevens kunnen we gebruiken voor de doelen zoals beschreven in ons privacyreglement. Wilt u meer weten over hoe we omgaan met privacy? Kijk dan op blgwonen.nl voor ons privacyreglement.

Hoe houden we elkaar op de hoogte?

We houden u op verschillende manieren op de hoogte. Bijvoorbeeld via post, elektronische berichten, internetbankieren, E-mail of per telefoon. Zijn er meer (rechts)personen betrokken bij de lening, bijvoorbeeld bij hoofdelijke aansprakelijkheid? Dan zijn we niet verplicht om alle informatie over de lening aan al die (rechts)personen te geven. We mogen 1 van die (rechts)personen alle informatie over de lening geven. Die (rechts)persoon is verplicht de informatie aan de andere (rechts)personen door te geven. U geeft elkaar over en weer een volmacht om ook namens elkaar informatie te krijgen of te geven over de lening. U kunt met deze volmacht ook rechtshandelingen doen, die nodig zijn om de verplichtingen uit de financieringsdocumenten na te komen. Woont u niet in Nederland of bent u niet in Nederland gevestigd? Dan mogen we alle voor u bestemde (gerechtelijke) stukken op ons adres (laten) bezorgen. We mogen alle partijen die betrokken zijn bij de lening of zekerheden informeren over uw financiële positie en andere zaken die met de lening te maken hebben.

Klacht indienen?

We willen graag dat u tevreden bent. Heeft u een klacht? Laat het ons zo snel mogelijk weten. Dan gaan we op zoek naar een oplossing. Op onze website vindt u meer informatie over de klachtenprocedure en de manieren waarop u een klacht aan ons kunt doorgeven www.blgwonen.nl/contact/klacht-indienen.html.

Valt uw lening onder de Gedragscode Kleinzakelijke Financiering? Dan kunt u ervoor kiezen om bepaalde geschillen voor te leggen aan het Kifid: het financiële klachteninstituut. In het reglement van het Kifid staat voor welke geschillen u bij het Kifid terecht kunt. Meer informatie vindt u op www.kifid.nl. Valt uw lening niet onder deze Gedragscode? Dan kunt u met uw geschil niet naar het Kifid. Wel naar de rechter.

Overdracht van onze rechten

We kunnen onze rechten en verplichtingen uit de financieringsdocumenten helemaal of voor een deel aan een andere partij overdragen of op een andere manier laten overgaan op anderen. U geeft ons hier nu al toestemming voor. Door de overdracht of het geven van een beperkt recht, kan een gemeenschappelijk hypotheek- of pandrecht ontstaan. Hiervoor kan met de nieuwe partij een verdelingsregeling worden afgesproken. Als dat het geval is, moet u zich aan die regeling houden.

Welke volmacht geeft u ons en elkaar?

U geeft ons een onvoorwaardelijke volmacht om rechtshandelingen uit te voeren die nodig zijn om de verplichtingen uit de financieringsdocumenten na te komen. U kunt de volmacht niet intrekken. We kunnen de volmacht wel doorgeven aan een andere partij. Als we gebruik maken van deze volmacht, dan bent u gebonden aan de rechtshandelingen die we namens u verrichten. We mogen zo vaak als nodig gebruikmaken van de volmacht, maar wij hoeven dat niet te doen. Ook al geeft u ons een volmacht, u blijft verplicht de afspraken uit de financieringsdocumenten na te komen.

Bij het gebruikmaken van de volmacht mogen we als uw tegenpartij optreden. Hebben we bijvoorbeeld met u afgesproken dat u uw vorderingen aan ons verpandt? Dan mogen we via de volmacht periodiek nieuwe vorderingen die u op anderen heeft namens u aan ons verpanden. Sluiten meerdere (rechts)personen een lening af? Dan verleent ieder van u over en weer een volmacht aan elkaar. Deze volmacht kan niet worden ingetrokken.

Deel 2 Afspraken over rechten en verplichtingen

Wanneer kunt u gebruikmaken van de lening?

Als u een lening aanvraagt, levert u tijdens het aanvraagproces informatie aan. We kunnen u vragen documenten, zekerheden of andere informatie of verklaringen aan ons te geven. Pas als we alles binnen hebben en u voldoet aan alle opschortende voorwaarden, stellen wij de lening beschikbaar. We hoeven de lening niet beschikbaar te stellen als zich een van de situaties voordoet zoals beschreven in Deel 3 onder 'Wanneer kunnen we eisen dat u de lening direct helemaal terugbetaalt?'

Meerdere (rechts)personen bij de financieringsovereenkomst?

