

Algemene voorwaarden

Colibri Startershypotheek
V1.0 januari 2018



Inhoud

Inleiding.....	4
Begrippenlijst.....	5
Algemeen.....	7
Wat mag/moet u wel en wat niet?.....	7
Artikel 1 Verantwoordelijkheden van de klant	7
Artikel 2 Verbodsbepalingen.....	8
Artikel 3 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen.....	8
Artikel 4 Verpanding rechten.....	8
Artikel 5 Volmacht	9
Artikel 6 Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer	9
Artikel 7 Meer geldnemers.....	10
Artikel 8 Informatie van Colibri aan u.....	10
Artikel 9 Bewijskracht administratie Colibri.....	10
Artikel 10 Persoonsgegevens.....	10
Artikel 11 Sanctiewetgeving en terrorisme.....	11
Artikel 12 Tegenstrijdige regels.....	11
Artikel 13 Toepasselijk recht	11
Kosten.....	11
Artikel 14 Kosten	11
Artikel 15 Wie betaalt de belastingen en kosten?.....	11
U wordt klant.....	12
Looptijd.....	12
Artikel 16 Looptijd van de geldlening.....	12
Rente	12
Artikel 17 Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?.....	12
Artikel 18 Rentevastheidsperiode van één maand.....	12
Artikel 19 Rentevastheidsperiode van langer dan één maand.....	13
Artikel 20 Bijzondere voorwaarden voor diverse rentevastheidsperiodes	14
Hypotheekvormen	14
Artikel 21 Bijzondere productvoorwaarden.....	14
Artikel 22 Hypotheekverlening door derde(n).....	14
Artikel 23 Overbruggingskrediet.....	14
Artikel 24 Overlijdensrisicoverzekering	15
Artikel 25 Fiscale disclaimer levensverzekering	15
Artikel 26 Lineaire hypotheek.....	15
Artikel 27 Annuïteitenhypotheek.....	16
Eigen geld & Bouwdepot.....	16
Artikel 28 Eigen geld	16

Artikel 29	Geld in een bouwdepot.....	16
U bent klant.....		17
Betalen		17
Artikel 30	Wat spreken we af over betalingen?.....	17
Artikel 31	Wat gebeurt er als u te laat betaalt?.....	18
Artikel 32	Hoe incasseert Colibri de verschuldigde bedragen?.....	18
Wijzigen.....		18
Artikel 33	Wijziging assortiment.....	18
Artikel 34	Wijziging van de leningvoorwaarden.....	20
Artikel 35	Verhogen van de geldlening.....	20
Artikel 36	Verhuizen	21
U bent (bijna) geen klant meer		21
Verkopen		21
Artikel 37	Executoriale verkoop van het onderpand	21
Artikel 38	Bezichtiging, beheer en ontruiming.....	22
Terugbetalen.....		22
Artikel 39	Verwachte restschuld.....	22
Artikel 40	Wat spreken wij af over extra terugbetalen?.....	23
Artikel 41	Kennisgeving van eerdere (volledige) terugbetaling	24
Artikel 42	Wanneer kan Colibri uw geldlening direct opeisen?.....	24
Artikel 43	Overdracht vordering	27

Inleiding

Geachte klant,

Met veel genoegen presenteren wij u onze Algemene Voorwaarden die horen bij de Colibri Startershypotheek. In dit document staan de afspraken op een rij die we met u maken op het moment dat u bij ons een hypotheek afsluit. Wij vinden het belangrijk dat u goed op de hoogte bent van deze afspraken.

Een hypotheek afsluiten is een belangrijke stap. Daarbij is het fijn om te weten waar u aan toe bent, wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten. Wij hebben deze Algemene Voorwaarden daarom gegroepeerd naar de situaties in welke deze voor u relevant zijn.

Deze Algemene Voorwaarden en het definitieve hypotheek aanbod dat u van ons ontvangt vormen samen één geheel. Deze documenten bevatten de afspraken die we met elkaar maken over uw hypotheek.

De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op het hypotheekaanbod en de hypotheekakte die u van ons ontvangt. In deze voorwaarden behandelt Colibri verschillende aspecten van onze dienstverlening. Op onze website (www.colibri-hypotheken.nl) vindt u een overzicht met actuele informatie. Uiteraard informeren wij u tijdig over het wijzigen van onze voorwaarden.

We vinden het belangrijk dat we de algemene voorwaarden en andere uitingen, zoals downloads, documenten, de website en overige voorwaarden zo helder mogelijk formuleren. Het doel is altijd om onze klanten zo goed mogelijk te informeren.

Het kan echter voorkomen dat de voorwaarden geen antwoord geven op een bepaalde vraag of onvoldoende inzicht bieden in een situatie of probleemstelling. Neemt u in dit geval contact met ons op. Uw feedback stellen wij op prijs. Zo kunnen wij onze dienstverlening blijven verbeteren.

Met vriendelijke groet,



Begrippenlijst

In de Algemene Voorwaarden gebruiken we bepaalde begrippen. Hieronder leggen we uit wat wij ermee bedoelen.

Colibri:

Colibri Hypotheken, de geldverstrekker die de gelden verstrekt voor uw hypothecaire geldlening en de rechtsopvolgers van Colibri.

Geldnemer, u:

De persoon of personen die de hypothecaire geldlening aangaan en op wie Colibri een of meerdere vorderingen heeft. Met "u" wordt in deze voorwaarden steeds de geldnemer bedoeld. Zijn dat meerdere personen? Dan bedoelen we hiermee ook "iedere persoon apart" en "alle personen samen".

Hypotheekgever

De persoon of personen die aan Colibri zekerheid geven of hebben gegeven voor de schuld uit de hypothecaire geldlening. Deze zekerheid kan een recht van hypotheek of een pandrecht zijn. Zijn het meerdere personen? Dan bedoelen we hiermee ook "iedere persoon apart" en "alle personen samen". Wanneer wordt gesproken over 'de klant' bedoelen we de geldnemer en hypotheekgever tezamen waar deze een en dezelfde persoon of personen betreft.

Derde-klant:

Iemand anders dan de geldnemer, die recht van hypotheek op zijn onderpand heeft verleend aan Colibri. Hiermee heeft Colibri extra zekerheid voor de betaling van alles dat Colibri van de geldnemer te vorderen heeft. In artikel 8 en 9 geven we aan welke afspraken we maken wanneer de hypotheekgever een derde persoon betreft, dus niet de geldnemer.

Mijn Colibri

De beveiligde omgeving op onze website waar vertrouwelijke informatie tussen de klant en Colibri gedeeld wordt en waar persoonlijke berekeningen en overige correspondentie gedeeld wordt.

Hypotheekhouder:

Colibri. De klant verleent aan Colibri en haar rechtsopvolgers hypotheek- en pandrechten.

Recht van hypotheek:

Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt aan Colibri, geeft de klant aan Colibri het recht van hypotheek op een onderpand. Dat houdt onder meer in: Colibri mag het onderpand verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt.

Hypotheekakte:

De notariële akte waarin de klant aan Colibri Startershypotheek- en pandrechten op het onderpand verleent.

Hypotheekvorm:

De manier waarop u de geldlening of het leningdeel terugbetaalt aan Colibri. Bijvoorbeeld lineair of annuïteit. Dit noemen wij ook 'aflosvorm'.

Geldlening:

Het totale bedrag dat Colibri aan u als klant leent of heeft geleend.

Akte van geldlening:

De documenten waarin de geldlening is vastgelegd. Zoals de offerte, de hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

Pandrecht:

Als zekerheid dat u de geldlening terugbetaalt, geeft u een pandrecht aan Colibri. Bijvoorbeeld op verzekeringen, (bank)spaarrekeningen of andere zaken. Het pandrecht houdt in dat Colibri het verpande goed mag innen of verkopen als u uw verplichtingen niet nakomt. Dit lijkt op het *recht van hypotheek*, waarbij u ons het recht geeft uw woning te verkopen wanneer u uw verplichtingen niet nakomt.

Registergoed:

Een goed dat volgens de wet moet worden ingeschreven in een register. Bijvoorbeeld een woning, die wordt ingeschreven in het Kadaster. Door inschrijving kan iedereen zien van wie de woning is. En of er bijvoorbeeld een recht van hypotheek op rust.

Onderpand:

Het registergoed of de registergoederen waarop het recht van hypotheek is verleend aan Colibri en de goederen die aan Colibri zijn verpand.

Herbouwwaarde:

Het bedrag dat nodig is om uw woning, op dezelfde plaats, met dezelfde grootte en dezelfde bestemming, opnieuw te bouwen. De herbouwwaarde gebruiken wij alleen voor huizen, niet voor appartementen.

Leningdeel:

De geldlening bestaat uit één of meer leningdelen. Deze zijn benoemd in het kredietaanbod. Voor elk leningdeel kunnen aparte voorwaarden gelden.

Schuld:

Het gedeelte van de geldlening dat nog niet is terugbetaald.

Rentevastheidsperiode:

Een met u afgesproken periode waarin de voor een leningdeel geldende rente niet zal wijzigen, op voorwaarde dat de risicoklasse, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort gelijk blijven.

Risicoklasse:

De risicoklasse is afhankelijk van onder andere de verhouding tussen de hypotheekschuld en de waarde van het onderpand. Op basis van de risicoklasse wordt onder meer de hoogte van de individuele risico-opslag bepaald.

