

Inhoudsopgave

Algemeen en voorwaarden	4
Over dit boekje	4
Wat is een Funderingslening?	4
Hoe wordt het bedrag van een Funderingslening vastgesteld?	4
Overige punten van aandacht	4
Toelichting op de offerte Funderingslening	6
1. Kredietgever	6
2. Funderingslening	6
3. Algemeen	7
4. Voorwaarden	9
5. Zekerheden	10
6. Illustratieve aflossingstabellen	10
7. Benodigde bescheiden	11
8. Geldigheid	11
9. Acceptatieverklaring	11
Algemene Bepalingen	12
Inleiding	12
Begripsbepalingen	12
Hoofdelijke aansprakelijkheid	13
Het bedrag en de looptijd van de lening	13
Rentepercentage en rente	14
De aflossing; betaling van de schuld	14
Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen	14
Rente extra stortingen	15
Verrekening	15
Te late betaling	15
Hypotheek; positieve/negatieve hypotheekverklaring	15
Derdenhypotheek	15
Aanvullende zekerheden	16
Kosten voor rekening van de schuldenaar	16
In stand houden van het onderpand	17
Verzekeringen	17
Tussentijdse waardebepaling	18
Verhuur en/of verpachting	18
Verpanding van rechten	19
Kennisgeven en toezending van bescheiden	19
Opeisbaarheid	19
In gebreke zijn	21
Openbare verkoop	22
Voortzetten van het hypotheekrecht	22
Doorhalen van het hypotheekrecht	22
Opzegging	22

Zorgplicht Fonds Duurzaam Funderingsherstel en schuldenaar	23
Specifieke bepalingen voor rechtspersonen en zakelijke relaties	23
Saldo-opgave en renseignering	23
Bijzondere overheidsvoorschriften	23
Eenzijdig wijzigen	23
Gevolgen nietigheid	23
Bijlage 1: Dienstverleningsdocument	24
Over SVn en de partijen die de Funderingslening mogelijk maken	28
Wie is SVn?	28
Wie maken de Funderingslening mogelijk en welke regels stellen zij?	28
Wat doet SVn?	28

Algemeen en voorwaarden

OVER DIT BOEKJE

Bij onze offerte treft u dit boekje aan.

Dit boekje bestaat uit twee delen:

Voorwaarden en toelichting op een Funderingslening

De 'Voorwaarden en toelichting op een Funderingslening' beschrijft de voorwaarden en alle specifieke regels van de Funderingslening. Het is bedoeld als handleiding bij onze offerte. Ook treft u als bijlage ons Dienstverleningsdocument aan.

Algemene bepalingen

De 'Algemene bepalingen' bevatten de overige voorwaarden die van toepassing zijn op uw Funderingslening.

Bij het accepteren van onze offerte voor uw Funderingslening verklaart u dat u de 'Voorwaarden en toelichting' en de 'Algemene bepalingen' op een Funderingslening heeft ontvangen. U verklaart daarmee dat deze van toepassing zijn op uw leningen.

WAT IS EEN FUNDERINGSLENIING?

Een Funderingslening is een hypotheek die u afsluit voor het noodzakelijk funderingsherstel aan uw woning. Dit doet u altijd in combinatie met de volledige isolatie van de vloerdelen van uw woning.

- Voor deze lening wordt een recht van hypotheek gevestigd op uw woning.
- De lening is alleen bedoeld voor eigenaar-bewoners waarvan de woning door de gemeente of provincie is aangewezen.
- Binnen het 'bouwblok' dient er tenminste één eigenaar-bewoner te zijn met een Loan-to-Income (LTI) en/of een Loan-to-Value (LTV) tekort.
- De lening betreft een aflopende schuld. De aflossing gebeurt op basis van maandannuïteit.
- De Funderingslening kwalificeert als een Eigen Woningsschuld in de zin van artikel 3.119a van de Wet IB 2001.
- Het gehele bouwblok moet meedoen aan het funderingsherstel.

Let op:

- u gaat een lening aan voor het noodzakelijk funderingsherstel evenals het volledig isoleren van de vloerdelen (met een minimale rc-waarde van 2,5);
- u gaat een lening aan die uiterlijk in 30 jaar moet zijn afgelost;
- de lening zal middels het vestigen van een hypotheekrecht (bankhypotheek) worden ingeschreven;
- mogelijk heeft u toestemming nodig van uw huidige geldverstrekker(s) voordat deze lening kan passeren;
- om in aanmerking te komen moet de eerste geldverstrekker meedoen aan de voorwaarden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

HOE WORDT HET BEDRAG VAN EEN FUNDERINGSLENIING VASTGESTELD?

Het bepalen van de hoogte van uw Funderingslening is afhankelijk van het noodzakelijk funderingsherstel en vloerisolatie.

De aangevraagde Funderingslening kan niet hoger zijn dan het totaal van de kosten voor het noodzakelijk funderingsherstel vermeerderd met;

- De kosten voor het bereiken van de minimale isolatiewaarde.
- De afsluitkosten voor de Funderingslening.
- De kosten van de bouwkundige begeleiding.
- De kosten voor procesbegeleiding (maximaal € 500,-).
- De kosten van uw financieel adviseur.
- De kosten voor het taxatierapport/bouwkundig rapport.
- De notaris kosten voor uw hypotheekakte.
- De borgtocht Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

OVERIGE PUNTEN VAN AANDACHT

Uitbetaling van het leningsbedrag

Het bedrag dat u wilt lenen wordt niet rechtstreeks aan u uitbetaald. Om er zeker van te zijn dat de funderingsmaatregelen ook worden uitgevoerd, wordt het geleende bedrag onder inhouding van eventuele kosten van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel in een bouwkrediet gestort.

Facturen van de aannemer die het project voor u uitvoert dient u, samen met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel declaratieformulier, bij de bouwbegeleider, gemeente/provincie of de aangewezen instantie in. Na akkoord van uw bouwbegeleider (of gemeente/provincie of de aangewezen instantie) zendt u de formulieren aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel betaalt de gemaakte kosten rechtstreeks aan deze bedrijven uit.

Opstalverzekering

In de 'Algemene bepalingen' die op deze lening van toepassing zijn, is opgenomen dat voor uw woning een uitgebreide opstalverzekering dient te worden afgesloten.

Adreswijziging

Om de fiscale jaaropgave te verstrekken hebben wij de juiste adresgegevens van u nodig. Wilt u bij uw adreswijziging uw kenmerk vermelden?

Hoofdelijk ontslag

In geval van echtscheiding of beëindiging van een relatie kan het zijn dat één of meer schuldenaren moeten worden ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de Funderingslening. U kunt daarvoor een verzoek bij ons indienen. Voor de beoordeling hiervan brengen wij u kosten in rekening.

Kosten bij betalingsachterstand

Wanbetaling kan ernstige gevolgen voor u hebben. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel meldt uw betalingsachterstanden bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Dit kan overige kredietaanvragen bemoeilijken.

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel behoudt zich het recht voor om boeterente over de achterstallige termijnen in rekening te brengen. Bij wanbetaling brengen wij eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke (incasso) kosten bij u in rekening en zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel eventuele declaraties ten laste van uw bouwkrediet blokkeren.

