

# Algemene voorwaarden Stekkie Overwaarde Hypotheek (november 2019)

## ***Definities***

In deze voorwaarden en de documenten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, wordt een aantal begrippen vaak gebruikt. Hieronder leest u wat we hier mee bedoelen.

### Bindend aanbod

Een bindend aanbod van Stekkie voor het aangaan van een lening. In het bindend aanbod en deze voorwaarden zijn de voorwaarden opgenomen waaronder wij bereid zijn u een lening te verstrekken. Het bindend aanbod is de overeenkomst van geldlening.

### Geldverstrekker

De Stekkie Overwaarde Hypotheek wordt verstrekt door SRLEV N.V.. Deze vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34297413 en is gevestigd in Alkmaar. SRLEV N.V. heeft een vergunning onder de Wet op het financieel toezicht en is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12000373.

### Hypotheekakte

De akte waarin het recht van hypotheek is gevestigd. In deze akte geeft u ons uw woning als onderpand. U tekent deze akte bij de notaris.

### Hypotheekrente

Het rentepercentage dat u betaalt of gaat betalen over de schuld.

### Lening

De lening die wij u aanbieden in het bindend aanbod.

### Maandelijkse aanvulling

Het bedrag dat u maandelijks van Stekkie krijgt uitbetaald, gedurende de uitkeringsperiode.

### Onderpand

Elk registergoed waarop het recht van hypotheek wordt gegeven. Dit is uw woning, met de zaken die erbij horen. Daarom spreken we in deze voorwaarden over uw woning als we het over het onderpand hebben. In de hypotheekakte staat wat het onderpand van uw lening is.

### Oorspronkelijk schuldenaar

Degene die de lening heeft afgesloten. Twee personen kunnen gelijktijdig oorspronkelijk schuldenaar zijn.

### Recht van hypotheek

Uw woning dient als onderpand voor de schuld die u bij ons heeft. Dit betekent onder andere dat wanneer u de schuld niet terugbetaalt, of andere afspraken niet nakomt, Stekkie de woning kan en mag laten verkopen. Met de opbrengst van de verkoop van uw woning wordt de schuld geheel of gedeeltelijk afgelost.

## Toekomstig schuldenaar

Degene die ná totstandkoming van de lening naast of in plaats van de oorspronkelijk schuldenaar, schuldenaar van de lening wordt. Dit kan bijvoorbeeld een erfgenaam of een (nieuwe) echtgenoot of geregistreerd partner zijn. Meerdere personen kunnen gelijktijdig toekomstig schuldenaar zijn.

## Renteaanbod

Een eerste aanbod van Stekkie waarin de voorwaarden voor het aangaan van de lening staan beschreven en welke documenten u moet aanleveren. Tevens geeft het renteaanbod een indicatie van de maandelijkse aanvulling en de éénmalige uitkering..

## Éénmalige uitkering

De hoogte van de éénmalige uitkering staat in het bindend aanbod. Deze uitkering wordt direct na passeren van de hypotheekakte uitbetaald.

## Schuld

Onder schuld verstaan wij het bedrag dat de schuldenaar schuldig is aan Stekkie.

## Schuldenaar

Degene die hoofdelijk aansprakelijk is voor de aflossing van de lening, het nakomen van de voorwaarden van de lening en de bepalingen in het bindend aanbod. Dit kan de oorspronkelijk schuldenaar zijn en/of de toekomstig schuldenaar. Meerdere personen kunnen gelijktijdig schuldenaar zijn.

## U

In deze algemene voorwaarden verwijzen wij een aantal keer naar u. Met u bedoelen wij de schuldenaar.

## Uitkeringsperiode

De uitkeringsperiode is het aantal jaren waarin de maandelijkse aanvulling wordt uitgekeerd. De Stekkie Overwaarde Hypotheek kent 3 uitkeringsperiodes: 10, 15 en 20 jaar.

## **1 Wanneer zijn deze algemene voorwaarden van toepassing?**

Deze voorwaarden zijn van toepassing op uw lening. De voorwaarden gelden vanaf de datum dat u een renteaanbod heeft ontvangen, tot de datum waarop u alle afspraken ten opzichte van ons bent nagekomen. Wij kunnen afwijken van deze voorwaarden. Dit kan alleen als wij dit schriftelijk met u afgesproken hebben.

Als u een lening afsluit bij Stekkie dan moet u het eens zijn met onze voorwaarden. Als u uw bestaande lening wijzigt, dan kunnen er nieuwe voorwaarden gelden.

### **1.1 Nieuwe lening**

Om een nieuwe lening af te sluiten doorloopt u een aantal stappen.

#### **1.1.1 Het renteaanbod**

Het renteaanbod brengen wij uit op basis van de gegevens in uw aanvraag.

In het renteaanbod staat:

- een indicatie van hoe uw lening eruit gaat zien;
- welke rente wij u aanbieden;
- indien gekozen voor een éénmalige uitkering, de hoogte van de éénmalige uitkering ;
- indien gekozen voor een maandelijkse aanvulling, de hoogte van de maandelijkse aanvulling;
- een scenario-overzicht;
- welke informatie en documenten wij nodig hebben om een bindend aanbod te kunnen opstellen;
- tot wanneer u de tijd heeft om deze gegevens aan te leveren. De geldigheid van het renteaanbod is 90 dagen wanneer u dit aanbod binnen twee weken na ontvangst accepteert.