Tussenpersoon, adviseur of hypotheekadviseur:

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die op verzoek van de klant advies geeft en tussen de klant en de geldverstrekker bemiddelt in het tot stand komen van de overeenkomst.

Zelf verzorgen

De Colibri Startershypotheek kunt u zelf bij ons afsluiten. Het is zonder meer belangrijk dat u in staat bent te kiezen voor een hypotheek die goed bij u past. We doen ons uiterste best om alle informatie duidelijk, eenvoudig en transparant te maken. Heeft u toch hulp of advies nodig? De coaches van Colibri staan voor u klaar.

Het geven van hypotheekadvies is aan regelgeving gebonden. Op de website van de toezichthouder, de Autoriteit Financiële Markten (AFM), vindt u hier meer informatie over. Kijkt u op <https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/producten/hypotheek>.

Heeft u vragen over de inhoud van onze Algemene Voorwaarden of over de begrippen zoals hierboven omschreven? Neemt u dan contact met ons op. Wij helpen u graag verder. Onze contactgegevens zijn te vinden op www.colibri-hypotheken.nl.

Algemeen

Wat mag/moet u wel en wat niet?

Artikel 1 Verantwoordelijkheden van de klant

Het is uw verantwoordelijkheid om:

1. het onderpand:
 - behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften te gebruiken;
 - in goede staat te houden, op tijd alle maatregelen hiertoe te nemen, en op tijd de werkzaamheden te (laten) uitvoeren die daarvoor nodig zijn;
 - op eigen kosten te laten (her)taxeren als Colibri daar in uitzonderlijke situaties aanleiding toe ziet. Denk hierbij aan verhuren zonder toestemming van Colibri of op enige wijze onjuist gebruik maken van het onderpand.
2. Colibri of zijn gevolmachtigde altijd vrije toegang te geven tot het onderpand voor inspectie en taxatie. Colibri kan de geldnemer en de klant verplichten een extra bedrag terug te betalen of een extra zekerheid te stellen als dat na inspectie en/of (her)taxatie volgens Colibri wenselijk is.
3. op tijd alle verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen te betalen die met betrekking tot het onderpand verschuldigd zijn en na verzoek van Colibri daarvan de bewijzen te tonen. Wordt niet op tijd betaald? Dan mag Colibri deze betalingen op kosten van de klant namens of voor hem doen.
4. het onderpand en alles wat er bij hoort tot genoegen van Colibri naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden. Deze verzekering moet gesloten worden bij een solide in Nederland op grond van de wet toegelaten schadeverzekeraar met een goede reputatie. De verzekering moet de risico's dekken van brand- en stormschade, ontploffing, blikseminslag, vliegtuigschade en andere risico's waarvoor verzekering gebruikelijk is. In de hypotheekakte kan een recht van hypotheek op een appartementsrecht, zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, worden verleend. De klant is in dat geval niet verplicht een verzekering af te sluiten als de vereniging van appartementseigenaren een dergelijke verzekering heeft afgesloten.
5. polissen van verzekeringen en bewijzen van betaling van de verzekeringspremies na verzoek van Colibri binnen veertien dagen aan Colibri te overleggen. Als blijkt dat het onderpand niet naar genoegen van Colibri is verzekerd, heeft zij het recht om het onderpand op kosten van de klant te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's zoals bedoeld onder 4 van dit artikel.
6. na verzoek van Colibri alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die Colibri nodig vindt om zijn rechten van hypotheek uit te oefenen.
7. meteen na het ontstaan van schade aan het onderpand alle informatie aan Colibri te geven over:
 - de verzekeraar die verplicht is uit te keren;
 - de persoon of personen die de schade heeft of hebben veroorzaakt.

Het aanvaarden van een aanbod tot uitkering of schadevergoeding van een verzekeraar of een andere (rechts)persoon is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Colibri. Colibri mag bepalen dat uitkeringen uit een verzekering in een aan Colibri te verpanden depot worden gestort. Uit dit depot zal de herbouw van het onderpand worden betaald.

8. Colibri meteen te informeren over:
 - a. uw faillissement of de aanvraag of aangifte daarvan;
 - b. een aanvraag van surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling;
 - c. een aanvraag van een andere (buitenlandse) insolventieregeling;
 - d. overdracht, onteigening, vordering of verbeurdverklaring van het onderpand;
 - e. beëindiging of dreigende beëindiging van een verzekering met betrekking tot het onderpand;
 - f. schade aan het onderpand die kan leiden tot waardedaling van de woning;

- g. iedere andere omstandigheid die:
 - o kan leiden tot (een gedwongen) verkoop van het onderpand;
 - o de waarde van het onderpand kan verminderen;
 - o voor Colibri van belang kan zijn in verband met haar recht van hypotheek.

Artikel 2 Verbodsbepalingen

1. De klant mag het onderpand niet (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving. Ook mag de klant in het onderpand niets (laten) doen of nalaten dat in strijd is met wet- en regelgeving.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Colibri mag de klant niet:
 - a. het onderpand verhuren, verpachten of op een andere manier in gebruik afstaan of het gebruik daarvan door anderen gedogen. De klant mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen bedingen of aanvaarden. De klant mag ook het recht op huur- of pachtpenningen niet vervreemden, verpanden of op een andere manier bezwaren.
 - b. de gezamenlijke eigendom van een zaak die tot nut van het onderpand is bestemd, verdragen aan de andere mede-eigenaar of mede-eigenaren van die gezamenlijke zaak.
 - c. het onderpand bezwaren met beperkte rechten anders dan op grond van de hypotheekakte. Ook mag de klant geen overeenkomst aangaan om ten aanzien van het onderpand iets te gedogen of niet te doen.
 - d. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand wijzigen. Hiermee wordt voorkomen dat het onderpand wordt aangetast
 - e. het onderpand vervreemden. Daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of enig ander samenwerkingsverband.
 - f. met betrekking tot het onderpand een overeenkomst van huurkoop aangaan.
 - g. het onderpand verdelen, splitsen in appartementen of afstand doen van erfdienstbaarheden. Of afstand doen van rechten die anderen verplichten iets te gedogen of niet te doen met betrekking tot een registergoed dat zij bezitten.
 - h. opstellen of andere werken of onderdelen van het onderpand verbouwen, afbreken, verwijderen of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden. Ook mag de klant geen vruchten en beplantingen oogsten, rooien of kappen, behalve wat gebruikelijk is.
 - i. met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgrondingen of soortgelijke handelingen verrichten of gedogen.
 - j. het onderpand gebruiken voor andere doelen dan het doel dat in de hypotheekakte staat.
 - k. het onderpand in reparatie geven of voor andere werkzaamheden afstaan als het onderpand als gevolg daarvan kan worden blootgesteld aan de uitoefening van een retentierecht.

Artikel 3 Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

Colibri mag namens de klant verweer voeren en rechtsmiddelen gebruiken als iemand tegen de klant een vordering instelt of een aanwijzing of aanschrijving doet met betrekking tot het onderpand. Bijvoorbeeld op grond van de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Monumentenwet, de Woningwet, de Natuurbeschermingswet en de Wet inrichting landelijk gebied.

Artikel 4 Verpanding rechten

1. De rechten die de klant aan Colibri heeft verpand in de hypotheekakte tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend, zijn:
 - a. als hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die de klant tegen de grondeigenaar of beperkt gerechtigde kan uitoefenen. Bijvoorbeeld rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht.
 - b. als het onderpand is verhuurd of op een andere manier in gebruik is gegeven: alle rechten die de klant kan uitoefenen tegen de huurder of gebruiker op basis van de huur- of gebruiksovereenkomst. Bijvoorbeeld het recht om de huur- of gebruiksvergoeding te innen.

- c. als het onderpand is bezwaard met een erfdienstbaarheid, een recht van (onder) erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, gebruik of bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, of een ander beperkt recht;
 - d. alle rechten die de klant op basis van de overeenkomst of de wet kan uitoefenen tegen de beperkt gerechtigde. Bijvoorbeeld het recht om de retributie, de canon of een andere tegenprestatie te innen.
 - e. alle rechten die de klant met betrekking tot het onderpand tegen derden heeft of zal hebben. Bijvoorbeeld rechten uit verzekeringsovereenkomsten en rechten op schadeloosstelling in verband met onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan.
 - f. als het onderpand is verkocht: alle rechten die de klant heeft tegen de koper. Waaronder het recht om betaling van de koopprijs te vorderen, het aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om bankgaranties in te roepen en te innen en het recht om waarborgsommen op te eisen.
 - g. het recht van de klant op bijdragen die verband houden met het onderpand op grond van een wettelijke regeling. Bijvoorbeeld een bijdrage op grond van de Wet bevordering eigen woningbezit.
2. Kunnen deze rechten op het moment van de hypotheekverlening nog niet verpand worden? Of zijn ze pas ná de hypotheekverlening ontstaan? Dan geldt het volgende. De klant is verplicht deze rechten meteen aan Colibri te verpanden, zodra verpanding mogelijk is. Daarnaast is Colibri bevoegd deze rechten namens de klant aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor het recht van hypotheek is verleend.
 3. Als Colibri daarom verzoekt, is de klant verplicht alle inlichtingen, gegevens en documenten te geven die Colibri nodig vindt om zijn pandrechten te kunnen uitoefenen.
 4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Colibri mag de klant NIET:
 - aan Colibri verpande of te verpanden rechten overdragen;
 - aan Colibri verpande of te verpanden rechten bezwaren met een beperkt recht;
 - regelingen treffen met betrekking tot aan Colibri verpande of te verpanden rechten;
 - aan Colibri verpande of te verpanden rechten (doen) beëindigen.
 5. Colibri heeft het recht op elk moment mededeling te doen van de pandrechten aan iedereen die Colibri daarvan in kennis wil stellen.
 6. Colibri heeft het recht om van de verpande rechten nakoming en/of betaling te vorderen, met of zonder een gerechtelijke procedure. Ook heeft Colibri het recht om regelingen te treffen met de schuldenaren tegen wie de verpande rechten kunnen worden uitgeoefend.
 7. Lid 3 tot en met 6 van dit artikel gelden ook voor de pandrechten die Colibri heeft op basis van de wet.