Toelichting op de offerte Funderingslening

Onze offerte bestaat uit vier onderdelen:

- Een aanbiedingsbrief;
- Het Europees gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS) om Europese vergelijking van aanbiedingen mogelijk te maken;
- De daadwerkelijke offerte met de acceptieverklaring;
- SEPA-machtiging t.b.v. automatische incasso van de verschuldigde maandbedragen.

Hieronder volgt een toelichting per onderwerp op onze offerte:

1. KREDIETGEVER

Bezoekadres

De kredietgever stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel; de stichting wordt bij de totstandkoming van het beheer van de lening vertegenwoordigd door de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). In de praktijk heeft u met SVn te maken.

SVn

Computerweg 11-13
3821 AA Amersfoort

Postadres

SVn
Postbus 14
3800 AA Amersfoort

Telefoonnummer

088 253 9696

E-mailadres

fdf@svn.nl

Website

www.funderingsherstelfonds.nl

KvK-nummer

68437765

AFM-vergunningsnummer

12013647

KIDID-registratienummer

300.009360

2. FUNDERINGSLENING

De Funderingslening is een aflopende schuld. De schuld loopt maandelijks af met het aflossingsdeel van de maandannuïteit.

- De lening wordt op basis van maandannuïteiten afgelost in maandelijks termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand.

- De maandelijks betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend.
- De lening zal middels een hypothecaire akte (bankhypothek) worden ingeschreven.

Rente en rentevaste periode en eventuele herzieningen

De debetrente

Dit is de debetrente die u verschuldigd bent over de Funderingslening.

Rentevaste periode

De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. De rente staat de gehele looptijd (360 maanden) vast. Rente dalingen en stijgingen hebben geen invloed op de aangeboden rente.

Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

Dit zijn de totale kosten, uitgedrukt als jaarlijks percentage van de totale lening. Dit percentage houdt rekening met de frequentie van uw termijnbetalingen. Aan de hand van het JKP kunt u verschillende aanbiedingen onderling beter vergelijken. Voor de berekening van dit percentage zijn wij uitgegaan van het volgende:

- het totale leenbedrag wordt in één keer helemaal opgenomen;
- u betaalt gedurende de looptijd van de lening gelijke maandelijks termijnbedragen die deels bestaan uit aflossing en deels bestaan uit rente over het openstaande leenbedrag;
- de maandelijks termijnbetalingen worden bepaald op basis van een maandannuïteit, waarbij de aflossing iedere maand wordt betaald en de restschuld op de laatste dag van iedere maand wordt aangepast;
- de debetrente is vast gedurende de looptijd en/of rentevaste periode;
- afgeloste bedragen kunnen niet opnieuw worden opgenomen.

Hoogte van de lening en munteenheid

Hoogte van de lening

Hier treft u de totale hoogte van de lening aan.

Munteenheid

Alle leningen worden aangeboden in Euro's.

Looptijd van de lening

Looptijd van de lening

Dit is de totale looptijd van uw Funderingslening uitgedrukt in maanden.

Geschatte ingangsdatum lening

Dit is de geschatte datum waarop uw Funderingslening ingaat. De daadwerkelijke ingangsdatum is gelijk aan de datum van de hypotheekakte.

Aantal en periodiciteit van de betalingen

Aantal en periode van betalingen

Dit is het totaal aantal termijnbetalingen uitgedrukt in maanden.

Het bedrag van iedere aflossing

Het bedrag van iedere aflossing

Het bedrag van iedere aflossing wordt **niet** apart gespecificeerd. Uw totale termijnbedrag treft u aan in uw offerte. De samenstelling (rente en eventueel aflossing) van het termijnbedrag treft u per jaar gecumuleerd aan onder punt 6. in uw offerte.

De hoogte van het rentebedrag en het totale termijnbedrag

Totale termijnbedrag

Dit is het maandelijks verschuldigde bedrag. Deze termijn bestaat uit rente en aflossing.

Het rentebedrag wordt **niet** apart gespecificeerd. De samenstelling van het termijnbedrag treft u per jaar gecumuleerd aan onder punt 6. in uw offerte.

3. ALGEMEEN

Bijkomende éénmalige kosten

Indien er sprake is van bijkomende éénmalige kosten worden deze duidelijk genoemd in uw offerte.

Afsluitkosten

Dit is een eenmalig vast bedrag, ongeacht de hoogte van de Funderingslening. Deze kosten zijn door u aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel verschuldigd en worden ingehouden op uw totale leenbedrag.

Borgtochtprovisie Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

De kosten voor NHG (indien van toepassing) bedragen een percentage van de Funderingslening en worden ingehouden door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en afgedragen aan NHG. Met de NHG staat het Waarborgfonds garant voor de terugbetaling van uw hypotheek(bedragen). De NHG is vereist voor uw Funderingslening indien de eerste hypotheek met NHG is verstrekt. Het Waarborgfonds stelt jaarlijks het promillage vast. Kijk voor meer informatie op de website van NHG: www.nhg.nl.

Kosten hypotheekakte

De kosten voor het vestigen van een hypotheekrecht en het opmaken van een hypotheekakte zijn afhankelijk van de notaris van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn niet inbegrepen.

Kosten taxatie

De kosten voor een taxatierapport zijn afhankelijk van de taxateur van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn niet inbegrepen.

Kosten bouwkundige begeleiding

De kosten voor bouwkundige begeleiding zijn afhankelijk van de begeleider van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn niet inbegrepen.

Kosten advies financieel adviseur

De kosten voor advies van een financieel adviseur zijn afhankelijk van de adviseur van uw keuze. Deze kosten komen voor uw rekening en zijn niet inbegrepen.

Bijkomende terugkerende kosten en verzekeringen

Verzekeringen

Uw woning moet verzekerd zijn door middel van een uitgebreide opstalverzekering. Voor uw Funderingslening zijn geen overige verzekeringen vereist. Wij wijzen u wel op de mogelijkheid om uw Funderingslening door middel van een toereikende overlijdensrisicoverzekering af te dekken. Hiermee voorkomt u dat de restschuld van uw Funderingslening bij overlijden niet afgelost kan worden. Wij raden u aan hierover advies in te winnen bij een financieel adviseur. De kosten voor de verzekeringen zijn niet inbegrepen.

Vervroegde terugbetaling

Vervroegde (algehele of gedeeltelijke) aflossing is altijd boetevrij toegestaan. Er kan ongelimiteerd extra afgelost worden op uw Funderingslening met een minimum van € 250,-. U kunt een extra aflossing overmaken op IBAN NL 20 RABO 0315 289 368 van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, onder vermelding van uw leningsnummer (kenmerk) en de mededeling "extra aflossing".

Voor een algehele aflossing neemt u eerst contact op met uw notaris. Uw notaris vraagt eerst een aflosnota op. Uw notaris neemt hiervoor contact op met SVn.

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel hanteert een minimum maandtermijn van € 35,-. Indien uw maandtermijn door een extra aflossing tot onder de € 35,- daalt, zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de looptijd van uw lening verkorten. Op uw verzoek is het ook mogelijk om bij een extra aflossing de maandtermijn gelijk te houden en de looptijd van uw lening te verkorten. Neem hiervoor contact op met SVn.

