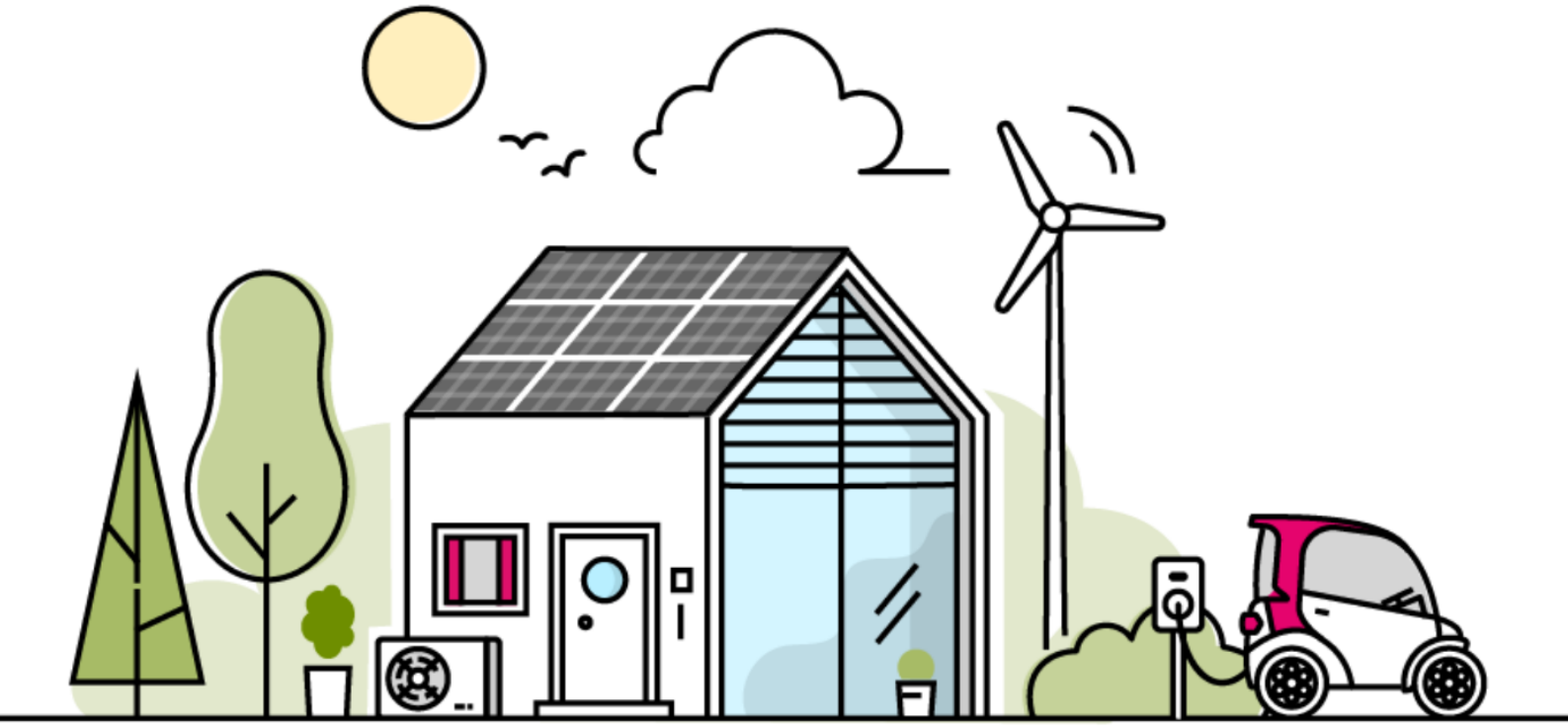
Algemene voorwaarden

Lot Hypotheken



hypotheken

Welkom bij Lot

U heeft een hypothecaire lening bij Lot Hypotheken B.V. (Lot) aangevraagd. U heeft een nieuw huis gekocht, verbouwingsplannen of u wilt uw lening wijzigen of oversluiten. Wij kunnen ons voorstellen dat u dit zo snel mogelijk wilt regelen. Een hypothecaire lening brengt wel verplichtingen met zich mee. Daarom is het belangrijk dat u goed stil staat bij de afspraken die wij samen maken.
Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op uw Lot hypotheek. In onze algemene voorwaarden staat omschreven welke afspraken wij met u maken over uw hypotheek. U leest wat u moet weten voordat u ons hypotheekaanbod tekent. Verder vindt u informatie over zaken die tijdens de looptijd van de hypothecaire lening belangrijk zijn, bijvoorbeeld wat wij van u verwachten als uw persoonlijke situatie verandert of wat u kunt doen als u de lening eerder wilt terugbetalen. Lees de voorwaarden nauwkeurig door. Heeft u nog vragen? Dan kunt u altijd bij uw hypotheekadviseur of bij ons terecht!

Bij een belangrijke stap, hoort een goed advies!

Wij proberen alles voor u zo eenvoudig en duidelijk mogelijk te maken, maar wij kunnen u geen advies geven. Voor een advies over uw hypothecaire lening en alles wat daarmee te maken heeft (bijvoorbeeld belastingzaken), gaat u naar een hypotheekadviseur. Om te zorgen dat u de hypothecaire lening vindt die bij u past, zijn hypotheken van Lot uitsluitend verkrijgbaar via een onafhankelijke hypotheekadviseur. Deze adviseur werkt in uw opdracht, voor uw rekening en is niet gebonden aan Lot. De adviseur is dan ook zelf verantwoordelijk voor het gegeven advies. De kosten voor het advies worden rechtstreeks bij u in rekening gebracht door de adviseur.

Inhoud

Begrippenlijst 5

1. Renteaanbod en hypotheekaanbod 8
   - 1.1 Het renteaanbod 8
   - 1.2 Het hypotheekaanbod 8
   - 1.3 Vertrouwen en aansprakelijkheid 9

2. De lening 9
   - 2.1 Waarvoor gebruikt u het geld van de lening? 9
   - 2.2 Wanneer gaat de lening in? 9
   - 2.3 Mag u de lening verhogen? 9
   - 2.4 Hoe hoog is het rentepercentage van de lening? 10
   - 2.5 Hoe berekenen wij hoeveel rente u betaalt? 10
   - 2.6 Hoe lang staat mijn rentepercentage vast? 10
   - 2.7 Wanneer worden administratiekosten in rekening gebracht? 10
   - 2.8 Verhuist u naar een andere woning? 11
   - 2.9 Meerdere leningnemers 11

3. Rentepercentage, rentevaste periode en tariefklassen 12
   - 3.1 Wat gebeurt er met het rentepercentage aan het einde van de rentevaste periode? 12
   - 3.2 Hoe kiest u een nieuwe rentevaste periode aan het einde van de rentevaste periode? 12
   - 3.3 Wat gebeurt er als u de rentevaste periode op een ander moment wilt veranderen? 12
   - 3.4 Wat als de lening door aflossen of verhogen in een andere tariefklasse valt? 12
   - 3.5 Wat als de waarde van de woning stijgt? 14
   - 3.6 Is het ook mogelijk om bij een lening met NHG van tariefklasse te veranderen? 14

4. U betaalt de lening terug 14
   - 4.1 Hoe betaalt u de lening terug? 14
   - 4.1.1 Annuïteitenhypotheek 14
   - 4.1.2 Lineaire hypotheek 14
   - 4.1.3 Aflossingsvrije hypotheek 15
   - 4.2 Mag u de lening (gedeeltelijk) eerder terugbetalen dan afgesproken? 15
   - 4.3 In welke situaties mag u de lening terugbetalen zonder vergoeding? 15
   - 4.4 Mag u de hypotheekvorm veranderen? 16
   - 4.5 Heeft u een overbruggingslening? 16

5. Vergoeding bij aflossing of wijziging 17
   - 5.1 Hoe berekenen wij de vergoeding? 17
   - 5.2 Over welk bedrag betaalt u een vergoeding? 17
   - 5.3 Wat is de vergelijkingsrente? 17
   - 5.4 Over welke periode wordt de vergoeding berekend? 18
   - 5.5 Wat is het renteverschil? 18
   - 5.6 Wat is de vergoeding die u betaalt voor het financiële nadeel? 19

6. Het bouwdepot 19

6.1 Hoe werkt een bouwdepot? ... 19
6.2 Wat is de looptijd van het bouwdepot? ... 20
6.3 Wat als het bouwdepot stopt? ... 20
6.4 Hoe betaalt u rekeningen met geld van het bouwdepot? ... 21

7. Duurzaamheidshypotheek ... 21

7.1 Duurzaamheidshypotheek ... 21
7.2 Voor welk bedrag kunt u een duurzaamheidshypotheek afsluiten? ... 21
7.3 Mag u de duurzaamheidshypotheek omzetten naar een andere aflossingswijze? ... 21
7.4 Rente ... 21
7.5 Tariefklasse ... 22
7.6 Extra aflossen ... 22
7.7 Duurzaamheidsdepot ... 22
7.8 Overschot aan het einde van de looptijd van het duurzaamheidsdepot ... 22
7.9 Verhuisregeling ... 22

8. U geeft ons zekerheid ... 23

8.1 Welke zekerheden vragen wij? ... 23
8.2 Wat als iemand anders ons zekerheid geeft voor uw lening? ... 24
8.3 Wie mogen de zekerheden verkopen? ... 24
8.4 Wanneer mogen wij extra zekerheden vragen? ... 24
8.5 Wanneer hoeft u ons geen zekerheid meer te geven? ... 25

9. Gebruik en verzekering van de woning ... 25

9.1 Wat mag of moet u doen met uw woning? ... 25
9.2 Wat mag u niet met de woning doen zonder onze schriftelijke toestemming? ... 25
9.3 Doet u iets met de woning wat niet mag volgens de voorwaarden? ... 26
9.4 Welke verzekeringen heeft u nodig? ... 26
9.5 Wat als er iets gebeurt met uw woning, bezittingen of verzekeringen? ... 26
9.6 Wat spreekt u met de verzekeringsmaatschappij en ons over de verzekeringen af? ... 27
9.7 Mag u de woning verhuren? ... 27
9.8 Wij mogen de waarde van uw woning opnieuw vaststellen ... 27

10. Wat en hoe betaalt u ons? ... 28

10.1 U betaalt ons rente, aflossing en andere kosten ... 28
10.2 Welke kosten betaalt u? ... 29
10.3 Wat doen wij als wij een bedrag voor u ontvangen en aan u moeten doorbetalen? ... 29

11. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening? ... 30

11.1 Is er sprake van meerdere personen die de lening aangaan? ... 30
11.2 Is er sprake van borg? ... 30
11.3 Regelt iemand anders dingen voor u met ons? ... 30
11.4 Overlijden ... 31

12. Welke informatie krijgen wij van u? ... 31

12.1 Persoonlijke gegevens ... 31

12.2 Veranderen uw gegevens of omstandigheden? 31
12.3 Wat mogen wij u vragen? 32
12.4 Uw adres 32
12.5 Taal 32
12.6 Wij mogen gesprekken met u opnemen 33
12.7 Bescherming van uw persoonsgegevens 33

13. Welke informatie krijgt u van ons? 33

13.1 U krijgt de volgende informatie van ons 33
13.2 Digitale communicatie 33
13.3 Controleer de gegevens die u van ons krijgt 33
13.4 Uw gegevens en onze administratie 34
13.5 Wie doet de administratie van de lening? 34

14. Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt? 34

14.1 Wat mogen wij doen als u ons niet op tijd betaalt? 34
14.2 Wat als wij genoodzaakt zijn uw woning te verkopen? 35
14.3 Wat als wij de rechter vragen de woning in ons beheer te mogen nemen? 36
14.4 Wanneer mogen wij besluiten dat u de lening onmiddellijk dient terug te betalen? 36
14.4.1 Opeisingsgronden 36
14.4.2 Aanvullende opeisingsgronden 38
14.5 Welke kosten en vergoedingen betaalt u als u zich niet aan de afspraken houdt? 38
14.6 Welke kosten en vergoedingen betaalt u als wij de lening eerder opeisen? 39

15. Mag u of mogen wij de lening aan een andere partij geven? 39

16. Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet? 39

16.1 Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter? 39
16.2 Wat als informatie elkaar tegenspreekt? 39
16.3 Mogen wij deze voorwaarden veranderen? 40

17. Bent u niet tevreden over onze dienstverlening? 40

Begrippenlijst

Administratiekosten	De kosten die wij in rekening kunnen brengen voor het behandelen van wijzigingen aan uw hypothecaire lening.
Aflossen	U moet uw lening tijdens of aan het einde van de looptijd terugbetalen aan Lot. Dit terugbetalen noemen wij aflossen.
Aflossen uit eigen middelen	De hypothecaire lening terugbetalen met uw eigen middelen, zoals uw spaargeld, een schenking of een erfenis.
Aflossingsvrije hypotheek	Een hypotheekvorm waarbij u elke maand alleen rente over de lening betaalt. Tijdens de looptijd hoeft u niets terug te betalen. Aan het einde van de looptijd van de hypothecaire lening moet u de lening in één keer terugbetalen.
Annuïteiten hypotheek	Een hypotheekvorm waarbij u elke maand hetzelfde bedrag betaalt, zolang uw rente hetzelfde blijft. In het begin betaalt u een lager bedrag om uw hypothecaire lening terug te betalen en een hoger bedrag aan rente. Later betaalt u een hoger bedrag van de hypothecaire lening terug en een lager bedrag aan rente. Als u uw betalingsverplichtingen nakomt, is aan het einde van de looptijd uw hypothecaire lening volledig terugbetaald.
Bouwdepot	Een bouwdepot is een rekening waar wij (een deel van) het geld van uw hypothecaire lening op storten. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen voor de bouw of verbouwing van uw woning betalen.
Depot	Bouwdepot en/of Duurzaamheidsdepot.
Duurzaamheidsdepot	Een duurzaamheidsdepot is een rekening waar wij (een deel van) het geld van uw hypothecaire lening op storten. Met het geld op deze rekening kunt u de rekeningen van het verduurzamen van uw woning betalen.
Duurzaamheidshypotheek	Een duurzaamheidshypotheek is een leningdeel dat onderdeel uitmaakt van uw gehele hypothecaire lening en is alleen bedoeld voor de verduurzaming van uw woning. Voor de duurzaamheidshypotheek gelden enkele aanvullende en/of afwijkende voorwaarden.
Financieel adviseur	Een adviseur is een persoon die u helpt bij het afsluiten van uw hypotheek. De financieel adviseur is niet verbonden aan Lot. De financieel adviseur werkt in uw opdracht en voor uw rekening.
Hypothecaire lening	Een hypothecaire lening is een lening waarbij uw woning onderpand is voor deze lening. Daarvoor is of wordt een hypothecair zekerheidsrecht gevestigd ten behoeve van Lot. Deze afspraak wordt door een notaris vastgelegd in een hypotheekakte. Vanaf dat moment kunnen wij ‘het recht van hypotheek’ uitoefenen als u uw verplichtingen niet nakomt.

