

## Bijlage en toelichting hypotheekofferte

### Artikel 1. Algemeen

#### 1.1 Betrokkenen

##### Geldnemer

Als in de offerte sprake is van meer dan één geldnemer wordt ieder van u geacht hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de uit die overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

##### F. van Lanschot Bankiers N.V.

Op de door ons te offereen hypotheeklening zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen, de Voorwaarden voor Private Banking bij Van Lanschot Bankiers en de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken, zoals deze door ons zijn opgesteld. Daarnaast zijn de Algemene Voorwaarden van de bank van toepassing, die gelijklopend zijn aan de Algemene Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Banken. Bovendien onderwerpt de bank zich als geldverstrekker aan de Commissie van toezicht en de door haar ter zake opgestelde Gedragscode Hypothecaire Financieringen (verder te noemen Gedragscode), zoals vastgesteld en in werking getreden op 1 augustus 2011. De Gedragscode met toelichting en het Reglement commissie van toezicht zijn op aanvraag verkrijgbaar bij één van onze kantoren.

#### 1.2 Hypotheeklening

##### Specificatie hypotheeklening(en)

De hypotheeklening, zoals genoemd in deze Bijlage en toelichting en in de Gedragscode, verstrekken wij aan natuurlijke personen voor de verwerving, verbouwing of herfinanciering van een registergoed waarbij de eigen woning als onderpand dient.

De condities van de hypotheeklening(en) worden in de offerte nader gedetailleerd. De hypotheeklening (en) verstrekken we voor de rentecontractperiode waarvoor een overeenkomst is gesloten (juridische looptijd).

##### Meeneemregeling

De meeneemregeling is van toepassing als u besluit om uw huidige woonhuis te verkopen, maar de hypotheeklening(en) met de condities wilt behouden. Alleen het verbonden onroerend goed voor de hypotheeklening(en) wijzigt. De geldnemers van de hypotheeklening(en) blijven gelijk. Dit is voor u aantrekkelijk als de actuele standaardrente hoger dan of gelijk is aan de contractrente die u betaalt.

Tijdens de looptijd van de meeneemregeling lopen de betalingen van rente en eventuele aflossingen van de hypotheeklening(en) door.

##### Bouwdepot

Bij nieuwbouw, verbouw of achterstallig onderhoud, stellen we (een deel van) het bedrag van de (individuele) hypotheeklening(en) in termijnen aan u ter beschikking. De ingehouden gelden plaatsen we in een bouwdepot en zijn door ondertekening van de separate depotakte aan ons verpand. De betalingsopdrachten keuren we goed en voeren we uit aan de hand van facturen.

##### Maximale looptijd depot

Bij een bouwdepot houden we de gelden maximaal 18 maanden na opnemen van de hypotheeklening in depot.

##### Depotrente

Over het depottegoed ontvangt u de volgende rente:

- bij vaste rentevormen: 1% marge ten opzichte van de contractrente.
- bij variabele rentevormen: 0% marge ten opzichte van de contractrente.

De rente berekenen we over het saldo van het depot en ontvangt u per kalenderkwartaal achteraf.

**Betaling rente en/of aflossing**

Rente en/of aflossing schrijven wij automatisch per maand achteraf af van uw betaalrekening bij Van Lanschot.

In geval van annuïtaire aflossing is het mogelijk dat door afrondingsverschillen het aflossingsbestanddeel afwijkt met maximaal € 0,01.

**Rente****Jaarlijks kostenpercentage**

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) geeft aan wat u jaarlijks aan kosten betaalt voor uw kredietfaciliteit als percentage van het totale kredietbedrag. Om het jaarlijkse kostenpercentage te berekenen, worden de totale kosten van het krediet bepaald. De kosten die u betaalt voor uw hypotheekleningen worden onderverdeeld in eenmalige kosten en terugkerende kosten. Meer informatie over de berekening van het jaarlijks kostenpercentage vindt u op [www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen/hypotheek](http://www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen/hypotheek).

**Laagste rente**

Is één dag voor verstrekingsdatum of continuatiedatum van uw hypotheeklening de actuele standaardrente van de door u gekozen hypotheekvorm voor vergelijkbare hypotheekleningen bij onze bank lager dan de in de offerte genoemde rente zonder persoonlijke opslagen en/of arrangementskorting? Dan is de lagere rente van toepassing. De persoonlijke opslagen en/of arrangementskorting verwerken wij nog op die lagere rente.