Interne Klachtenregeling

Klachten en beroep

Bij klachten of beroep over uw Funderingslening richt u zich in eerste instantie tot SVn voor een interne klachtenprocedure. Uw klacht of beroep kunt u online of schriftelijk zenden aan SVn, ter attentie van de directie. Kijk voor meer informatie of het online klachtenformulier op www.funderingsherstelfonds.nl/klachtenprocedure.

SVn is aangesloten bij Kifid, het onafhankelijk Klachteninstituut voor Financiële Dienstverleners. Indien u niet tevreden bent over de afhandeling van uw klacht, kunt u contact opnemen met Kifid. Hoe deze procedure in zijn werk gaat en binnen welke termijn u dient te reageren, kunt u nalezen op www.kifid.nl. Het Kifid doet uiteindelijk een bindende uitspraak.

Indien u Kifid niet wilt inschakelen, kunt u uw klacht ook voorleggen aan een bevoegde rechter.

Bezoekadres KIFID

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag

Postadres KIFID

Postbus 93257
2509 AG Den Haag

Telefoonnummer KIFID

070 333 8999

Website

www.kifid.nl

KIFID registratienummer van SVn

300.009360

Verplichting tot het aanhouden van een IBAN bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel waarop tevens het salaris wordt gestort

Verplichte IBAN

Het is niet verplicht en tevens niet mogelijk om een IBAN bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aan te houden.

Betaling van termijnbedragen

Betaling is alleen mogelijk door middel van automatische incasso van een Nederlands IBAN (International Bank Account Number). In de offerte is een machtigingsformulier opgenomen, waarmee u het Fonds Duurzaam Funderingsherstel doorlopend machtigt om de in verband met uw Funderingslening verschuldigde (maand) bedragen automatisch af te schrijven van de opgegeven IBAN. In het machtigingsformulier staan uw unieke machtigingskenmerk en het incassant ID van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Beide worden te zijner tijd vermeld in de omschrijving van het te incasseren bedrag.

Een wijziging van uw machtiging stuurt u naar het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en niet naar uw bank.

Wijzigt uw IBAN? Dan ontvangen wij graag van u:

- een kopie van een recent bankafschrift of afschrift internet bankieren (niet ouder dan een maand) waaruit uw nieuwe IBAN en uw adresgegevens blijken;
- een kopie van een geldig paspoort, identiteitskaart of rijbewijs van de IBAN-houder(s).

Wij incasseren uw maandbedrag aan het einde van elke maand. De incassodata zijn vermeld op onze website: www.funderingsherstelfonds.nl/incasso.

Bent u het niet eens met de incasso van uw IBAN door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel? U heeft altijd de mogelijkheid om deze betaling binnen 56 dagen ongedaan te maken (storneren). Neem hiervoor contact op met uw bank.

Verkoop op afstand van financiële diensten*Geen advies*

SVn opereert namens het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en wordt daarbij aangemerkt als bemiddelaar. Het Fonds Duurzaam

Funderingsherstel is 'execution only' geldgever. SVn biedt ook andere financiële producten aan. SVn noch het Fonds Duurzaam Funderingsherstel kan u adviseren welke lening het meest geschikt is. Twijfelt u of dit product geschikt voor u is? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een financieel adviseur.

Fiscaliteit

De Funderingslening komt normaalgesproken in aanmerking voor belastingaftrek in box 1. Meer weten over belastingaftrek? Informeer bij de Belastingdienst of uw belastingadviseur. Meer informatie over belastingaftrek vindt u op: www.belastingdienst.nl.

Toezicht

SVn en het Fonds Duurzaam Funderingsherstel staan onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

AFM-vergunningsnummer

12013647

Bezoekadres AFM

Vijzelgracht 50
1017 HS Amsterdam

Postadres AFM

Postbus 11723
1001 GS Amsterdam

Telefoonnummer AFM

020 797 2000

Website

www.afm.nl

E-mailadres

info@afm.nl

Toepasselijk recht

Op de offerte en de notariële (hypotheek)akte is Nederlands Recht van toepassing.

*Toetsing***Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)**

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel toetst of u geregistreerd staat bij BKR. BKR verwerkt uw gegevens in het centrale kredietinformatiesysteem ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor kredietgevers en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers, alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties.

Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel kan bij de SFH toetsen of de aanvrager geregistreerd staat in verband met hypotheekfraude. Bij deze stichting wordt in geval van fraude gemeld welke (rechts) personen hebben gefraudeerd of daar pogingen toe hebben ondernomen.

Verificatie Informatie Systeem (VIS)

Door het uitvoeren van een VIS toetsing controleert het Fonds Duurzaam Funderingsherstel of een door u ter beschikking gesteld identiteitsdocument is vermist, gestolen of om andere redenen ongeldig verklaard.

Externe Verwijzings Applicatie (EVA)

EVA is een gezamenlijk fraudepreventiesysteem van (onder meer) de Nederlandse Vereniging van Banken. Dit register wordt door ons bij elke aanvraag voor een lening geraadpleegd om de bij de aanvraag betrokken personen te toetsen.

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel kan gebruik maken van overige registers om uw integriteit te toetsen.

Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)

De door u verstrekte gegevens voor uw leningaansvraag en eventueel nog te verstrekken gegevens worden opgenomen in de door SVn namens het Fonds Duurzaam Funderingsherstel gevoerde administratie. Op deze administratie is de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing. Deze gegevens worden in overeenstemming met de Wbp verwerkt voor:

- de voorbereiding en uitvoering van overeenkomsten met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel;
- het informeren over relevante producten en diensten van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel waaronder communicatie in het kader van loyaliteitsacties;
- productontwikkeling en het verkrijgen van managementinformatie;
- de bepaling van algemeen beleid van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel;
- de voorkoming, bestrijding en afhandeling van fraude;
- de nakoming van wettelijke verplichtingen.

Persoonsgegevens worden verstrekt aan SVn en de in het aanvraagformulier, de offerte, de Algemene bepalingen en deze Voorwaarden en toelichting op een Funderingslening met name genoemde partijen en/of instellingen ten behoeve van de te sluiten of gesloten overeenkomst(en) ofwel ter voldoening aan een wettelijke verplichting en alle bovengenoemde doeleinden. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de wijze waarop genoemde partijen en/of instellingen persoonsgegevens verwerken. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar de betreffende partij of instelling. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en SVn behouden zich het recht voor om service providers in te schakelen.

U kunt een schriftelijk verzoek indienen voor algemene of specifieke inzage in de verwerkte persoonsgegevens bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. SVn handelt dit verzoek namens het Fonds Duurzaam Funderingsherstel af.

Er kan te allen tijde bezwaar worden gemaakt tegen het gebruik van persoonsgegevens voor direct marketing doeleinden en/of de (verdere) ontvangst van (bepaalde) marketing informatie.

U heeft ook het recht te verzoeken uw persoonsgegevens (voor zover van toepassing) te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen.