#### **1.1.2 Gaat u akkoord?**

Gaat u akkoord met het renteaanbod? Geeft u dit dan binnen 14 dagen aan bij uw adviseur. Met de acceptatie van het renteaanbod bevestigt u ook dat u deze voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud kent.

#### **1.1.3 Gaat u niet akkoord?**

Dan hoeft u niets te doen. Het renteaanbod vervalt na 14 dagen.

#### **1.1.4 Geldigheid renteaanbod**

Heeft u het renteaanbod geaccepteerd? Dan blijft dit aanbod 90 dagen geldig vanaf het moment dat het aanbod is uitgebracht. In het renteaanbod staat voor welke datum uw lening moet ingaan.

#### **1.1.5 Bindend aanbod**

Op basis van de informatie die u aanlevert, beoordelen wij of de lening die u aanvraagt mogelijk is volgens onze regels. Voldoet uw aanvraag aan onze regels, dan sturen wij u een bindend aanbod. Het renteaanbod vervalt automatisch als wij u een bindend aanbod sturen.

Als wij u een bindend aanbod sturen, is dit 14 dagen bindend voor Stekkie.

Wij kunnen het bindend aanbod alleen nog wijzigen als blijkt dat u ons bij de aanvraag onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven. Het bindend aanbod vervalt automatisch na 14 dagen.

U accepteert het bindend aanbod door dit te ondertekenen en aan ons terug te sturen. Met de acceptatie van het bindend aanbod verklaart u ook dat u deze voorwaarden heeft ontvangen en de inhoud kent.

### 1.1.6 Afwijzing van de aanvraag voor de lening

Stekkie kan uw aanvraag afwijzen. Bijvoorbeeld omdat de aanvraag niet voldoet aan onze regels of omdat wij de lening niet verantwoord vinden. Maar ook als de benodigde informatie niet of niet op tijd door u is aangeleverd of deze informatie onjuist is. Met de afwijzing vervalt het renteaanbod automatisch.

### 1.1.7 Stoppen met de aanvraag van de lening

De aanvraag kan op ieder moment (door u?) worden geannuleerd. U bent Stekkie dan geen kosten verschuldigd.

## 2 ***Uw lening***

### 2.1 Opbouw van uw schuld

U kunt kiezen voor een maandelijkse aanvulling, een éénmalige uitkering of een combinatie van beide.

1. Indien u kiest voor een maandelijkse aanvulling zal uw schuld bestaan uit een optelling van deze maandelijkse aanvullingen en de rente hierover.
2. Indien u kiest voor een éénmalige uitkering, zal uw schuld bestaan uit deze éénmalige uitkering en de rente hierover.
3. Indien u kiest voor een combinatie van beide, zal uw schuld bestaan uit de optelsom van punt 1 en 2.

Doordat de rente maandelijks bij de schuld wordt opgeteld, neemt in alle gevallen de schuld toe tijdens de duur van de lening.

Uw schuld bestaat op een bepaald moment dus uit:

- de éénmalige uitkering (indien hiervoor gekozen)
- alle maandelijkse aanvullingen die u tot dat moment heeft ontvangen (indien hiervoor gekozen)
- alle maandelijkse rentebedragen (rente op rente);

### 2.2 Eénmalige uitkering

Indien u kiest voor een éénmalige uitkering wordt deze direct uitbetaald door de notaris na het passeren van de hypotheekakte.

### 2.3 Maandelijkse aanvulling

Indien u kiest voor een maandelijkse aanvulling, kiest u bij het afsluiten van uw lening de periode waarin u de maandelijkse aanvulling wilt ontvangen (10 jaar, 15 jaar, 20 jaar). De maandelijkse aanvulling wordt uitbetaald op uw aangegeven tegenrekening, op de eerste werkdag van de maand.

### 2.4 Kan ik de hoogte van de maandelijkse aanvulling wijzigen?

U kunt het bedrag van de maandelijkse aanvulling niet wijzigen.

### 2.5 Welke rente betaal ik en voor hoelang?

Als u de lening afsluit, dan spreken wij in het bindend aanbod met u een rentepercentage af. Dit rentepercentage staat vast tijdens de gehele duur van de lening.

### 2.6 Hoe betaal ik de rente?

De maandelijkse rentebedragen worden op de laatste dag van iedere maand opgeteld bij uw schuld. Tijdens de duur van uw lening betaalt u daarom geen rente aan Stekkie. De opgebouwde rente betaald u terug op het moment dat u de woning verkoopt.

## 2.7 Hoe wordt de rente berekend?

Bij het berekenen van de maandelijkse rentebedragen gaan wij ervan uit dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360. Elke maand is het bedrag aan rente:  $30/360 \times \text{rentepercentage} \times \text{schuld}$ .

## 2.8 Hoe lang loopt uw lening door?

De lening loopt door tot op het moment dat de schuld volledig is terugbetaald.

## 2.9 Leent u met uw partner?

Als u de lening afsluit met uw partner bent u ieder oorspronkelijk schuldenaar en bent u beiden hoofdelijk aansprakelijk als schuldenaar voor de totale schuld. Met hoofdelijke aansprakelijkheid bedoelen we dat elke persoon ieder voor zich verantwoordelijk is voor het terugbetalen van de hele schuld en het nakomen van de voorwaarden.

Wij informeren u zo goed mogelijk over uw lening. Daarbij mogen we ervan uitgaan dat het voldoende is om één van u te informeren. Als u met twee personen de lening hebt afgesloten, dan is het dus belangrijk dat u deze informatie met elkaar deelt.