Artikel 5 Volmacht

1. De geldnemer en de hypotheekgever verlenen aan Colibri onherroepelijk volmacht om de aan Colibri toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen. Zoals genoemd in deze Algemene Voorwaarden, de hypotheekakte, de akte van geldlening en/of in de wet.
2. De klant verleent aan Colibri onherroepelijk volmacht om zijn aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris te innen en om ten behoeve van hem gestelde bankgaranties en waarborgsommen op te eisen en te innen.
3. Colibri is bevoegd de aan haar verleende volmachten geheel of gedeeltelijk (ook) aan een ander te verlenen. En om als wederpartij op te treden bij door haar op grond van een volmacht te sluiten overeenkomsten.
4. Als Colibri gebruikmaakt van een volmacht, mag geldnemer/klant de rechtshandeling die verricht wordt krachtens die volmacht niet zelf uitoefenen.

Artikel 6 Hoofdelijke aansprakelijkheid van de geldnemer

1. Iedere geldnemer is hoofdelijk aansprakelijk. Dat betekent het volgende. Colibri kan iedere geldnemer aanspreken om:

- a. het leningdeel, de rente, eventuele boete en kosten volledig te betalen aan Colibri;
 - b. alle verplichtingen uit de akte van geldlening, waaronder de hypotheekakte en de algemene voorwaarden, helemaal na te komen.
2. Colibri kan bepalen dat één van de geldnemers, de ex-echtgenoot of de ex-geregistreerde partner van een geldnemer niet meer aansprakelijk is. In deze gevallen blijft/blijven de andere geldnemer(s) hoofdelijk aansprakelijk.
 3. Overlijdt een geldnemer? Dan zijn de erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk zoals beschreven onder 1 in dit artikel.
 4. Krijgt u een vordering op een andere geldnemer in verband met de geldlening? Dan is uw vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van Colibri op die geldnemer. Dit betekent dat u:
 - geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
 - geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
 - deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
 - voor deze vordering en de rente geen zekerheid mag aanvaarden van de geldnemer. Dit geldt totdat alle vorderingen van Colibri op de geldnemer zijn voldaan.

Artikel 7 Meer geldnemers

1. Is de geldlening verstrekt aan meer personen? Dan is er sprake van meerdere geldnemers. Colibri hoeft maar één van u te informeren. Deze informatie geldt voor alle geldnemers. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie Colibri aan één van u geeft. Ieder van u mag namens de ander mededelingen aan Colibri doen. Dit geldt niet als Colibri bepaalt dat een mededeling door alle geldnemers moet gebeuren.
2. Is ook een ander aansprakelijk voor de geldlening? Dan hoeft Colibri die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie Colibri u heeft gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.
3. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met de geldlening. Ieder van u kan dit zonder de andere geldnemer(s) doen. Elke geldnemer is hieraan gebonden. Is iemand anders ook aansprakelijk voor de geldlening? Dan is die ander ook gebonden. Dat geldt ook na het overlijden van één van u of van iemand die ook aansprakelijk is. Dit geldt niet voor de rechten en verplichtingen waarvan Colibri bepaalt, dat u ze samen moet uitoefenen en nakomen.

Artikel 8 Informatie van Colibri aan u

Colibri stuurt u elk jaar een saldo-opgave van de geldlening. Deze saldo-opgave bevat gegevens die van belang zijn voor uw belastingaangifte. Bent u het niet eens met de saldo-opgave? Reageert u dan s.v.p. zo snel mogelijk, in ieder geval binnen een maand. Wij moeten uw gegevens namelijk ook doorgeven aan de belastingdienst. Reageert u niet binnen 1 maand na verstrekking? Dan geldt dat u akkoord bent met de saldo-opgave.

Artikel 9 Bewijskracht administratie Colibri

Een door Colibri ondertekend uittreksel uit haar administratie geldt tegenover u als volledig bewijs. Tenzij u tegenbewijs kunt leveren.

Artikel 10 Persoonsgegevens

Op alle persoonsgegevens van de (potentiële) geldnemer en klant is de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing. Voor de verwerking van persoonsgegevens verwijzen we u naar het Privacy Statement op onze website.

Artikel 11 Sanctiewetgeving en terrorisme

Wij toetsen iedereen die bij ons een hypotheek aanvraagt op basis van internationale sanctie- en terrorismelijsten. Indien de getoetste persoon voorkomt op een dergelijke lijst heeft Colibri het recht om de aanvraag te weigeren. Komt een dergelijke melding op een later moment naar voren? Dan heeft Colibri het recht om de hypotheekovereenkomst te beëindigen.

Artikel 12 Tegenstrijdige regels

In het definitieve hypotheek aanbod dat u van ons ontvangt en in deze Algemene Voorwaarden staan alle afspraken en regels die betrekking hebben op uw hypotheek. Het kan voorkomen dat twee of meerdere regels elkaar tegenspreken. In dat geval geldt het definitieve aanbod als leidend boven alle andere documenten.

Artikel 13 Toepasselijk recht

Op de relatie tussen Colibri en de geldnemer is Nederlands recht van toepassing, tenzij dwingend recht anders bepaalt of anders is overeengekomen.

Kosten

Artikel 14 Kosten

De volgende kosten komen voor rekening van de klant:

- a. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek. Waaronder kosten van doorhaling, rangwisseling en vernieuwing van de hypothecaire inschrijving.
- b. Kosten van (her)taxatie of inspectie van het onderpand.
- c. Alle overige kosten die gepaard gaan met het tot stand komen van de geldlening, bijvoorbeeld hypotheekadvies
- d. Alle kosten die Colibri maakt in verband met behoud en instandhouding van het onderpand.
- e. Alle door Colibri betaalde verzekeringspremies, omslagen, lasten en belastingen met betrekking tot het onderpand.
- f. Alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van de pandrechten die aan Colibri zijn verleend.
- g. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die Colibri maakt in verband met haar recht van hypotheek of pandrechten en om haar rechten uit te oefenen en te beschermen.
- h. Alle kosten die Colibri maakt in verband met het beveiligen van het onderpand.
- i. Alle kosten die Colibri maakt in het kader van het beheer, de ontruiming, het onder zich nemen en de executie van het onderpand.
- j. Alle vergoedingen die Colibri vaststelt in verband met het beheer van het onderpand. Als Colibri deze kosten heeft betaald, is de klant verplicht deze meteen aan Colibri te betalen als Colibri daarom verzoekt.
- k. De kosten voor het verlengen van het hypotheekaanbod. Het volgende spreekt Colibri hierover met de klant af:
 - 0,25% op maandbasis over de hoofdsom, als op de datum van passeren de rente bij Colibri voor gelijke geldleningen hoger is dan de rente in de offerte. De kosten worden naar rato per verlengde dag in rekening gebracht.
 - Geen kosten wanneer op datum van passeren van de hypotheekakte de rente bij Colibri voor een soortgelijke lening lager is dan of gelijk is aan de rente in het aanbod

Het recht van hypotheek strekt onder meer tot zekerheid voor terugbetaling van alles wat de geldnemer/klant aan Colibri verschuldigd is op basis van de akte van geldlening.

Artikel 15 Wie betaalt de belastingen en kosten?

1. Voor uw rekening komen:
 - a. alle belastingen in verband met de geldlening en de woning;

- b. alle kosten die te maken hebben met de geldlening;
 - c. alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de geldlening; en
 - d. alle kosten voor invordering en uitwinning (incl. rechtsbijstandskosten) die Colibri maakt, zowel in als buiten rechte, met een minimum van € 500,00. Voor de kosten van invordering betaalt u niet meer dan het bedrag dat volgens de wet maximaal is toegestaan.
2. Het afsluiten van een geldlening kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Colibri geeft geen belastingadvies over uw geldlening. Colibri is niet aansprakelijk voor de belastingregels die gelden voor uw geldlening en de bijbehorende producten. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. U moet zelf op tijd uw belastingaangifte doen.

U wordt klant

Looptijd

Artikel 16 Looptijd van de geldlening

De begin- en einddatum van de leningdelen bepalen de looptijd van de geldlening. Deze data bepalen we als volgt:

De begindatum is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum van het in beheer nemen van de geldlening. In beheer nemen gebeurt zodra Colibri de stukken van de notaris heeft ontvangen. Uit deze stukken blijkt dat de geldlening is verstrekt.