- Sluit u de lening met andere (rechts)personen af? Of zijn zij op een andere manier aansprakelijk voor de lening? Dan is iedere (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de geldleningsovereenkomst. Dat betekent dat we iedere (rechts)persoon kunnen vragen de hele schuld terug te betalen. Als we u aanspreken, dan moet u het bedrag betalen binnen de termijn die we aangeven.
- Op het moment dat u hoofdelijke aansprakelijkheid aangaat, krijgt u een (voorwaardelijke) vordering op de andere (rechts)personen die ook hoofdelijk aansprakelijk zijn. Betaalt u ons omdat u hoofdelijk aansprakelijk bent? Dan kan het zo zijn dat de andere (rechts)personen die hoofdelijk aansprakelijk zijn u een bedrag moeten terugbetalen. Bijvoorbeeld omdat u meer heeft betaald dan u in uw onderlinge verhouding zou moeten betalen. In plaats van het recht van de ene hoofdelijke schuldenaar om (gedeeltelijke) terugbetaling te eisen van zijn medeschuldenaren (ook wel genoemd: "regres"), geldt de hiervoor genoemde (voorwaardelijke) vordering.
- We spreken af dat uw (voorwaardelijke) vordering is achtergesteld bij alle vorderingen die we op diezelfde (rechts)persoon hebben en dat uw vordering niet opeisbaar is en niet kan worden verrekend. (Dat betekent dat uw vorderingen later worden betaald dan die van ons en u kunt geen betaling eisen of de vordering wegstrepen tegen een bedrag dat u nog moet betalen.) U verpandt bij voorbaat al uw vorderingen op andere hoofdelijk aansprakelijke (rechts)personen aan ons als zekerheid voor de terugbetaling van de lening. U geeft ons hierbij ook een volmacht om de vorderingen bij herhaling namens u aan ons te verpanden. We doen hierbij mededeling van de verpanding aan de (rechts)persoon om wie het gaat. Subrogatie is uitgesloten. Dat betekent dat als u ons betaalt omdat u hoofdelijk aansprakelijk bent, onze rechten niet op u overgaan.
- U blijft hoofdelijk aansprakelijk tot het moment dat we u schriftelijk laten weten dat dit niet meer zo is. Als u niet meer hoofdelijk aansprakelijk wilt zijn, moet u ons dat vragen. We kunnen uw verzoek ook afwijzen. Bijvoorbeeld als degene die aansprakelijk blijft de financieringslasten niet kan betalen.
- U blijft ook in de volgende gevallen hoofdelijk aansprakelijk:
 - als de looptijd van de geldleningsovereenkomst wordt verlengd;
 - de voorwaarden daarvan worden veranderd, de lening overgaat op een andere (rechts)persoon of
 - als met een buitengerechtelijk akkoord wordt ingestemd. U verleent hieraan nu vooraf al uw medewerking of toestemming.

We mogen de bestaande of later gekregen zekerheden opgeven. Een hoofdelijk aansprakelijke kan zich daar niet tegen verzetten of op beroepen.

Waar moet u zich aan houden?

De volgende regels zijn er onder andere om ervoor te zorgen dat onze positie als financier niet verslechtert zolang de financiering loopt.

- U houdt zich aan de wetten en regels die voor u en voor uw activiteiten gelden. U doet ook niets dat naar onze mening kan leiden tot een aantasting van onze reputatie of integriteit.
- U gebruikt de lening voor het doel waarvoor deze is gegeven.
- U houdt dezelfde ondernemingsactiviteiten. Dat betekent dat u geen andere activiteiten mag beginnen dan u bij het aangaan van de geldleningsovereenkomst heeft opgegeven. Behalve als we daar vooraf schriftelijke toestemming voor hebben gegeven.
- U zorgt ervoor dat uw betalingsverplichtingen van de lening minimaal gelijk in rang zijn met uw andere (niet-achtergestelde) betalingsverplichtingen. Dat betekent dat u een betaling aan iemand anders geen voorrang geeft boven de betalingsverplichting aan ons. Dit geldt niet als er volgens de wet een andere voorrangregel geldt.
- U mag de bezittingen van uw bedrijf alleen verkopen, aan een ander overdragen, of een ander verpanden als dat hoort bij de normale uitoefening van uw beroep of bedrijf. Dit mag alleen tegen betaling van een gangbare prijs en onder gangbare voorwaarden.

Waarvoor heeft u onze toestemming nodig?