## 2.10 Wat doet u als één van de oorspronkelijk schuldenaren overlijdt of verhuist?

Wanneer één van de oorspronkelijk schuldenaren overlijdt of verhuist mag de lening onder dezelfde voorwaarden doorlopen. Het is wel belangrijk dat u uw adviseur en ons op de hoogte stelt van de verhuizing van uw partner. U moet het overlijden door middel van een verklaring van erfrecht aan ons doorgeven.

# 3 **Einde uitkeringsperiode**

Indien u gekozen heeft voor een maandelijkse aanvulling, komt er een moment dat de uitkeringsperiode is verstreken. Er zijn dan twee mogelijkheden:

1. De lening loopt door, maar er zijn geen maandelijkse uitkeringen meer
2. De lening wordt beëindigd en de schuld wordt terugbetaald

U wordt door Stekkie tijdig geïnformeerd over uw mogelijkheden en hoe u de keuze aan ons kunt doorgeven.

## 3.1 De lening loopt door

Als u aan het einde van de uitkeringsperiode de schuld niet wilt of kunt aflossen, blijft de lening doorlopen. Het rentepercentage blijft gedurende de duur van de lening gelijk. De rente blijft dan optellen bij uw schuld.

## 3.2 De lening wordt afgelost

Aan het eind van de uitkeringsperiode kunt u ook kiezen om de gehele schuld terug te betalen en de lening zonder kosten te beëindigen. Dit kan bijvoorbeeld door uw woning te verkopen.

## **4 Terugbetalen**

### **4.1 Betalingsverplichting**

U bent verplicht de schuld terug te betalen. U mag hier geen bedragen van aftrekken of, zonder overleg met ons, uw betaling uitstellen (opschorten). Ook mag u, als u een vordering op ons heeft, dit niet verrekenen met het bedrag dat u aan ons moet betalen.

### **4.2 Wanneer moet de schuld worden terugbetaald?**

De schuld moet uiterlijk 12 maanden nadat de laatst vertrekkende oorspronkelijk schuldenaar de woning heeft verlaten worden terugbetaald. Met verlaten van de woning bedoelen wij verhuizen of overlijden.

### **4.3 Kan ik een deel van mijn schuld eerder terugbetalen?**

U mag altijd (een gedeelte van) uw schuld terugbetalen zonder bijkomende kosten. Als u gedeeltelijk terugbetaalt, mag dit twee keer per jaar op de eerste werkdag van een maand in bedragen van minimaal EUR 1.000.

### **4.4 Restschuldgarantie**

**4.4.1** Als u de woning verkoopt en ons moet terugbetalen, kan het zijn dat de verkoopopbrengst lager is dan de schuld. Er ontstaat dan een restschuld. Onder voorwaarden schelden wij (een deel van) deze restschuld kwijt.

**4.4.2** Om voor kwijtschelding in aanmerking te komen, dient u een gevalideerd taxatierapport en de verkoopovereenkomst toe te sturen.

**4.4.3** Stekkie heeft het recht een onafhankelijke taxateur aan te wijzen om een taxatierapport op te stellen. Dit taxatierapport is leidend. U bent verplicht aan deze taxatie mee te werken. De kosten voor deze taxatie zijn voor rekening van Stekkie.

**4.4.4** Wat houdt de Restschuldgarantie in en wat schelden wij kwijt?

Voor de Stekkie Overwaarde Hypotheek geldt onder voorwaarden de zogenaamde restschuldgarantie bij een restschuld. Die restschuldgarantie houdt het volgende in.

De woning wordt verkocht voor de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop. Als u gebruik wilt maken van de restschuldgarantie bij restschuld, dan moet u eerst, samen met Stekkie uw woning laten taxeren. Er wordt dan een getaxeerde marktwaarde vastgesteld op het moment dat u wilt terugbetalen. Is de totale schuld op de datum dat u terugbetaalt hoger dan de getaxeerde marktwaarde? De restschuldgarantie bij restschuld houdt in dat als uw woning wordt verkocht voor minimaal de getaxeerde marktwaarde, Stekkie de eventuele restschuld kwijt scheldt.

Voorbeeld 1

Schuld op datum aflossing EUR 250.000

Getaxeerde marktwaarde EUR 230.000

Verkoopopbrengst EUR 230.000

In dit voorbeeld is de woning verkocht voor de getaxeerde marktwaarde. De schuld is op de datum van aflossing hoger dan de verkoopopbrengst. U heeft dan een restschuld (EUR 20.000), maar die hoeft u niet terug te betalen. Het verschil van EUR 20.000 valt namelijk onder de restschuldgarantie bij restschuld en scheldt Stekkie u kwijt.

De woning wordt verkocht boven de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop. Het kan ook zo zijn dat de verkoopopbrengst hoger is dan de getaxeerde marktwaarde, maar lager dan de totale schuld op de datum van aflossing.

## Voorbeeld 2

Schuld op datum aflossing EUR 250.000  
Getaxeerde marktwaarde EUR 230.000  
Verkoopopbrengst EUR 240.000

In dit voorbeeld is de woning verkocht voor een hoger bedrag dan de getaxeerde marktwaarde, maar voor een lager bedrag dan de schuld op datum van aflossing. Er blijft een restschuld van EUR 10.000 over. U betaalt EUR 240.000 aan Stekkie. De restschuld van EUR 10.000 scheldt Stekkie u kwijt.