Wat is de einddatum van de geldlening? Dit is de datum waarop de overeengekomen looptijd van het oorspronkelijk langstlopende leningdeel eindigt, berekend op basis van de hiervoor genoemde begindatum.

Rente

Artikel 17 Hoe berekenen we de rente voor de geldlening?

Colibri berekent het bedrag dat u aan rente moet betalen over de openstaande schuld vanaf de valutadatum tot het einde van de maand. Voor elke volgende maand tot het einde van de looptijd van de geldlening berekent Colibri het bedrag dat u aan rente moet betalen over de schuld op de laatste dag van de maand ervóór.

Voor de berekening van het bedrag dat u aan rente moet betalen stelt Colibri een maand op 30 dagen en een jaar op 360 dagen. De rente vervalt steeds aan het einde van de maand.

Artikel 18 Rentevastheidsperiode van één maand

1. Het rentepercentage kan dagelijks wijzigen. U betaalt de eerste kalendermaand het rentepercentage dat geldt op de datum van passeren bij de notaris. Het tarief wordt vervolgens de 1ste van iedere maand opnieuw vastgesteld op basis van het geldende dagtarief op de laatste werkdag van de vorige maand. Dit tarief is de hele maand geldig en deelt Colibri schriftelijk aan u mee. Ook via www.colibri-hypotheken.nl kunt u het actuele rentepercentage raadplegen.
2. Het rentepercentage is opgebouwd uit de volgende variabele componenten:
 - Basistarief: Dit is de rente die de financier(s) ontvangt voor de hypotheek
 - Risico opslagen: Deze opslag dekt de kosten van de risico's die de financier(s) van Colibri loopt met het financieren van hypotheek.
 - (kosten) marge: Hiermee dekt Colibri haar bedrijfskosten, beheer van de hypotheek dividenduitkeringen aan investeerders.

Colibri is bevoegd bovenstaande componenten te wijzigen als de ontwikkelingen en/of wijzigingen ten aanzien van de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, risico's voor het financieren van hypotheek, doorlopende kosten, bedrijfskosten en risicoklassen haar daartoe aanleiding geven. De hoogte van bovenstaande componenten kan maandelijks wijzigen. Hierdoor kan het rentepercentage ook maandelijks wijzigen.

Tijdens de afgesproken rentevastheidsperiode kan het te betalen rentetarief alleen in het voordeel van de klant door Colibri gewijzigd worden.

3. Als het rentepercentage stijgt, dan stijgen uw maandlasten. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U kunt altijd kiezen voor een rentevastheidsperiode van langer dan een maand. Uw nieuwe rentevastheidsperiode gaat dan in op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin Colibri van u een opdracht ontvangt voor het omzetten van de rentevastheidsperiode. Een eenmaal gemaakte keuze kunt u niet herroepen. Voor de nieuwe rentevastheidsperiode geldt het rentepercentage dat Colibri hanteert op de datum waarop Colibri uw opdracht ontvangt. Op www.colibri-hypotheken.nl kunt u teruglezen hoe u het omzetten van uw rente zelf kunt verzorgen. Zie ook de uitleg onder zelf verzorgen in artikel 1 van deze algemene voorwaarden.
5. Bij een rentevastheidsperiode van één maand mag u altijd zonder boete eerder terugbetalen. Er is een minimumbedrag voor een (gedeeltelijk) extra terugbetaling. Colibri kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening.
6. Colibri heeft te allen tijde het recht het rentepercentage boven de 0,00% te behouden ongeacht de marktomstandigheden

Artikel 19 Rentevastheidsperiode van langer dan één maand

De volgende bepalingen zijn van toepassing op een leningdeel waarvan de rente vaststaat voor een periode van langer dan één maand:

1. Tijdens een rentevastheidsperiode wijzigt Colibri de rente niet, op voorwaarde dat uw risicoklasse, de hypotheekvorm en/of hypotheeksoort niet wijzigen.
2. De eerste rentevastheidsperiode gaat altijd in op de eerste dag van de maand waarin Colibri het geld heeft overgemaakt naar de notaris.
3. Colibri doet u tenminste drie maanden vóór het aflopen van uw rentevastheidsperiode een schriftelijk aanbod voor nieuwe rentevastheidsperiodes voor soortgelijke leningdelen. De rentepercentages in het aanbod stelt Colibri vast aan de hand van de op dat moment door Colibri gehanteerde rentes en de componenten waaruit de rentepercentages voor soortgelijke leningdelen zijn opgebouwd. De hoogte van de componenten waaruit het rentepercentage is opgebouwd, kan wijzigen ten opzichte van het rentepercentage dat geldt ten aanzien van de lopende rentevastheidsperiode.
4. Kiest u voor dezelfde rentevastheidsperiode als de rentevastheidsperiode die u op dat moment heeft, dan hoeft u niets te doen. Kiest u voor een andere rentevastheidsperiode dan de rentevastheidsperiode die u op dat moment heeft, dan moet u dit aan Colibri doorgeven. Voor de nieuwe rentevastheidsperiode geldt de laagste rente van de twee: de rente in het aanbod van Colibri of de rente voor soortgelijke leningen van Colibri op de datum van renteherziening.
5. Heeft Colibri uw keuze niet ontvangen voordat de rentevastheidsperiode afloopt? Dan zet Colibri de rente opnieuw vast voor een periode die gelijk is aan de rentevastheidsperiode die afloopt. Colibri kan de rente ook vastzetten voor een andere periode. Maar dan geeft Colibri dat aan bij haar aanbod. In dat geval geldt het rentepercentage dat Colibri op dat moment aanbiedt voor soortgelijke leningdelen met die rentevastheidsperiode.
6. Wilt u geen gebruik maken van het aanbod van Colibri? Dan moet u dit melden aan Colibri. U moet dan het leningdeel of de leningdelen waarvan de rentevastheidsperiode afloopt, terugbetalen op de datum waarop de rentevastheidsperiode afloopt. Voor de terugbetaling van dit leningdeel of deze leningdelen op die datum hoeft u géén boete te betalen voor eerdere terugbetaling.

7. Colibri heeft te allen tijde het recht het rentepercentage boven de 0,00% te behouden ongeacht de marktomstandigheden

Op www.colibri-hypotheeken.nl kunt u teruglezen hoe u het omzetten van uw rente kunt verzorgen.

Artikel 20 Bijzondere voorwaarden voor diverse rentevastheidsperiodes

Naast de hiervoor vermelde voorwaarden gelden de volgende voorwaarden. Alleen de voorwaarden voor de rentevastheidsperiode(s) die met u zijn overeengekomen, zijn van toepassing. Op www.colibri-hypotheeken.nl staat uitgelegd welke risico categorieën er zijn. Een risico klasse geeft aan wat de verhouding is tussen de schuldrest en de marktwaarde van uw woning. Per risicocategorie vermelden we de risico opslag.

Hypotheekvormen

Artikel 21 Bijzondere productvoorwaarden

Bij Colibri daalt de rente-opslag automatisch mee wanneer u aflost of de waarde van uw woning stijgt. Bij waardestijging van uw woning kan Colibri een taxatierapport eisen. Als er voldoende is afgelost, vervalt de rente-opslag automatisch. Dat kan ook gedurende de rentevastheidsperiode zijn.

Artikel 22 Hypotheekverlening door derde(n)

Voor de hypotheekgever als derde partij die geen geldnemer is, geldt naast alle bepalingen in deze Algemene Voorwaarden nog het volgende:

- a. Colibri mag andere aan Colibri verleende of nog te verlenen zekerheden opgeven. De hypotheekgever als derde partij kan hier geen rechten aan ontnemen.
- b. De hypotheekgever als derde partij kan de kosten die hij maakt voor het onderpand nooit terugvorderen van Colibri.
- c. De hypotheekgever als derde partij kan niet verlangen dat Colibri, als zij tot verkoop overgaat, de verpande en/of met hypotheek bezwaarde goederen van de geldnemer mee in de verkoop betreft of als eerste verkoopt.
- d. Aan de volgende situaties kan de hypotheekgever als derde partij GEEN rechten ontnemen:
 - Colibri wijzigt terugbetalingsschema's of laat toe dat u terugbetalingen (deels) achterwege laat;
 - de duur van een geldlening wordt verlengd;
 - het bedrag van een geldlening wordt (tijdelijk) verhoogd of verlaagd tot een bepaalde hoogte of tot het oorspronkelijke bedrag;
 - wijzigingen of aanvullingen van de voorwaarden waaronder de hypotheekgever als derde partij / geldnemer en Colibri overeenkomsten aangaan.

Als de hypotheekgever als derde partij die geen geldnemer is, door verkoop van het onderpand een vordering op de geldnemer heeft, dan is deze vordering en de daarover verschuldigde rente achtergesteld bij alle vorderingen van Colibri op de geldnemer. Dit betekent dat de hypotheekgever als derde partij:

- geen (gehele of gedeeltelijke) betaling van de achtergestelde vordering en de daarover verschuldigde rente mag aannemen;
- geen verhaal voor de achtergestelde vordering en de rente mag nemen;
- deze vordering en de daarover verschuldigde rente niet mag verrekenen, vervreemden of bezwaren;
- voor deze vordering en de rente geen zekerheid aanvaarden van de geldnemer.

Dit geldt totdat alle vorderingen van Colibri op de geldnemer zijn voldaan.