4. VOORWAARDEN

Hier treft u de belangrijkste voorwaarden en opeisingsgronden voor uw leningen aan, waar onder:

1. De lening wordt gebruikt voor de voldoening van de kosten voor het herstel van de fundering van de woning welke ten tijde van de aanvraag bij ons bekend was en de voldoening van de eventuele financieringskosten en bouwbegeleiding;
2. Onder funderingsherstel wordt uitsluitend **noodzakelijk** funderingsherstel verstaan;
3. Alleen funderingsherstelwerkzaamheden die na dagtekening van deze offerte worden uitgevoerd, worden gefinancierd;
4. Het funderingsherstel wordt door een deskundige aannemer uitgevoerd;
5. Zelfwerkzaamheid is niet toegestaan;
6. De vloerdelen dienen volledig geïsoleerd te worden (met een minimale RC-waarde van 2,5);
7. De lening wordt niet verstrekt voor andere doeleinden;
8. De woning wordt gebruikt voor eigen bewoning;
9. De Funderingslening wordt met NHG verstrekt indien de eerste hypothecaire geldlening ook met NHG is verstrekt;
10. De Funderingslening wordt beschikbaar gesteld door middel van een bouwkrediet;
11. Om in aanmerking te komen moet de eerste geldverstrekker voldoen aan de voorwaarden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel;
12. De Funderingslening kan alleen worden verstrekt bij een positieve Loan-to-Income-toets;
13. Bij een negatieve Loan-to-Income-toets < 120% kan de aanvrager in aanmerking komen voor een Funderingslening Maatwerk;
14. Een aanvraag kan alleen in behandeling genomen worden indien voorzien van een taxatierapport volgens NHG-voorwaarden met de marktwaarde vóór en na het noodzakelijk funderingsherstel;
15. De verhouding tussen de hoogte van het totale hypothecaire krediet en de waarde van de woning dient te dalen ná het noodzakelijke funderingsherstel ten opzichte van deze verhouding vóór het noodzakelijke funderingsherstel;
16. Te allen tijde moet er aan alle voorwaarden, aanvullende overeenkomsten met gemeente/provincie en bijlagen voldaan worden zoals vermeld in het Investeringsreglement. Dit reglement kunt u vinden op de website.

Op uw offerte zijn de 'Voorwaarden en toelichting op een Funderingslening' en de 'Algemene bepalingen' van toepassing, deze worden geacht woordelijk in uw offerte te zijn opgenomen. In geval van strijdigheid van bepalingen in uw offerte, 'Voorwaarden en toelichting op een Funderingslening' en de 'Algemene bepalingen' is de volgende rangorde van toepassing:

1. de (hypotheek)akte;
2. de offerte;
3. de 'Voorwaarden en toelichting op een Funderingslening';
4. de 'Algemene bepalingen'.

Bouwkrediet

De Funderingslening wordt beschikbaar gesteld door middel van een bouwkrediet.

Uw bouwkrediet gaat in op de dag dat u de notariële (hypotheek) akte laat passeren en loopt standaard 12 maanden. Op uw verzoek kan de looptijd van het bouwkrediet éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden. Het bouwkrediet wordt beëindigd zodra het leningsbedrag volledig is opgenomen of zodra blijkt dat het treffen van de maatregel(en) aan uw pand/object gereed is.

Na uiterlijk 24 maanden wordt uw bouwkrediet afgesloten. Is er bij afsluiting nog een eventueel tegoed in uw bouwkrediet aanwezig, dan wordt dit gebruikt als extra aflossing op uw lening. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op uw bouwkrediet plaatsvinden, uw bouwkrediet af te sluiten en het tegoed op uw lening af te lossen.

Uw bouwkrediet bestaat uit de hoofdsom van uw Funderingslening onder inhouding van de afsluitkosten. De afsluitkosten worden na ontvangst van de ingeschreven notariële (hypotheek)akte (per valutadatum passeren notariële (hypotheek)akte) in mindering gebracht op uw bouwkrediet. Het leningsbedrag wordt op de datum van het passeren van de notariële (hypotheek)akte in uw bouwkrediet gestort. Gedurende de looptijd van het bouwkrediet brengen wij u debetrente in rekening of vergoeden wij u creditrente volgens het rentepercentage zoals dit in uw offerte voor de Funderingslening is overeengekomen. Er wordt rente berekend over het saldo van het bouwkrediet. Voor het declareren van bedragen uit uw bouwkrediet, dient u gebruik te maken van de declaratieformulieren. Deze ontvangt u van ons met een schriftelijke uitleg. Facturen van de aannemers die het project voor u uitvoeren dient u, samen met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel declaratieformulier, bij de bouwbegeleider (of gemeente/provincie dan wel daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van uw bouwbegeleider (of gemeente/provincie, dan wel daartoe aangestelde instantie) betalen wij de gemaakte kosten rechtstreeks aan deze bedrijven uit.

Wanneer u een factuur van een aannemer heeft voorgesloten dan dient u een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betalen wij de gemaakte kosten aan u uit. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer zullen wij aan u doorberekenen. Denk hierbij aan buitenlandse of spoedbetalingen. U kunt declareren zolang u voldoende saldo heeft op uw bouwkrediet. Eventueel nog door u aan de aannemer verschuldigde bedragen dient u dan uit eigen middelen te betalen; het bouwkrediet mag niet worden overschreden. U kunt geen eigen geld op het bouwkrediet storten.

Rente voor het bouwkrediet

Over het tegoed in uw bouwkrediet ontvangt u een creditrente die gelijk is aan de debetrente van uw Funderingslening. Een tekort in uw bouwkrediet is niet toegestaan. De rente wordt berekend met ingang van de datum, waarop uw hypotheek bij de notaris is gepasseerd.

Uiteraard wordt alleen debetrente berekend over de door u opgebouwde schuld en uitbetaalde bedragen. Bij het afsluiten van het bouwkrediet vindt de definitieve berekening plaats van de debetrente die u nog verschuldigd bent of de creditrente die u nog tegoed heeft.

Totaal beschikbaar in uw bouwkrediet

Dit is het bedrag wat er in totaal beschikbaar gesteld wordt in uw bouwkrediet. Dit bedrag is opgebouwd uit één of meer leningsdelen. Alle in deze offerte genoemde en door u verschuldigde kosten zullen automatisch ten laste worden gebracht van uw bouwkrediet. Het restant is d.m.v. declaratieformulieren beschikbaar.

5. ZEKERHEDEN

Zekerheden

Uw Funderingslening wordt verstrekt met een hypotheecaire zekerheid; een zogenaamde bankhypotheek. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel vraagt u om zekerheid (een recht van hypotheek) te laten vestigen op de woning waarvoor de lening is aangevraagd. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft namelijk voldoende dekking nodig voor haar leningen; uw woning waarop de zekerheid gevestigd wordt moet waarde vertegenwoordigen om in geval van gedwongen openbare verkoop de Funderingslening en eventuele achterstallige betaling, rente en kosten te kunnen verhalen uit de verkoopopbrengst. Het recht van hypotheek wordt door een notaris gevestigd en vervolgens ingeschreven in het Kadaster. Het Kadaster is een openbaar register. In dit register is voor iedereen te zien dat er hypotheek op uw pand rust. Door middel van het hypotheekrecht verleent u het Fonds Duurzaam Funderingsherstel het recht van parate executie; bij wanbetaling mag het Fonds Duurzaam Funderingsherstel het onderpand openbaar verkopen zonder tussenkomst van een rechter. Als bij het passeren van de hypotheekakte blijkt dat de rangorde van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel verslechterd is, bijvoorbeeld omdat u in de tussentijd nog een recht van hypotheek heeft verleend of gaat verlenen aan een andere kredietgever, kan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de offerte niet gestand doen. Uw notaris kan u nadere (juridische) toelichting geven.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Uit uw offerte blijkt of er sprake is van NHG.