De verkoopopbrengst is lager dan de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop en de marktwaarde is lager dan de schuld.

Een andere mogelijkheid is dat de verkoopopbrengst lager is dan de getaxeerde marktwaarde en lager dan de totale schuld aan het einde van de looptijd. In dat geval scheldt Stekkie een restschuld tot de getaxeerde marktwaarde kwijt. Dat betekent dat u het verschil tussen de schuld en de getaxeerde marktwaarde niet hoeft terug te betalen. Wel moet u het verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de daadwerkelijke verkoopopbrengst terugbetalen.

## Voorbeeld 3

Schuld op datum aflossing EUR 250.000  
Getaxeerde marktwaarde EUR 230.000  
Verkoopopbrengst EUR 220.000

In dit voorbeeld verkoopt u de woning niet voor de getaxeerde marktwaarde. De restschuldgarantie bij restschuld geldt alleen voor het verschil tussen de schuld op datum aflossing en de getaxeerde marktwaarde. Stekkie scheldt een bedrag van EUR 20.000 kwijt. Het verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de verkoopopbrengst valt niet onder de restschuldgarantie bij restschuld. In dit voorbeeld betaalt u EUR 220.000 aan Stekkie. Er resteert een restschuld van EUR 10.000 die u op een andere manier aan Stekkie moet terugbetalen.

De verkoopopbrengst is lager dan de getaxeerde marktwaarde die geldt op het moment van verkoop, maar de marktwaarde is hoger dan de schuld.

Nog een mogelijkheid is dat de getaxeerde marktwaarde hoger is dan de totale schuld aan het einde van de looptijd. De daadwerkelijke verkoopopbrengst kan echter lager uitvallen dan de getaxeerde marktwaarde en ook lager dan de schuld. De woning wordt namelijk voor minder verkocht dan de getaxeerde marktwaarde. In dat geval scheldt Stekkie geen restschuld kwijt. Dat betekent dat u het verschil tussen de schuld en de daadwerkelijke verkoopopbrengst moet terugbetalen.

## Voorbeeld 4

Schuld op datum aflossing EUR 250.000  
Getaxeerde marktwaarde EUR 260.000  
Verkoopopbrengst EUR 240.000

In dit voorbeeld is de woning niet verkocht voor de getaxeerde marktwaarde. Het verschil tussen de totale schuld aan het einde van de looptijd en de verkoopopbrengst valt niet onder de garantie bij marktwaarde. In dit voorbeeld betaalt u EUR 240.000 aan Stekkie. Er resteert een restschuld van EUR 10.000 die u op een andere manier aan Stekkie moet terugbetalen.

Voorbeeld: de getaxeerde waarde van de woning is EUR 300.000. Uw schuld is EUR 320.000 en u verkoopt de woning voor EUR 290.000. Stekkie scheldt dan EUR 20.000 van uw restschuld kwijt, het restant van EUR 10.000 bent u nog aan ons verschuldigd.

### 4.4.5 Wij schelden de restschuld niet kwijt als:

U uw schuld niet tijdig betaalt zoals beschreven in artikel 4.2 of als u andere verplichtingen uit deze voorwaarden niet nakomt of in het verleden niet bent nagekomen;

## **5 Welke zekerheden willen wij van u?**

U leent geld van ons. Dit geld moet u terugbetalen. Daarom hebben wij een aantal zekerheden van u nodig zodat wij zeker weten dat u uw schuld aan ons kunt terugbetalen. Deze zekerheden bestaan uit het recht van hypotheek en een recht van pand.

### **5.1 U geeft ons het recht van hypotheek**

U geeft ons het recht van hypotheek op uw woning. Dit betekent dat wij uw woning mogen verkopen als u zich niet aan de afspraken houdt. Wij noemen dit het recht van executie. Wij mogen de opbrengst van uw woning verrekenen met uw schuld aan ons. Als wij meer geld ontvangen dan nodig is om uw schuld aan ons af te lossen, dan krijgt u dat geld van ons terug. Tenzij iemand anders er volgens de wet recht op heeft. Als u ook schulden heeft bij anderen, dan wordt bij de verkoop van uw woning eerst de schuld aan ons betaald. Onder het recht van hypotheek valt alles wat bij uw woning hoort, dus ook toekomstige veranderingen en uitbreidingen.

U geeft ons het recht van hypotheek in de hypotheekakte. U kunt de afspraken die wij maken in de hypotheekakte en deze voorwaarden niet ontbinden. Zodra u de hele schuld aan ons heeft betaald, vervalt het recht van hypotheek.

In de hypotheekakte staat voor welk bedrag wij de hypotheek inschrijven, dit is altijd 150% van de getaxeerde marktwaarde.

### **5.2 Welke pandrechten willen wij van u?**

Door ons pandrecht te geven, hebben wij het recht om met voorrang op andere schuldeisers uw schuld te verhalen op goederen of vorderingen waarop het pandrecht is gevestigd. Als u zich niet aan de afspraken houdt, mogen wij beslissen wat er met de verpande zekerheid gebeurt. Wij mogen deze verpande zekerheden bijvoorbeeld verkopen. Met de opbrengst wordt dan uw schuld (deels) afgelost. Als wij meer geld ontvangen dan nodig is om uw schuld aan ons af te lossen, dan krijgt u dat geld van ons. Tenzij iemand anders er volgens de wet recht op heeft. Er kunnen verschillende pandrechten van toepassing zijn.