Artikel 23 Overbruggingskrediet

1. Een overbruggingskrediet is een leningdeel met een looptijd van maximaal 2 jaar en bedoeld om overwaarde dat pas beschikbaar komt bij verkoop van de 'oude woning' voor te financieren.

2. Het overbruggingskrediet moet u terugbetalen als u een van de onderpanden in eigendom overdraagt, maar uiterlijk aan het einde van de looptijd.
3. Colibri stelt eenmaal per maand (laatste werkdag) het rentepercentage vast en informeert u hierover. Als het rentepercentage wijzigt, dan wijzigt ook uw totale maandbedrag. Daarom moet u genoeg ruimte hebben in uw budget. Zo kunt u schommelingen in uw maandlasten opvangen. Hoeveel financiële ruimte u nodig heeft, hangt af van uw persoonlijke situatie.
4. U mag het overbruggingskrediet altijd eerder terugbetalen, zonder boeterente.
5. Heeft er geen overdracht plaatsgevonden binnen 24 maanden? Dan moet de overbruggingshypotheek in een andere hypotheekvorm met aflossingsverplichting omgezet worden.
6. Overbruggingskrediet is alleen te gebruiken door bestaande klanten van Colibri.

Artikel 24 Overlijdensrisicoverzekering

U kunt de rechten uit een overlijdensrisicoverzekering verpanden aan Colibri. Dat wil zeggen, dat een eventuele uitkering van de verzekering toekomt aan Colibri. U kunt deze verpanding alleen ongedaan maken na akkoord van Colibri. Verpanding van uw overlijdensrisicoverzekering is niet verplicht.

Artikel 25 Fiscale disclaimer levensverzekering

Als een levensverzekering is afgesloten die aan Colibri is verpand, kan een opdracht tot uitkering van de verzekering worden ondertekend.

Deze opdracht tot uitkering is bedoeld om de erfrechtelijke positie te versterken van de begunstigde, die de betalingsopdracht ondertekent. Dit ten opzichte van de (overige) erfgenamen als de verzekerde overlijdt. Het ondertekenen van deze betalingsopdracht kan juridische en fiscale gevolgen hebben. Bijvoorbeeld voor de betaling van successierechten.

Deze gevolgen hangen samen met de persoonlijke situatie van de begunstigde en van de verzekerde. Bijvoorbeeld bij huwelijkse voorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of een testament.

De begunstigde is zelf verantwoordelijk om na te gaan wat deze gevolgen (kunnen) zijn. Colibri is hiervoor niet aansprakelijk. De begunstigde moet daarom tijdig voor ondertekening van de opdracht tot uitkering advies vragen bij een notaris of een financieel (fiscaal) adviseur.

Uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de financiering, het gebruik van het onderpand, wijzigingen in wet- en regelgeving én de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van de geldlening en de daaraan verbonden producten. Colibri is niet aansprakelijk voor de fiscale behandeling. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt, of nadeel lijdt. Als zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling, bent u zelf verantwoordelijk voor het al dan niet inwinnen van advies van een expert.

Artikel 26 Lineaire hypotheek

1. Bij de Lineaire hypotheek betaalt u elke maand hetzelfde bedrag van dit leningdeel terug aan Colibri. Daarnaast betaalt u elke maand rente aan Colibri.
2. U betaalt elke maand een even groot deel van het leningdeel terug. Daardoor wordt de hoogte van dit leningdeel elke maand kleiner.
3. Aan het einde van de looptijd heeft u het leningdeel helemaal terugbetaald.

4. U betaalt alleen rente over het deel van de geldlening dat u nog niet heeft terugbetaald. U betaalt dus rente over een steeds lager bedrag waardoor het bedrag dat u aan rente betaalt steeds minder wordt.
5. Tijdens de looptijd van het leningdeel daalt dus uw maandbedrag.
6. Wilt u een extra bedrag op de lening terugbetalen? Volg dan de stappen op de website.

Artikel 27 Annuïteitenhypotheek

1. Bij de annuïteitenhypotheek betaalt u elke maand een deel van het leningdeel terug. Daarnaast betaalt u ook elke maand rente aan Colibri. U betaalt, bij een rentevastheidsperiode van langer dan één maand en gedurende deze rentevastheidsperiode, elke maand hetzelfde maandbedrag. Maar het bedrag dat u maandelijks terugbetaalt, wordt tijdens de looptijd steeds groter. En het bedrag aan rente dat u betaalt wordt steeds kleiner. Dit kan fiscale gevolgen hebben.
2. Bij een rentevastheidsperiode van één maand kan het maandbedrag elke maand veranderen. De looptijd van het leningdeel verandert niet.
3. Na elke rentevastheidsperiode van langer dan één maand kan het maandbedrag veranderen. De looptijd van het leningdeel verandert niet.
4. U betaalt elke maand een deel van uw leningdeel terug. Aan het einde van de looptijd heeft u het leningdeel helemaal terugbetaald.
5. Wilt u een extra bedrag op de lening terugbetalen? Volg dan de stappen op de website.

Eigen geld & Bouwdepot

Artikel 28 Eigen geld

Is er een verschil tussen de totale verwervingskosten van het onderpand en het bedrag van de geldlening? Dan betaalt u dit verschil met eigen geld.

Artikel 29 Geld in een bouwdepot

1. Als de geldlening (voor een deel) bestemd is om een woning te bouwen of te verbouwen dan wordt het geld geheel of gedeeltelijk in een bouwdepot gestort. Dat is een aan de hypotheek verpande betaalrekening. Dit gebeurt om een aantal redenen, eventueel gecombineerd:
 - a. wanneer de waarde voor verbouwing niet toereikend is om de lening te kunnen financieren
 - b. op verzoek van de klant (vrijwillig bouwdepot) bijvoorbeeld wanneer de risico opslag van de rente voordeliger uitpakt bij gebruik van een bouwdepot in combinatie met een verbouwingstaxatierapport
 - c. bij nieuwbouw
 - d. Bij een substantieel bedrag aan achterstallig onderhoud namelijk meer dan 10% van de marktwaarde of meer dan €25.000,- of naar inzicht van Colibri

Wilt u het geld van het bouwdepot gebruiken? Dan moet u eerst toestemming van Colibri hebben. Heeft u met Colibri afgesproken dat u een deel van de bouw of verbouwing zelf betaalt? Dan moet u eerst uw eigen geld gebruiken. Dit moet u kunnen aantonen. Pas daarna mag u het geld van het bouwdepot gebruiken.

2. Als Colibri de geldlening of een deel ervan op een bouwdepot stort, dan geldt het volgende:
 - a. het tegoed op het bouwdepot is verpand aan Colibri;
 - b. dit pandrecht geldt als zekerheid voor alle vorderingen van Colibri uit die geldlening;
 - c. een tegoed op het bouwdepot kan alleen worden overgedragen of verpand aan Colibri;
 - d. Colibri kan besluiten u het geld in het bouwdepot niet te laten gebruiken. Bijvoorbeeld als de bouw niet verloopt volgens het bouwplan of het taxatierapport.

3. Wilt u een rekening voor de bouw of verbouwing betalen uit het bouwdepot? Dat kan door een bouwdepotformulier inclusief bijbehorende nota's te mailen naar bouwdepots@stater.nl. Op onze website staat meer informatie vermeld over het declareren uit het bouwdepot. Colibri toetst deze rekeningen op de volgende punten:
 - of de rekeningen voldoen aan de door u opgegeven verbouwingsspecificaties of het afgesproken meerwerk;
 - of de waarde van het onderpand voldoende is toegenomen door de werkzaamheden
 - en zaken waarop de rekeningen betrekking hebben;
 - of er genoeg geld staat op het bouwdepot.
4. Als Colibri akkoord is met de rekeningen zijn er 3 mogelijkheden:
 - a. U heeft de rekening nog niet betaald, de aannemer is in Nederland ingeschreven en heeft een Nederlandse IBAN (rekening). Dan gebruikt Colibri het geld van het bouwdepot om die rekening te betalen. Colibri maakt het bedrag over naar de aannemer of leverancier.
 - b. U heeft de rekening nog niet betaald en de aannemer of leverancier is niet in Nederland ingeschreven of heeft geen Nederlandse IBAN (rekening). Dan maakt Colibri het bedrag over naar uw rekening. U moet zelf zorgen dat u de rekening van de aannemer of leverancier betaalt.
 - c. U heeft de rekening al betaald en u kunt dat aan Colibri bewijzen door middel van een betaalbewijs of bankafschrift.
5. Tijdens de looptijd van het bouwdepot moet u ook maandelijks rente betalen en/of terugbetalingen doen over het deel van de geldlening dat op het bouwdepot is gestort. Bij nieuwbouw kunt u voor de betaling van dit maandbedrag kiezen uit de volgende mogelijkheden:
 - a. automatische doorlopende incasso van het totale maandbedrag van uw rekening;
 - b. gehele/gedeeltelijke betaling van het totale maandbedrag ten laste van het bouwdepot. Tenzij in uw aanvraag iets anders staat, gaat Colibri ervan uit dat u kiest voor betaling van het totale maandbedrag ten laste van het bouwdepot.
6. Over een tegoed op het bouwdepot ontvangt u maandelijks een rentevergoeding. De rentevergoeding is gelijk aan het rentepercentage voor de geldlening, min 1%. Zijn er meer leningdelen? Dan hanteert Colibri het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen (inclusief overbruggingskrediet).
7. Colibri mag het bouwdepot opheffen:
 - a. als de bouw of verbouwing klaar is of stopt;
 - b. als u het bouwdepot 12 maanden of langer niet heeft gebruikt;
 - c. 2 jaar nadat Colibri het geld op het bouwdepot heeft gestort;
 - d. als u het geld van het bouwdepot voor iets anders gebruikt dan voor de bouw of verbouwing.
 - e. In deze gevallen mag Colibri het tegoed van het bouwdepot gebruiken voor extra terugbetaling van de geldlening. U hoeft daarvoor dan geen boete te betalen. Bestaat uw geldlening uit meer leningdelen? Dan verwerkt Colibri deze extra terugbetaling op het leningdeel van uw keuze. Geeft u geen keuze door aan Colibri? Dan bepaalt Colibri op welk leningdeel wordt terugbetaald.
8. U ontvangt regelmatig een overzicht van de stand van uw bouwdepot.