U heeft vooraf onze schriftelijke toestemming nodig als u:

- zich borg stelt voor een ander of garanties afgeeft aan een ander;
- zich voor een andere partij hoofdelijk aansprakelijk stelt;
- financiering geeft of krijgt;
- op een andere manier een financieringsovereenkomst aangaat;
- uw statuten of maatschaps- of vennootschapsovereenkomst verandert;
- de rechtsvorm of structuur van de vennootschap (bijvoorbeeld bij een overname, fusie, splitsing of andere herstructurering) wijzigt. Dat geldt ook voor dochter- of groepsvennootschappen;
- de eigendom of de zeggenschap over uw bedrijf of in uw bestuur aanpast. Dat geldt ook voor dochter- of groepsvennootschappen.

Welke informatie moet u ons geven en wanneer?

Als we daar om vragen geeft u ons binnen de termijn die we aangeven financiële en niet-financiële informatie over uw bedrijf die relevant is voor uw lening of voor onze relatie met u, of die wij noodzakelijk achten om te kunnen voldoen aan wet- en regelgeving. Met financiële informatie bedoelen we bijvoorbeeld een jaarrekening, balans of een liquiditeitsbegroting. Met niet-financiële informatie bedoelen we bijvoorbeeld de statuten, een vennootschapscontract of een huurovereenkomst. Gaat het om een groep? Dan geeft u ons ook de (eventueel geconsolideerde) jaarstukken van de groepsmaatschappijen als we daar om vragen. Gaat het om een natuurlijk persoon? Dan geeft u ons ook de aangifte inkomstenbelasting als we daar om vragen.

Als we u om informatie vragen, laten we u weten:

- welke informatie u aan ons moet geven;
- binnen welke termijn u de informatie aan ons moet geven; en
- hoe u ons de informatie kunt toesturen. Als hier kosten aan zitten, moet u die zelf betalen.

In de volgende gevallen moet u ons meteen schriftelijk informeren:

- Als er iets gebeurt waardoor u niet meer kunt voldoen aan de afspraken in de financieringsdocumenten of als dit valt te verwachten.
- Als u in een situatie terechtkomt of kunt komen waarin we kunnen eisen dat u de lening direct helemaal terugbetaalt.
- Bij elke (te verwachten) verandering die invloed kan hebben op de aard van of de waarde van de goederen waar wij een zekerheidsrecht op hebben. Bijvoorbeeld bij beschadiging, vernietiging, verontreiniging of verlies.

Welke verzekeringen moet u hebben?

U moet de risico's die er zijn voor uw bedrijf voldoende hebben verzekerd. Het gaat daarbij om verzekeringen tegen algemene en bijzondere risico's die gebruikelijk zijn in uw bedrijfstak. Bijvoorbeeld aansprakelijkheidsverzekeringen en schadeverzekeringen. Heeft u een bedrijfspand? Dan zorgt u ook voor een opstalverzekering. Als we daar om vragen, geeft u ons de polissen en betalingsbewijzen van de verzekeringen. Als we vinden dat de risico's niet voldoende zijn verzekerd, dan mogen we namens u de verzekering aanpassen of een verzekering afsluiten.

Wanneer moet u ons betalen?

U betaalt op tijd op de afgesproken betaaldag en op de door ons aangewezen betaalrekening. We mogen ook namens u een betaalrekening op uw naam openen waarop we het geld dat we aan elkaar moeten betalen kunnen boeken. Bedragen die u ons moet betalen, mag u niet verrekenen met geld dat we nog aan u moeten betalen. En ook mag u hiervan niets aftrekken.

Mag u de lening vernietigen, ontbinden of uw verplichtingen opschorten?

Nee, dat mag niet. U doet afstand van het recht om de financieringsdocumenten te vernietigen of te ontbinden. En ook van alle wettelijke rechten om de verplichtingen uit de financieringsdocumenten tijdelijk niet na te komen.

Welke kosten en provisies moet u betalen?

Onderstaande kosten en provisies zijn voor uw rekening:

- De kosten en belastingen voor het opmaken of wijzigen van de financieringsdocumenten of het uitvoeren daarvan. Bijvoorbeeld notariskosten.
- Kosten die we moeten maken om onze rechten voor u of derden uit te oefenen, te handhaven of zeker te stellen. Bijvoorbeeld: de in- en externe incassokosten, advocaatkosten of griffierechten. Maar ook de kosten die we maken als een andere partij beslag legt op uw bankrekening of ons onderpand of de kosten voor het in stand houden of beëindigen van ons zekerheidsrecht.
- De kosten en provisies die genoemd zijn in uw geldleningovereenkomst en de kosten die specifiek genoemd worden in deze algemene voorwaarden.

Mogen we variabele rente, opslagen, provisies en kosten wijzigen?