Hypotheekaanbod	Het hypotheekaanbod is de door of namens Lot schriftelijk verstrekte of te verstrekken document waarin Lot een bindend aanbod doet om een hypothecaire lening te verstrekken onder de in het hypotheekaanbod en de algemene voorwaarden opgenomen voorwaarden.
Hypotheekakte	De hypotheekakte is een overeenkomst die wij met u aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken die wij met u maken over uw hypothecaire lening, het hypotheekrecht, de pandrechten en het onderpand. De hypotheekakte ondertekent u bij de notaris.
Leningdeel	Een hypothecaire lening kan uit verschillende delen bestaan, ieder deel noemen we een leningdeel. Ieder leningdeel kan een andere hypotheekvorm, rentepercentage, rentevaste periode en looptijd hebben. Alle leningdelen samen vormen het totale hypotheekbedrag.
Leningnemer(s)	Dit is de persoon of zijn de personen die de lening bij ons aangaan. Als we in deze algemene voorwaarden 'u' schrijven, bedoelen we hiermee de leningnemer(s). De leningnemer(s) is/zijn hoofdelijk aansprakelijk voor het geleende bedrag.
Lineaire hypotheek	Een hypotheekvorm waarbij u elke maand rente en een vast bedrag betaalt om uw hypothecaire lening terug te betalen. Omdat de hypothecaire lening lager wordt, gaat u een lager bedrag aan rente betalen. Uw maandbedrag wordt steeds lager. Aan het einde van de looptijd is uw hypothecaire lening volledig terugbetaald.
Looptijd	De looptijd van de hypothecaire lening geeft aan hoe lang uw lening loopt. De looptijd kan per leningdeel verschillen. Aan het einde van de looptijd moet u het leningdeel volledig hebben terugbetaald. De looptijd kan niet worden verlengd.
Lot	Lot Hypotheken B.V., gevestigd in Den Haag en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 75194015.
Marktwaarde	De marktwaarde is de waarde in vrije verkoop van uw woning, deze staat in het taxatierapport. Als er geen taxatierapport is bij een nieuwbouwwoning, dan berekenen wij de marktwaarde op basis van de stichtingskosten. Lot kan nadere voorwaarden stellen aan de hoogte van het renteverlies tijdens de bouw en het meerwerk. De marktwaarde van uw woning staat ook in het hypotheekaanbod.
Mijn Lot	Mijn Lot is uw persoonlijke digitale omgeving bij Lot. Via Mijn Lot kunt u online communiceren met Lot. Via www.lothypotheken.nl kunt u inloggen in Mijn Lot.
Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	NHG geeft u en ons meer zekerheid. NHG wordt verstrekt door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Stichting WEW). Deze stichting staat onder voorwaarden garant voor de lening. U betaalt hiervoor eenmalig een bedrag aan deze stichting. In ruil hiervoor betaalt u (vaak) een lagere rente. Kijk voor meer informatie op www.nhg.nl.

Onderpand	Voor de lening vragen wij een onderpand. Dit onderpand is altijd de woning die u koopt of al in uw bezit heeft. De woning gebruikt u voor eigen bewoning. U geeft Lot een eerste hypotheekrecht op het onderpand. In de hypotheekakte staat het onderpand precies beschreven.
Renteaanbod	Het renteaanbod is een door of namens Lot verstrekt informatief aanbod voor de hoogte van het rentepercentage dat gedurende de in het renteaanbod vermelde periode van toepassing zal zijn voor de aangevraagde hypothecaire geldlening, als de hypothecaire geldlening verstrekt wordt.
Rentevaste periode	De rentevaste periode is de periode waarvoor het rentepercentage gelijk blijft. De rentevaste periode kan per leningdeel verschillen.
Tariefklasse	Op basis van de tariefklasse wordt het rentepercentage voor uw lening bepaald. De tariefklasse is onder andere afhankelijk van de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van het onderpand.
Taxatierapport	Een taxatierapport is een gevalideerd rapport waarin staat wat de marktwaarde en de staat van onderhoud is van de woning waarvoor u een lening neemt. Alleen een erkend taxateur mag het taxatierapport opstellen.
Vergoedingsvrije ruimte	Ieder kalenderjaar mag u maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van elk leningdeel terugbetalen zonder een vergoeding hiervoor te betalen. U betaalt geen vergoeding als u de lening aflost met uw eigen middelen.
Wij/ons	Lot en/of haar rechtsopvolgers.
Zekerheid	Voor de lening vragen wij van u zekerheden, zoals een recht van hypotheek en pandrecht. Dit staat in de hypotheekakte.

1. Renteaanbod en hypotheekaanbod

U heeft bij ons voor de financiering of verbouwing van uw woning een hypothecaire lening aangevraagd. Wij sturen u hiervoor een renteaanbod. In dit renteaanbod staat welk rentepercentage geldt voor uw aangevraagde lening en hoe lang het aanbod en het rentepercentage geldig zijn. Dit renteaanbod is zonder verdere verplichtingen.

1.1 Het renteaanbod

i. In het renteaanbod staat wanneer wij uiterlijk een of meerdere documenten moeten hebben ontvangen. Als wij de documenten binnen deze termijn ontvangen, dan garanderen wij u het in het renteaanbod genoemde rentepercentage en de voorwaarden tot de einddatum van de geldigheid van het renteaanbod. Ontvangen wij geen documenten binnen de gestelde termijn? Dan is het renteaanbod niet meer geldig. U kunt dan een nieuw renteaanbod aanvragen. Nadat wij alle benodigde stukken hebben ontvangen, gaan wij over tot beoordeling van uw hypotheekaanvraag.

ii. Besluiten wij na beoordeling van de ontvangen informatie en bewijsstukken om de hypotheekaanvraag te accepteren, dan ontvangt u van ons een hypotheekaanbod. Bij het uitbrengen van een hypotheekaanbod vervalt het renteaanbod automatisch.

iii. Besluiten wij na beoordeling van de ontvangen informatie en bewijsstukken om de hypotheekaanvraag niet te accepteren, dan stellen wij u hiervan op de hoogte. Bij het afwijzen van een aanvraag vervalt het renteaanbod automatisch. Wij mogen de hypotheekaanvraag afwijzen als uw aanvraag niet voldoet aan de op dat moment geldende acceptatienormen of als u onjuiste informatie heeft verstrekt of bepaalde relevante informatie heeft achtergehouden.

1.2 Het hypotheekaanbod

i. Ondertekent u het hypotheekaanbod? Dan gaat u akkoord met de bepalingen in dit hypotheekaanbod en het rentepercentage dat daarin staat. Wij hebben dan een overeenkomst.

ii. In het hypotheekaanbod staat hoelang deze geldig is en wanneer u deze uiterlijk ondertekend aan ons moet terugsturen. Doet u dit later? Dan zijn het renteaanbod en het hypotheekaanbod niet meer geldig.

iii. Als u een hypotheekaanbod heeft ontvangen (maar nog niet heeft ondertekend) en u verzoekt om een nieuw of aangepast renteaanbod en/of hypotheekaanbod, dan vervalt het eerdere hypotheekaanbod automatisch.

iv. Een nieuw renteaanbod met actuele rentetarieven, actuele voorwaarden en nieuwe geldigheidsduur kan pas aangevraagd worden nadat het eerdere hypotheekaanbod niet meer geldig is. Wij kunnen besluiten dat u pas een nieuw renteaanbod kan aanvragen na verloop van een bepaalde termijn na het uitbrengen van het eerdere aanbod.

v. Het volledige aanvraagproces en acceptatieproces voor uw hypothecaire lening (inclusief ondertekening van het hypotheekaanbod en passeren van de hypotheekakte bij de notaris) moet binnen de geldigheidsduur van het hypotheekaanbod worden afgerond.

vi. Wij mogen een hypotheekaanbod op ieder moment, dus ook nadat u deze heeft geaccepteerd, intrekken, wijzigen, beëindigen of vernietigen als u onjuiste informatie heeft verstrekt of bepaalde relevante informatie achterwege heeft gelaten.

vii. De afspraken die gelden voor uw lening staan onder andere in het hypotheekaanbod, het renteaanbod, de hypotheekakte en deze algemene voorwaarden.

viii. De algemene voorwaarden gelden vanaf het moment dat u een renteaanbod heeft ontvangen. De algemene voorwaarden zijn onderdeel van het renteaanbod, het hypotheekaanbod en de hypotheekakte. Als u het hypotheekaanbod ondertekent, verklaart u daarmee ook dat u de algemene voorwaarden ontvangen en gelezen heeft en met de inhoud daarvan akkoord bent.

1.3 Vertrouwen en aansprakelijkheid

i. Alle informatie en bewijsstukken die u aanlevert, dienen juist en volledig te zijn. Wij vertrouwen erop dat u deze verplichting naleeft.

ii. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade of nadeel die u ondervindt als gevolg van het afwijzen van uw aanvraag voor een hypothecaire lening of het (laten) vervallen van een renteaanbod of hypotheekaanbod.

2. De lening

2.1 Waarvoor gebruikt u het geld van de lening?

U mag het geld van de lening alleen gebruiken om een woning te kopen, te bouwen, te verbouwen, te verduurzamen of een al bestaande hypothecaire lening af te lossen. U mag het geld van de lening alleen gebruiken voor andere (consumptieve) doeleinden als u dit heeft aangevraagd en dit is opgenomen in het hypotheekaanbod.

2.2 Wanneer gaat de lening in?

i. Wij storten het geld van de lening op de bankrekening van de notaris waar u de hypotheekakte ondertekent. Als u ook een bouwdepot heeft, wordt een gedeelte van de lening overgemaakt naar het bouwdepot, zie hiervoor hoofdstuk 6. Als u een duurzaamheidsdepot heeft, wordt een gedeelte van de lening overgemaakt naar het duurzaamheidsdepot, zie hiervoor hoofdstuk 7.

ii. Het geld van de lening storten wij een paar dagen voordat u de hypotheekakte ondertekent. In die hypotheekakte staat dat wij een eerste recht van hypotheek hebben op het onderpand.

iii. Vanaf het moment dat wij het geld van de lening storten, gaat u rente en aflossing betalen.

iv. Uw lening kan uit één of meerdere leningdelen bestaan, met verschillende afspraken over de hoogte, de aflossing, de looptijd, de rentevaste periode en het rentepercentage. Dit staat in het renteaanbod en het hypotheekaanbod.

v. De looptijd van een leningdeel is maximaal 30 jaar. De looptijd begint op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin wij het geld van de lening op de rekening van de notaris hebben gestort. De looptijd kan niet worden verlengd.

2.3 Mag u de lening verhogen?

i. U mag een verhoging van uw lening aanvragen. Hiervoor dient u opnieuw een aanvraag voor een lening in te dienen, neem hiervoor contact op met uw hypotheekadviseur.

ii. Voor een verhoging moet de aanvraag voldoen aan de op dat moment geldende acceptatienormen. De waarde van uw woning en uw inkomen moeten hoog genoeg zijn. U verhoogt de lening met minimaal EUR 5.000. De waarde van uw woning staat in een nieuw, door ons goedgekeurd, taxatierapport.

iii. Als wij het goed vinden dat u de lening gaat verhogen, sturen wij u daarvoor een renteaanbod. In hoofdstuk 1 van deze algemene voorwaarden leest u uitgebreid wat u met dit renteaanbod kunt doen. Ook leest u wat u moet doen als u akkoord bent met het renteaanbod en u graag een hypotheekaanbod wenst te ontvangen.

iv. Wordt uw lening door de verhoging hoger dan de zogenaamde inschrijving die in de bestaande hypotheekakte staat? Dan moet u een nieuwe hypotheekakte ondertekenen bij de notaris. In de nieuwe hypotheekakte staat dat wij naast een eerste recht van hypotheek, ook een tweede recht van hypotheek hebben op het onderpand.

v. Houd er rekening mee dat alle kosten voor de verhoging van uw lening voor uw rekening komen.

2.4 Hoe hoog is het rentepercentage van de lening?

i. Het rentepercentage en de rentevaste periode staan in het renteaanbod en het hypotheekaanbod. De hoogte van het rentepercentage hangt onder meer af van de volgende factoren:
   a. de hoogte van de lening,
   b. de hypotheekvorm,
   c. de marktwaarde van uw woning,
   d. de rentevaste periode, en
   e. eventuele NHG van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning.

ii. Het is mogelijk dat het rentepercentage in het renteaanbod niet overeenkomt met het rentepercentage in het hypotheekaanbod. Dit kan doordat er wijzigingen zijn met betrekking tot de aangevraagde lening. Het rentepercentage in het hypotheekaanbod is altijd het rentepercentage wat van toepassing is.

2.5 Hoe berekenen wij hoeveel rente u betaalt?

i. Wij berekenen aan het einde van iedere maand hoeveel rente u betaalt. Wij berekenen dit met de hoofdsom van ieder leningdeel aan het begin van de maand en het rentepercentage dat bij het leningdeel hoort. Bij de berekening gaan wij ervan uit dat een jaar bestaat uit 360 dagen en een maand uit 30 dagen.

ii. U bent rente verschuldigd vanaf de dag dat wij het geld van de lening op de bankrekening van de notaris storten. Bij een onderhandse lening bent u rente verschuldigd vanaf de dag dat wij het geld van de lening op uw bankrekening of in het depot storten.

2.6 Hoe lang staat mijn rentepercentage vast?

i. Het rentepercentage staat tijdens de rentevaste periode vast.

ii. In het hypotheekaanbod staat hoelang het rentepercentage vanaf het begin van een leningdeel gelijk blijft.

2.7 Wanneer worden administratiekosten in rekening gebracht?

Voor wijzigingen aan uw lening kunnen wij administratiekosten in rekening brengen. Bijvoorbeeld voor het aanpassen van uw hypotheekvorm of afloswijze, het tussentijds aanpassen van het rentepercentage, het verhogen van uw lening of het verwerken van ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid van één van de leningnemers. Op www.lothypotheken.nl/hypotheek/kosten kunt u een overzicht vinden van de wijzigingen waarvoor wij administratiekosten rekenen en de hoogte van deze kosten.

2.8 Verhuist u naar een andere woning?

i. Verkoopt u de woning? En wilt u een nieuwe woning kopen die uw hoofdverblijf wordt? Dan kunt u bij Lot een renteaanbod aanvragen om met uw huidige hypothecaire lening de aankoop van uw nieuwe woning (gedeeltelijk) te financieren. De hypotheekvorm, de hoofdsom en de basisrente voor de resterende rentevaste periode van uw lening blijven hetzelfde. Ook de looptijd verandert niet. De productopslag en/of risico-opslag en andere voorwaarden kunnen wel wijzigen. Op het moment dat u de lening wilt gebruiken voor de financiering van de nieuwe woning mogen wij de voorwaarden van de lening veranderen. Wilt u gebruik maken van de verhuisregeling, neem dan contact op met uw hypotheekadviseur.

ii. Bestaat uw lening uit delen waarbij de resterende rentevaste periode kleiner dan of gelijk aan drie maanden is? Dan kunnen deze delen van de lening niet meegenomen worden.

iii. Als u de hoofdsom van de lening verhoogt, dan gelden nieuwe rentecondities voor het extra te lenen bedrag.

iv. De tariefklasse van uw lening, de rentevaste periode en de hoogte van de rente die u verschuldigd bent, staan in uw nieuwe renteaanbod en hypotheekaanbod. Hoeveel rente u betaalt, hangt af van vijf dingen:
   a. het rentepercentage van uw huidige lening,
   b. de hoogte van de nieuwe lening,
   c. de hypotheekvorm,
   d. de marktwaarde van uw nieuwe woning, en
   e. eventuele NHG van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning

v. Voor de aanvraag van de nieuwe hypothecaire lening gelden de acceptatienormen van het moment van die aanvraag. Wij kunnen daardoor besluiten dat u geen nieuwe hypothecaire lening krijgt voor de nieuwe woning. Dit is bijvoorbeeld als de nieuwe woning niet voldoet aan onze voorwaarden of als het gezien uw financiële situatie niet verantwoord is om de lening te verstrekken.

vi. De hypotheekakte en de leveringsakte voor uw nieuwe woning moeten binnen zes maanden nadat u uw lening voor uw oude woning heeft afgelost passeren bij de notaris.

vii. Voor de duurzaamheidshypotheek gelden afwijkende voorwaarden. Leest u hiervoor hoofdstuk 7.

viii. Op uw nieuwe hypothecaire lening zijn de algemene voorwaarden van toepassing die op dat moment gelden. Dit geldt ook voor de leningdelen waarvoor u de rentevoorwaarden meeverhuist.

ix. Wilt u gebruik maken van de verhuisregeling voordat u de lening voor uw oude woning heeft afgelost? Dan passen wij het rentepercentage van uw oude lening aan naar het rentepercentage dat op dat moment geldt voor een overbruggingslening. Dit doen wij vanaf de datum dat de hypotheekakte en de leveringsakte voor uw nieuwe woning bij de notaris zijn ondertekend.

x. Heeft uw oude lening twee of meer leningnemers en sluit u niet samen een nieuwe lening af (bijvoorbeeld bij een scheiding)? Dan kan slechts één van de leningnemers gebruik maken van de verhuisregeling. De andere leningnemer(s) moet(en) dan schriftelijk afstand doen van deze regeling.