De NHG wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Bij het afsluiten van de NHG betaalt u eenmalig een percentage over uw lening. Deze kosten verrekenen wij bij de uitbetaling van de lening.

Graag wijzen wij u expliciet op de NHG Voorwaarden & Normen: Artikel A3 Borgtochtbepaling, lid 1 sub c en d en de webpagina www.nhg.nl/consument/voorwaarden-voor-kwijtschelding. Hier treft u meer informatie aan onder welke voorwaarden een restschuld kwijtscholden wordt. Er is sprake van NHG-garantie indien de huidige hypotheek/hypotheeken reeds met NHG-borg gesloten zijn en er een recht van tweede hypotheek verkregen kan worden voor de Funderingslening. De eerste geldverstrekker dient een aanvullende borgtochtovereenkomst met WEW ondertekend te hebben. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over de verdeling van een eventuele restschuld tussen WEW en de eerste geldverstrekker.

6. ILLUSTRATIEVE AFLOSSINGSTABELLEN

Illustratieve aflossingstabel Funderingslening

De illustratieve aflossingstabel geeft een weergave van het verloop van uw lening, rekening houdend met een looptijd van 30 jaar, waarbij het rentepercentage gedurende de gehele looptijd ongewijzigd blijft. Tevens treft u hier de cumulatieve samenstelling van uw termijnbedrag aan; rente en aflossing zijn hier voor u gespecificeerd.

U kunt gedurende de looptijd van de lening, of na wijzigingen zoals een extra aflossing, kosteloos een aflossingstabel opvragen.

Totale kosten van de Funderingslening

U treft in de illustratieve aflossingstabel een optelling aan (som) van alle termijnbetalingen, dit zijn de totale kosten van uw Funderingslening.

Als u op het aanvraagformulier nog geen keuze voor een notaris kantoor heeft gemaakt, kunt u op deze plaats de gegevens van uw notaris invullen.

Weet u nog niet van welk notaris kantoor u gebruik wenst te maken? U kunt de offerte al wel voor akkoord retourneren, maar geef de notaris van uw keuze zo spoedig mogelijk door aan SVn.

7. BENODIGDE BESCHIEDEN

Benodigde bescheiden

Hier staan de bescheiden en/of documenten die u eventueel nog in dient te zenden. Indien de gevraagde bescheiden en/of documenten niet (tijdig) worden ingezonden of niet akkoord zijn naar het oordeel van SVn, komt er geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

8. GELDIGHEID

Onze offerte is tot 21 dagen na dagtekening geldig. De door u ondertekende offerte dient binnen 21 dagen na dagtekening SVn te zijn ontvangen. Het is mogelijk om de acceptatietermijn in overleg met ons te verlengen. Neem hiervoor contact op met SVn. Indien u accepteert ná 21 dagen (datum poststempel SVn) zonder voorafgaand overleg komt er geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Zodra u de offerte heeft geaccepteerd en aan alle voorbehouden is voldaan, en alle ontbrekende stukken door SVn zijn ontvangen en akkoord bevonden, zenden wij de stukken voor het passeren van de notariële (hypotheek)akte aan de notaris van uw keuze. De akte dient voor de genoemde uiterste passeerdatum te worden gepasseerd bij de notaris. Het is mogelijk om de passeertermijn in overleg met SVn te verlengen. Neem hiervoor contact op met SVn.

9. ACCEPTATIEVERKLARING

Acceptatieverklaring en notaris

Op deze plaats ondertekent u de offerte voor akkoord, naast alle benodigde handtekeningen en/of functies dient u ook de plaats en datum van ondertekening in te vullen.

Als u op uw aanvraagformulier al een keuze voor een notaris kantoor heeft gemaakt staan de gegevens van die notaris hier vermeld. Wilt u toch liever naar een andere notaris? Streep de afgedrukte gegevens door en vervang ze door de juiste, parafeer de wijzigingen wel even bij.

Algemene Bepalingen

Inleiding

ARTIKEL 1

Deze Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen van het zijn van toepassing op leningen die door Fonds Duurzaam Funderingsherstel worden verstrekt waarbij:

- een recht van hypotheek wordt gevestigd;
- sprake is van een notariële akte van lening;
- een positieve-/negatieve hypotheekverklaring wordt overeengekomen;
- een lening wordt verstrekt aan een Vereniging van Eigenaren.

Veel van deze Algemene bepalingen zijn gebaseerd op de wet en sluiten daarom in (juridische) terminologie hierop aan. Waar – voor de leesbaarheid – 'hij' vermeld staat, wordt vanzelfsprekend ook 'zij' bedoeld. Waar in de Algemene bepalingen het enkelvoud voorkomt, moet ook het meervoud worden gelezen en omgekeerd. Dit geldt niet wanneer uit de strekking duidelijk anders blijkt. Voor zover er onderlinge strijdigheid is, heeft de inhoud van de hypotheekakte voorrang, gevolgd door de specifiek voor de lening omschreven voorwaarden (waaronder mede verstaan de Toelichting), gevolgd door achtereenvolgens de overige bepalingen van de leningdocumentatie en de Algemene bepalingen.

Begripsbepalingen

ARTIKEL 2

In deze Algemene bepalingen wordt verstaan onder:

Bouwkrediet

Rekening bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel die aangeboden wordt aan een schuldenaar, eventueel samen met één of meerdere leningen, en waaruit het uitbetalen van de facturen op declaratiebasis plaatsvindt.

Cessie

De overdracht van een recht. Bijvoorbeeld het recht op subsidiegelden; na cessie worden deze subsidiegelden rechtstreeks uitbetaald aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Eigenaar

Natuurlijke persoon of rechtspersoon die het recht van eigendom of een ander zakelijk recht (zoals het recht van erfpacht of het recht van opstal) heeft op een object. Huurders, pachters en beheerders worden niet als eigenaar aangemerkt.

Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Fonds Duurzaam Funderingsherstel, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te Amersfoort.

Hypotheek

Wordt ook hypothecaire lening genoemd. Een lening met als zekerheid het recht van bankhypotheek op een onderpand (vrijwel altijd een woning of appartementsrecht).

Hypotheekakte

De notariële akte waarbij het recht van bankhypotheek wordt gevestigd.

Hypotheekgever

De eigenaar van of rechthebbende (bijvoorbeeld erfpachter) ten aanzien van het onderpand die een recht van bankhypotheek verleent als zekerheid aan de kredietgever. Vrijwel altijd is de hypotheekgever ook de schuldenaar en vrijwel altijd is het onderpand een woning of appartementsrecht. Het hypotheekrecht houdt in dat het Fonds Duurzaam Funderingsherstel het onderpand mag verkopen als de schuldenaar zijn verplichtingen niet nakomt.