- Ja, we mogen de variabele rente, variabele opslagen, provisies en kosten wijzigen. Deze kunnen hoger of lager worden.
- De variabele rente kan dagelijks wijzigen. De actuele tarieven voor de variabele rente vindt u op onze website.
- Wijzigen de variabele opslagen, kosten en provisies? Dan informeren we u minimaal 1 maand van tevoren over de wijziging en over de datum waarop de wijziging ingaat. Een wijziging kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van: ontwikkelingen op de internationale geld- en kapitaalmarkt, een verandering in de kosten die we maken om uw lening beschikbaar te stellen, een verandering in de kosten die we maken voor de administratie en het beheer van uw lening, een verandering van de vergoeding die nodig is voor een gezonde bedrijfsvoering, een verandering van het risico dat we lopen met uw lening of het ontbreken van informatie waardoor we het risicoprofiel van uw bedrijf niet kunnen bepalen, veranderingen in wet- en regelgeving waar we ons aan moeten houden.
- De wijziging gaat automatisch in op de wijzigingsdatum. Behalve als u ons uiterlijk 1 week voor de wijzigingsdatum laat weten dat u het niet eens bent met de wijziging. Dan moet u uiterlijk 3 maanden na de renteverlengingsdatum de hele lening, samen met rente, provisies en kosten aan ons terugbetalen. Vanaf de wijzigingsdatum tot de datum van vervroegde terugbetaling betaalt u het gewijzigde tarief.

Deel 3 Afspraken over de rente en terugbetaling van leningen

Heeft uw lening meerdere leningdelen? Dan gelden de bepalingen in dit deel per leningdeel. Waar 'lening' staat leest u dan 'leningdeel'.

Wanneer begint en eindigt een rentevaste periode?

De eerste rentevaste periode begint op de eerste dag van de looptijd van de lening. De volgende rentevaste periode begint altijd op de eerste dag van een maand. Als de eerste rentevaste periode niet eindigt op het einde van een maand, dan verlengen we die tot het einde van de maand.

Wat geldt als de rentevaste periode afloopt bij een lening met een vast rentepercentage?

Het vaste rentepercentage geldt voor een afgesproken rentevaste periode. Minimaal 2 maanden voor het einde van de rentevaste periode krijgt u van ons een voorstel met meerdere nieuwe rentepercentages voor verschillende rentevaste periodes. U geeft uw keuze voor een nieuwe rentevaste periode, uiterlijk 1 week voor het einde van de rentevaste periode schriftelijk aan ons door. Krijgen we uiterlijk 1 week voor de renteverlengingsdatum geen bericht van u? Dan verlengen we de rente automatisch met een rentevaste periode van 1 jaar.

Accepteert u het voorstel niet en komen we er met u niet uit om een nieuwe rente af te spreken? Dan moet u uiterlijk 3 maanden na de renteverlengingsdatum de hele lening, samen met rente en kosten aan ons terugbetalen. U hoeft voor deze vervroegde terugbetaling geen vergoeding of administratiekosten voor vervroegde terugbetaling te betalen. Vanaf de renteverlengingsdatum tot de datum van vervroegde terugbetaling, betaalt u het rentepercentage dat hoort bij een rentevaste periode van 1 jaar.

Hoe wordt de rente bepaald bij een hypotheek?

De rente is afhankelijk van de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van het bedrijfspand waarop u ons een hypotheekrecht heeft gegeven. De waarde van uw bedrijfspand moet worden vastgesteld door een taxateur.

We hebben verschillende tariefgroepen voor het bepalen van de hoogte van de rente. Deze tariefgroepen kunnen we altijd aanpassen. Een wijziging van de tariefgroepen geldt voor u pas bij de eerstvolgende renteverlenging. De hoogte van de rente kan verschillen per productvorm. Wilt u uw lening voor de afloop van de rentevaste periode omzetten naar een andere tariefgroep? Dan kan het zijn dat u ons een vergoeding voor het renteverlies moet betalen omdat u het rentecontract voortijdig beëindigt. Deze vergoeding berekenen we op dezelfde manier als bij een vervroegde terugbetaling. Op onze website vindt u de actuele tariefgroepen en de rentepercentages die daarbij horen.

Hoe verwerken we uw betalingen voor de lening en wanneer moet u verdragingsrente betalen?