2.9 Meerdere leningnemers

i. Elke leningnemer mag namens de andere leningnemer mededelingen aan Lot doen en mededelingen van Lot ontvangen.

ii. Een mededeling van Lot aan één van de leningnemers (al dan niet via de portal) geldt als een mededeling aan alle leningnemers.

iii. Elke leningnemer is bevoegd, al dan niet namens de andere leningnemers, om (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de lening.

3. Rentepercentage, rentevaste periode en tariefklassen

3.1 Wat gebeurt er met het rentepercentage aan het einde van de rentevaste periode?

Uiterlijk drie maanden voordat uw rentevaste periode eindigt, krijgt u van ons een voorstel voor een nieuwe rentevaste periode en het nieuwe rentepercentage. Als u niet (op tijd) reageert op ons voorstel, dan zal uw nieuwe rentevaste periode en uw nieuwe rentepercentage gelijk zijn aan de rentevaste periode en rentetarief in het voorstel. Wilt u een andere rentevaste periode? Dan moet u dit ons op tijd laten weten. In hoofdstuk 3.2 leggen we uit wat u dan moet doen.

3.2 Hoe kiest u een nieuwe rentevaste periode aan het einde van de rentevaste periode?

i. U kunt op het (online) wijzigingsformulier aangeven welke rentevaste periode u wilt. Heeft u de lening samen met iemand anders? Dan moet u beiden akkoord zijn met de nieuwe rentevaste periode. Dan moet de ander ook zijn of haar handtekening zetten. Uiterlijk veertien dagen voordat uw huidige rentevaste periode afloopt, moet uw keuze bij ons bekend zijn.

ii. Op het (online) wijzigingsformulier kan ook staan dat er nieuwe voorwaarden van toepassing zijn als u uw rentevaste periode wijzigt.

iii. Nadat wij op tijd uw keuze hebben ontvangen, veranderen wij de rentevaste periode zoals door u aangegeven.

iv. Ontvangen wij geen of geen tijdige keuze van u? Dan zal uw nieuwe rentevaste periode en rentepercentage gelijk zijn aan de rentevaste periode van het ontvangen voorstel. Het nieuwe rentepercentage staat op het renteherzieningsvoorstel.

3.3 Wat gebeurt er als u de rentevaste periode op een ander moment wilt veranderen?

i. Wilt u de rentevaste periode op een ander moment dan aan het einde van de rentevaste periode veranderen? Dat kan pas na drie maanden na de start van een nieuwe lening of verhoging. U moet misschien een vergoeding betalen. De reden hiervoor is dat het ons geld kan kosten als u tussentijds de rentevaste periode wilt veranderen. De vergoeding compenseert ons financiële nadeel.

ii. Op uw verzoek ontvangt u van ons een nieuw hypotheekaanbod. Daarin staat het nieuwe rentepercentage, de rentevaste periode en de eventueel te betalen vergoeding. In hoofdstuk 5 vindt u hoe wij de vergoeding berekenen.

3.4 Wat als de lening door aflossen of verhogen in een andere tariefklasse valt?

i. Uw rentepercentage is opgebouwd uit een aantal onderdelen, onder andere uit kosten voor het risico dat u de lening niet volledig terugbetaalt. Als wij minder risico lopen, worden de risicokosten lager, bijvoorbeeld omdat u aflost op de lening.

ii. Wij hebben dit risico verdeeld in een aantal klassen. Dit noemen wij tariefklassen. Is uw lening ten opzichte van de waarde van de woning hoog? Dan is de lening voor ons meer risicovol en valt uw lening in een hogere tariefklasse. Is uw lening ten opzichte van de waarde van de woning laag? Dan is de lening voor ons minder risicovol en valt u in een lagere tariefklasse.

iii. Door aflossen van de lening wordt het risico voor ons lager zodra uw lening een lagere tariefklasse bereikt. Wij berekenen dan automatisch minder risicokosten. Daardoor wordt uw rentepercentage lager, mogelijk tot de laagste tariefklasse. Hoeveel uw rentepercentage lager wordt, hangt af van de verschillen in rentepercentages tussen de tariefklassen op de datum waarop het rentepercentage het laatst is vastgesteld. Dit kan zijn wanneer u uw lening heeft afgesloten, of de datum waarop uw nieuwe rentevaste periode is gestart.

iv. Door verhogen van de lening wordt het risico voor ons hoger zodra uw lening een hogere tariefklasse bereikt. Wanneer u bijvoorbeeld extra leent voor een verbouwing, kan dit betekenen dat uw lening in een hogere tariefklasse valt. Wij berekenen dan automatisch meer risicokosten. Hoeveel uw rentepercentage hoger wordt, hangt af van de verschillen in rentepercentages tussen de tariefklassen op de datum waarop het rentepercentage het laatst is vastgesteld. Dit kan zijn wanneer u uw lening heeft afgesloten, of de datum waarop uw nieuwe rentevaste periode is gestart.

v. De waarde van de woning wordt bepaald bij het verstrekken van de lening. De gehanteerde waarde is de marktwaarde uit het gevalideerde taxatierapport. Wij mogen gedurende de looptijd altijd de waarde van de woning opnieuw laten vaststellen door een taxateur. De taxatie dient te worden uitgevoerd door een door ons goedgekeurde taxateur. De kosten van de taxatie zijn geheel voor uw rekening. Wij mogen dan de marktwaarde uit het nieuwe taxatierapport gebruiken om uw tariefklasse te bepalen. Het kan zijn dat u dan in een hogere of een lagere tariefklasse komt.

vi. Op de website www.lothypotheken.nl staan de tariefklassen weergegeven. Houd er rekening mee dat wij de tariefklassen mogen wijzigen. Dit kan betekenen dat op het moment dat het rentetarief wordt aangepast (gedurende de rentevaste periode of bij een renteherziening), uw hypothecaire lening in een andere tariefklasse valt. Als de hypothecaire lening in een andere tariefklasse valt, is het mogelijk dat de risico-opslag in het rentepercentage hoger of lager is.

vii. Voor de duurzaamheidshypotheek gelden andere regels. Heeft u een duurzaamheidshypotheek? Leest u dan ook hoofdstuk 7.

Een voorbeeld (de getallen en tariefklassen in dit voorbeeld zijn fictief)

Tariefklassen die gelden bij het opstellen van deze voorwaarden. Wij kunnen de indeling van de tariefklassen en de daarbij behorende	NHG	Minder dan of gelijk aan 60% van de waarde van de woning	Meer dan 60% en minder dan of gelijk aan 70% van de waarde van de woning	Meer dan 70% en minder dan of gelijk aan 80% van de waarde van de woning	Meer dan 80% en minder dan of gelijk aan 90% van de waarde van de woning	Meer dan 90% en minder dan of gelijk aan 95% van de waarde van de woning	Meer dan 95% van de waarde van de woning
Rentepercentage	2,25%	2,35%	2,45%	2,55%	2,65%	2,85%	3,05%

U koopt een woning. De waarde van de woning is EUR 200.000. U leent EUR 198.000. Dat is 99% van de waarde van de woning. U betaalt dan het rentepercentage dat geldt voor leningen van meer dan 95% van de waarde van de woning. Dat is in dit voorbeeld 3,05%. Stel dat u niet EUR 198.000 leent, maar EUR 178.000. Dat is 89% van de waarde van de woning. In dit voorbeeld zou u 2,65% rente betalen.

3.5 Wat als de waarde van de woning stijgt?

Als de lening door waardestijging van de woning in een andere tariefklasse valt, kunt u ons op ieder moment vragen het rentepercentage aan te passen. U moet hiervoor een gevalideerd taxatierapport aanleveren.

3.6 Is het ook mogelijk om bij een lening met NHG van tariefklasse te veranderen?

Bij een lening met NHG is het niet mogelijk om in een andere tariefklasse te vallen. Voor een lening met NHG bestaat maar één tariefklasse.

4. U betaalt de lening terug

4.1 Hoe betaalt u de lening terug?

Hoe u de lening terugbetaalt, hangt af van de hypotheekvorm die u kiest. De hypotheekvorm kan per leningdeel verschillen. De verschillende hypotheekvormen die wij aanbieden staan hieronder uitgelegd.

Let op: de hypotheekvorm die u kiest kan gevolgen hebben voor uw aanspraak op hypotheekrenteaftrek. U kunt alleen betaalde rente aftrekken, en aflossingen op uw lening niet. Daarnaast kan de overheid besluiten dat de hypotheekrenteaftrek wordt beperkt of afgeschaft en u de betaalde rente niet meer mag aftrekken van de belasting. Hier hebben wij niets over te zeggen. Voor advies over belastingzaken kunt u contact opnemen met uw financieel adviseur.

4.1.1 Annuïteitenhypotheek

i. Met een annuïteitenhypotheek lost u tijdens de looptijd van de lening uw lening volledig af. Dit doet u in de door u gekozen looptijd. De looptijd bedraagt maximaal 30 jaar.

ii. Bij de annuïteitenhypotheek betaalt u iedere maand hetzelfde bedrag. Dit geldt voor de maanden dat het rentepercentage gelijk blijft. De vaste maandelijkse termijn bestaat uit een deel rente en een deel aflossing op de lening. Omdat u een deel aflossing betaalt, wordt uw lening iedere maand lager. Het gevolg hiervan is dat u ons ieder jaar minder rente en meer aflossing betaalt.

iii. De eerste jaren bestaat het bedrag dat u iedere maand betaalt vooral uit rente, de laatste jaren vooral uit terugbetalen van de lening.

iv. Als uw rentepercentage verandert, of als u vrijwillig extra aflost, berekenen wij uw maandbedrag automatisch opnieuw.

4.1.2 Lineaire hypotheek

i. Met een lineaire hypotheek lost u tijdens de looptijd van de lening uw lening volledig af. Dit doet u in de door u gekozen looptijd. De looptijd bedraagt maximaal 30 jaar.

ii. Bij de lineaire hypotheek betaalt u iedere maand rente en betaalt u iedere maand een gelijkblijvend deel van de lening terug. Omdat u elke maand ook een gelijk deel aflossing betaalt, wordt uw lening iedere maand met een vast bedrag lager. Het gevolg hiervan is dat u ons ieder jaar minder rente betaalt.

iii. Als uw rentepercentage verandert, of als u vrijwillig extra aflost, dan berekenen wij uw maandbedrag automatisch opnieuw.

4.1.3 Aflossingsvrije hypotheek

i. Met een aflossingsvrije hypotheek hoeft u tijdens de looptijd niets af te lossen. Dit mag wel.

ii. Bij de aflossingsvrije hypotheek betaalt u iedere maand alleen rente. Als u vrijwillig niets extra aflost, blijft uw lening iedere maand hetzelfde. Aan het einde van de looptijd van de lening moet u de lening in één keer terugbetalen. U kunt zelf de looptijd kiezen. De looptijd bedraagt maximaal 30 jaar.

iii. Als uw rentepercentage verandert of wanneer u vrijwillig extra aflost, berekenen wij uw maandbedrag automatisch opnieuw.

4.2 Mag u de lening (gedeeltelijk) eerder terugbetalen dan afgesproken?

i. U mag de lening eerder terugbetalen dan in het hypotheekaanbod staat. Maar soms moet u dan wel een vergoeding aan ons betalen. Als u een lening afsluit, gaat niet alleen u verplichtingen aan, maar wij ook. Om aan u geld uit te lenen, moeten wij zelf ook geld lenen. Daarover betalen wij rente. Daardoor is het mogelijk dat wij een renteverlies hebben als u meer aflost dan wij hebben afgesproken. In dat geval vragen wij een vergoeding ter compensatie van ons financiële nadeel.

ii. U betaalt de vergoeding tegelijk met het bedrag dat u extra terugbetaalt. De manier waarop we deze vergoeding berekenen vindt u in hoofdstuk 5.

iii. Wilt u de lening geheel of gedeeltelijk eerder terugbetalen? Dan kunt u ons 30 dagen voordat u dat wilt doen om een pro forma of voorlopige terugbetaalnota vragen. Hierin staat een inschatting van hoeveel u ons moet terugbetalen en wanneer u ons uiterlijk kunt terugbetalen.

iv. Als u de gehele lening wilt terugbetalen en ons hypotheekrecht op de woning moet worden vrijgegeven, vraagt uw notaris vlak voor de aflossing een definitieve terugbetaalnota op. De bedragen in deze definitieve terugbetaalnota kunnen afwijken van het bedrag in de pro forma of voorlopige terugbetaalnota, waardoor het daadwerkelijk af te lossen bedrag hoger of lager kan uitvallen. Lukt het niet om te betalen voor de datum die in de definitieve terugbetaalnota staat? In dat geval verloopt de terugbetaalnota en kan er een nieuwe worden opgevraagd.

v. Als u de lening geheel of gedeeltelijk eerder terugbetaalt zonder aankondiging vooraf en u moet een vergoeding betalen, dan zullen wij de vergoeding berekenen op het tijdstip van ontvangst van de terugbetaling. De eventuele vergoeding zullen wij verrekenen met het ontvangen bedrag of achteraf bij u in rekening brengen.

vi. Als de terugbetaalnota of de berekening van de te betalen vergoeding voor u niet duidelijk is, kunt u ons vragen om een toelichting.

4.3 In welke situaties mag u de lening terugbetalen zonder vergoeding?

In de volgende gevallen hoeft u geen vergoeding te betalen wanneer u de lening geheel of gedeeltelijk eerder terugbetaalt:

i. U mag ieder kalenderjaar maximaal 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van dat leningdeel terugbetalen zonder dat u een vergoeding moet betalen. Dit noemen wij de vergoedingsvrije ruimte. De oorspronkelijke hoogte van de leningdelen staat in het hypotheekaanbod.

ii. U betaalt geen vergoeding over het deel van uw lening(delen) dat u terugbetaalt uit 'eigen middelen'.
   a. Eigen middelen is niet geleend geld. U kunt denken aan spaargeld, een schenking of een erfenis. Wij bepalen of er sprake is van eigen middelen.
   b. Wij mogen dit artikel wijzigen als er sprake is van een zwaarwegende verandering in de marktomstandigheden. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als er een wijziging in (fiscale) wetgeving komt met verstrekkende gevolgen, bijvoorbeeld ten aanzien van pensioengeld waardoor op zeer

grote schaal extra eigen middelen ontstaan. Als wij deze vergoedingsvrije regel in de toekomst aanpassen, zullen wij u daar bijtijds over informeren.

iii. Verkoopt u uw woning omdat u gaat verhuizen? Dan moet u de lening volledig terugbetalen. Wij brengen dan geen vergoeding in rekening. Met verkoop bedoelen wij de juridische overdracht van het eigendom van uw woning (via een notariële akte) en de feitelijke terbeschikkingstelling van de gehele woning aan een derde. Die derde kan niet uw (voormalig) partner zijn of een rechtspersoon of samenwerkingsvorm waarbij u of uw partner is betrokken.

iv. Op de dag dat uw rentevaste periode afloopt, mag u de betreffende leningdelen terugbetalen zonder een vergoeding te betalen.

v. Wanneer uw huidige rentepercentage lager is dan het actuele rentepercentage dat Lot aanbiedt voor een soortgelijk leningdeel, dan hoeft u geen vergoeding te betalen wanneer u extra aflost. Met eenzelfde soort leningdeel bedoelen wij een leningdeel dat een vergelijkbare hypotheekvorm, tariefklasse en (resterende) rentevaste periode heeft als uw huidige leningdeel.

vi. Komt u te overlijden, dan mag de lening binnen zes maanden na het overlijden worden terugbetaald zonder een vergoeding te betalen. Als u een overlijdensrisicoverzekering heeft en deze aan ons verpand is, wordt de uitkering automatisch gebruikt om uw lening (gedeeltelijk) af te lossen. Daarnaast mag binnen zes maanden na het overlijden de rentevaste periode van de (resterende) lening worden gewijzigd zonder een vergoeding te betalen. Als de langstlevende leningnemer overlijdt, moet de lening binnen zes maanden na het overlijden zonder vergoeding worden terugbetaald.

vii. Is uw woning helemaal verwoest? Bijvoorbeeld door brand of een explosie? Dan mag u de lening binnen twaalf maanden terugbetalen zonder een vergoeding te betalen.

viii. Betaalt u een deel van de lening terug met geld dat nog in het bouwdepot zit? Dan betaalt u geen vergoeding.