#### **5.2.1 Pandrecht op rechten en vorderingen die te maken hebben met uw woning**

A. Pandrecht op alle bestaande of toekomstige vergoedingen die u voor de woning ontvangt. Hieronder valt onder andere:

- geld dat u voor uw woning krijgt door onteigening, vordering, ruilverkaveling of een andere reden;
- geld dat u van een verzekeraar krijgt als u schade heeft aan uw woning;
- geld dat u krijgt uit koopsubsidie of andere regelingen die bijdragen aan de bevordering van het eigenwoningbezit.

B. Pandrecht op geld, rechten of vorderingen die u nu of in de toekomst tegoed heeft van anderen, bijvoorbeeld:

- vorderingen die te maken hebben met het gebruik van de woning door anderen, zoals het verhuren of verpachten van uw woning;
- als er sprake is van appartementsrecht: geld dat u tegoed heeft van de Vereniging van Eigenaren, andere eigenaren of de administrateur;
- als er sprake is van erfpacht of opstal, geld dat u tegoed heeft van de persoon die de erfpacht of opstal uitgeeft;
- in geval van afspraken met leveranciers zoals een bestelde keuken.

#### **5.2.2 Pandrecht op roerende zaken**

U geeft ons pandrecht op alle bestaande en toekomstige roerende zaken die duurzaam bij de woning horen. Bijvoorbeeld op de cv-ketel en de keuken.



### 5.2.3 Pandrecht op vorderingen op elkaar

Leent u met uw partner? En heeft u geld, dat u aan ons moet betalen, van elkaar tegoed? Dan moet u eerst ons betalen en daarna elkaar. Daarom geeft u ons een pandrecht op wat u van elkaar te eisen heeft.

U mag niet met elkaar afspreken dat u de rechten en plichten van de andere schuldenaar overneemt. Doet u dat toch, dan blijft de afspraak staan dat elke schuldenaar eerst ons volledig moet betalen. Voor de zekerheid geeft u ons een pandrecht op de rechten die u op elkaar heeft.

### 5.3 Mogen wij zelf pandrecht vestigen?

Ja, dat mogen wij. U geeft ons volmacht om namens u op alle goederen zoals genoemd in artikel 5.2.1 tot en met 5.2.3 een pandrecht te vestigen. Aan ons zelf of aan anderen.

### 5.4 Mogen wij ons hypotheek- of pandrecht opzeggen?

Ja, dat mogen wij geheel of voor een deel doen. Als wij dat doen, dan ontvangt u hierover bericht. U geeft ons toestemming om de zaken te regelen die hiervoor nodig zijn. Wij kunnen dit recht ook overdragen aan anderen.

### 5.5 U moet de zekerheden in stand houden

U moet ervoor zorgen dat uw onderpand en de in pand gegeven zekerheden blijven bestaan zolang uw lening loopt. Dit houdt onder andere in dat u:

- verpande verzekeringen of rekeningen niet mag beëindigen zonder onze toestemming;
- niet zonder onze toestemming (een deel van) uw woning mag afbreken;
- rechten en vorderingen niet mag verkopen, of aan iemand anders ter beschikking mag stellen, of als zekerheid geven, of op een andere manier mag vervreemden of bezwaren.

### 5.6 Wat als de verpande zekerheden niet langer voldoende zekerheid bieden?

Dan kunnen wij u vragen de zekerheden aan te vullen of te vervangen. Wij moeten hiervoor een redelijk belang hebben. Als dit gebeurt, dan leggen we u deze redenen uit.

### 5.7 Wat moet u doen als wij gebruik maken van ons recht tot executie?

Als we besluiten om uw woning te verkopen dan maken we gebruik van ons recht tot executie.

- U moet ons en de notaris dan alle informatie geven die aan u wordt gevraagd.
- U moet meewerken aan alles wat nodig is om uw woning te verkopen. Bijvoorbeeld het ontruimen van uw woning en plaatsen van een bord in uw tuin. Ook moet u mogelijke kopers toelaten die de woning willen bezichtigen.
- Ook kunnen wij de woning onder ons nemen. Hiervoor moet de voorzieningenrechter wel toestemming geven.

### 5.8 Mogen wij onze zekerheden verpanden aan anderen?

Ja, wij mogen alles wat u aan ons verpand heeft als zekerheid aan anderen verpanden. U gaat daar bij voorbaat mee akkoord.

U geeft ons ook een volmacht om informatie te delen met anderen over onze zekerheden, als dit noodzakelijk is, en namens u te handelen en kosten voor uw rekening te maken als het gaat om onze zekerheden.

### 5.9 Volmacht

Wij vragen bij het afsluiten van de Stekkie Overwaarde Hypotheek om een volmacht op te stellen. Hierin machtigt u een ander om namens u rechtshandelingen te verrichten, als u handelingsonbekwaam wordt. De volmacht bevat de machtiging tot verkoop en levering van de woning.

## **6 Wat spreken we af over het onderpand?**

### **6.1 U moet in uw woning wonen**

U (de oorspronkelijk schuldenaar) moet het onderpand gebruiken waarvoor deze is bestemd: als woning voor u zelf.

### **6.2 U moet uw woning onderhouden**

U moet uw woning goed onderhouden. Als er schade ontstaat of dreigt te ontstaan aan uw woning, dan moet u proberen de schade zo klein mogelijk te houden. Dit geldt zolang uw lening niet is beëindigd en de schuld nog niet is afgelost.