Lening

De overeenkomst van lening, de kredietovereenkomst en alle uit hoofde van de lening en het krediet uitbetaalde bedragen.

Leningdocumentatie

Alle schriftelijke stukken die op de overeenkomst van lening met hypotheekstelling van toepassing zijn: de aanvaarde offerte, de overeenkomst van lening of kredietovereenkomst, de consumptieve overeenkomst en/of notariële hypotheekakte, de in deze stukken van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen, waaronder deze Algemene bepalingen, evenals elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de hiervoor genoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de schuldenaar is ingestemd.

Notariële akte van lening

Een notariële akte waarbij de overeenkomst van lening wordt aangegaan.

Onderpand

Alle onroerende en roerende zaken en rechten waarop het Fonds Duurzaam Funderingsherstel volgens de leningdocumentatie een hypotheekrecht of een pandrecht krijgt of behoort te krijgen.

Onderzetter

Degene die zijn onroerende zaak beschikbaar stelt als onderpand. De onderzetter is (mede) hypotheekgever. De onderzetter hoeft niet de schuldenaar te zijn.

Opstalverzekering

Een verzekering die dekking biedt tegen schade aan het onderpand (niet de inboedel) door bijvoorbeeld brand en bliksemingslag.

Positieve/negatieve hypotheekverklaring

Consumptieve akte waarin de schuldenaar zich ten opzichte van de

kredietgever verbindt het onderpand niet (verder) te bezwaren met een hypotheekrecht (de negatieve verklaring) en zich daarnaast verbindt op eerste verzoek van de kredietgever mee te werken aan het vestigen van een hypotheekrecht op het onderpand (positieve verklaring).

Rangwisseling

Bij notariële akte kan worden bepaald dat een hypotheekrecht een hogere rang zal hebben dan haar op basis van het tijdstip van haar inschrijving toekomt. Zo kan een hypotheek die later is gevestigd toch eerste in rang worden (en dus voorrang krijgen boven het oudere recht). Rangwisseling vereist de medewerking van de hypotheekhouder(s) met hogere rang.

Rechtspersonen en zakelijke relaties

Onder rechtspersonen en zakelijke relaties worden verstaan een bepaald type schuldenaren waarbij de volgende situatie(s) van toepassing is (zijn) of worden:

- de schuldenaar is of wordt:
 - een rechtspersoon (bijvoorbeeld een Besloten Vennootschap, een Naamloze Vennootschap, een Stichting, Vereniging of Kerkgenootschap);
 - een deelnemer aan een maatschap, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap.
- de schuldenaar handelt of gaat handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- de schuldenaar gebruikt het onderpand niet voor zelf bewoning, maar als verhuurd (beleggings)object.

Rentevastheidsperiode

Bij het aangaan van de lening wordt het rentepercentage voor een bepaalde periode afgesproken en vastgezet: de rentevastheidsperiode. Na afloop van deze periode zal de rente worden aangepast (herzien) aan de dan geldende actuele rentestand en voor een nieuwe rentevastheidsperiode worden vastgezet.

Renteherzieningsdatum

Na afloop van een rentevastheidsperiode of telkens per een overeengekomen datum, wordt het voor de lening geldende rentepercentage opnieuw door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel voor een nieuwe periode vastgesteld. Zo'n renteherziening gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).

Royement

Het (gedeeltelijk) doorhalen (verwijderen) van de inschrijving van een hypotheek in de registers van het Kadaster.

Schuld

De schuld bestaat uit:

- de hoofdsom van de lening met rente en kosten, boete en vergoedingen waartoe de lening aanleiding mocht geven;
- de door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel voor de schuldenaar gedane betalingen;
- al hetgeen het Fonds Duurzaam Funderingsherstel van de schuldenaar uit hoofde van de lening te vorderen heeft of op enig moment te vorderen zal hebben.

Schuldenaar

Degene die van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel een lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede – voor zover de Algemene bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn – de hypotheekgever/onderzetter, de borg en de rechtsopvolgers van alle hier genoemden.

SVn

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort.

Verpanding

Een zakelijk zekerheidsrecht waarmee een zaak of vordering bezwaard kan worden. Het pandrecht wordt door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel gevestigd om het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de mogelijkheid te geven zich met voorrang te verhalen op de met het pandrecht bezwaarde goederen of vorderingen. Een pandrecht kan worden gevestigd op bijvoorbeeld (rechten op) verzekeringen, rekeningen, subsidies. Als de schuldenaar zich niet aan de gemaakte afspraken houdt (zoals terugbetaling van de lening), mag het Fonds Duurzaam Funderingsherstel het geld dat op bijvoorbeeld een rekening staat of dat als subsidie wordt uitbetaald, gebruiken om de lening terug te betalen.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

ARTIKEL 3

Indien twee of meer (rechts-)personen als schuldenaar samen een lening hebben gesloten met Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, zijn zij ieder voor zich tegenover het Fonds Duurzaam Funderingsherstel steeds hoofdelijk voor de gehele schuld aansprakelijk. De verbintenissen met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zijn ondeelbaar. De schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontlenen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat bijvoorbeeld ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid aan een schuldenaar de hoofdelijke medeschuldenaar voor de gehele schuld aansprakelijk blijft. Mededelingen van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aan de in de akte eerstgenoemde schuldenaar zullen gelden als mededelingen aan alle hoofdelijk verbonden schuldenaren, tenzij anders aangegeven.

Het bedrag en de looptijd van de lening

ARTIKEL 4

1. Het bedrag van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld en door de schuldenaar schuldig erkend.
2. De looptijd van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld. Fonds Duurzaam Funderingsherstel kan, indien het Fonds Duurzaam Funderingsherstel daar redenen voor heeft, de looptijd op verzoek van de schuldenaar verlengen. Als bij het einde van de looptijd de schuld niet geheel wordt voldaan

en er geen schriftelijk overeengekomen verlenging is, wordt de looptijd stilzwijgend van maand tot maand verlengd onder de laatst overeengekomen voorwaarden.

Rentepercentage en rente

ARTIKEL 5

1. Het rentepercentage waarvoor de lening is verstrekt, en de periode waarvoor een rentepercentage geldt (de rentevastheidsperiode), worden in de leningdocumentatie vermeld. De rente wordt door de schuldenaar schuldig erkend door ondertekening van de notariële akte.
2. De rente wordt voor het eerst vanaf de datum omschreven in de leningdocumentatie tot het einde van de desbetreffende maand naar het overeengekomen percentage berekend over de schuld. Voor iedere volgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over de dan uitbetaalde bedragen alsmede schuld per het einde van de daaraan voorafgaande maand. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagen gesteld.
3. Het voor de lening geldende rentepercentage wordt na afloop van een rentevastheidsperiode of telkens per een overeengekomen datum, opnieuw door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel voor eenzelfde periode vastgesteld aan de hand van de dan bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel geldende rente voor nieuwe soortgelijke leningen (met hetzelfde rentetype). Een renteherziening geschiedt en gaat in op de eerste van de maand waarin de ingangsdatum van de renteberekening is gelegen (de renteherzieningsdatum).
4. Indien op een renteherzieningsdatum de alsdan resterende looptijd van de lening korter is dan de alsdan geldende rentevastheidsperiode, wordt de rente voor de resterende looptijd van de lening vastgesteld aan de hand van de dan geldende rente voor door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel te verstrekken nieuwe soortgelijke leningen met een - in tijdsduur gezien - ten opzichte van de resterende looptijd van de lening eerstvolgende (naastbij gelegen) langere rentevastheidsperiode, mits het daarvoor van toepassing zijnde rentepercentage lager is dan bij handhaving van de alsdan geldende rentevastheidsperiode.
5. Indien het bericht over de renteherziening na de renteherzieningsdatum wordt verzonden, geldt een verhoging van het rentepercentage vanaf de datum van aankondiging en voor de resterende tijd van de nieuwe periode. Een verlaging van het rentepercentage wordt in zo'n geval geacht te zijn ingegaan op de renteherzieningsdatum. Ook indien het rentepercentage voor een volgende periode niet wordt gewijzigd, zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel dat schriftelijk aan de schuldenaar berichten.