In alle andere situaties betaalt u mogelijk een vergoeding als u de lening eerder terugbetaalt.

4.4 Mag u de hypotheekvorm veranderen?

U kunt ons vragen om de hypotheekvorm van een deel van uw lening aan te passen. Wij beoordelen uw verzoek op basis van de voorwaarden die Lot op dat moment hanteert. Het wijzigen van de hypotheekvorm kan kosten met zich meebrengen en fiscale gevolgen hebben voor uw lening. Als u de hypotheekvorm wilt veranderen, neem dan contact op met uw hypotheekadviseur. Voor de duurzaamheidshypotheek gelden andere regels. Leest u hiervoor hoofdstuk 7.

4.5 Heeft u een overbruggingslening?

i. Een overbruggingslening is een tijdelijke lening die u afsluit omdat uw huidige woning nog niet verkocht is, maar u wel al een deel van de verkoopopbrengst wilt gebruiken voor de aankoop van uw nieuwe woning. U dient uw oude woning daadwerkelijk te verkopen.

ii. De maximale looptijd van een overbruggingslening staat in uw hypotheekaanbod. Zolang u uw huidige woning nog niet heeft verkocht en de looptijd van de overbruggingslening nog niet voorbij is, betaalt u voor de overbruggingslening alleen rente.

iii. U betaalt de overbruggingslening in één keer terug bij de verkoop van de oude woning of, als uw oude woning niet verkocht is, in één keer aan het einde van de looptijd van de overbruggingslening. De overbruggingslening mag u altijd en zonder vergoeding eerder aflossen.

iv. Wij kunnen besluiten om de overbruggingslening om te zetten naar een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek met een looptijd van maximaal 180 maanden. Door deze omzetting wordt de

tariefklasse van uw lening opnieuw vastgesteld. Hierdoor kunnen de rentepercentages van uw lening veranderen. Wij mogen de overbruggingslening omzetten wanneer:

a. de oude woning niet wordt verkocht binnen de maximale looptijd van de overbruggingslening, of
b. u gedurende de looptijd van de overbruggingslening niet langer aan de voorwaarden van de overbruggingslening voldoet.

5. Vergoeding bij aflossing of wijziging

In dit hoofdstuk beschrijven wij hoe wij een vergoeding berekenen wanneer u uw lening (gedeeltelijk of volledig) aflost of wijzigt. Deze vergoeding moet u aan ons betalen. Wanneer u een vergoeding verschuldigd bent, berekenen wij niet meer dan ons renteverlies. Dit noemen wij het financiële nadeel. Onderstaande berekening wordt ook gebruikt wanneer u uw rentevaste periode verandert voordat uw huidige rentevaste periode is afgelopen. In enkele gevallen hoeft u geen vergoeding te betalen. Dit staat beschreven in hoofdstuk 4.3.

5.1 Hoe berekenen wij de vergoeding?

Het financiële nadeel berekenen wij in vijf stappen:

1. Over welk bedrag van de aflossing betaalt u een vergoeding?
2. Wat is de vergelijkingsrente?
3. Over welke periode wordt de vergoeding berekend?
4. Wat is het renteverschil?
5. Wat is de vergoeding die u betaalt voor ons financiële nadeel?

5.2 Over welk bedrag betaalt u een vergoeding?

i. U mag ieder kalenderjaar een deel van de oorspronkelijke hoofdsom van elk leningdeel terugbetalen zonder een vergoeding hiervoor te betalen. Dit noemen we de vergoedingsvrije ruimte. U leest hierover meer in artikel 4.3.

ii. Wilt u meer dan de jaarlijkse vergoedingsvrije ruimte terugbetalen? Dan betaalt u een vergoeding over het bedrag dat de vergoedingsvrije ruimte overstijgt.

iii. Heeft u in hetzelfde kalenderjaar al eerder (een deel van) de vergoedingsvrije ruimte gebruikt? Dan trekken wij de gebruikte vergoedingsvrije ruimte af van de totale vergoedingsvrije ruimte van dat jaar.

Een voorbeeld:
U heeft een leningdeel met een oorspronkelijke hoofdsom van EUR 100.000. U wilt graag een bedrag van EUR 20.000 extra terugbetalen en dit geld komt niet uit uw eigen middelen. U mag 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van elk leningdeel per jaar extra terugbetalen zonder vergoeding te betalen. Dit is EUR 15.000. U wilt graag EUR 20.000 aflossen. Dit bedrag is hoger dan de vergoedingsvrije ruimte. Dit betekent dat wij een vergoeding berekenen over EUR 5.000 (EUR 20.000 – EUR 15.000).

5.3 Wat is de vergelijkingsrente?

i. Wij bepalen de vergelijkingsrente per leningdeel aan de hand van het rentepercentage voor een soortgelijk leningdeel op het tijdstip van het uitbrengen van de terugbetaalnota of, als u geen terugbetaalnota aanvraagt, het tijdstip van de ontvangst van de extra terugbetaling of wijziging. De vergelijkingsrente is het actuele rentepercentage dat Lot aanbiedt voor eenzelfde soort leningdeel.

Met eenzelfde soort leningdeel bedoelen wij een leningdeel dat een vergelijkbare hypotheekvorm, tariefklasse en (resterende) rentevaste periode heeft als uw huidige leningdeel.

ii. Wij kijken hoe lang de rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt of uw hypotheekvorm of rentevaste periode wilt wijzigen nog loopt. Dit noemen wij de resterende rentevaste periode. Als wij een rentevaste periode aanbieden die gelijk is aan de resterende rentevaste periode, dan is de vergelijkingsrente gelijk aan het rentepercentage dat hoort bij deze resterende rentevaste periode en de hypotheekvorm en tariefklasse van uw leningdeel. Biedt Lot geen rentevaste periode aan die gelijk is aan uw resterende rentevaste periode? Dan kiezen wij als vergelijkingsrente het hoogste rentepercentage van de door Lot aangeboden dichtstbijzijnde langere en kortere rentevaste periode. Dit is voor u het meest gunstig.

Een voorbeeld:
U heeft een leningdeel met een (oorspronkelijke) rentevaste periode van 10 jaar. De rente voor dit leningdeel is 4,00%. Na 7 jaar en 6 maanden gaat u dit leningdeel terugbetalen. De resterende rentevaste periode is nog 2 jaar en 6 maanden. Een rentevaste periode van 2 jaar en 6 maanden bieden wij niet aan. Daarom kijken wij naar de dichtstbijzijnde langere en kortere rentevaste periode die wel aangeboden wordt. De dichtstbijzijnde langere rentevaste periode is in dit geval 3 jaar, met een rentepercentage van 3,00%. De dichtstbijzijnde kortere rentevaste periode is in dit geval 2 jaar, met een rentepercentage van 2,90%. De rente die wij gebruiken als vergelijkingsrente is in dit voorbeeld 3,00%, omdat dit voor u het meest gunstig is.

5.4 Over welke periode wordt de vergoeding berekend?

i. Om de vergoeding te berekenen kijken wij hoe lang de rentevaste periode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt of uw hypotheekvorm of rentevaste periode wilt wijzigen nog loopt. Dit noemen wij de resterende rentevaste periode. Wij berekenen de vergoeding over de resterende rentevaste periode.

ii. Ligt de einddatum van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt voor het einde van de rentevaste periode van dat leningdeel? Dan hanteren wij voor de periode waarover de vergoeding wordt berekend de einddatum van dat leningdeel.

5.5 Wat is het renteverschil?

i. Het renteverschil wordt bepaald over het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen. Voor dit bedrag wordt eerst de totale rente met uw huidige rentepercentage berekend. Daarna wordt de totale rente met de vergelijkingsrente berekend. Het verschil tussen deze twee rentebedragen is het bedrag aan rente dat wij niet ontvangen doordat u extra terugbetaalt of iets aan uw leningdeel wijzigt. Dit noemen wij het renteverschil. Voor de berekening van het renteverschil wordt uitgegaan van maandelijkse rentebetalingen.

ii. In de berekening van het renteverschil houden wij rekening met het verloop van de contractuele terugbetalingen op uw lening. Het is daarom belangrijk te weten welke hypotheekvorm het leningdeel heeft waarop u extra aflost of een wijziging doorvoert.

iii. Is het leningdeel een aflossingsvrije hypotheek? Dan betaalt u tijdens de looptijd van de lening maandelijks alleen rente. Wij hebben afgesproken dat u aan het einde van de looptijd van het leningdeel, dit leningdeel in één keer terugbetaalt. Tijdens de looptijd hoeft u contractueel niets af te lossen.

iv. Is het leningdeel waarop u extra terugbetaalt een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek? Dan betaalt u tijdens de looptijd van de lening maandelijks rente voor de lening. Daarnaast lost u maandelijks een afgesproken bedrag af op de lening. Wij houden rekening met het verloop van de contractuele toekomstige terugbetalingen van het bedrag waarover u een vergoeding moet betalen. Wij berekenen over dit verloop de totale rente met uw huidige rentepercentage, en de totale rente met de vergelijkingsrente. Het verschil daartussen is het bedrag aan rente dat wij niet ontvangen doordat u extra terugbetaalt.

5.6 Wat is de vergoeding die u betaalt voor het financiële nadeel?

Bij een extra terugbetaling of wijziging betaalt u in één keer het totale renteverschil. Omdat u eigenlijk de rentebedragen in de toekomst zou betalen, maar het totale renteverschil nu in één keer betaalt, krijgt u een soort korting op het totale renteverschil. De vergoeding die u aan ons betaalt is het totale rentebedrag verminderd met deze korting. Dit noemen wij de contante waarde van het totale renteverschil. Dit is ons renteverlies.

Een 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 4,00%. De vergelijkingsrente is 3,00%. U mag 15% van de oorspronkelijke hoofdsom van elk leningdeel per jaar extra terugbetalen zonder vergoeding te betalen.
U wilt de lening geheel aflossen. Dit bedrag is hoger dan de vergoedingsvrije ruimte. Dit betekent dat wij een vergoeding in rekening brengen over EUR 85.000 (EUR 100.000 – EUR 15.000). Over dit bedrag zal het totale renteverschil worden berekend.

Het totale renteverschil 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 8.500 (EUR 85.000 x 4% / 12 x 30).

U lost af of wijzigt uw lening. Hierdoor zal de rente veranderen die wij ontvangen. Voor een vergelijkbare lening zullen wij een rentebedrag ontvangen van EUR 6.375 (EUR 85.000 x 3% / 12 x 30).

Het totale renteverschil is gelijk aan EUR 2.125 (EUR 8.500 – EUR 6.375).

Omdat u in één keer het totale renteverschil betaalt, berekenen wij de contante waarde van het renteverschil. Omdat rente in maandelijkse termijnen verschuldigd is, wordt het renteverschil per maandtermijn contant gemaakt. De vergoeding die u aan ons betaalt, is gelijk aan EUR 2.044,81. Dit is ons renteverlies.

6. Het bouwdepot

6.1 Hoe werkt een bouwdepot?

i. Gebruikt u een deel van de lening voor de bouw of verbouwing van uw woning? Dan storten wij dit deel van de lening in het bouwdepot. Met het geld uit het bouwdepot kunt u de rekeningen van de bouw of verbouwing betalen.

ii. U mag geld uit het bouwdepot alleen gebruiken voor meerwerk of verbeteringen die in de verbouwingsspecificatie in het hypotheekaanbod of in het taxatierapport staan vermeld.

iii. Ook tijdens de bouw of verbouwing van uw woning moet u de rente en aflossing van de lening aan ons betalen. U betaalt ons iedere maand rente voor de lening. Ook betaalt u, als wij dat met u hebben afgesproken, iedere maand een deel van de lening aan ons terug.

iv. Staat er geld in het bouwdepot? Dan krijgt u voor dit geld rente van ons. Deze rente schrijven we bij in uw bouwdepot. U ontvangt deze rente zolang er geld op uw bouwdepot staat en de maximale looptijd van uw bouwdepot nog niet is bereikt.

v. Voor de berekening van de rente gebruiken wij hetzelfde rentepercentage als geldt voor uw lening. Gelden voor verschillende delen van uw lening verschillende rentepercentages? Dan berekenen wij het gemiddelde van de verschillende rentepercentages. Hierbij houden wij rekening met de hoogte van de verschillende leningdelen. De renteberekening vindt bij aanvang van de lening plaats. Als de hoogte van de leningdelen of het rentepercentage wijzigt, kunnen wij de renteberekening aanpassen.

vi. Heeft u een duurzaamheidshypotheek, leest u dan hoofdstuk 7.

vii. Het bouwdepot kan niet worden omgezet in een duurzaamheidsdepot.

Een voorbeeld:
U leent EUR 200.000. Uw lening bestaat uit twee leningdelen. Over EUR 150.000 betaalt u 5,00% rente en over EUR 50.000 betaalt u 4,00% rente. Het gewogen gemiddelde over het totaalbedrag van EUR 200.000 is dan 4,75% rente. U krijgt dan ook 4,75% rente over het bedrag dat in het bouwdepot staat.

6.2 Wat is de looptijd van het bouwdepot?

i. Nieuwbouw: bouwt u een nieuwe woning of laat u een nieuwe woning bouwen? Dan is de looptijd van het bouwdepot 24 maanden.

ii. Verbouwing: de looptijd van het bouwdepot is 24 maanden.

6.3 Wat als het bouwdepot stopt?

i. Als het bouwdepot stopt, betalen wij geen rente meer. Het geld dat op dat moment op het bouwdepot staat, gebruiken wij om uw lening mee terug te betalen. Als uw lening uit meerdere leningdelen bestaat, hanteren wij de volgende volgorde voor de terugbetaling:

   a. eerst een leningdeel met de hypotheekvorm aflossingsvrij (als er meerdere aflossingsvrije leningdelen zijn, dan eerst het leningdeel met het hoogste rentetarief); en

   b. als er nog een bedrag over is, een leningdeel met de hypotheekvorm annuïtair of lineair (indien er meerdere annuïtaire of lineaire leningdelen zijn, dan eerst het leningdeel met het hoogste rentetarief).

ii. Indien er een terugbetaling van het bouwdepot op uw lening plaatsvindt, wordt dit bedrag in mindering gebracht op de gehanteerde marktwaarde van uw woning na verbouwing (als die waarde is gebruikt). De tariefklasse van uw lening kan op dat moment opnieuw worden vastgesteld. Dit kan betekenen dat het rentetarief van uw lening wijzigt.

6.4 Hoe betaalt u rekeningen met geld van het bouwdepot?

i. Wilt u een rekening van een aannemer of een ander betalen met geld van het bouwdepot? Dan heeft u daarvoor de originele rekeningen nodig. Zet op die rekeningen uw handtekening en het nummer van de lening en upload de rekeningen in Mijn Lot. Wij controleren de rekeningen die u naar ons stuurt. Als de rekeningen voldoen aan onze voorwaarden, dan zullen wij de rekeningen uitbetalen.

ii. Wilt u zelf geld ontvangen uit het bouwdepot? Stuur ons dan het bewijs dat u de aannemer of iemand anders al heeft betaald. Zet uw leningnummer op dat bewijs. Stuur het bewijs en de originele rekening met uw handtekening naar ons via Mijn Lot. Wij controleren de bewijzen en de rekeningen. Als de bewijzen en rekeningen voldoen aan onze voorwaarden, maken wij het geld over naar de bankrekening die u heeft opgegeven. Dit moet altijd een bankrekening op uw naam zijn.

iii. Krijgen wij een rekening voor meerwerk? Dan betalen wij deze rekening alleen als dit in het bouwplan, in het taxatierapport of in het hypotheekaanbod staat.

iv. Wij betalen alleen geld van het bouwdepot:
   a. als u zich aan alle afspraken houdt,
   b. als er genoeg geld op het bouwdepot staat,
   c. als u ons de originele rekeningen met uw handtekening stuurt, en
   d. als het werk gebeurt zoals dat in het bouwplan of verbouwingsplan staat. Deze plannen en het werk moeten wij vooraf goedkeuren.