U bent klant

Betalen

Artikel 30 Wat spreken we af over betalingen?

Betalingen aan Colibri:

1. moeten plaatsvinden op een door Colibri opgegeven IBAN (rekening).

2. boekt Colibri af van uw betaalrekening via automatische incasso. Als afschrijving van uw rekening niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij onvoldoende saldo op uw rekening, dan moet u zelf zorgen voor tijdige en correcte betaling. Het incassomoment staat vermeld op www.colibri-hypotheken.nl.
3. van de maandelijkse rente en/of terugbetaling moeten uiterlijk op de laatste werkdag van elke maand betaald zijn.
4. kunnen op een wijze en in een volgorde die Colibri bepaalt worden gebruikt om:
 - a. openstaande boetes, kosten en andere bedragen te betalen;
 - b. openstaande rente te betalen;
 - c. een deel van de geldlening terug te betalen.
5. Colibri mag bepalen welk leningdeel eerst wordt terugbetaald. Colibri kan dit ook bepalen als Colibri geld ontvangt door gedwongen verkoop of inning van onderpand. Hetzelfde geldt als Colibri op een andere manier van u of een ander voor uw schuld geld ontvangt.

Artikel 31 Wat gebeurt er als u te laat betaalt?

Ontvangt Colibri een verschuldigd bedrag van u niet op tijd? Bijvoorbeeld omdat het saldo van uw rekening ontoereikend is? Dan moet u Colibri een boete betalen over het bedrag dat u niet op tijd heeft betaald. De boete bedraagt 2% van het niet terugbetaalde bedrag per jaar. Colibri berekent het boetebedrag per maand, vanaf de dag dat u het bedrag had moeten betalen.

De boete wordt altijd over hele maanden berekend. Dus ook als u een bedrag maar een deel van een maand te laat heeft betaald. U betaalt op de eerste dag van de maand direct na de maand waarover u boete moet betalen. Betaalt u de boete niet op tijd? Dan moet u ook hierover boete betalen.

Colibri heeft met u een rentepercentage afgesproken. Of als er meer leningdelen zijn, een rentepercentage voor elk leningdeel afzonderlijk. Op basis hiervan berekent Colibri het bedrag dat u maandelijks aan rente moet betalen. De renteberekening begint op de datum waarop Colibri het geld van de geldlening overmaakt naar de notaris. Dit noemen wij de valutadatum.

Bureau Krediet Registratie (BKR)

Indien het u niet is gelukt uw binnen 120 dagen uw maandlast te betalen dan verzoeken wij het BKR de betalingsachterstand te registreren. Het BKR informeert kredietverstrekkers waar u eventueel een lening aanvraagt over uw betaalgedrag.

Artikel 32 Hoe incasseert Colibri de verschuldigde bedragen?

1. De bedragen die u aan Colibri moet betalen, worden automatisch van uw rekening geïncasseerd. U geeft Colibri hiervoor een volmacht. Colibri moet deze volmacht kunnen gebruiken. En u moet deze rekening kunnen gebruiken. Het bedrag wordt ongeveer op de op één na laatste werkdag van de maand van uw rekening afgeschreven.
2. De eerste afschrijving vindt plaats in de kalendermaand waarin Colibri de stukken van de notaris heeft ontvangen. Uit deze stukken blijkt dat de geldlening is verstrekt. Het is mogelijk dat de eerste afschrijving pas een maand later plaatsvindt. In dat geval bestaat de eerste afschrijving, nadat de geldlening is verstrekt, uit het verschuldigde bedrag over die maand plus het verschuldigde bedrag over de resterende dagen van de maand waarin de geldlening is verstrekt.

Wijzigen

Artikel 33 Wijziging assortiment

Colibri mag hypotheeksoorten, hypotheekvormen, rentevastheidsperiodes en diensten uit het assortiment nemen, er aan toevoegen of wijzigen.

Artikel 34 Wijziging van de leningvoorwaarden

1. Tijdens de looptijd van de geldlening kunt u niet overstappen naar een andere hypotheeksoort van Colibri zonder nieuwe hypotheekakte. Alle kosten die hiermee gepaard gaan zijn voor uw rekening.
2. Wilt u uw leningvoorwaarden tussentijds wijzigen? Bijvoorbeeld de hypotheekvorm, looptijd, rentepercentage of rentevastheidsperiode? Hiervoor gelden de volgende regels:
 - a. Bij elke wijziging worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van Colibri van toepassing op de totale geldlening.
 - b. Voor zo'n wijziging moet u mogelijk een boete betalen voor renteverlies van Colibri volgens de Algemene Voorwaarden. Lees in dat artikel in plaats van "het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling": "het moment van wijziging van de leningvoorwaarden".
 - c. Een wijziging van hypotheekvorm bij afloop van de rentevastheidsperiode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage dat hoort bij de gekozen hypotheekvorm.
 - d. Een wijziging van hypotheekvorm tijdens de rentevastheidsperiode kan leiden tot een gewijzigd rentepercentage. U betaalt het rentepercentage dat gold voor de gekozen hypotheekvorm op het moment van uw laatste rente vaststelling op voorwaarde dat de risicoklasse en de individuele risico-opslag niet gewijzigd is.
 - e. Wijzigen kan alleen als voldaan is aan de criteria die Colibri op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen.
 - f. De wijziging wordt vastgelegd in een offerte die Colibri u toestuurt. Deze offerte moet u accepteren.
 - g. Voor zo'n wijziging moet u kosten betalen, zie hiervoor www.colibri-hypotheken.nl
 - h. Aan het einde van de rentevastheidsperiode van het betreffende leningdeel kunt u de rente van dit leningdeel wijzigen zonder eenmalige kosten. Drie maanden voor het aflopen van de rentevastheidsperiode krijgt u van ons bericht met een nieuw voorstel. Een andere rente heeft uiteraard wel gevolgen voor het maandbedrag.
 - i. Op www.colibri-hypotheken.nl staat actuele informatie over het wijzigen van leningvoorwaarden en de kosten daarvan. Colibri kan de kosten wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening.
 - j. Colibri is niet verplicht om te voldoen aan een verzoek tot wijziging van de leningvoorwaarden.
 - k. Het wijzigen van uw geldlening kunt u zelf verzorgen. Let op dat het wijzigen grote gevolgen kan hebben voor uw situatie. Zo kan het voorkomen dat u door het wijzigen van uw hypotheek u de lasten niet meer kunt betalen. Op onze website kunt u alles teruglezen over het zelf verzorgen. Zie ook de uitleg onder zelf verzorgen in artikel 1 van deze algemene voorwaarden.

Artikel 35 Verhogen van de geldlening

De geldlening kan worden verhoogd als voldaan wordt aan de financieringscriteria die Colibri op dat moment hanteert voor soortgelijke geldleningen. Colibri is echter niet verplicht om in te stemmen met een verzoek tot verhoging.

Als Colibri instemt met een verhoging geldt het volgende:

1. Om uw geldlening te verhogen, voegt Colibri een of meer nieuwe leningdelen toe.
2. Heeft bij het afsluiten van de geldlening bij het Kadaster een inschrijving plaatsgevonden voor een hoger bedrag dan de geldlening? Dan kunt u uw geldlening tot dat bedrag verhogen, zonder dat u hiervoor naar de notaris moet.
3. Heeft bij het afsluiten van de geldlening GEEN inschrijving voor een hoger bedrag dan de geldlening bij het Kadaster plaatsgevonden? Dan moet u opnieuw naar de notaris voor een nieuwe inschrijving om uw geldlening te verhogen. Hieraan zijn kosten verbonden.
4. De totale geldlening mag niet hoger zijn dan het bedrag waarvoor hypotheek is verleend.
5. Bij een verhoging van de geldlening worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van Colibri van toepassing op alle leningdelen.

6. Als door de verhoging van de geldlening een andere verhouding ontstaat tussen de hoogte van de geldlening en de waarde van de woning, gaat mogelijk een (andere) individuele opslag op het rentepercentage gelden.
7. Voor het wijzigen van uw geldlening neemt u contact op met Colibri. Let op dat het wijzigen grote gevolgen kan hebben voor uw situatie. Zo kan het voorkomen dat u door het wijzigen van uw hypotheek u de lasten niet meer kunt betalen. Op onze website kunt u alles teruglezen over het wijzigen van uw hypotheek.