### **6.3 Mag u uw woning verhuren?**

Nee, u mag uw woning niet verhuren of verpachten. Ook niet als het om een klein gedeelte gaat, zoals het verhuren van een kamer.

### **6.4 Mag u uw woning veranderen?**

U mag dingen veranderen aan uw woning, zolang deze te maken hebben met onderhoud en verbetering van uw woning. Een verfbeurt of een nieuwe badkamer is dus geen probleem. Maar u mag zonder onze toestemming geen dingen doen die de aard van uw woning veranderen, aantasten of de waarde van uw woning negatief kunnen beïnvloeden. Zoals het afbreken van een garage of het veranderen van de bestemming van uw woning. Alle veranderingen en toevoegingen aan uw woning vallen automatisch onder het recht van hypotheek. Veranderingen die u heeft aangebracht mag u ook niet zonder onze toestemming weer verwijderen.

### **6.5 U moet ons het melden als de waarde van uw woning daalt**

Als er veranderingen of gebeurtenissen zijn waardoor de waarde van uw woning kan dalen, dan moet u dit aan ons melden.

### **6.6 Mogen wij uw woning controleren of opnieuw taxeren?**

Ja, dat mag als wij hier een reden voor hebben. Bijvoorbeeld omdat wij denken dat uw woning in waarde is gedaald. Of om te kijken of een verbouwing goed is uitgevoerd. Het is voor ons belangrijk om te weten wat ons risico is. U moet hieraan meewerken en toegang geven tot uw woning als dit nodig is. U betaalt de kosten van de taxatie. Wij mogen dit één keer in de 5 jaar van u vragen.

### **6.7 Mogen wij om de WOZ-beschikking vragen?**

Stekkie mag u ieder jaar vragen om de WOZ-beschikking aan te leveren. Op deze manier heeft Stekkie inzage in de ontwikkeling van de waarde van uw woning.

### **6.8 Wat gebeurt er als de waarde van de woning is gedaald?**

Wij kunnen extra voorwaarden stellen aan uw lening, als de waarde van de woning is gedaald. Zo kunnen wij u opdragen uw woning op te knappen als het onderhoud onvoldoende is.

## 6.9 U moet uw woning verzekeren

- U moet een opstalverzekering voor uw woning afsluiten. Dit mag bij elke verzekeraar die in Nederland verzekeringen mag aanbieden. U moet minstens het bedrag verzekeren dat nodig is om de woning te herbouwen, bijvoorbeeld wanneer deze door brand verloren gaat. Of de vervangingswaarde als deze hoger is. Als u niet voldoende verzekerd bent, dan bent u hier zelf voor aansprakelijk.
- De verzekering moet in ieder geval schades als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag, waterschade, ontploffing en een neerstortend vliegtuig verzekeren. Wij mogen eisen om het onderpand tegen andere mogelijke schades te verzekeren.
- Uw woning moet verzekerd zijn zolang uw lening nog niet is beëindigd en de schuld niet is afgelost. Als wij hierom vragen, dan moet u aantonen dat uw woning verzekerd is en dat u de verzekeringspremies op tijd betaalt.
- Als u de verzekeringspremies niet betaalt, dan kunnen wij deze namens u betalen. Als u uw woning niet verzekert, dan mogen wij een verzekering afsluiten op uw woning. In beide gevallen tellen wij de verzekeringspremies op bij uw schuld.

## 6.10 Wat als u schade heeft aan uw woning?

- Als u schade heeft aan uw woning, dan moet u dit aan ons melden. Ook moet u de schade (laten) repareren.
- Voordat u akkoord gaat met een schadevergoeding van uw verzekeraar, heeft u eerst onze schriftelijke toestemming nodig. Wij zijn ook bevoegd om zelf onze rechten aan een verzekeraar mede te delen.
- Wij kunnen besluiten het bedrag van de schadevergoeding zelf te ontvangen. Zo kunnen we zelf bepalen wat er met het bedrag gebeurt. Wij kunnen besluiten dat de schadevergoeding wordt gebruikt om de woning te repareren. De schadevergoeding kunnen wij in een bouwdepot plaatsen.

## 6.11 Wat moet u doen als u een aanschrijving van de overheid krijgt?

De overheid kan u aanschrijven over uw woning. Bijvoorbeeld om verbeteringen aan te brengen aan uw woning of bepaalde voorzieningen te treffen. U moet hieraan meewerken. Als u een aanschrijving ontvangt, moet u ons hiervan op de hoogte stellen.

## 6.12 Mag u de woning overdragen of bezwaren met andere rechten of plichten?

U mag de woning niet zonder onze toestemming verkopen of overdragen aan iemand anders. Ook mag u niet zonder onze toestemming:

- de woning splitsen in appartementsrechten;
- de woning met enig beperkt recht of kwalitatieve verplichting bezwaren;
- of op een andere manier het gebruik van uw woning veranderen of de zekerheden van Stekkie beperken.

Een beperkt recht is bijvoorbeeld dat u iemand anders toestaat permanent gebruik te maken van een pad dat over uw grond loopt.