We verwerken uw betalingen in deze volgorde:

1. Terugbetaling van de uitstaande lening
2. Kosten bijvoorbeeld door vervroegde terugbetaling
3. Verdragingsrente
4. Overige provisies en rente
5. Terugbetaling overige schulden die ons bij heeft

Er geldt een uitzondering op deze volgorde. Namelijk bij de verkoopopbrengst van het onderpand en de opbrengsten van zekerheden die wij uitwinnen of betalingen die we krijgen tijdens uw faillissement, surseance van betaling of schuldsanering. Daarvoor geldt deze volgorde:

1. Kosten bijvoorbeeld door vervroegde terugbetaling
2. Verdragingsrente
3. Overige provisies en rente
4. Terugbetaling van de uitstaande lening
5. Terugbetaling overige schulden die ons bij heeft

Uw lening met vaste rente vervroegd aflossen aan het einde van een rentevaste periode?

Wilt u uw lening vervroegd terugbetalen aan het einde van een rentevaste periode? Dan moet u ons daar uiterlijk 1 maand voor de renteverlengingsdatum over informeren. U kunt hier niet op terugkomen. Op de laatste dag van de rentevaste periode (de renteverlengingsdatum), betaalt u het hele uitstaande bedrag, samen met alle rente, provisies en kosten aan ons terug. Voor deze vervroegde terugbetaling hoeft u geen vergoeding voor vervroegde terugbetaling te betalen.

Wat geldt als u uw lening helemaal of voor een deel vervroegd terugbetaalt?

U mag uw lening helemaal of voor een deel vervroegd terugbetalen. U moet ons daar uiterlijk 1 maand van tevoren over informeren. Het kan zijn dat we door de vervroegde terugbetaling een renteverlies hebben. Dit renteverlies moet u aan ons vergoeden. In uw geldleningsovereenkomst vindt u het percentage dat u elk jaar mag terugbetalen zonder een vergoeding voor het renteverlies te hoeven betalen.

Wanneer betaalt u een vergoeding voor vervroegde terugbetaling?

U betaalt een vergoeding voor ons renteverlies als:

- u in 1 jaar meer (extra) aflost dan het percentage dat u elk jaar zonder vergoeding mag aflossen naast de reguliere aflossingen. Staat er geen percentage in uw geldleningsovereenkomst? Dan geldt een percentage van 5% van de oorspronkelijke hoofdsom. Lost u extra af op een renteverlengingsdatum? Dan betaalt u geen vergoeding voor vervroegde terugbetaling;
- u een nieuwe rente kiest voordat de rentevaste periode is afgelopen;
- we de lening helemaal of voor een deel opeisen.

Hoe berekenen we de vergoeding voor vervroegde terugbetaling?

Als u een vergoeding moet betalen, krijgt u per leningdeel een specificatie van de vergoeding. De vergoeding kan niet negatief zijn. Onderstaande gegevens nemen we mee in de rekensom:

- het bedrag dat u vervroegd aflost;
- het bedrag dat u jaarlijks zonder vergoeding mag aflossen;
- uw reguliere aflossingen;
- de periode tussen de datum van vervroegde aflossing en het einde van de huidige rentevaste periode. Over die periode betaalt u de afgesproken rente nog;
- de vergelijkingsrente. Dit is de rente die we zouden krijgen als we nu hetzelfde bedrag zouden uitlenen;
- het renteverskil. Het verschil tussen de rente die u nu betaalt en de vergelijkingsrente;
- de contante waarde van het renteverskil.

Wanneer kunnen we eisen dat u de lening direct helemaal terugbetaalt?

Soms kunnen we eisen dat u de lening met rente en kosten, direct helemaal moet terugbetalen. Dit noemen we opeisen van de lening. We hoeven u daarvoor niet eerst in gebreke te stellen. Hieronder geven we aan om welke redenen we de lening kunnen opeisen:

- U komt uw afspraken en verplichtingen uit de financieringsdocumenten niet na. Dit kan een betalingsverplichting zijn of een andere verplichting, bijvoorbeeld een informatieverplichting of afspraken over het onderpand.
- Bij (aanvraag of eigen aangifte van) faillissement, surseance van betaling, een schuldsaneringsregeling of een akkoord buiten faillissement.
- U staat onder curatele, bent op een andere manier handelingsonbekwaam of u staat onder bewind.
- Als de rechtspersoon die de lening krijgt betrokken is bij een juridische fusie of splitsing, wordt ontbonden, de rechtspersoonlijkheid verliest, of wordt vereffend.
- Als de structuur van of de zeggenschap over uw onderneming ingrijpend wijzigt.
- Er wordt (conservatoir of executoriaal) beslag gelegd op uw vermogen of de goederen waarop u ons een zekerheidsrecht heeft gegeven.
- Als we andere financieringen die u bij de bank heeft kunnen opeisen.
- U overlijdt, u bent vermist of langdurig onvindbaar.
- De goederen waarop u ons een zekerheidsrecht heeft gegeven worden veel minder waard, of verdwijnen helemaal of voor een belangrijk deel, of zijn niet meer uw eigendom, of veranderen van aard of bestemming, of worden voor langere tijd onbeheerd achtergelaten.
- Een zekerheidsrecht vervalt of wordt vernietigd.
- U heeft ons niet alle of onjuiste informatie gegeven. Of u heeft informatie die voor het geven van de lening belangrijk is verzwegen. Dat geldt ook als de lening al ingegaan is.
- We vinden dat onze relatie met u een gevaar is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of ons. Bijvoorbeeld als u fraudeert.
- U handelt in strijd met de wet.
- Als er sprake is van erfpacht of opstal: wanneer u zich niet aan de voorwaarden van de erfpacht of opstal houdt of de voorwaarden van de erfpacht of opstal wijzigen naar onze mening ingrijpend waardoor onze rechten worden aangetast.
- Op basis van bepaalde wet- of regelgeving mogen we u geen lening (meer) geven of bij u hebben uitstaan.
- Als er iets gebeurt waarvan we vinden dat dat een nadelige invloed kan hebben op uw financiële situatie waardoor we verwachten dat u daardoor uw verplichtingen aan ons niet meer kunt nakomen.

Deel 4 Afspraken die gelden voor zekerheden

Welke zekerheden geeft u ons?

In de geldleningovereenkomst staat welke zekerheden u ons geeft of moet geven. De zekerheden leggen we vast in de financieringsdocumenten.

Waarvoor geeft u ons zekerheid?

De zekerheidsrechten die u ons geeft, gelden als zekerheid voor de schulden die u nu of in de toekomst aan ons heeft. Dit geldt ook als een ander ons zekerheden geeft voor uw schulden aan ons.

U geeft ons zekerheid voor het terugbetalen van de schulden. Als u schulden niet meer kunt betalen, kunnen we de zekerheden aanspreken en de opbrengst gebruiken voor het aflossen van uw schulden aan ons. U moet ons de zekerheden geven zoals we hebben afgesproken in de financieringsdocumenten of de algemene voorwaarden. We kunnen u altijd vragen om ons een extra of andere zekerheid te geven. Dit moet u dan meteen doen. Als meerdere (rechts)personen ons zekerheid geven, dan moeten zij allemaal alle verplichtingen nakomen die te maken hebben met de zekerheid.

Mag u anderen een zekerheidsrecht geven?

Onze zekerheden moeten 1ste in rang zijn. U mag anderen geen zekerheidsrecht geven op uw goederen, behalve als we daar vooraf schriftelijk toestemming voor hebben gegeven.

Wanneer worden de zekerheidsrechten beëindigd?

Als uw totale schuld aan ons is voldaan en de financieringsrelatie met ons is beëindigd, dan beëindigen we onze zekerheidsrechten als u erom vraagt. Als een hypotheekrecht eindigt, wordt dit op uw verzoek in de openbare registers doorgehaald. U betaalt hiervoor zelf de kosten. We kunnen altijd helemaal of voor een deel afstand doen van de zekerheidsrechten of deze opzeggen. Dit kan onder meer betrekking hebben op (een deel van) het onderpand of op (een deel van) onze vordering.

Wat geldt er als een ander de zekerheid geeft?

Als een ander de zekerheden aan ons geeft, dan kan hij of zij:

- niet van ons verlangen dat we eerst een andere zekerheid verkopen;
- niet van ons verlangen dat we eerst van een verrekeningsbevoegdheid gebruikmaken voordat we gebruikmaken van de zekerheid die de ander ons gegeven heeft;
- geen aanspraak maken op terugvordering van gemaakte kosten wanneer die kosten tot een hogere opbrengst na verkoop hebben geleid.

De ander die ons de zekerheid geeft, aanvaardt dat het ons vrij staat om:

- de looptijd van de lening te verlengen;
- regelingen te treffen over vernieuwing, vermindering of uitstel van betaling van de schuld;
- de lening te verhogen of de voorwaarden van de lening te wijzigen;
- andere zekerheidsrechten op te zeggen of er afstand van te doen.

Deel 4a Afspraken over pandrechten

Verpanding van roerende zaken en rechten

Staat in de pand- of hypotheekakte dat u roerende zaken en (vorderings)rechten die u nu heeft of in de toekomst krijgt aan ons verpandt of moet verpanden? Dan geeft u ons een ondertekende lijst van die roerende zaken en (vorderings)rechten als we erom vragen. Als de lijst ontbreekt of als roerende zaken en (vorderings)rechten niet op de lijst staan, zijn deze toch aan ons verpand. Op de toekomstige roerende zaken en (vorderings)rechten geeft u ons een pandrecht zodra dit mogelijk is volgens het recht. De volmacht die u ons geeft is ook bedoeld om het pandrecht te vestigen op de (toekomstige) roerende zaken en (vorderings)rechten. De volmacht staat in deel 1 van deze algemene voorwaarden.