7. Duurzaamheidshypotheek

7.1 Duurzaamheidshypotheek

i. Een duurzaamheidshypotheek is een hypothecaire lening die uitsluitend bedoeld is voor het verduurzamen van uw woning. Het beschikbare geld wordt in het duurzaamheidsdepot gezet. Een opname uit het duurzaamheidsdepot kan alleen met nota's waarmee u aantoont dat u uw woning verduurzaamt door het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen (zoals gedefinieerd in de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet).

ii. De duurzaamheidshypotheek is een annuïtair leningdeel met een maximale looptijd van 15 jaar.

7.2 Voor welk bedrag kunt u een duurzaamheidshypotheek afsluiten?

Het maximale bedrag waarvoor u een duurzaamheidshypotheek kunt afsluiten is EUR 35.000. Ook als u meer dan één duurzaamheidshypotheek heeft, kan het totale bedrag niet meer zijn dan EUR 35.000.

7.3 Mag u de duurzaamheidshypotheek omzetten naar een andere aflossingswijze?

U kunt de duurzaamheidshypotheek niet aanpassen naar een andere hypotheekvorm.

7.4 Rente

i. Voor uw duurzaamheidshypotheek betaalt u een vaste rente ongeacht de tariefklasse die van toepassing is op uw gehele lening. Het is wel mogelijk dat er een renteverschil bestaat tussen een duurzaamheidshypotheek bij een lening met NHG en een lening zonder NHG. Voor een overzicht van de actuele rentetarieven kunt u kijken op www.lothypotheken.nl.

ii. De rente van de duurzaamheidshypotheek staat gedurende de gehele looptijd van het leningdeel vast. Een wijziging van de rente is niet mogelijk.

7.5 Tariefklasse

Het rentepercentage van de duurzaamheidshypotheek kent geen tariefklassen. Er is een vast rentepercentage ongeacht de tariefklasse die van toepassing is op uw overige leningdelen. Of er wel of geen sprake is van NHG kan wel van invloed zijn op het tarief.

7.6 Extra aflossen

Op het moment dat u extra aflost op uw duurzaamheidshypotheek zal dit geen effect hebben op het rentepercentage van uw duurzaamheidsleningdeel. Dit komt doordat de duurzaamheidshypotheek geen tariefklassen met verschillende rentepercentages (risico-opslagen) heeft. Het heeft ook geen effect op het rentepercentage van uw overige leningdelen. Dit komt omdat de hoogte van de duurzaamheidshypotheek niet meetelt voor het bepalen van de rentepercentages (de risico-opslag) voor uw overige leningdelen.

7.7 Duurzaamheidsdepot

i. Het bedrag van de duurzaamheidshypotheek storten wij in een duurzaamheidsdepot. Met het geld uit het duurzaamheidsdepot kunt u de rekeningen voor het verduurzamen van uw woning betalen.

ii. Over het geld in het duurzaamheidsdepot krijgt u rente van ons. U ontvangt deze rente zolang er geld op uw duurzaamheidsdepot staat en de maximale looptijd van uw duurzaamheidsdepot nog niet is bereikt.

iii. Voor de berekening van de rente gebruiken wij hetzelfde rentepercentage als geldt voor de duurzaamheidshypotheek.

iv. U mag geld uit het duurzaamheidsdepot alleen gebruiken voor het verduurzamen van de woning.

v. Rekeningen uploadt u in Mijn Lot. Wij controleren de rekeningen die u naar ons stuurt. Als de rekeningen voldoen aan onze voorwaarden, dan zullen wij de rekeningen uitbetalen.

vi. Ook tijdens het verduurzamen van uw woning moet u de rente en aflossing van de lening aan ons betalen. U betaalt ons iedere maand rente voor de lening. Ook betaalt u iedere maand een deel van de lening aan ons terug.

vii. Het duurzaamheidsdepot kan niet worden omgezet in een bouwdepot.

viii. De looptijd van het duurzaamheidsdepot bedraagt 24 maanden na ondertekening van de hypotheekakte.

7.8 Overschot aan het einde van de looptijd van het duurzaamheidsdepot

Heeft u het geld van de duurzaamheidshypotheek niet helemaal gebruikt voor verduurzaming zoals opgenomen in de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet? Dan gebruiken we het geld dat over is als aflossing op het duurzaamheidsleningdeel. Het is niet mogelijk om het geld op uw eigen rekening te laten storten of op een ander leningdeel terug te betalen. Leest u ook hoofdstuk 6 (Bouwdepot).

7.9 Verhuisregeling

De duurzaamheidshypotheek heeft geen verhuisregeling. Als u verhuist moet u de duurzaamheids-hypotheek volledig terugbetalen.

8. U geeft ons zekerheid

Bij de verstrekking van uw lening gaat u betalingsverplichtingen aan. Om er zeker van te zijn dat wij het geleende geld terugkrijgen, dat u de rente en eventuele andere kosten betaalt, vragen wij van u een aantal zekerheden.

8.1 Welke zekerheden vragen wij?

i. Er bestaan verschillende soorten zekerheden:
   a. Zekerheid op de woning: dat betekent dat als u een bedrag dat u ons moet betalen niet (op tijd) betaalt, wij het recht hebben om uw woning te verkopen. Dit recht heet 'hypotheek'. De hypotheek geldt ook voor alles wat vast aan uw woning zit, zoals een garage of dakkapel.
   b. Zekerheid op bepaalde bezittingen: dat betekent dat als u een bedrag dat u ons moet betalen niet (op tijd) betaalt, wij het recht hebben om bepaalde bezittingen te verkopen, zoals meubels. Dit recht heet 'pandrecht'.
   c. Zekerheid op verzekeringen: dat betekent dat als u een bedrag dat u ons moet betalen niet (op tijd) betaalt, wij het recht hebben op het geld van bepaalde verzekeringen die met uw woning of de lening te maken hebben, bijvoorbeeld een woonhuisverzekering (opstalverzekering) of een overlijdensrisicoverzekering. Dit wordt ook pandrecht genoemd.

ii. De zekerheden die wij vragen worden beschreven in de hypotheekakte. De hypotheekakte wordt door de notaris opgemaakt. Door het ondertekenen van de hypotheekakte gaat u akkoord met de zekerheden die wij vragen. De hypotheekakte ondertekent u bij de notaris.

iii. Als u de hypotheekakte tekent, bevestigt u dat de volgende punten kloppen:
   a. U bent (gezamenlijk) de enige eigenaar van de woning.
   b. U bent handelingsbekwaam en beschikkingsbevoegd. Dit betekent dat u zelfstandig beslissingen mag nemen en afspraken mag maken, zoals het afsluiten van deze lening.
   c. Er is niemand anders die al een recht op uw woning heeft als zekerheid (zoals een eerdere hypotheek).
   d. Er zitten geen giftige of gevaarlijke stoffen in de woning of in de grond, of u weet daar in ieder geval niets van.
   e. U heeft niets gedaan dat niet mag van de wet of andere regels van de overheid waardoor de woning minder waard wordt.
   f. Er is geen beslag gelegd op uw bezittingen of verzekeringen die als zekerheid dienen. En deze bezittingen zijn echt van u.
   g. Als er toch iemand anders recht heeft op deze bezittingen of verzekeringen als zekerheid, dan heeft ons recht altijd voorrang.
   h. U heeft niets gedaan met de bezittingen en de verzekeringen dat niet mag van de wet of andere regels van de overheid.
   i. U houdt zich aan de regels van de verzekeringen die met de lening te maken hebben (zoals op tijd premie betalen). En u bevestigt dat deze verzekeringen nog geldig zijn.
   j. U geeft ons een pandrecht op uw verzekeringen zoals vermeld in artikel 9.6 en/of in het hypotheekaanbod.

iv. U belooft dat de zekerheden die u ons geeft geldig zijn en blijven, en dat ze voldoen aan de afspraken die we hierover hebben gemaakt. Als er twijfel is of de zekerheden nog geldig zijn, zorgt u ervoor dat ze weer geldig worden. De kosten hiervoor betaalt u.

v. Het bedrag waarvoor het hypotheekrecht wordt gevestigd en ingeschreven in het Kadaster mag hoger zijn dan het bedrag dat u nu leent. Dit is handig, want zo hoeft u later niet opnieuw bij de notaris een nieuwe hypotheekakte te tekenen als u (tot dit hogere bedrag) extra wilt lenen bij ons.

vi. Naast het bedrag van de lening (en de eventuele hogere inschrijving), staat in de hypotheekakte ook een bedrag van 40% extra ingeschreven (berekend over het leningbedrag en de eventuele hogere inschrijving). Dit extra bedrag is bedoeld voor alle kosten of bedragen die u ons nu of in de toekomst nog verschuldigd bent vanwege de lening. Meer hierover leest u in de hypotheekakte.

vii. Wij mogen zelf kiezen van welke zekerheid (hypotheek of pandrecht) wij gebruik maken en in welke volgorde.

viii. Als u iemand anders ook een zekerheidsrecht op uw woning of relevante verzekeringen wilt geven, mag dat niet zonder dat wij daar eerst schriftelijk toestemming voor hebben gegeven.

ix. U mag de zekerheden (uw woning, bezittingen, verzekeringen) niet verkopen, als zekerheid aan iemand anders geven (verpanden), of er andere beperkingen op leggen zonder dat wij daar eerst schriftelijk toestemming voor hebben gegeven.

x. Als u na het tekenen van de hypotheekakte iets aan de woning verandert waardoor deze meer waard wordt, dan vallen deze veranderingen ook onder onze zekerheid. U mag deze veranderingen dus niet weghalen zonder onze toestemming. Dit geldt ook voor de bezittingen die bij de woning horen en onder de zekerheid vallen.

8.2 Wat als iemand anders ons zekerheid geeft voor uw lening?

Als iemand anders ook zekerheid geeft voor uw lening, dan tekent die persoon ook het hypotheekaanbod mee. Dit betekent dat die persoon leningnemer is en samen met u verantwoordelijk is voor de terugbetaling van de gehele hypotheekschuld. Dit geldt dus ook voor het deel van de lening dat eventueel al bestond. We spreken met u beiden af dat die persoon hier geen geld voor krijgt. Wij mogen zelf kiezen wie van u beiden we eerst vragen om de lening, rente, kosten en vergoedingen te betalen.

8.3 Wie mogen de zekerheden verkopen?

i. Alleen wij mogen de zekerheden verkopen en het geld daarvan gebruiken om uw lening en andere bedragen terug te krijgen. Niemand anders mag dit geld ontvangen.

ii. Wij mogen informatie over de zekerheden delen met anderen als dat nodig is. Bijvoorbeeld als iemand anders interesse heeft in uw woning, een uitkering van de verzekering, of uw bezittingen.

iii. Wij mogen onze rechten op de zekerheden ook overdragen aan andere partijen.

8.4 Wanneer mogen wij extra zekerheden vragen?

i. Als wij vinden dat de waarde van de zekerheden (zoals uw woning) te laag is geworden, bijvoorbeeld door achterstallig onderhoud, dan mogen wij u vragen om extra zekerheden te geven. Deze extra zekerheden moeten passen bij de hoogte van uw lening.

ii. Als u geen extra zekerheden kunt of wilt geven, dan kunnen wij u vragen om een deel van de lening extra terug te betalen.

8.5 Wanneer hoeft u ons geen zekerheid meer te geven?

i. Als u de hele lening, de rente en alle andere bedragen aan ons heeft terugbetaald, dan hebben wij de zekerheden niet meer nodig. In dat geval zorgen wij als u dat vraagt ervoor dat de zekerheden worden opgeheven. De kosten hiervoor, zoals notariskosten, betaalt u.

ii. Als u dat vraagt, kunnen wij de zekerheden ook voor een deel opheffen. Daarbij kunnen we wel nieuwe afspraken met u maken en de kosten hiervoor betaalt u.

9. Gebruik en verzekering van de woning

Om te zorgen dat de woning haar waarde behoudt, hebben we voorwaarden voor hoe u de woning mag gebruiken.

9.1 Wat mag of moet u doen met uw woning?

i. U mag de woning alleen gebruiken om er zelf in te wonen. Het moet uw vaste woonadres zijn. U moet op het adres van de woning ingeschreven staan bij de gemeente.

ii. U moet uw woning goed onderhouden en schade snel repareren.

iii. U mag de woning alleen gebruiken zoals de wet en deze voorwaarden zeggen.

iv. Is uw woning een appartement? Dan moet er een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) zijn. Ook moet er een plan zijn voor onderhoud voor meerdere jaren (Meerjaren OnderhoudsPlan)

9.2 Wat mag u niet met de woning doen zonder onze schriftelijke toestemming?

i. U mag de woning niet (helemaal of voor een deel) afbreken. Is er alleen grond? Dan mag u de grond niet afgraven als de grond daardoor minder waard wordt.

ii. U mag de woning niet splitsen in twee of meer woningen of samenvoegen met een andere woning of een stuk grond.

iii. U mag de rechten die bij de woning horen niet minder waard maken. Dit zijn bijvoorbeeld rechten zoals 'recht van overpad' (het recht om over iemands grond te lopen om bij uw woning te komen). U mag dit recht bijvoorbeeld niet weggeven, waardoor u niet meer op de gewone manier bij uw woning kunt komen.

iv. U mag de woning niet veranderen in iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel.

v. U mag de woning alleen zelf bewonen. U mag geen andere mensen in de woning laten wonen. Ook mag de woning niet lang leegstaan.

vi. Is er schade aan de woning? En eist iemand anders geld van u vanwege deze schade? Of heeft u een vordering op iemand anders vanwege die schade? Dan mag u zonder onze schriftelijke toestemming geen schaderegeling of schikking treffen, niet erkennen dat u aansprakelijk bent en geen afstand doen van uw rechten met betrekking tot die schade.

vii. U mag geen giftige of andere gevaarlijke of brandbare of ontplofbare stoffen opslaan in de woning. U mag dat alleen als u daarvoor een vergunning heeft van de overheid en als wij u daarvoor schriftelijke toestemming geven.

9.3 Doet u iets met de woning wat niet mag volgens de voorwaarden?

i. U mag niets aan de woning veranderen wat de waarde van de woning vermindert. Gebeurt dit toch? Dan moet u dit snel herstellen.

ii. Doet u iets met uw woning wat niet mag volgens deze voorwaarden, de hypotheekakte of het hypotheekaanbod? Of doet u iets niet met uw woning, terwijl het wel moet volgens deze voorwaarden? Dan zorgen wij ervoor dat de waarde van de woning wordt hersteld. De kosten hiervoor betaalt u.

iii. Wij mogen altijd controleren of u zich aan deze voorwaarden, de hypotheekakte en het hypotheekaanbod houdt. Daarom moet u ons altijd in uw woning binnenlaten voor een controle. Woont er niemand in uw woning? Dan mogen wij zelf naar binnen gaan voor een controle.