## 6.13 Wat als er sprake is van appartementsrecht?

Als u een appartement koopt, dan koopt u een deel van een gebouw. Dit gebouw is gesplitst in verschillende woningen. Dit heet een appartementsrecht. Hiervoor geldt een aantal afspraken:

- u moet voldoen aan alle afspraken die volgen uit de wet, het splitsingsreglement en besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE), die gelden voor uw woning;
- wij mogen namens u deelnemen aan vergaderingen van de VvE. Wij mogen ook stemmen over besluiten;
- u moet ervoor zorgen dat de VvE onze belangen niet schaadt en zich houdt aan de afspraken die gaan over:
  - het onderhoud van het gebouw;
  - hoe het gebouw gebruikt wordt;
  - aanschrijvingen of vorderingen van de overheid;
  - betalingen die de VvE doet namens de leden. Bijvoorbeeld de kosten van verzekeringen en onderhoud;
  - de benodigde toestemming van ons om het gebouw te veranderen.

- u hoeft geen aparte opstalverzekering af te sluiten voor uw woning als blijkt dat de VvE ook uw deel van het gebouw goed verzekerd heeft. U moet dit wel controleren.

## 7 Wanneer kan Stekkie de hypotheek opeisen?

U leent geld van Stekkie. Wij spreken met u af wanneer u de lening terugbetaalt. Soms kunnen we de lening eerder beëindigen en van u eisen de lening terug te betalen. Als u zich niet houdt aan de afspraken in het bindend aanbod, de hypotheekakte, deze voorwaarden of in andere afspraken, of u houdt zich niet aan de wet, dan eisen wij de lening op. Voordat wij de lening opeisen, overleggen we met u over een oplossing, tenzij dit vanwege omstandigheden niet mogelijk is.

### 7.1 Wanneer mogen wij opeisen?

- als u bij het aanvragen van de lening of daarna onjuiste informatie heeft verstrekt. Of als u opzettelijk informatie niet heeft verstrekt die voor ons belangrijk is;
- als u uw woning zonder onze toestemming niet meer (helemaal) zelf gebruikt. Bijvoorbeeld als de oorspronkelijk schuldenaar de woning verhuurt of de woning leeg komt te staan;
- 12 maanden nadat u uw woning geheel of gedeeltelijk juridisch of economisch overdraagt, of dat de woning door verjaring overgaat;
- 12 maanden na het verlaten van de woning door de laatst vertrekkende oorspronkelijk schuldenaar, bijvoorbeeld door overlijden of verhuizen;
- Als er belangrijke zaken veranderen in uw financiële of persoonlijke omstandigheden die ons belang kunnen schaden. Bijvoorbeeld als:
  - uw gemeenschap van goederen wordt ontbonden of verdeeld. Bijvoorbeeld door een echtscheiding;
  - u huwelijkse voorwaarden afsprekt of verandert met uw partner. Of als uw geregistreerd partnerschap verandert;
  - voor of door u surseance van betaling, faillissement of wettelijke schuldsanering wordt aangevraagd;
  - u onder curatele wordt gesteld;
  - uw vermogen onder beheer of bewind wordt gesteld;
  - beslag wordt gelegd op uw woning, inkomen of vermogen;
  - u boedelafstand doet van uw bezittingen.
  - Als het onderhouden van een relatie met u onze reputatie kan aantasten. Als u zich bezighoudt met activiteiten die wij niet kunnen verenigen met de normen en waarden die wij als bedrijf nastreven. Bijvoorbeeld als u zich inlaat met fraude of andere criminele activiteiten of als u voorkomt op een sanctielijst. Ook als deze niets te maken hebben met de lening.
- als er sprake is van recht van erfpacht of opstal en:
  - dat recht wordt beëindigd;
  - de erfpacht- of opstalvoorwaarden wijzigen;
  - u overtreedt de voorwaarden;
  - u betaalt de verschuldigde bedragen voor het erfpacht- en/of opstalrecht niet of niet op tijd.
- als u in een appartement woont en:
  - de splitsing van het gebouw, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, wordt opgeheven;
  - de splitsingsakte of het splitsingsreglement wordt gewijzigd of aangevuld;
  - u overtreedt de voorwaarden die gelden voor het appartementsrecht of het splitsingsreglement;
  - de Vereniging van Eigenaren gaat failliet of er wordt surseance van betaling aangevraagd;
  - u zonder onze toestemming de zekerheden (uw woning en de verpande goederen), die u heeft verbonden aan uw lening, bezwaart met een recht van hypotheek, pandrecht of een ander recht of kwalitatieve verplichting ten behoeve van iemand anders dan Stekkie.
- als er maatregelen worden genomen die onze rechten of zekerheden beperken;
- als er maatregelen worden genomen die een negatieve invloed hebben op de waarde van uw woning. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij:

- onteigening of vordering van de woning;
- wijziging van de bestemming van de woning;
- ruilverkaveling;
- het plaatsen op een monumentenlijst;
- een recht van voorkeur op het onderpand van gemeente, provincie of het Rijk.
- als het onderpand bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
  - bij niet-tijdige voldoening van de verschuldigde canon of retributie of bij enige andere handeling van de erfpachter of opstaller in strijd met de erfpachtsvoorwaarden of opstalvoorwaarden;
  - bij het einde van het erfpachtsrecht of opstalrecht of wijziging van de erfpachtvoorwaarden of opstalvoorwaarden (canonwijziging of retributiewijziging daaronder begrepen).
- als het onderpand niet mag worden hersteld of verbouwd, wanneer dit wel noodzakelijk is;
- als het onderpand niet juist wordt onderhouden;
- als de schuldenaar in gemeenschap van goederen is getrouwd en gaat scheiden en/of er hoofdelijk ontslag moet plaatsvinden.