**Artikel 2. Bepalingen van algemene aard**

Voor iedere hypotheek- en/of rentevorm gelden de hierna genoemde bepalingen van algemene aard. Daarnaast gelden, voor zover aangegeven, aanvullende bepalingen en/of bijzondere afspraken die per hypotheek- en/of rentevorm zijn opgenomen.

**2.1 Vervroegd aflossen zonder betalen van een vergoeding**

U kunt aflossen zonder dat u ons een vergoeding verschuldigd bent, in de onderstaande situaties:

- Vrijwillige onderhandse verkoop van het verbonden onroerend goed, gevolgd door juridische levering aan derden en verhuizing van geldnemer(s).
- Overlijden van u of uw partner waarmee een duurzame relatie bestaat. De algehele aflossing dient binnen zes maanden na de datum van overlijden plaats te vinden.
- Verkoop van het beleggingsdepot gekoppeld aan uw lening.
- Op de einddatum van de rentelooptijd.
- Op de einddatum van de lening.

**2.2 Vervroegd aflossen**

Op rentebetaaldagen zijn per kalenderjaar extra aflossingen uit eigen middelen in veelvoud van € 500,- toegestaan. Deze aflossingen mogen maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van de (individuele) hypotheeklening bedragen, behalve als anders in de offerte is aangegeven. U geeft het voornemen tot vervroegd aflossen uiterlijk één maand vooraf schriftelijk aan ons door.

**2.3 Continuatie mogelijkheden**

Bij continuatie is het toegestaan de hypotheek- en/of rentevorm naar keuze kosteloos te wijzigen.

**2.4 Behandelingskosten**

Voor de navolgende wijzigingen tijdens de juridische looptijd van de hypotheeklening betaalt u behandelingskosten. De behandelingskosten zijn € 250,-.

- Wijziging aflossingsvorm
- Wijziging zekerheid
- Wijziging betaalperiode
- Wijziging hoofdelijke aansprakelijkheid
- Rentemiddeling

## 2.5 Rentemiddeling

Het is mogelijk om bij vervroegde rente omzetting de rente te middelen. Het verzoek voor rentemiddeling geeft u uiterlijk een maand vooraf schriftelijk aan ons door. Voor het omzetten van de rente betaalt u een vergoeding. Bij rentemiddeling betaalt u deze vergoeding niet ineens, maar gespreid over de nieuwe rentelooptijd. Het actuele standaardrentepercentage verhogen wij daarom met een rentemiddelingsopslag voor de duur van de gekozen vaste rentelooptijd. De rentemiddelingsopslag berekenen we volgens een bepaalde formule.

Rentemiddeling is slechts één keer per kalenderjaar toegestaan en is alleen mogelijk als u de rente omzet naar een vaste rente. Meer informatie over de rentemiddelingberekening vindt u op [www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen/hypotheken](http://www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen/hypotheken).

## Artikel 3. Hypotheek- en rentevormen

### 3.1 Van Lanschot Variabele rente

#### Renteherziening

De Variabele rente is gebaseerd op de driemaands Euribor-rente verhoogd met een vaste opslag. De rente is variabel en wordt per drie maanden vooraf op de laatste werkdag van de maand vastgesteld en per maand achteraf in rekening gebracht.

De Euribor-rente is het rentepercentage op jaarbasis waartegen in de geldmarkt interbancair deposito's in euro's worden aangeboden binnen het eurogebied. De rente wordt berekend als een gemiddelde van de opgave verschaft door een panel van de meest actieve banken in het eurogebied. De Euribor-rente wordt dagelijks gepubliceerd in de landelijke dagbladen door de European Money Markets Institute (EMMI).

Op de verstrekingsdatum kan de te betalen rente afwijken als gevolg van rentedalingen danwel rentestijgingen.

Voor de eerste gebroken rentebetaling wordt het werkelijk aantal dagen in rekening gebracht. Bij berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.

#### Behandelingskosten vervroegd aflossingen

Wijkt u af van de voorwaarden voor vervroegd aflossingen, zoals opgenomen onder 2.1 en 2.2 -Bepalingen van algemene aard, of sluit u uw hypotheeklening over naar een andere financiële instelling? Dan betaalt u behandelingskosten van € 250,-

#### Renteconversie

Het is mogelijk de gehele hypotheeklening tussentijds op een van de rentebetaaldagen om te zetten naar één van de andere hypotheek-en/ of rentevormen van de bank. Uw verzoek geeft u uiterlijk een maand vooraf schriftelijk aan ons door.