Geeft u een pandrecht op (vorderings)rechten of krijgen we daarop van rechtswege een pandrecht? Dan mogen we:

- namens u regelingen treffen en die vordering naar eigen inzicht (laten) vaststellen;
- doen wat nodig is om te procederen tegen de debiteur op uw kosten;
- aan debiteuren laten weten dat de vorderingen op hen aan ons zijn verpand. Dat doen we in ieder geval als (we verwachten dat) u uw verplichtingen niet nakomt. U mag de vordering dan niet meer innen of opeisen;
- de zekerheidsrechten en andere rechten die verbonden zijn aan de verpande vordering uitoefenen.

Wanneer moet u verpande roerende zaken afgeven?

Komt u uw verplichtingen niet na of verwachten we dat u die niet kunt nakomen? Dan moet u de roerende zaken waar we een pandrecht op hebben afgeven aan ons of aan een partij die we hebben aangegeven. Ook geeft u alle bewijzen en documenten af die voor het gebruikmaken van onze pandrechten belangrijk zijn. Bijvoorbeeld eigendoms-, verzekerings- en kentekenbewijzen.

Deel 4b Afspraken over het onderpand

Wat spreken we af over het onderpand?

U moet ervoor zorgen dat het onderpand niet minder waard wordt door uw toedoen of nalaten. U moet het onderpand goed onderhouden en gebruiken volgens de voorschriften. U herstelt beschadigingen meteen.

U heeft onze schriftelijke toestemming vooraf nodig om:

- het eigendom van het onderpand aan een ander over te dragen, iemand er een beperkt recht op te geven of iemand anders het te laten gebruiken;
- het onderpand te verbouwen of van aard, bestemming, inrichting, vorm of gebruik te veranderen;
- het onderpand samen te voegen, te verdelen of te splitsen;
- het onderpand vrij te maken van rechten (bijvoorbeeld van een recht op erfdienstbaarheid);
- een overeenkomst met een kwalitatieve verplichting of kettingbeding over het onderpand aan te gaan;
- (toekomstige) vorderingen op en toezeggingen over het onderpand te laten vaststellen, af te kopen of overeen te komen;
- een recht van erfpacht of opstal of de voorwaarden die daarbij horen op te zeggen, te vernieuwen, te veranderen, te ontbinden of er afstand van te doen.

Alle veranderingen of toevoegingen aan het onderpand vallen ook onder de zekerheidsrechten. Ook als we hier vooraf geen toestemming voor hebben gegeven. Eenmaal aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het onderpand mag u niet zonder onze voorafgaande toestemming weghalen.

Doet u iets wat in strijd is met wat in dit artikel staat? Of laat u iets na? Dan mogen we dat altijd namens u ongedaan maken of laten doen. De kosten daarvan zijn voor u.

Mogen we het onderpand laten taxeren en controleren?

We mogen altijd het onderpand laten (her)taxeren of controleren door 1 of meer door ons aangewezen taxateurs of controleurs. We kunnen een (her)taxatie laten doen om vast te stellen of de waarde van het onderpand voldoende is om uw schuld aan ons af te dekken. Of om te voldoen aan toezichtwetgeving die voor ons geldt en als uw lening door intensief beheer wordt behandeld. De taxatiekosten zijn voor uw rekening.

U moet de taxateur vrije toegang geven tot het onderpand. We laten vooraf weten welke taxateur komt en wanneer.

Als uit de (her)taxatie blijkt dat de verhouding tussen de schuld en de waarde van het onderpand is verslechterd, dan kunnen we u vragen (een deel van) de schuld eerder af te lossen dan afgesproken of om ons extra zekerheden te geven. Als we u dat vragen, moet u dat ook doen.

We mogen ook laten controleren of u uw verplichtingen nakomt die u voor het onderpand heeft. Bijvoorbeeld belastingen, gebruikskosten en bijdragen voor het onderpand. We kunnen controleren of u iets heeft gedaan of nagelaten waardoor onze rechten zijn verslechterd of kunnen verslechteren. U staat er voor in dat u de afspraken en verplichtingen op tijd nakomt.

Wat geldt voor de verzekering van het onderpand?