9.4 Welke verzekeringen heeft u nodig?

i. U moet uw woning verzekeren met een doorlopende opstalverzekering bij een Nederlandse verzekeraar. Deze verzekering moet schade aan de woning vergoeden door bijvoorbeeld brand, ontploffing, water, neerslag, storm of bliksem. U moet een verzekering kiezen die voldoende dekt om de woning helemaal opnieuw op te bouwen als dat nodig is. U moet deze verzekering hebben zolang de lening loopt. Voor advies over verzekeringen kunt u contact opnemen met uw financieel adviseur.

ii. U mag deze verzekering niet veranderen als de dekking daardoor te laag wordt om de woning opnieuw op te bouwen. U mag deze verzekering ook niet stoppen, tenzij u meteen een nieuwe verzekering afsluit met dezelfde, voldoende, dekking.

iii. Is uw woning een appartement? En heeft iemand anders (zoals de Vereniging van Eigenaren) een verzekering afgesloten die wij niet voldoende vinden? Dan moet u extra verzekeringen afsluiten.

iv. Een overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht. Bespreek met uw adviseur wat het beste is voor uw persoonlijke situatie.

9.5 Wat als er iets gebeurt met uw woning, bezittingen of verzekeringen?

i. Gebeurt er iets met uw woning, spullen of verzekeringen dat belangrijk is voor onze zekerheid? Is er bijvoorbeeld schade aan uw woning en krijgt u daardoor geld van een verzekering? Laat het ons weten zodra u het de verzekeraar laat weten. Dit moet in ieder geval binnen acht dagen nadat u het weet.

ii. Blijkt later dat de verzekering niet voldoende was? Dan betaalt u zelf de schade.

iii. Heeft u schade? En krijgt u van de verzekeraar een voorstel om de schade te regelen? Dan moeten wij dit voorstel goedkeuren. Is er binnen vier maanden na de schade nog geen regeling met de verzekeraar, die wij hebben goedgekeurd? Dan mogen wij de schade zelf afhandelen, op de manier die wij het beste vinden. U geeft ons hiervoor bij het tekenen van de hypotheekakte een volmacht die niet kan worden ingetrokken. Dit betekent dat u ons het recht geeft om namens u te handelen. Als wij het geld van de verzekering hebben ontvangen, mogen wij beslissen hoe dit geld wordt gebruikt. Bijvoorbeeld om een deel van de lening terug te betalen en/of om de woning te herstellen of opnieuw op te bouwen.

iv. Krijgt u van de verzekeraar een brief waarin staat dat de verzekering minder wordt of stopt? Dan moet u ons dat meteen laten weten.

v. Houdt u zich niet aan deze afspraken? Betaalt u bijvoorbeeld de verzekeringspremies niet? Dan mogen wij besluiten deze premies te betalen. U betaalt de premies daarna aan ons terug. Of wij sluiten een nieuwe verzekering af en u betaalt de premies daarvan.

vi. Betaalt de verzekeraar de schade niet of niet helemaal? Dat is een zaak tussen u en de verzekeraar. U bent daarvoor verantwoordelijk, niet wij. Dit betekent dat u ook dan de lening helemaal aan ons moet terugbetalen. U mag het bedrag dat u van de verzekeraar zou moeten krijgen niet gebruiken om uw lening (deels) af te lossen.

9.6 Wat spreekt u met de verzekeringsmaatschappij en ons over de verzekeringen af?

i. Als wij daarom vragen, moet u ervoor zorgen dat de verzekeraar ons binnen een maand nadat u de hypotheekakte heeft getekend, de verzekeringspolissen stuurt. Deze polissen gelden als zekerheid voor ons. Dit staat beschreven in artikel 8.1.

ii. U spreekt met de verzekeraar af dat wij als eerste het geld van de verzekering krijgen bij schade, en niet iemand anders. De verzekeraar moet dit op de polis zetten. Willen wij dat iemand anders het geld krijgt? Dan moet u dat zo snel mogelijk regelen.

iii. Naast het recht om het geld van de verzekering te krijgen (verpanding), spreken we ook af dat wij alle andere rechten van de verzekeringen krijgen. Wij mogen bijvoorbeeld de verzekering stoppen of iemand anders aanwijzen die het geld krijgt.

iv. Betaalt u uw verzekeringspremies niet? Dan kunnen wij u vragen de lening sneller terug te betalen, volgens een lineair schema. Dit betekent dat we het bedrag dat u nog moet betalen delen door het aantal maanden dat de lening nog loopt. Dat bedrag betaalt u ons elke maand terug. Tegelijkertijd kunnen wij besluiten dat u de verzekeringspremies aan ons betaalt. Wij betalen daarmee de verzekeraar.

v. Heeft u de lening helemaal terugbetaald? En heeft u ons ook alle andere bedragen betaald die u ons moest betalen (zoals rente, kosten en eventuele vergoedingen)? Dan krijgt u alle rechten van de verzekeringen terug. Wij sturen hiervoor een brief naar de verzekeraar.

vi. Wij mogen alles doen met de verzekeringen wat wij nodig vinden om onze zekerheid te beschermen. Dit betekent dat wij namens u beslissingen kunnen nemen en afspraken kunnen maken met de verzekeraar. Bijvoorbeeld over hoeveel geld er wordt uitgekeerd bij schade.

vii. Sluit u na het tekenen van de hypotheekakte nieuwe verzekeringen af die met de woning te maken hebben? Laat het ons dan zo snel mogelijk weten via Mijn Lot of stuur ons een e-mail.

9.7 Mag u de woning verhuren?

i. U mag de woning niet (helemaal of voor een deel) verhuren of door iemand anders laten gebruiken. U mag de woning alleen verhuren als wij u daar vooraf schriftelijke toestemming voor geven én u voldoet aan de voorwaarden die wij stellen. Heeft u toestemming gekregen? Dan mag u de afspraken in het huurcontract (zoals het verlengen of aanpassen van het contract) niet veranderen zonder onze schriftelijke toestemming.

ii. Als wij er om vragen moet u ons alle huurcontracten geven.

iii. Wij mogen besluiten dat u ons een pandrecht moet geven op de huurinkomsten. Ook mogen wij besluiten dat u de huurinkomsten moet gebruiken om de lening terug te betalen. U mag niet afspreken dat de huur niet betaald hoeft te worden of dat de huur vooruit wordt betaald.

9.8 Wij mogen de waarde van uw woning opnieuw vaststellen

i. Wij mogen altijd de waarde van uw woning laten onderzoeken. Dit doen wij bijvoorbeeld als u niet meewerkt aan de verkoop van de woning. Wij kiezen wie de taxateur is. Als wij daarom vragen, moet

u de taxateur zijn of haar werk laten doen. U moet de taxateur binnenlaten in de woning. De kosten van de taxatie betaalt u.

ii. De taxateur maakt een taxatierapport. Daarin kan een waarde staan die wij te laag vinden vergeleken met de lening. Is dit zo? Dan mogen wij nieuwe afspraken met u maken. Bijvoorbeeld dat u een deel van de lening eerder terugbetaalt.

10. Wat en hoe betaalt u ons?

10.1 U betaalt ons rente, aflossing en andere kosten

i. Elke maand betaalt u rente over de lening. Als we dat hebben afgesproken, betaalt u ook elke maand een deel van de lening terug. Wij berekenen hoeveel u ons precies moet betalen.

ii. Wij (of iemand anders die wij kiezen) schrijven het bedrag dat u ons moet betalen, automatisch af van uw bankrekening. Dit doen wij op de een na laatste werkdag van de maand. Zorg er dus voor dat er altijd genoeg geld op uw rekening staat. Wij mogen de datum van afschrijven veranderen, zolang dit redelijk is.

iii. U geeft ons, of iemand anders die wij kiezen, toestemming om het bedrag elke maand automatisch van uw bankrekening af te schrijven.

iv. Krijgen we het bedrag niet van uw rekening afgeschreven? Dan moet u het bedrag zo snel mogelijk zelf aan ons overmaken.

v. Moet u naast deze bedragen ook andere bedragen betalen, bijvoorbeeld kosten die wij voor u hebben voorgeschoten? Dan schrijven wij dit bedrag ook op de een na laatste werkdag van de maand automatisch van uw bankrekening af.

vi. Verandert de rente? Gaat u een ander bedrag aflossen? Of heeft u een deel van de lening eerder afgelost? Dan berekenen wij opnieuw hoeveel u ons moet betalen.

vii. Wij mogen de betaling door een derde weigeren. Als wij een betaling weigeren, dient u de verschuldigde bedragen alsnog zelf te betalen.

viii. Moet u zelf kosten maken om ons te betalen? Bijvoorbeeld als u een spoedbetaling doet? Deze kosten betaalt u zelf.

ix. U heeft pas aan ons betaald als het geld op onze bankrekening staat en u het niet meer kunt terughalen. Dit geldt ook voor bedragen die wij automatisch afschrijven. U mag een automatische afschrijving niet terugboeken (storneren).

x. Betaalt u ons te weinig? Dan bepalen wij van het bedrag dat wel is ontvangen de volgorde waar het voor gebruikt wordt:
   a. eerst de bedragen die wij voor u hebben betaald (bijvoorbeeld verzekeringspremies),
   b. daarna andere bedragen die u ons moet betalen (bijvoorbeeld kosten, vergoedingen en boetes),
   c. daarna de rente die u ons moet betalen, en
   d. als laatste betalen wij een deel van de lening terug.

   Wij gebruiken uw betaling altijd in deze volgorde. U kunt deze volgorde niet veranderen.

xi. Betaalt u ons niet of niet volledig binnen de betalingstermijn? Dan bent u onmiddellijk in verzuim. Wij hoeven u hiervoor geen ingebrekestelling te sturen. Zie ook artikel 14.5 voor de kosten en vergoedingen die u dient te betalen als u uw betalingsverplichtingen niet nakomt.

xii. Hebben wij iets voor u betaald? Of moeten wij nog geld van u krijgen? Dan moet u dat bedrag direct betalen. Dit geldt niet als we hierover andere afspraken op papier hebben gezet.

xiii. U mag bedragen die u ons moet betalen, niet verrekenen met bedragen die wij u moeten betalen. Deze betalingen staan los van elkaar.

xiv. U betaalt ons in euro's.

xv. U betaalt ons vanaf een bankrekeningnummer dat bij ons bekend is. Wilt u het bankrekeningnummer veranderen waar wij het geld van laten afschrijven? Dan kunt u dit aan ons laten weten door een wijzigingsverzoek in te dienen via Mijn Lot.

10.2 Welke kosten betaalt u?

i. U betaalt alle kosten die te maken hebben met de lening en de zekerheden die u ons geeft:
   a. De kosten voor het afsluiten, verlengen of veranderen van de lening.
   b. De kosten van uw financieel adviseur.
   c. De kosten van de zekerheden die u ons geeft, bijvoorbeeld de kosten van de notaris om de hypotheekakte en de pandakte te maken, te ondertekenen en te veranderen, de taxatiekosten van de woning en de kosten om deze zekerheden weer vrij te krijgen.
   d. De kosten die wij maken als u niet op tijd betaalt of zich niet aan de afspraken houdt, zoals incassokosten, notariskosten, veilingkosten, kosten van de deurwaarder, kosten voor juridische hulp of taxatiekosten.
   e. De kosten als uw woning wordt onteigend, schoongemaakt en uw spullen uit de woning worden gehaald, als dat nodig is.
   f. Heeft u een conflict met een ander? En legt die ander bijvoorbeeld beslag op uw woning? Dan moeten wij misschien kosten maken, zoals kosten voor juridische hulp. Deze kosten betaalt u zelf.
   g. Alle andere kosten (zoals erfpachtcanon) en belastingen die te maken hebben met de lening en de woning.
   h. In artikel 14.5 en 14.6 leest u meer over de kosten en vergoedingen die u dient te betalen als u uw verplichtingen niet na komt.

ii. Heeft u kosten niet betaald die u wel moest betalen? Dan mogen wij deze kosten voor u betalen, als we dat nodig vinden. U moet ons deze kosten terugbetalen. Betaalt u deze kosten niet terug? En maken wij daardoor extra kosten? Dan betaalt u ook die extra kosten zelf.

iii. Hebben wij iets betaald wat u moest betalen? Dan moet u ons daarover rente betalen vanaf de dag waarop wij de betaling hebben gedaan tot de dag waarop u de betaling betaald heeft aan ons. Hoeveel rente u moet betalen, staat in de wet.

iv. Als wij door bepaalde situaties kosten moeten maken, dan hoeven wij u niet vooraf om toestemming te vragen voor deze kosten.

10.3 Wat doen wij als wij een bedrag voor u ontvangen en aan u moeten doorbetalen?

i. Moeten wij u geld betalen, en moeten wij dat geld eerst van iemand anders krijgen? Dan betalen wij u pas als wij het geld echt van die ander hebben gekregen. Hebben wij u het bedrag toch al betaald, maar krijgen wij het niet van die ander? Dan tellen wij dat bedrag bij uw lening op. Als dat nodig is, passen wij dit later aan. Wij sturen u daarover niet van tevoren een brief.

ii. Krijgen wij het geld van die ander in een andere muntsoort? Dan rekenen wij uit hoeveel euro wij u betalen. Wij gebruiken hiervoor de wisselkoers van de dag waarop wij het geld kregen.

11. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening?

11.1 Is er sprake van meerdere personen die de lening aangaan?

i. Een lening kan worden gegeven aan één persoon of aan meerdere personen samen. Als we in deze algemene voorwaarden 'u' zeggen, dan bedoelen we daarmee alle personen die de lening hebben gekregen.

ii. Als de lening aan meer dan één persoon is gegeven, dan mag elke leningnemer ook namens de andere leningnemer(s) alle berichten van Lot ontvangen en alle berichten aan Lot sturen.

iii. Als de leningsovereenkomst door meerdere leningnemers is getekend, dan mag elke leningnemer alles regelen wat te maken heeft met de lening, de leningsovereenkomst, de algemene voorwaarden, de hypotheekakte en het hypotheekaanbod.

iv. U bent (samen) verantwoordelijk voor het terugbetalen van de lening. U moet ons elke maand een bedrag terugbetalen als u dat met ons heeft afgesproken. De personen die samen de lening afsluiten, zijn hoofdelijk aansprakelijk. Dit betekent dat wij elke persoon apart kunnen vragen om het hele bedrag van de lening te betalen, plus eventuele andere kosten die u aan ons moet betalen.

v. Als één van u niet meer kan betalen, moeten de andere personen de lening en eventuele andere kosten toch helemaal aan ons terugbetalen. Krijgt één van u van ons toestemming om een tijdje niet te betalen? Of staat in de wet dat die persoon niet meer hoeft te betalen? Dan moeten de andere personen alle bedragen van de lening gewoon betalen. Dit geldt ook als wij de zekerheden die u ons gaf, veranderen.

vi. Alle personen die verantwoordelijk zijn voor de lening, moeten de lening helemaal aan ons terugbetalen. Daarom mogen de personen die verantwoordelijk zijn voor de lening, geen geld van elkaar vragen dat eigenlijk voor ons bedoeld is. Vragen ze toch geld van elkaar? Dan moeten wij als eerste ons geld krijgen. Voor de zekerheid geeft u ons het recht om als eerste aanspraak te maken op het geld dat u van elkaar te goed heeft (pandrecht).

vii. De personen die verantwoordelijk zijn voor de lening, mogen niet met elkaar afspreken dat de één de rechten en plichten van de ander overneemt. De wet noemt dit ‘subrogatie’. Nemen ze toch elkaars rechten en plichten over? Dan blijft de afspraak dat wij als eerste ons geld krijgen. Voor de zekerheid geeft u ons het recht om als eerste aanspraak te maken op de rechten die u op elkaar heeft (pandrecht).

11.2 Is er sprake van borg?

i. Een borg is iemand anders dan degene die de lening heeft. Die persoon belooft voor u te betalen als u dat zelf niet kunt. Wij hebben afgesproken dat u hoofdelijk aansprakelijk bent (zie artikel 11.1). Daarom is er geen sprake van borgtocht.

ii. Vindt de rechter toch dat er sprake is van borgtocht? Dan spreken wij af (voor zover de wet dat toestaat) dat de borg geen gebruik kan maken van de rechten en manieren om zich te verdedigen die de wet hem/haar geeft.