De aflossing; betaling van de schuld

ARTIKEL 6

1. De wijze van aflossing van de lening wordt in de leningdocumentatie vermeld.
2. Bij het einde van de looptijd van de lening, dan wel in het geval de schuld in zijn geheel opeisbaar is voor het einde van de looptijd, moet, ongeacht de overeengekomen wijze van aflossing, de schuld door de schuldenaar aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel worden voldaan.

Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

ARTIKEL 7

Wanneer in de leningdocumentatie is overeengekomen dat de schuldenaar verplicht is periodiek schuldenaar een bedrag aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel te betalen, geldt het volgende:

1. het periodiek berekende bedrag aan rente wordt verhoogd met het overeengekomen bedrag aan aflossing en met verdere kosten en bedragen welke op grond van de lening periodiek door de schuldenaar aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zijn verschuldigd. Het op deze manier vastgestelde bedrag moet worden voldaan in de overeengekomen periodieke termijnen. Het bedrag moet steeds op tijd worden voldaan, dat betekent vóór de laatst dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zijn ontvangen. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel berekent en stelt periodiek het verschuldigde bedrag vast;
2. het door de schuldenaar periodiek te betalen bedrag wordt herzien:
 - a. bij wijziging van het rentepercentage;
 - b. na een extra aflossing op de lening;
 - c. indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de lening blijkt dat de schuld niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd kan worden afgelost.
3. de periodiek te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of schuldvergelijking worden voldaan in een op de dag van betaling gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op de door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aangegeven wijze en zonder kosten voor het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso, worden eerst geacht te zijn voldaan indien zij door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zijn ontvangen;
4. indien Fonds Duurzaam Funderingsherstel enige betaling voor rekening van de schuldenaar verricht, is de schuldenaar verplicht het door Fonds Duurzaam Funderingsherstel betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door Fonds Duurzaam Funderingsherstel wordt overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW;

5. voorschotten en kosten als bedoeld in de artikelen 14 t/m 18, die door Fonds Duurzaam Funderingsherstel zijn betaald maar voor rekening van de schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht en zijn verschuldigd. Een en ander doet niets af aan het bepaalde in artikel 21;
6. alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum;
7. Fonds Duurzaam Funderingsherstel rekent in onderstaande volgorde alle door de schuldenaar betaalde bedragen in verband met de lening toe:
 - a. terugbetaling van door Fonds Duurzaam Funderingsherstel voor de schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
 - b. vergoedingen of andere op grond van de leningdocumentatie verschuldigde bedragen;
 - c. rente;
 - d. aflossing.
8. Fonds Duurzaam Funderingsherstel zal over hetgeen dat op basis van de lening wordt ontvangen nooit rente verschuldigd zijn, uitgezonderd het bepaalde in artikel 8.

Rente extra stortingen

ARTIKEL 8

Over stortingen door de schuldenaar die in enig jaar uitgaan boven het totaal van de in dat jaar verschuldigde maandbedragen, wordt vanaf de datum van ontvangst rente vergoed naar hetzelfde rentepercentage als voor de lening geldt. Dit geldt niet als er sprake is van een algehele en/of extra aflossing. Het voldoen van een achterstand of betalingen die door Fonds Duurzaam Funderingsherstel overeenkomstig artikel 7 lid 5 niet als aflossing worden toegerekend, worden niet als een extra storting aangemerkt. Het bedrag van de rentevergoeding wordt per het einde van het jaar van ontvangst van de extra storting met de lening verrekend.

Verrekening

ARTIKEL 9

In het geval de schuldenaar of diens rechtsopvolger op enig moment vorderingen (al of niet opeisbaar) tegen Fonds Duurzaam Funderingsherstel mocht krijgen, ongeacht waar deze op gebaseerd zouden zijn, is Fonds Duurzaam Funderingsherstel altijd bevoegd om deze vorderingen te verrekenen met de schuld.

Te late betaling

ARTIKEL 10

1. Indien en zodra aan een verplichting tot betaling aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de overeengekomen vervalddag is voldaan, is de schuldenaar in verzuim.
2. Als een opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervalddag is voldaan, is

de schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW doet deze vergoeding geen afbreuk aan de bevoegdheid van Fonds Duurzaam Funderingsherstel om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

3. De vergoeding wordt berekend als een rentepercentage over het opeisbare bedrag. Dit rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente over het opeisbare bedrag. Tevens kunnen administratie en/of incassokosten in rekening worden gebracht bij te late betaling.
4. De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervalddag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. Fonds Duurzaam Funderingsherstel is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen en/of administratiekosten en/of incassokosten telkens per het einde van een maand aan het saldo van de lening toe te voegen.
5. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

Hypotheek; positieve/negatieve hypotheekverklaring

ARTIKEL 11

1. Indien in de offerte is aangegeven dat in verband met de lening vestiging van een recht van hypotheek wordt verlangd, geeft de schuldenaar tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen in onderpand de registergoederen en/of andere goederen als omschreven in de leningdocumentatie, onder de voorwaarden zoals in de leningdocumentatie bepaald en verder roerende zaken en andere goederen die bestemd zijn om de (register-)goederen duurzaam te dienen.
2. Indien in de offerte is overeengekomen dat tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de lening het afgeven van een positieve/negatieve hypotheekverklaring wordt verlangd, wordt deze verklaring zo nodig samen met een onherroepelijke volmacht tot hypotheekvestiging aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel opgenomen in de hypotheekakte.
3. Waar in deze Algemene bepalingen wordt gesproken over 'het onderpand' gelden deze bepalingen ook – met uitzondering van het bepaalde in artikel 23 – indien en zolang niet een recht van hypotheek is gevestigd maar uitsluitend sprake is van een positieve en negatieve hypotheekverklaring.

Derdenhypotheek

ARTIKEL 12

Onder een derdenhypotheek wordt een hypotheekrecht verstaan dat gegeven wordt door een ander persoon of rechtspersoon dan de schuldenaar zelf. Deze hypotheekgever wordt ook wel onderzetter genoemd. De onderzetter (hypotheekgever bij een derdenhypotheek) doet door ondertekening van de hypotheekakte zoveel mogelijk afstand van het recht op vergoeding als bepaald in artikel 3:233 lid 2 BW.