De rente die hoort bij de gekozen rentevorm, is gelijk aan de actuele standaardrente voor hypotheekleningen, inclusief eventuele persoonlijke opslagen en/of arrangementskortingen, op het moment van ontvangst van uw bericht.

De renteconversiekosten bedragen € 250,- en schrijven we af van uw betaalrekening op de ingangsdatum van de nieuwe rente. De nieuwe rente gaat in op de eerste dag van de eerstvolgende betaalperiode.

### 3.2 Vaste rente

#### Aanvullende bepaling vervroegd aflossen zonder betalen van een vergoeding

Naast de onder 2.1 en 2.2 beschreven situaties (zie: Bepalingen van algemene aard), is vervroegd aflossen zonder betalen van een vergoeding ook mogelijk als de vergelijkingsrente op het moment van vervroegd aflossen gelijk is aan of hoger is dan het rentepercentage dat u betaalt. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijken we naar de actuele standaard rentepercentages met een langere en kortere rentelooptijd die het dichtst bij de resterende rentelooptijd van uw lening liggen. De vergelijkingsrente is gelijk aan het hoogste actuele standaard rentepercentage van de dichtstbijzijnde rentelooptijden.

**Vergoedingsregeling**

Wijkt u af van de voorwaarden over algehele en/of extra aflossingen, zoals opgenomen onder 2.1 en 2.2 -Bepalingen van algemene aard, of sluit u de hypotheeklening over naar een andere financiële instelling? Dan betaalt u een vergoeding.

**Waarom betaalt u een vergoeding?**

U lost de hypotheeklening eerder af dan wij met u zijn overeengekomen. Hierdoor ontvangen wij niet alle rentebedragen en hebben wij een renteverlies. Bij aanvang van de rentelooptijd hebben wij, bij het vaststellen van de rente, wel rekening gehouden met de ontvangst van die rentebedragen. Voor de misgelopen rente-inkomsten betaalt u een vergoeding.

**Hoe berekenen wij de vergoeding?**

Wij gebruiken bij het berekenen van de vergoeding de contante waardeberekening zoals beschreven in artikel 22 van de Algemene voorwaarden voor hypothecaire geldleningen. Hierbij berekenen wij het rentebedrag dat u nog zou moeten betalen over de resterende rentelooptijd gerekend met het verschil tussen de overeengekomen standaardrente en de vergelijkingsrente. Het rentebedrag dat u nog zou moeten betalen, maken wij contant. Dit is de vergoeding.

In de berekening gaan wij uit van de overeengekomen standaardrente van uw hypotheeklening zonder persoonlijke opslagen en arrangementskortingen maar inclusief de eventuele rentemiddelingsopslag. De overeengekomen standaardrente leggen wij vast op de ingangsdatum van de rentelooptijd in ons hypotheekstelsel. Voor het bepalen van de vergelijkingsrente kijken we naar de actuele standaard rentepercentages met een langere en kortere rentelooptijd die het dichtst bij de resterende rentelooptijd van uw lening liggen. De vergelijkingsrente is gelijk aan het hoogste actuele standaard rentepercentage van de dichtstbijzijnde rentelooptijden. Dit rentepercentage is zonder persoonlijke opslagen en/of kortingen. Het actuele standaard rentepercentage is het rentepercentage dat op het moment van aflossing bij ons geldt. Op onze website [www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheek](http://www.vanlanschot.nl/tarieven/hypotheek) vindt u onze actuele standaardrentes. Meer informatie over de berekening van de vergoeding vindt u op [www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen/hypotheek](http://www.vanlanschot.nl/veelgestelde-vragen/hypotheek).

**Renteconversie**

Het is mogelijk de gehele hypotheeklening tussentijds op een van de rentebetaldagen om te zetten naar één van de andere hypotheek-en/ of rentevormen van de bank. Uw verzoek geeft u uiterlijk een maand vooraf schriftelijk aan ons door.