11.3 Regelt iemand anders dingen voor u met ons?

i. Heeft u iemand anders toestemming gegeven om uw leningzaken met ons te regelen? Dan moet u ons dat schriftelijk op tijd laten weten. Dan gelden alle voorwaarden en afspraken ook voor die persoon. U moet die persoon daarover informeren en u bent ervoor verantwoordelijk dat die persoon zich aan alle voorwaarden en afspraken houdt.

ii. Heeft u iemand anders toestemming gegeven om uw leningzaken met ons te regelen en verandert er iets in die toestemming? Of mag die persoon van de rechter uw leningzaken niet meer regelen? Dan moet u ons dat direct schriftelijk laten weten. Zolang wij dit niet weten, mag die persoon gewoon uw leningzaken met ons regelen. Ook als de veranderingen al in een openbaar register stonden.

11.4 Overlijden

i. Als u overlijdt, moeten uw nabestaanden ons dat zo snel mogelijk schriftelijk laten weten. Zolang wij dit niet weten, blijven wij doen wat we met u hebben afgesproken.

ii. Wij kunnen vragen om een verklaring van erfrecht van een notaris in Nederland. Dan weten wij met wie wij de leningzaken kunnen regelen. De kosten hiervoor zijn voor uw nabestaanden. Als wij daarom vragen, moeten uw nabestaanden ons ook andere papieren geven.

iii. Alle informatie die wij vóór uw overlijden hebben gestuurd, hoeven wij na uw overlijden niet nog een keer te sturen.

12. Welke informatie krijgen wij van u?

Let op: wij gaan ervan uit dat alle informatie die wij van u krijgen klopt. Ook als u ons die informatie via iemand anders stuurt.

Stuurt u ons informatie? Of krijgt u van ons informatie? Zorg dan dat niemand anders erbij kan. Gebruik bijvoorbeeld veilig internet. Wij mogen de informatie die wij van u krijgen kopiëren en bewaren.

12.1 Persoonlijke gegevens

i. Wij vragen u om uw persoonlijke gegevens:
   a. uw naam, adres, woonplaats,
   b. uw e-mailadres,
   c. uw geboortedatum,
   d. uw Burgerservicenummer,
   e. uw handtekening,
   f. indien u getrouwd bent of een geregistreerd partnerschap heeft, dan geeft u ons de voorwaarden van uw huwelijk of partnerschap. Stuur ons hiervoor een kopie van de akte van huwelijkse voorwaarden of partnerschapsvoorwaarden, en
   g. indien u samen met iemand anders verantwoordelijk bent voor de lening, dan geeft u ons ook zijn of haar persoonlijke gegevens.

ii. De handtekening die u bij de aanvraag van de lening gebruikt, gebruiken wij ter controle en vergelijking bij handtekeningen die u later zet. Verandert u uw handtekening? Dan moet u ons zo snel mogelijk uw nieuwe handtekening sturen.

12.2 Veranderen uw gegevens of omstandigheden?

i. U geeft ons ook de informatie die hieronder staat. Stuur ons deze informatie schriftelijk, via e-mail of via Mijn Lot. Doe dit binnen veertien dagen vanaf het moment dat u deze informatie heeft.
   a. Veranderingen van uw persoonlijke gegevens.
   b. U gaat ergens anders wonen.
   c. U wilt uw post op een ander adres ontvangen.

d. Veranderingen van uw rechten. Mag u bijvoorbeeld zelf geen handtekeningen onder overeenkomsten meer zetten?
e. U gaat scheiden of er zijn veranderingen in de voorwaarden van uw huwelijk of partnerschap.
f. Elke verandering in uw situatie waardoor wij u mogen vragen de lening direct helemaal of voor een deel terug te betalen.
g. Elke verandering of schade aan de woning of iets anders waardoor de woning minder waard wordt.
h. Elke verandering van de rechten die u op de woning heeft.
i. Elke verandering of schade aan de bezittingen die u ons als zekerheid heeft gegeven, of iets anders waardoor deze bezittingen minder waard worden.
j. Elke verandering van een verzekering die te maken heeft met de woning of de lening.
k. Iemand vraagt de rechter om u failliet te verklaren.
l. U vraagt de rechter om uitstel van betaling of om schuldsanering.

ii. Krijgt u papieren over veranderingen aan de woning of de grond, bijvoorbeeld hoe het eruitziet of waarvoor het gebruikt wordt? Stuur ons deze papieren dan binnen veertien dagen nadat u ze kreeg, of direct als wij erom vragen.

12.3 Wat mogen wij u vragen?

i. In sommige gevallen moet u ons extra informatie geven, bijvoorbeeld als wij vragen hebben over uw werk, uw inkomen, waar uw eigen geld vandaan komt of waarom u de lening wilt. U dient binnen een redelijke termijn aan ons verzoek te voldoen.

ii. Wij mogen u vragen naar de herkomst van uw middelen. Dit kan zijn over uw maandelijkse betalingen aan ons, maar ook over het storten van geld op een rekening bij ons of het (extra) aflossen van uw lening of middelen die u gebruikt bij de aankoop van uw woning. Wij zijn dit wettelijk verplicht (onder andere op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme, Wwft). U moet ons de informatie en bewijzen geven waar wij om vragen.

iii. Gedurende de looptijd van de lening kunnen wij u vragen om actuele gegevens over uw inkomen, pensioeninkomen en vermogen aan te leveren. Deze informatie gebruiken wij bijvoorbeeld om uw financiële situatie te beoordelen. Als wij u hierom vragen, moet u deze informatie aan ons geven.

12.4 Uw adres

i. Meestal gebruiken wij het adres van de woning als uw adres. Kunnen we u niet bereiken op uw adres? Dan kunnen we uw post sturen naar de notaris waar u de hypotheekakte tekende, of naar een ander adres dat bij ons bekend is. Dit doen we zodat bijvoorbeeld de rechter u altijd post kan sturen.

ii. Bent u samen met iemand anders verantwoordelijk voor de lening? Dan sturen we alle post naar het adres dat we hebben afgesproken. Bent u het samen niet eens over dat adres? Dan bepalen wij naar welk adres de post gaat.

12.5 Taal

Wij ontvangen informatie van u in het Nederlands. Heeft u papieren in een andere taal? Dan moet u deze laten vertalen naar het Nederlands door een officiële (beëdigde) vertaler. De kosten voor het vertalen betaalt u zelf.

12.6 Wij mogen gesprekken met u opnemen

i. Wij mogen gesprekken met u opnemen. Wij doen dit:
   a. om kwaliteit te leveren en te verbeteren,
   b. om ons werk goed te doen,
   c. om bewijzen te verzamelen voor de rechter, en
   d. om criminaliteit tegen te gaan.

ii. Wilt u deze gespreksopnames krijgen? En moeten wij u die geven? Laat ons dan precies weten wanneer het gesprek heeft plaatsgevonden.

12.7 Bescherming van uw persoonsgegevens

i. Wij gaan zorgvuldig om met uw persoonlijke gegevens, zoals beschreven in onze privacyverklaring. U ontvangt de privacyverklaring (of een link ernaar op onze website) bij het renteaanbod. De privacyverklaring hoort bij het hypotheekaanbod en deze algemene voorwaarden. De privacyverklaring kan soms worden aangepast. De laatste versie kunt u vinden op de website www.lothypotheken.nl.

ii. Naast onze privacyverklaring mogen wij uw persoonlijke gegevens ook aan anderen geven als dat nodig is om de afspraken met u na te komen, als de wet dat van ons vraagt, of als de wet dat toestaat (bijvoorbeeld voor onze eigen belangen). Met 'anderen' bedoelen we bijvoorbeeld uw adviseur, partijen die ons helpen met onze werkzaamheden en bankdiensten, partijen aan wie wij taken uitbesteden, officiële instanties, het BKR, Stichting WEW, de Belastingdienst, een partij die ons bedrijf overneemt, iemand die rechten van Lot als zekerheid heeft (pandhouder) en investeerders in Lot.

13. Welke informatie krijgt u van ons?

13.1 U krijgt de volgende informatie van ons

i. Aan het begin van elk jaar krijgt u van ons een brief waarin staat hoe hoog de lening op 31 december van het vorige jaar was. Wij noemen deze brief de jaaropgave.

ii. In deze brief staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u ons in dat jaar heeft betaald of nog moest betalen.

13.2 Digitale communicatie

Wij mogen ervoor kiezen om informatie alleen digitaal naar u te sturen, behalve als de wet dat niet toestaat. U ontvangt de informatie via e-mail of in Mijn Lot. U dient ervoor te zorgen dat wij u digitaal kunnen bereiken.

13.3 Controleer de gegevens die u van ons krijgt

i. Krijgt u van ons informatie? Controleer dan onmiddellijk of deze informatie klopt. Controleer ook of wij uw opdrachten goed hebben uitgevoerd.

ii. Klopt de informatie die u van ons krijgt niet? Of denkt u dat wij iets verkeerd hebben gedaan? Laat het ons dan weten en zorg dat er zo min mogelijk schade ontstaat. Doet u dit binnen 30 dagen? Dan herstellen wij de fout. Doet u dit niet binnen 30 dagen? Dan gaan wij ervan uit dat de informatie klopt en dat u dat ook vindt. Wij gaan er dan ook van uit dat wat wij hebben gedaan juist is. Alleen rekenfouten herstellen wij ook na 30 dagen.

iii. Weten wij dat wij u verkeerde informatie hebben gestuurd? Of dat wij iets verkeerd hebben gedaan? Dan mogen wij dit direct herstellen zonder uw toestemming. Wij laten u dit direct weten.

iv. Krijgt u geen informatie van ons? Maar denkt u dat u wel informatie van ons had moeten krijgen? Laat ons dat dan onmiddellijk weten.

v. Wilt u een kopie van een brief die wij u eerder hebben gestuurd? Dan kunt u hierom vragen.

13.4 Uw gegevens en onze administratie

i. In onze administratie staat hoe hoog uw lening is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen u moet betalen. De informatie in onze administratie is het officiële en bindende bewijs van de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Sturen wij u brieven op basis van deze informatie? Dan moet u doen wat er in die brieven staat.

ii. Op deze regel zijn drie uitzonderingen:
   a. U heeft de informatie gecontroleerd en ontdekt dat de informatie niet klopt of dat wij iets verkeerd doen. En u heeft dat binnen 30 dagen aan ons laten weten.
   b. U heeft de informatie gecontroleerd, een rekenfout ontdekt en dat aan ons laten weten.
   c. U kunt bewijzen dat de informatie in onze administratie niet klopt.

iii. Wij bewaren de informatie in onze administratie niet langer dan de wet toestaat.

13.5 Wie doet de administratie van de lening?

i. Wij mogen een ander bedrijf vragen om de administratie van de lening voor ons te doen.

ii. Moet u ons informatie geven? Geef deze informatie dan aan dit bedrijf. Dit geldt ook voor alle papieren en brieven die u ons moet sturen.

iii. Veroorzaakt dat andere bedrijf schade bij u? Dan moet u direct contact opnemen met het bedrijf dat de schade heeft veroorzaakt.

14. Wat gebeurt er als u zich niet aan de afspraken houdt?

Als u zich niet aan de afspraken houdt, dan mogen wij een aantal dingen doen. Wij doen dit pas nadat we u hierover hebben bericht en twee maanden nadat u ons niet heeft betaald of wanneer sprake is van een situatie zoals in artikel 14.4.

Let op: alle kosten komen voor uw rekening als u zich niet aan de afspraken houdt (zie artikel 10.2, 14.5 en 14.6).

14.1 Wat mogen wij doen als u ons niet op tijd betaalt?

Als u ons niet op tijd betaalt, mogen wij het volgende besluiten:
a. Heeft u nog niet het hele bedrag van de lening gekregen? Dan mogen wij besluiten dat u de rest van de lening niet krijgt.
b. Wij mogen vergoedingen en kosten in rekening brengen (zie artikel 10.2, 14.5 en 14.6).
c. Wij mogen onze rechten als hypotheekhouder en pandhouder gebruiken. Wij mogen uw woning en alle spullen verkopen die u ons als zekerheid heeft gegeven. Wij mogen uw woning en spullen ook via een veiling verkopen.
d. Wij mogen besluiten uw bouwdepot en/of duurzaamheidsdepot te blokkeren, te stoppen of het geld ervan te gebruiken om af te lossen.

e. Wij mogen besluiten dat u de lening direct geheel of gedeeltelijk moet terugbetalen.

14.2 Wat als wij genoodzaakt zijn uw woning te verkopen?

Als wij uw woning moeten verkopen, geldt het volgende:

a. Wij bepalen hoe, wanneer, waar en onder welke voorwaarden wij de woning en spullen verkopen. Wij hoeven u of anderen hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken heeft gehouden en wanneer u zich wel aan de afspraken moet houden.
b. Wij bepalen hoe hoog de kosten van de veiling zijn.
c. Wij kunnen de veiling beginnen, stoppen en opnieuw beginnen.
d. Wij kunnen afspraken maken over het gebruik van uw grond door anderen (erfdienstbaarheden). Wij kunnen bijvoorbeeld uw buurman het recht geven om over uw grond te lopen.
e. Wij bepalen wanneer wij de akte tekenen bij de notaris om de woning over te dragen (leveringsakte).
f. Wij krijgen het geld van de verkoop. Wij laten u weten hoeveel geld wij hebben gekregen. Met dit geld wordt de lening (voor een deel) terugbetaald en worden andere bedragen die u ons schuldig bent voor de lening betaald. Hiervoor hanteren wij de volgorde zoals beschreven in artikel 10.1.
g. Doet de koper niet wat wij hebben afgesproken? Dan gaat de verkoop niet door. Als dat nodig is vragen wij de rechter de verkoop niet door te laten gaan.
h. Verkoopt een notaris uw woning? Dan moet u de notaris alle informatie geven die hij of zij nodig heeft.
i. Voordat wij uw woning verkopen, mogen wij alles met uw woning doen wat wij op dat moment nodig vinden om er zoveel mogelijk geld voor te krijgen, bijvoorbeeld de woning splitsen. Wij mogen ook de rechten die u heeft veranderen, bijvoorbeeld het recht om over de grond van een ander te lopen om bij uw woning te komen. Dit regelen wij bij een notaris als dat nodig is.
j. Verkopen wij uw woning? Dan moet u hieraan meewerken. U moet er bijvoorbeeld voor zorgen dat mogelijke kopers de woning kunnen bekijken. Mogelijke kopers mogen drie weken lang, twee dagen per week, vier uur per dag komen kijken. Woont er niemand in uw woning? Dan mogen wij of iemand anders die wij aanwijzen zelf naar binnen gaan.
k. Wij mogen de woning helemaal of voor een deel verkopen. Verkopen wij de woning voor een deel? Dan mogen wij de rest later verkopen.
l. Als wij de woning hebben verkocht, moet u al uw spullen uit de woning halen en de woning leeg en schoon achterlaten (bezemschoon opleveren). Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels krijgt, moeten al uw spullen uit de woning zijn. Heeft u uw spullen niet uit de woning gehaald of de woning niet leeg en schoon achtergelaten? Dan doen wij dat. Wij mogen ook alles doen wat wij nodig vinden, bijvoorbeeld de woning bewaken of nieuwe sloten op de deuren zetten. U moet ervoor zorgen dat er geen spullen van anderen in de woning zijn.
m. Verkopen wij uw woning en heeft u daardoor schade? Om wat voor reden dan ook? Dan betalen wij deze schade niet. U bent zelf verantwoordelijk voor de schade.
n. Bent u het er niet mee eens dat wij uw woning via een veiling verkopen? Dan moet u ons dat minstens drie dagen voordat wij de woning verkopen laten weten. Wij zullen dan kijken of we aan uw verzoek kunnen voldoen. Daarna kunt u ons niet meer vragen de woning niet via de veiling te verkopen. Ook kunt u ons niet vragen de schade te betalen die u heeft door de verkoop via de veiling. U mag niet naar de rechter stappen om de woning op een andere manier te verkopen. Alleen wij mogen bepalen hoe wij de woning willen verkopen. U mag ook niet naar de rechter stappen om ervoor te zorgen dat u een andere prijs krijgt voor de woning.

o. Alle kosten die wij voor deze stappen maken, betaalt u. Dit geldt ook als de verkoop van de woning en/of spullen uiteindelijk niet doorgaat.