U verzekert het onderpand tegen minimaal brand- en stormschade en voor het bedrag dat nodig is om het opnieuw te bouwen (de herbouwwaarde). U betaalt de premies voor de verzekering(en) op tijd. Als we ernaar vragen, geeft u ons een kopie van de verzekeringspolis. Heeft u het onderpand onvoldoende verzekerd? Dan mogen we een verzekering afsluiten op uw kosten. Dit mag een verzekering zijn op onze naam of op uw naam. U laat het ons meteen weten als een verzekering is of wordt opgezegd of beëindigd. U laat het ons meteen weten als er schade is of als u aanspraak maakt op een uitkering uit de verzekering. U geeft ons alles wat we nodig hebben om de verzekeringsuitkering te kunnen innen.

We mogen namens u:

- regelingen met de verzekeringsmaatschappij treffen;
- een geschil voorleggen aan een rechter, arbiter of bindend adviseur, een deskundige aanstellen en een overeenkomst sluiten om een geschil te beëindigen;
- de uitkering uit de verzekering innen en de verzekeringsmaatschappij een verklaring geven dat de uitkering is betaald;
- de verzekeringsuitkering gebruiken voor de terugbetaling van (een deel van) de schuld of de herbouw of het herstel van het onderpand;
- de verzekeringsmaatschappij laten weten dat we een (pand)recht hebben op de uitkering.

U moet vooraf onze schriftelijke toestemming hebben om de schade te regelen. Dat geldt ook als we afstand doen van onze bevoegdheden die we hierboven noemen. We beslissen of de uitkering uit de verzekering nodig is voor de betaling van de schuld, de herbouw of het herstel van het onderpand of het kopen van vervangende goederen.

Mag u het onderpand verhuren of verpachten?

U mag het onderpand alleen verhuren of verpachten als we daarvoor vooraf schriftelijk toestemming hebben gegeven. Daarnaast heeft u vooraf onze schriftelijke toestemming nodig om:

- een (nieuwe) huur- of pachtovereenkomst aan te gaan, te veranderen of te beëindigen of iemand anders het onderpand op basis van een andere titel te laten gebruiken;
- een huurder of pachter zijn huur of pacht langer dan 3 maanden vooruit te laten betalen;
- de vorderingen uit de huur- of pachtovereenkomst te vervreemden, te bezwaren of te verrekenen.

Wanneer kunnen we het onderpand verkopen?

Als u de lening niet terugbetaalt nadat we deze hebben opgeëist, kunnen we het onderpand en de verpande roerende zaken die bij het onderpand horen openbaar verkopen. Of wel veilen. De opbrengst van de verkoop trekken we af van uw totale schuld aan ons. We kunnen het onderpand ook met toestemming (machtiging) van de voorzieningenrechter van de rechtbank onderhands, dus niet via een veiling, verkopen. We hoeven u niet te informeren over een veiling. Ook anderen die een beperkt recht hebben of beslagleggers hoeven we niet te informeren. U doet afstand van uw recht om de voorzieningenrechter te vragen om van uw zekerheden gebruik te maken op een andere manier dan in artikel 3:250 van het Burgerlijk Wetboek staat. Daarin staat onder andere dat de verkoop openbaar plaatsvindt. Wij stellen de voorwaarden van de verkoop van het onderpand vast.

We mogen:

- het onderpand vrijblijvend te koop aanbieden;
- de veiling niet door laten gaan;
- een veiling onderbreken en later weer oppakken.

U geeft alle informatie over het onderpand aan de betrokken notaris. Zolang het onderpand te koop staat en/of bij een veiling, laat u toe dat belangstellenden het onderpand bezichtigen op tijdstippen die we bepalen en er borden en posters worden geplaatst waarop informatie staat over de verkoop.

Wanneer mogen we het onderpand in beheer nemen en ontruiming eisen?

Als u uw verplichtingen niet nakomt, mogen we de normale exploitatie en het onderhoud of beheer van het onderpand met toestemming of machtiging van de voorzieningenrechter overnemen. We mogen dan doen wat we nuttig, nodig of wenselijk vinden voor het beheer.

We kunnen dit zelf doen of door een andere partij laten doen. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening. U moet meewerken aan het beheer. Dat doet u door onder andere ons of door ons aangewezen personen:

- toegang tot het onderpand te geven;
- (toegang tot) de administratie over het onderpand te geven.

Als het voor de veiling nodig is, mogen we met toestemming of machtiging van de voorzieningenrechter het onderpand onder ons nemen. In dat geval veroordeelt de rechter u tot ontruiming van het onderpand. U verklaart dat u in dat geval alle medewerking aan de ontruiming verleent. De kosten van of door de ontruiming moet u zelf betalen.