Artikel 36 Verhuizen

Als u uw woning verkoopt en een andere woning in Nederland koopt die u gaat gebruiken als hoofdverblijf, dan mag u de rentevooraarden die met u zijn afgesproken meenemen tot maximaal het bedrag dat u terugbetaalt bij de verkoop (het resterende schuldbedrag). Dit noemen wij de meeneemregeling. Dit betekent dat het rentepercentage en de resterende rentevastheidsperiode van de terugbetaalde geldlening gaan gelden voor een nieuwe geldlening, op voorwaarde dat de hypotheekvorm niet wijzigt. Bij de meeneemregeling kan er wel sprake zijn van een gewijzigde risicoklasse.

Wilt u in aanmerking komen voor de meeneemregeling? Dien dan binnen zes maanden na het terugbetalen van uw huidige geldlening bij Colibri een aanvraag in voor een nieuwe geldlening. Hierbij moet voldaan zijn aan de financieringscriteria die Colibri op dat moment hanteert voor soortgelijke leningen. Op www.colibri-hypotheken.nl kunt u teruglezen hoe u het omzetten van uw rente zelf kunt verzorgen.

Is er meer dan één geldnemer? En maakt u, na de verkoop van de gezamenlijke woning, niet samen gebruik van de meeneemregeling? Bijvoorbeeld bij echtscheiding. Dan gelden de volgende opties:

1. Eén van u maakt gebruik van de meeneemregeling. Dit kan tot maximaal het bij de verkoop terugbetaalde bedrag. De andere geldnemer(s) moet(en) afstand doen van de meeneemregeling.
2. Alle geldnemers maken gebruik van de meeneemregeling. Samen nemen ze maximaal het bedrag mee dat bij de verkoop is terugbetaald. U maakt onderling een verdeling. Bijvoorbeeld bij twee geldnemers ieder de helft. U doet dan afstand van het deel dat u niet meeneemt.

Op de nieuwe geldlening(en) worden de dan geldende Algemene Voorwaarden van Colibri van toepassing.

Ontstaat bij de meeneemregeling een andere verhouding tussen de hoogte van de nieuwe voor de woning te sluiten geldlening en de waarde van de woning? Dan kan de individuele risico- opslag in het rentepercentage wijzigen. Het aanvragen van deze verhuisfaciliteit kunt u zelf.

U bent (bijna) geen klant meer

Verkopen

Artikel 37 Executoriale verkoop van het onderpand

1. Als Colibri overgaat tot gedwongen verkoop van het onderpand, heeft Colibri de keuzetussen openbare verkoop (via een door haar aan te wijzen notaris) en onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank. Uiteraard zal de beslissing om tot gedwongen verkoop over te gaan een allerlaatste middel zijn.
2. In geval van gedwongen verkoop is Colibri bevoegd:
 - a. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten;
 - b. het onderpand in gedeelten te verkopen;
 - c. meerdere onderpanden samen te verkopen;
 - d. veiling- of verkoopvoorwaarden vast te stellen;
 - e. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
 - f. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;

- g. een verkoop uit te stellen of te annuleren
3. De klant is verplicht:
- a. alle gewenste inlichtingen, gegevens, stukken en bewijzen over het onderpand te overhandigen aan de notaris die met de verkoop is belast. Of aan de voorzieningenrechter van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend.
 - b. belangstellenden in staat te stellen het onderpand te bezichtigen op door Colibri vast te stellen dagen en tijden;
 - c. in het geval van openbare of onderhandse verkoop het onderpand vóór het begin van de veiling (openbare verkoop) of vóór de datum van de notariële akte van overdracht (onderhandse verkoop) helemaal te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen. De kosten hiervan komen voor rekening van de klant.
4. Als Colibri ook pandrecht heeft op roerende zaken die bestemd zijn om het onderpand waarop het recht van hypotheek is gevestigd duurzaam te dienen, mag Colibri de verpande zaken en het onderpand samen verkopen volgens de regels die gelden voor het recht van hypotheek.
5. Colibri vermindert de schulden die door het recht van hypotheek zijn gedekt met de opbrengst van de gedwongen verkoop. Colibri is bevoegd te bepalen welke schulden met de opbrengst worden vermindert en ook de volgorde waarin en de mate en wijze waarop dat gebeurt.

Artikel 38 Bezichtiging, beheer en ontruiming

1. Colibri mag het onderpand waar een recht van hypotheek op is gevestigd:
- a. van de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn (laten) voorzien. De klant is verplicht het onderpand voor bezichtiging door belangstellenden open te stellen;
 - b. in beheer nemen als de klant of de geldnemer ernstig tekortschiet in zijn/ haar verplichtingen aan Colibri en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft;
 - c. onder zich nemen als dit nodig is met het oog op de gedwongen verkoop en de voorzieningenrechter van de rechtbank daarvoor toestemming geeft. Als Colibri daarom verzoekt, is de klant verplicht het onderpand helemaal te (laten) ontruimen en ter vrije beschikking van Colibri te stellen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de klant.
2. Als de voorzieningenrechter van de rechtbank niet anders bepaalt, mag Colibri bij het voeren van het beheer in elk geval op kosten van de klant en op een manier die Colibri bepaalt:
- a. de administratie en exploitatie van het onderpand verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening brengen;
 - b. het onderpand onderhouden en/of herstellen;
 - c. het onderpand verhuren of in gebruik geven op door Colibri te bepalen voorwaarden; huur- of gebruiksovereenkomsten opzeggen of ontbinden; huur- of gebruiksvergoedingen ontvangen en daarvoor kwijting geven;
 - d. alle betalingen doen met betrekking tot het onderpand, waaronder verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
 - e. alle rechten en bevoegdheden uitoefenen die de klant heeft met betrekking tot het onderpand, voor zover Colibri dit nodig vindt voor het beheer van het onderpand.

Terugbetalen

Artikel 39 Verwachte restschuld

Verwacht u een restschuld na verkoop van uw woning en kunt u deze restschuld niet zelf financieren? U dient dan voordat u een verkoopovereenkomst aangaat contact op te nemen met Colibri om te bespreken of en op welke manier u de woning kunt verkopen.

Artikel 40 Wat spreken wij af over extra terugbetalen?

U mag per kalenderjaar zonder boete maximaal 10% extra terugbetalen van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening op het leningdeel van uw keuze. Er zijn een paar uitzonderingen. Welke dat zijn leest u in lid 4 van dit artikel.

Heeft u in een kalenderjaar niets extra terugbetaald, of maar een deel van dit maximale bedrag terugbetaald? Dan mag u de voor dat kalenderjaar toegestane (resterende) extra eerdere terugbetaling niet boetevrij terugbetalen in een later kalenderjaar.

Er geldt een minimumbedrag van 500 EUR voor een extra terugbetaling. Colibri kan dit bedrag wijzigen tijdens de looptijd van de geldlening.

1. Wilt u méér dan 10% extra terugbetalen? Dan betaalt u aan Colibri een boete over het bedrag dat deze 10% overstijgt. Deze boete is gelijk aan de contante waarde van het renteverlies dat Colibri lijdt over het bedrag van de overschrijding. Deze boete moet u betalen als het rentepercentage dat Colibri hanteert voor een vergelijkbare geldlening op het tijdstip van ontvangst van de extra terugbetaling lager is dan het rentepercentage dat u aan Colibri moet betalen.
2. Van het bedrag dat u extra terugbetaalt, trekt Colibri wel het bedrag af dat u in dat jaar nog zonder boete extra mag terugbetalen. Colibri berekent de boete op het moment dat u het leningdeel voor meer dan 10% extra terugbetaalt.

Deze berekening gaat in vier stappen.

Stap 1 - bepalen renteverskil

Colibri bepaalt het verschil tussen het rentepercentage dat u betaalt voor het leningdeel waarop u extra terugbetaalt én het rentepercentage dat Colibri op het tijdstip van extra terugbetaling hanteert voor een vergelijkbare geldlening. Met vergelijkbare geldleningen bedoelt Colibri geldleningen die qua hypotheekvorm en rentevastheidsperiode gelijk zijn aan de hypotheekvorm en de rentevastheidsperiode van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

Biedt Colibri op dat moment geen vergelijkbare rentevastheidsperiode aan? Dan hanteert Colibri de dichtstbijzijnde kortere rentevastheidsperiode die Colibri wél aanbiedt.

Stap 2 - bepalen duur renteverskil

Om de boete te berekenen, baseert Colibri zich op de resterende rentevastheidsperiode. Dat is de periode vanaf de dag dat u extra terugbetaalt tot en met de laatste dag van de rentevastheidsperiode van dat leningdeel waarop de extra terugbetaling plaatsvindt.

Is de einddatum van het leningdeel waarop extra wordt terugbetaald eerder dan het einde van de rentevastheidsperiode van dat leningdeel? Dan hanteert Colibri deze einddatum voor het berekenen van de boete.

Stap 3 - berekening contante waarde

Colibri berekent ieder verschil (zie stap 1) in rente per maand. De werkelijk te betalen boete wordt berekend aan de hand van de waarde van het verschil in rentepercentage per maand dat u in de toekomst aan Colibri zou moeten betalen voor vergelijkbare leningen als het leningdeel dat u extra terugbetaalt.