14.3 Wat als wij de rechter vragen de woning in ons beheer te mogen nemen?

i. Wij mogen de rechter vragen of wij de woning mogen overnemen en beheren. Dat betekent dat u geen recht meer heeft op de woning en er niets meer mee mag doen. Wij kunnen dan doen wat wij nodig vinden. De kosten die wij hiervoor maken, betaalt u.

ii. Heeft u schade doordat de rechter de woning van u afneemt? Dan betalen wij die niet. Hebben wij of de rechter de woning van u afgenomen (beheerbeding)? Dan mogen wij u het recht op de woning weer teruggeven. U gaat de woning dan weer zelf beheren.

14.4 Wanneer mogen wij besluiten dat u de lening onmiddellijk dient terug te betalen?

Hieronder staat in welke situaties wij mogen besluiten dat u de lening (plus alle andere kosten die bij de lening horen) direct helemaal of voor een deel moet terugbetalen. Of wanneer wij mogen besluiten dat u (het resterende deel van) de lening niet krijgt. Dit noemen wij 'opeisingsgronden'. Er zijn ook aanvullende opeisingsgronden. Wij hoeven u niet eerst een brief (een 'ingebrekestelling') te sturen waarin staat dat u zich niet aan de afspraken houdt en wanneer u zich wel aan de afspraken moet houden.

14.4.1 Opeisingsgronden

a. U moet ons een bedrag betalen en u doet dat niet op tijd of niet volledig.
b. U heeft één of meer maandelijkse betalingen (aflossing en/of rente) niet op tijd betaald. Of wij hebben er geen vertrouwen meer in dat u in de toekomst op tijd en volledig zult betalen. Dit gebeurt bijvoorbeeld als u steeds te laat betaalt, u zich niet aan betalingsregelingen houdt, of u automatische afschrijvingen steeds terugboekt (storneren).
c. De looptijd van uw lening is voorbij.
d. U houdt zich niet aan de afspraken uit deze algemene voorwaarden, de hypotheekakte, het hypotheekaanbod of een andere overeenkomst. Of u doet iets wat volgens die afspraken niet mag.
e. U heeft van iemand anders geld geleend en die persoon wil dat u die lening direct terugbetaalt, of die persoon mag u vragen die lening direct terug te betalen. Of een andere bank of geldverstrekker met een hypotheek op uw woning besluit haar recht als zekerheid te gebruiken.
f. U doet iets wat niet mag volgens deze algemene voorwaarden, het hypotheekaanbod, de hypotheekakte of andere overeenkomsten. Of u doet iets waarvoor u van ons schriftelijke toestemming nodig had, maar die niet heeft gekregen. Of u doet iets met de woning wat niet mag volgens die afspraken, de wet of andere regels van de overheid.
g. Het is zeer waarschijnlijk dat u de woning gebruikt of laat gebruiken voor prostitutie, verkoop, opslag of maken van drugs, en/of andere illegale activiteiten.
h. Er klopt iets niet in de papieren die bewijzen dat u eigenaar bent van de woning, of in de papieren van ons recht van hypotheek of pandrecht. Of u heeft een vergunning van de gemeente nodig voor de woning (omgevingsvergunning), en die heeft u niet.
i. U moet ons een document of informatie geven en u doet dat niet (op tijd). Of het document of de informatie die u ons geeft, vinden wij niet goed genoeg.
j. U vraagt uitstel van betaling, faillissement of een schuldsaneringsregeling aan bij de rechter of een ander doet dat voor u.
k. U heeft niets meer te zeggen over uw geld en spullen (bijvoorbeeld door curatele of bewind). Of u bent niet langer de eigenaar van de woning of spullen die u ons als zekerheid heeft gegeven. Of

iemand anders krijgt (misschien) rechten op de woning, spullen of verzekeringen die u ons als zekerheid heeft gegeven (bijvoorbeeld door veranderingen in uw geldzaken, persoonlijke situatie, of de voorwaarden van uw huwelijk of geregistreerd partnerschap).

l. U verhuist naar het buitenland (emigreert) of verdwijnt zonder dat u uw zaken met ons goed heeft geregeld. Of u zit in de gevangenis of andere gesloten instelling.
m. U overlijdt, of er wordt officieel vastgesteld dat u waarschijnlijk bent overleden.
n. U moet ons zekerheid geven, maar u heeft dat niet gedaan, of niet zoals wij hebben gevraagd. U verandert de zekerheid of de volgorde van ons recht van hypotheek of pandrecht, terwijl wij dat niet met u hebben afgesproken. Of het recht van hypotheek op de woning stopt of wordt ongeldig.
o. U heeft ons te weinig of onjuiste informatie gegeven toen wij u de lening gaven. Als wij de juiste informatie hadden gehad, hadden wij u deze lening niet gegeven of andere afspraken gemaakt. Of u geeft ons op enig moment nadat u de lening kreeg te weinig of onjuiste informatie, terwijl u wist of had moeten weten dat deze informatie (misschien) verkeerd was en/of (misschien) belangrijk is voor ons. Of u doet ons een onjuist verzoek tot betaling uit het bouwdepot.
p. U moet iets doen met de woning, wat u en wij niet wisten toen u de lening kreeg.
q. De waarde van de woning daalt doordat u de woning niet goed onderhoudt, door een andere oorzaak (bijvoorbeeld brand), of de woning wordt vernietigd. Of de woning komt leeg te staan of wordt gekraakt.
r. Iemand anders krijgt een beperkt recht op de woning (bijvoorbeeld vruchtgebruik), of een bestaand beperkt recht stopt.
s. U vraagt aan de rechter om u niet aan afspraken over de lening te hoeven houden. Of u regelt op een andere manier, bijvoorbeeld zonder de rechter, dat u zich niet aan afspraken hoeft te houden.
t. De rechter of de overheid besluit dat de woning onbewoonbaar is, dat de woning (tijdelijk) gesloten wordt, dat u de woning niet mag herstellen, repareren of verbouwen of besluit de woning van u af te nemen (onteigening).
u. De overheid besluit dat u de woning of de grond kwijt bent door herverdeling van grond (ruilverkaveling of herinrichting). Of de overheid verplicht u om de woning te verbouwen.
v. De rechter verandert iets aan de woning, waardoor de woning voor ons geen goede zekerheid meer is. Of u heeft niets meer over de woning te zeggen. De overheid verandert een wet of een regel, waardoor u minder recht heeft op de woning. Of de bestemming van de woning verandert.
w. U krijgt een brief van een deurwaarder waarin staat dat iemand beslag legt op uw woning. Dat betekent dat u de woning niet mag verkopen of als zekerheid aan een ander mag geven. Dit gebeurt meestal als iemand anders nog geld van u krijgt, of als iemand anders zegt dat de woning van hem of haar is. Dit geldt ook voor de spullen die u ons als zekerheid heeft gegeven.
x. Een andere hypotheekhouder besluit tot uitoefening van haar zekerheidsrecht op de woning.
y. U verhuurt de woning of laat de woning door een ander gebruiken zonder dat u daarvoor vooraf schriftelijke toestemming van ons heeft gekregen. Of u verhuurt de woning niet volgens de voorwaarden die wij voor verhuur hebben gesteld (zie ook artikel 9.7 en 14.4.2.iii).
z. U houdt zich niet aan de afspraken van uw verzekeringen, waarvan het geld bij schade als zekerheid voor ons geldt. Of de verzekering van de woning stopt en u verzekert de woning niet direct opnieuw.
aa. U bent niet langer lid van een coöperatie waar de woning een deel van is.
bb. Er gebeurt iets met u of de woning waardoor wij denken dat onze goede naam schade kan oplopen.
cc. U houdt zich op een andere manier niet aan de afspraken of er gebeurt iets anders waardoor het redelijk is dat wij de lening stoppen. Of wij moeten op basis van een wettelijke verplichting de

relatie met u beëindigen (bijvoorbeeld op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme, Wwft).

14.4.2 Aanvullende opeisingsgronden

i. Als uw woning staat op grond die u huurt van iemand anders (opstal) of van de overheid (erfpacht), gelden ook de volgende redenen om de lening direct op te eisen:
   a. U betaalt het geld voor de opstal of de erfpacht niet of u houdt zich niet aan de afspraken van de opstal of de erfpacht.
   b. U mag of kunt de grond niet langer gebruiken.
   c. De voorwaarden van de erfpacht of opstal veranderen.
   d. De rechter verandert de voorwaarden van de erfpacht of opstal of stopt de erfpacht of opstal.

ii. Als uw woning een appartement is, gelden ook de volgende redenen om de lening direct op te eisen:
   a. U bent geen lid meer van de vereniging van eigenaren (VvE) waar uw appartement bij hoort.
   b. De regels van de vereniging van eigenaren (VvE) of de regels in de splitsingsakte veranderen, of de regels van de VvE of de splitsingsakte gelden niet meer.
   c. Het gebouw waarin het appartement zit, wordt voor een deel of helemaal gesloopt.
   d. U doet iets met het appartement wat niet mag volgens de wet, andere regels van de overheid, onze voorwaarden of onze overeenkomst.

iii. Als u uw woning verhuurt met onze schriftelijke toestemming, gelden ook de volgende redenen om de lening direct op te eisen:
   a. U heeft toestemming van de overheid of de rechter om de woning voor iets anders te gebruiken dan wonen (bestemming veranderen).
   b. Iemand anders mag van de rechter de woning huren.
   c. U verandert het huurcontract of verlaagt de huurprijs of de pachtprijs.

14.5 Welke kosten en vergoedingen betaalt u als u zich niet aan de afspraken houdt?

i. U betaalt ons een vergoeding voor alle kosten en schade die wij hebben doordat u zich niet aan de afspraken houdt (uw verzuim). Dit moet u direct betalen.

ii. Als u een bedrag niet op tijd heeft betaald, moet u ons direct een vergoeding betalen. Wij berekenen deze vergoeding op basis van de volgende punten:
   a. Wij berekenen de vergoeding over het bedrag dat u nog moet betalen. Dit doen we vanaf de dag dat u had moeten betalen tot de dag dat het geld op onze rekening staat. Een deel van een maand mogen we afronden naar een hele maand.
   b. Wij gebruiken de wettelijke rente.
   c. De vergoeding komt elke maand bij het bedrag dat u nog moet betalen. U betaalt dus ook rente over de vergoeding van een eerdere maand.
   d. Wij kunnen naast de wettelijke rente ook andere kosten bij u in rekening brengen (zoals administratiekosten en incassokosten). Wij brengen niet meer kosten in rekening dan nodig is om de schade die wij hebben geleden te vergoeden.

iii. Wij houden het recht om u om extra schadevergoeding te vragen en/of de lening direct op te eisen.

14.6 Welke kosten en vergoedingen betaalt u als wij de lening eerder opeisen?

i. U betaalt een vergoeding omdat u de lening eerder moet aflossen doordat wij deze opeisen. Deze vergoeding wordt op dezelfde manier berekend als de vergoeding voor eerder aflossen. Zie hiervoor hoofdstuk 5.

ii. U betaalt alle kosten die wij moeten maken doordat wij de lening eerder opeisen.

iii. U betaalt ons de schade die wij hebben doordat wij de lening eerder opeisen.

15. Mag u of mogen wij de lening aan een andere partij geven?

i. Wij mogen de lening en alles wat daarbij hoort (alle rechten en plichten) verkopen of overdragen aan een andere partij. U geeft ons daar toestemming voor als u ons hypotheekaanbod tekent. U belooft ons mee te werken en te tekenen als dat nodig is. U geeft ons op dat moment ook toestemming om al uw informatie aan die ander te geven.

ii. Mag u ons deze toestemming niet van tevoren geven? Dan spreken we dit af: Wij mogen de lening en alles wat daarbij hoort aan een ander geven wanneer wij dat willen. En u werkt hieraan mee. Wij verliezen geen rechten. U ook niet.

iii. U mag de lening en alles wat daarbij hoort niet aan een ander geven.

iv. Als wij of u de lening aan een ander geven, spreken wij dit af: dan geven wij ook de zekerheden die bij de lening horen aan die ander. Zodat het duidelijk blijft wie moet betalen en wie het geld krijgt, en dat er genoeg zekerheid is.

v. Over de grootte van de zekerheden die wij aan een ander geven, maken we afspraken. De zekerheden kunnen even groot zijn als de lening, maar ook kleiner of groter. We kunnen ook afspreken dat we de zekerheden samenvoegen met andere zekerheden.

vi. Geven wij de lening aan een ander? En moeten wij daardoor onze zekerheden (hypotheek- en pandrecht) met een ander delen? Dan maken we afspraken over die verdeling. U moet zich aan die afspraken houden.

16. Wanneer gelden deze algemene voorwaarden niet?

16.1 Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter?

Staat er iets in deze voorwaarden of een ander document dat niet mag van de wet? Of zegt een rechter dat iets niet mag? Dan geldt dat deel van de voorwaarden niet. Wij passen dat deel van de voorwaarden dan aan. De rest van de voorwaarden en andere documenten blijven wel gelden.

16.2 Wat als informatie elkaar tegenspreekt?

i. Spreekt iets in deze voorwaarden iets in het hypotheekaanbod tegen? Dan geldt wat in het hypotheekaanbod staat.

ii. Spreekt iets in het hypotheekaanbod iets in de hypotheekakte tegen? Dan geldt wat in de hypotheekakte staat.

iii. Heeft u een lening met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)? En spreekt iets in de hypotheekakte, het hypotheekaanbod of deze voorwaarden iets tegen wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat? Dan geldt wat in de voorwaarden van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning staat.

16.3 Mogen wij deze voorwaarden veranderen?

i. Wij mogen deze voorwaarden veranderen.

ii. Wij hoeven onze rechten uit deze voorwaarden niet altijd te gebruiken. Besluiten wij een recht niet te gebruiken? Dan houden wij wel alle andere rechten die in deze voorwaarden staan.

iii. Soms moeten we de voorwaarden aanpassen, duidelijker maken of uitbreiden. Dit kan komen door de tijd, nieuwe ideeën of veranderende situaties, zoals nieuwe wetten. In dat geval mag Lot deze voorwaarden veranderen. U moet zich dan aan de veranderde voorwaarden houden. Maar een verandering zal niet betekenen dat wat Lot moet doen, heel anders wordt. Een verandering zal ook geen onredelijk nadeel voor u hebben.

17. Bent u niet tevreden over onze dienstverlening?

i. Wij doen ons best om u tevreden te houden. Soms gaat er iets mis of maken we per ongeluk een fout. Laat het ons dan weten als u niet tevreden bent. Wij proberen uw probleem op te lossen.

ii. Heeft u een klacht? Dan kunt u dit per e-mail aan ons doorgeven. Mailt u hiervoor naar klachten@lothypotheken.nl met daarin de volgende onderwerpen: uw klacht, uw naam, adres, geboortedatum, telefoonnummer en e-mailadres, het nummer van de lening, en een kopie van de documenten waar uw klacht over gaat. U kunt ook een brief sturen naar:

Lot Hypotheken B.V.
t.a.v. Klachtenbeheer
Postbus 2687
3800 GE Amersfoort

Nadat wij uw klacht hebben ontvangen, nemen wij snel contact met u op.

iii. Bent u niet tevreden met hoe wij uw klacht hebben behandeld? Dan kunt u uw klacht indienen bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Stuur dan binnen drie maanden na onze reactie op uw klacht een brief naar:

Kifid
Postbus 93257
2509 AG Den Haag

iv. Wilt u meer informatie over het Kifid? Of wilt u weten of het Kifid uw klacht kan behandelen? Bel dan 070-333 8 999 of kijk op www.kifid.nl.

v. Wilt u of kunt u niet naar het Kifid? Dan kunt u ook naar de Nederlandse rechter stappen die hierover mag beslissen.

vi. Voor de afspraken tussen u en ons geldt het Nederlandse recht. Dit betekent dat als er een verschil van mening is, we het Nederlands recht toepassen.