De rente die hoort bij de gekozen rentevorm, is gelijk aan de actuele standaardrente voor hypotheekleningen, inclusief eventuele persoonlijke opslagen en/of arrangementskortingen, op het moment van ontvangst van uw bericht. De renteconversiekosten zijn gelijk aan de vergoedingsregeling en schrijven wij af van uw betaalrekening op de ingangsdatum van de nieuwe rente. De nieuwe rente gaat in op de eerste dag van de eerstvolgende betaalperiode.

**Artikel 4. Voorkom betalingsproblemen**

Er kan zich een situatie voordoen waarbij het u niet meer lukt om de maandelijkse lasten van uw hypotheeklening te betalen. Als u bijvoorbeeld uw baan verliest, daalt uw inkomen terwijl u wel de lasten van uw hypotheeklening moet blijven betalen. Of u hebt een nieuwe woning gekocht, maar u verkoopt uw oude woning niet binnen de verwachte termijn. U moet dan langer dubbele lasten betalen. In deze situaties moet u altijd contact met ons opnemen. Dat geldt ook als u denkt dat u de lasten van uw hypotheeklening in de nabije toekomst niet meer kunt betalen. Wij zoeken dan samen met u naar een oplossing.

**Artikel 5. Verzekering(en)****5.1 Opstalverzekering**

Het onderpand hebt u geheel in eigen gebruik en blijft geheel in eigen gebruik. Op de dag waarop de hypotheekakte passeert, hebt u de hypothecair te verbinden onroerende zaak (zaken) en de hierop staande of nog te bouwen opstallen tot de herbouwwaarde op indexbasis verzekerd. Deze verzekering loopt door zolang de hypotheeklening loopt.

**5.2 Risicoverzekering(en)**

U zorgt ervoor dat de risico's van arbeidsongeschiktheid en overlijden voldoende zijn verzekerd voor het gehele of een gedeelte van het bedrag van de hypotheeklening.

## Artikel 6. Overige bepalingen/bijzonderheden

### 6.1 Taxatie

Koopt u een bestaande woning? Dan bent u verplicht aan ons een recent taxatierapport (maximaal zes maanden oud) te geven. Alleen een makelaar die is ingeschreven in het register van de Stichting Certificering VBO Makelaars en/of de Stichting VastgoedCert mag de taxatie uitvoeren. Deze makelaar is aangesloten bij een van de volgende brancheorganisaties:

- Landelijke MakelaarsVereniging
- VBO Makelaar
- Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen
- Register Vastgoed Taxateurs.

De taxateur mag niet betrokken zijn bij de koop of de verkoop van het onderpand of bij de bemiddeling van de hypotheeklening. De taxatiekosten zijn voor uw rekening. Ingeval van nieuwbouw is taxatie noodzakelijk nadat de woning volledig is afgebouwd.

### 6.2 Notariskosten

De kosten verbonden aan het passeren van de hypotheekakte zijn voor uw rekening.

### 6.3 Aanvullingen en correcties in de offerte

U kunt geen rechten ontlenen aan handmatige veranderingen in de offerte, behalve als u en wij hiermee instemmen. Iedere handmatige verandering dient door u en door ons 'voor akkoord' te worden bijgetekend.

Door ondertekening van de offerte of het continuatievoorstel verklaart u zich akkoord met de inhoud van deze bijlage, die een onverbreeklijk geheel vormt met de aan u uitgebrachte offerte of het continuatievoorstel.

Mei 2017 (HG/05/17/3270)

### Overige informatie

F. van Lanschot Bankiers N.V. is statutair gevestigd aan de Hooge Steenweg 29, 5211 JN te 's-Hertogenbosch, KvK 's-Hertogenbosch nr. 16038212 met BTW-identificatienummer NL.004 670632.B.0.

F. van Lanschot Bankiers NV is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank NV (DNB), Postbus 98 1000 AB Amsterdam, en de Autoriteit Financiële Markten (AFM), Postbus 11723 1001 GS Amsterdam. F. van Lanschot Bankiers NV kan optreden als aanbieder van betaal-, spaar- en kredietproducten, als bemiddelaar in verzekeringsproducten en als aanbieder en/of uitvoerder van beleggingsdiensten.

Voor eventuele klachten inzake onze financiële dienstverlening kunt u zich richten tot uw eigen kantoor van F. van Lanschot Bankiers NV, de afdeling Klachtenmanagement van het hoofdkantoor, Postbus 1021 5200 HC 's-Hertogenbosch of het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), Postbus 93257 2509 AG Den Haag.