Stap 4 (bepalen totale boete)

Colibri telt alle bedragen uit stap 3 bij elkaar op. Het totaal is de boete die u moet betalen. Let op: in sommige gevallen hoeft u helemaal geen boete te betalen. Zie punt 6 van dit artikel. Colibri verrekent de boete voor extra terugbetaling met het extra terugbetaalde bedrag. U betaalt dus minder terug op uw geldlening dan u aan Colibri extra heeft terugbetaald.

3. Na extra terugbetaling wijzigt uw maandelijks verschuldigde bedrag. Colibri past het maandelijks verschuldigde bedrag van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt aan. Dat gebeurt met ingang van de eerste werkdag van de maand die volgt op de maand waarin Colibri de extra terugbetaling heeft ontvangen. Teveel betaalde bedragen in de maand waarin de aflossing bij Colibri is binnengekomen lost Colibri af op het betreffende leningdeel of indien het leningdeel geheel terugbetaald is op een ander door u aan te wijzen leningdeel. Indien gewenst kan dit bedrag gerestitueerd worden. U kunt er voor kiezen om in plaats van het maandbedrag te verlagen, de looptijd te verkorten waarbij het maandbedrag gelijk blijft. Dit geldt niet voor aflossingsvrije leningen of overbruggingshypotheken.
4. U mag in de volgende gevallen de geldlening zonder boete eerder terugbetalen:
 - a. U heeft de woning (het onderpand waarop u recht van hypotheek aan Colibri heeft verleend) overgedragen aan een ander. En u toont aan Colibri aan dat alle geldnemers binnen één jaar verhuizen.

De uitzondering dat u de geldlening zonder boete eerder mag terugbetalen aan een ander geldt NIET wanneer u de woning, of een deel ervan, overdraagt aan:

- uw echtgenoot of echtgenote;
 - uw geregistreerde partner;
 - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft; - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt.
- b. Bij overlijden van een geldnemer tot een jaar na overlijden.
 - c. Als u eerder terugbetaalt met het tegoed van het bouwdepot bij beëindiging van het bouwdepot.
 - d. Bij volledig tenietgaan van de woning.
 - e. Als u eerder terugbetaalt op de dag waarop de rentevastheidsperiode van het leningdeel eindigt.
 - f. Over een extra terugbetaling vergoedt Colibri rente vanaf de ontvangstdatum van de extra terugbetaling tot het einde van de betreffende maand. Voor de berekening van deze vergoeding over de extra terugbetaling minus de verschuldigde boete hanteert Colibri het rentepercentage van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt. Op de laatste dag van de betreffende maand wordt de rentevergoeding automatisch verrekend met de schuld van het leningdeel waarop u extra terugbetaalt.

Artikel 41 Kennisgeving van eerdere (volledige) terugbetaling

Wilt u eerder (volledig) terugbetalen? Dan moet u dat Colibri minimaal 14 dagen voor de gewenste terugbetaaldatum laten weten. U geeft daarbij de gewenste terugbetaaldatum op. Betaalt u het terug te betalen bedrag later terug dan op de opgegeven terugbetaaldatum? Dan moet u over het te laat terugbetaalde bedrag rente betalen. Dit heet dagrente. Als u vóór of op de opgegeven terugbetaaldatum terugbetaalt, dan betaalt u vanaf de eerste dag na de betaling geen rente meer over het terugbetaalde bedrag.

Artikel 42 Wanneer kan Colibri uw geldlening direct opeisen?

1. In de volgende gevallen kan Colibri de geldlening direct opeisen. Colibri hoeft u daarvoor niet eerst in gebreke te stellen of aan andere eisen te voldoen.
 - a. U of een derde-klant doet niet (op tijd) wat u of een derde-klant met Colibri heeft afgesproken. U komt bijvoorbeeld uw verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden niet (op tijd) na.
 - b. U of een derde-klant heeft Colibri iets verteld dat niet waar is of onvolledig. Of u heeft Colibri iets niet verteld wat wel belangrijk kan zijn voor Colibri.
 - c. U of een derde-klant vormt naar het oordeel van Colibri een gevaar voor de betrouwbaarheid of reputatie van Colibri of de financiële sector. Bijvoorbeeld als u onbetrouwbaar handelt zoals beschreven in de leeswijzer 'betrouwbaar handelen'.
 - d. U of een derde-klant:
 - overlijdt;
 - woont niet meer in Nederland, of zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen;
 - vraagt uw of zijn faillissement aan of wordt failliet verklaard;
 - wordt onder curatele gesteld of verliest het vrije beheer over uw of zijn vermogen; - vraagt surséance van betaling aan.

- e. Op u of een derde-klant wordt een wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard of daarvoor wordt een aanvraag gedaan.
 - f. Door of voor u of een derde-klant wordt een schuldeisersakkoord aangeboden.
 - g. Het vermogen van u of een derde-klant wordt onder bewind of beheer gesteld.
 - h. Er wordt beslag gelegd op het vermogen van u of een derde-klant. Of daarop wordt op een andere manier verhaal gezocht.
 - i. Er gebeurt iets dat naar het oordeel van Colibri heeft geleid (of kan leiden) tot een onevenredige beperking van de rechten van Colibri.
 - j. Uw onderpand of het onderpand van een derde-klant:
 - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
 - krijgt een andere maatregel van bestuursdwang opgelegd;
 - raakt beschadigd of gaat (deels) verloren;
 - wordt veel minder waard door andere oorzaken dan reguliere Nederlandse (woning)marktwerking;
 - gebruikt u voor een ander doel dan het doel op het moment dat het recht van hypotheek aan Colibri is verleend;
 - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.
 - k. Als er sprake is van een gebrek aan de titel van eigendom. Of Colibri stelt een gebrek vast in een voor haar als hypotheekhouder relevante titel(s).
 - l. Een verzekering moet aan Colibri worden verpand of is aan Colibri verpand en:
 - de verzekering is niet afgesloten op het moment dat Colibri met u heeft afgesproken;
 - de verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die Colibri aan de verzekering stelt;
 - de verzekering is niet op tijd aan Colibri verpand;
 - Colibri heeft niet een eerste pandrecht op de verzekering (eerste in rang);
 - de verzekerden genoemd in de polis zijn gewijzigd;
 - de premie is niet of niet op tijd betaald;
 - u komt uw verplichtingen uit de verzekering niet, niet tijdig of niet behoorlijk na. Of u doet
 - niet wat u met Colibri heeft afgesproken;
 - de verzekering wordt afgekocht;
 - de verzekering eindigt voortijdig of wordt premievrij gemaakt;
 - de verzekeraar past de voorwaarden aan;
 - de noodregeling of het faillissement van de verzekeraar wordt uitgesproken.
 - m. Iemand oefent een retentierecht uit op het onderpand.
 - n. Een vergunning die nodig is om uw woning te bouwen, verbouwen of gebruiken ontbreekt, vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
 - o. Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht en de vereniging van appartementseigenaren besluit:
 - het appartementsgebouw te slopen;
 - de splitsing op te heffen;
 - dat u of een derde-klant het appartementsrecht niet meer mag gebruiken.
 - p. U heeft zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
 - dat recht is geëindigd;
 - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
 - de voorwaarden van dat recht wijzigen;
 - u of een derde-klant doet niet wat hij moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
2. U en uw verkrijger(s) onder algemene titel (bijvoorbeeld uw erfgenamen), zijn verplicht Colibri schriftelijk te informeren over feiten of omstandigheden zoals in dit artikel genoemd. Dit onmiddellijk zodra deze zich hebben voorgedaan.
 3. Heeft Colibri een leningdeel opgeëist? Dan moet u direct, zonder dat Colibri daar om hoeft te vragen:
 - a. dat leningdeel aan Colibri terugbetalen;
 - b. alle nog te betalen rente over dat leningdeel aan Colibri betalen;
 - c. een eventuele boete en kosten aan Colibri betalen.
 4. Stelt Colibri na het uitbrengen van de offerte, maar vóór het passeren van de hypotheekakte, vast dat u in strijd handelt met het bepaalde in dit artikel? Of bent u toerekenbaar tekortgeschoten in het nakomen van uw verplichtingen (bijvoorbeeld als u fraude pleegt)? Dan verstrekt Colibri de geldlening niet. Ook moet u dan

aan Colibri een direct opeisbare boete betalen van 1% van de hoofdsom van de in de offerte genoemde geldlening.

Artikel 43 Overdracht vordering

Colibri kan de vorderingen op u die voortvloeien uit de geldlening en de rechten die daarbij horen (bijvoorbeeld het recht van hypotheek en pandrechten), overdragen aan een ander. Dat kan helemaal of voor een deel. Dat heet overdracht. De partij aan wie de overdracht plaatsvindt, heet 'rechtsopvolger'. U stemt bij voorbaat in met een overdracht aan een rechtsopvolger en u werkt mee om de verleende zekerheden ten goede te laten komen aan de rechtsopvolger.

Bij overdracht kunnen de rechtsopvolgers zelfstandig alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen. Als bij overdracht de rechtsopvolgers ook verplichtingen overnemen, moeten zij die verplichtingen nakomen tegenover u. U geeft toestemming dat Colibri uw persoonsgegevens ter beschikking stelt aan de rechtsopvolger.