## **8 Wat doen wij met uw gegevens?**

Stekkie is onderdeel van de VIVAT-groep. Ten aanzien van de gehele VIVAT-groep is VIVAT N.V. verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens.

Stekkie gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en zorgt ervoor dat verlies en/of onrechtmatige verwerking van uw persoonsgegevens wordt voorkomen. Stekkie handelt conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Meer informatie over wat er met uw persoonsgegevens gebeurt, hoe deze worden beveiligd, met wie deze eventueel worden gedeeld en wat uw rechten zijn, kunt u vinden in het privacy statement van VIVAT N.V. dat van toepassing is op alle persoonsgegevens die Stekkie verzamelt en verwerkt. [https://www.mijnstekkie.nl/kopje 'Privacy'](https://www.mijnstekkie.nl/kopje%20Privacy)

## **9 Wat spreken we nog meer af?**

### **9.1 Wij moeten u kunnen vinden**

Wij verstrekken u informatie over uw lening. Daarom is het belangrijk dat u doorgeeft waar en hoe wij u kunnen bereiken. Geef wijzigingen in uw bereikbaarheidsgegevens altijd direct aan ons door. Doet u dit niet, dan kunt u belangrijke informatie over uw lening missen. Wij zijn daarvoor niet aansprakelijk.

### **9.2 Attestatie de vita**

Om te controleren of u nog in uw woning woont en nog leeft kan Stekkie u vragen een bewijs van leven aan te leveren. Dit kan u doen door middel van een attestatie de vita. Deze kan worden verkregen bij de gemeente waar u staat ingeschreven. Wij vragen u in ieder geval de eerste 5 jaar na afsluiten van de lening niet om dit bewijs van leven. Daarna kan Stekkie dit periodiek bij u opvragen.

### **9.3 Welk recht is van toepassing?**

Op alles wat wij met u afspreken is Nederlands recht van toepassing.

### **9.4 Welke administratie is leidend?**

Onze administratie is leidend voor de lening en de afspraken die daarover gemaakt zijn. Behalve als u kunt aantonen dat onze administratie onjuist is.

## 9.5 Kunnen wij deze algemene voorwaarden veranderen?

Het kan zijn dat de voorwaarden door gewijzigde omstandigheden, zoals bijvoorbeeld veranderde wetgeving, verduidelijkt, aangepast of uitgebreid moeten worden. Stekkie zal u informeren als de voorwaarden wijzigen. Stekkie kan geen wijzigingen in de voorwaarden aanbrengen waardoor de verplichtingen van de lening wezenlijk veranderen.

## 9.6 Mogen wij onze rechten overdragen?

Ja, wij mogen de lening en alle vorderingen, zekerheden, rechten en/of plichten die horen bij uw lening geheel of gedeeltelijk overdragen aan een andere partij. U gaat daarmee bij voorbaat akkoord op het moment dat u het bindend aanbod ondertekent. Met die ondertekening gaat u er ook mee akkoord dat:

- u aan een overdracht meewerkt;
- u uw handtekening geeft als dat nodig is;
- wij bij een overdracht alle noodzakelijke informatie over uw hypotheek en uzelf aan een andere partij mogen geven.

## 9.7 Wat als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?

Staat in deze voorwaarden iets anders dan in het renteaanbod of bindend aanbod. Dan geldt wat er in het rente- of bindend aanbod staat.

Staat in het bindend aanbod iets anders dan in de hypotheekakte. Dan geldt wat in de hypotheekakte staat. Staat in de hypotheekakte iets anders dan in de voorwaarden. Dan geldt wat in de hypotheekakte staat.

## 9.8 Klachten en geschillen

### Klachtenprocedure Stekkie

Wanneer u onverhoopt niet tevreden bent met onze dienstverlening, laat het ons weten! Wij proberen continu onze dienstverlening te verbeteren. Als u een klacht heeft gemeld, zoeken we samen naar een passende oplossing.

U kunt uw klacht bij ons doorgeven:

**Telefonisch:**

020-543 66 00

**Per email:**

[info@mijnstekkie.nl](mailto:info@mijnstekkie.nl)

**Schriftelijk:**

Stekkie  
Postbus 274  
1800 BH Alkmaar

Uw klacht wordt direct opgepakt, u ontvangt uiterlijk na 5 werkdagen een reactie. Als de behandeling meer tijd in beslag neemt, zullen wij laten weten wanneer u een terugkoppeling kan verwachten.

### Klachten- en geschillenprocedure Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD)

Wanneer de afhandeling van uw klacht door Stekkie niet naar tevredenheid is, kunt u de klacht sturen naar het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). U kunt de klacht pas indienen, wanneer u de interne klachtenprocedure van Stekkie hebt doorlopen. Na de interne procedure hebt u drie maanden om de klacht in te dienen bij het KiFiD.

Op de website van het KiFiD, kunt u het klachtenformulier downloaden, u kunt dit ook telefonisch doen:

070-333 8999

Wanneer u niet van het KiFiD gebruik wilt maken, kunt u het geschil aan de civiele rechter voorleggen.

Naar de rechter

Komt u er met Stekkie en KiFiD niet uit? Of wilt u meteen naar de rechter stappen? Dan kunt u uw geschil inhoudelijk voorleggen aan de bevoegde rechter. Die mogelijkheid heeft u niet als het advies van KiFiD bindend is.