De Onderzetter heeft verder de volgende verplichtingen:

- hij verbindt zich voor de tijd waarvoor en voor de voorwaarden waaronder de lening met de schuldenaar mocht worden verlengd;
- hij keurt goed dat Fonds Duurzaam Funderingsherstel met de schuldenaar regelingen treft over vrijstelling, vermindering of uitstel van betaling van het aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel verschuldigde;
- hij gaat ermee akkoord dat Fonds Duurzaam Funderingsherstel, al dan niet tegen aflossing op de schuld, zodanige gedeelten van het onderpand uit het hypothecair verband ontslaat als het zal goedvinden;
- hij verbindt zich zonder uitzondering de bepalingen in de akte na te komen voor zover de bepalingen op hem van toepassing kunnen zijn.

Aanvullende zekerheden

ARTIKEL 13

1. Op alle eventuele cessies en alle eventuele inpandgevingen, die plaatsvinden in verband met deze schuld zijn steeds de bepalingen van de leningdocumentatie, waaronder onder meer begrepen de offerte, de voorwaarden en de bijkomende voorwaarden, voor zover mogelijk, van toepassing.
2. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van hetgeen de schuldenaar op basis van de leningdocumentatie aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel schuldig is of zal zijn, kan worden overeengekomen dat de schuldenaar alle rechten die hij heeft op derden (bijvoorbeeld rechten op een subsidie of een levensverzekering) aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel verpandt. Als er sprake is van een verpanding door de schuldenaar van een door hem bij een derde partij afgesloten of af te sluiten (levens-) verzekeringen/of (beleggings) rekening, wijst de schuldenaar zo nodig Fonds Duurzaam Funderingsherstel onherroepelijk als eerste begunstigde aan. Het pandrecht omvat mede het recht op afkoop, belenen, premievrij maken, het aanwijzen van een begunstigde en mededeling van verpanden. Als er sprake is van de in dit artikel bedoelde verpanding geldt het volgende:
 - de schuldenaar is niet bevoegd de hierboven genoemde aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel in pand gegeven rechten aan een derde te vervreemden of te verpanden, tenzij Fonds Duurzaam Funderingsherstel daartoe schriftelijke toestemming heeft gegeven;
 - het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel de opgebouwde waarde tussentijds geheel of gedeeltelijk op te nemen of de (levens) verzekering of de beleggingsrekening op te zeggen;
 - in zijn algemeenheid geldt dat geen handelingen kunnen worden verricht met betrekking tot de verpande rechten, waaronder (levens-)verzekering of beleggingsrekening, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel;
 - het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel

(tijdelijk) te stoppen met overeengekomen (periodieke) stortingen op de beleggingsrekening of te stoppen met de premiebetalingen van de (levens-) verzekering of deze (tijdelijk) te verminderen of op te schorten.

3. Indien en zodra er sprake is van één of meerdere van de in artikel 21 lid 2 vermelde opeisingsgronden, is Fonds Duurzaam Funderingsherstel gerechtigd van de schuldenaar aanvullende zekerheden als onder meer pand- of hypotheekrecht te eisen. De schuldenaar zal aan een verzoek hiertoe van Fonds Duurzaam Funderingsherstel meteen voldoen.

Kosten voor rekening van de schuldenaar

ARTIKEL 14

1. Naast hetgeen verder in de leningdocumentatie is bepaald, komen de volgende kosten voor rekening van de schuldenaar, ongeacht het tijdstip waarop deze kosten zijn gemaakt of verschuldigd zijn geworden:
 - a. de kosten voor het verstrekken van de lening, van de hypotheekakte, van het inschrijven, wijzigen, vernieuwen, verbeteren en aanvullen van het recht van hypotheek, van de grosse, en ook de kosten van royement en rangwisseling van de hypotheek;
 - b. de kosten van bewijsstukken van de inschrijving van de hypotheek en van andere stukken, waarvan de overlegging door Fonds Duurzaam Funderingsherstel wordt verlangd;
 - c. alle kosten waartoe de leningdocumentatie aanleiding geeft, waaronder in elk geval:
 - incassokosten;
 - administratiekosten;
 - afhandelingskosten, waaronder kosten voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en kosten voor het op verzoek van de schuldenaar omzetten van een leningsvorm;
 - de voor toewijzing in aanmerking komende kosten van rechtsbijstand;
 - de kosten voor bijzondere maatregelen tot behoud van recht;
 - alle kosten die Fonds Duurzaam Funderingsherstel, zowel in als buiten rechte, naar zijn oordeel tot behoud of ter uitoefening van zijn rechten moet maken;
 - de kosten van opeising van de schuld of ontruiming van het onderpand, waaronder begrepen de kosten die gepaard gaan met het niet naleven door de schuldenaar, respectievelijk het effectueren door Fonds Duurzaam Funderingsherstel van het bepaalde in de artikelen 15, 16 en 17 van deze Algemene bepalingen.
 - d. alle belastingen, lasten en kosten, premies, grondrenten, belemhuren, erfpachtcanons, opstalretributies en andere lasten of verplichtingen die verband houden met de schuld of op het onderpand drukken of daarop verhaalbaar zijn, uiterlijk op de vervaldag, ook indien zij van Fonds Duurzaam Funderingsherstel worden gegeven. Door ondertekening van

de leningdocumentatie worden de in dit artikel bedoelde kosten door de schuldenaar, zowel reeds nu als voor alsdan schuldig erkend.

2. De schuldenaar is verplicht de bewijzen of kwitanties van de kosten die hij in verband met het in lid 1 bedoelde heeft betaald aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel te geven, zodra Fonds Duurzaam Funderingsherstel dit verlangt.
3. Als de schuldenaar de kosten zoals in dit artikel bedoeld niet (volledig) betaalt, is het Fonds Duurzaam Funderingsherstel bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.

In stand houden van het onderpand

ARTIKEL 15

1. Het onderpand moet in elk opzicht goed worden onderhouden en in goede staat worden gehouden. Daarbij dient de schuldenaar zich te houden aan de desbetreffende overheidsvoorschriften en vergunningen. Het mag niet, noch door toedoen noch door louter gedogen van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd, noch – voor zover ook ongebouwd – worden ondergraven of afgegraven.
2. Het onderpand mag op geen enkele wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel mag het onderpand niet:
 - worden verdeeld;
 - met enig recht of enige last worden bezwaard;
 - van heersende erfdiensbaarheden of van andere rechten worden ontdaan;
 - van aard, inrichting, gedaante of bestemming worden veranderd;
 - worden verbouwd;
 - met een ander perceel verenigd in appartementsrechten worden gesplitst.

Zonder schriftelijke toestemming van Fonds Duurzaam

Funderingsherstel is het niet toegestaan:

- de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onderpand te wijzigen;
 - het onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede) gebruik of (mede) genot af te staan anders dan voor korte duur;
 - een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen vast te stellen, overeen te komen, te ontvangen of af te kopen.
3. Bestanddelen van de onroerende zaak die tot onderpand dienen, en zaken die duurzaam met de onroerende zaak zijn verenigd, mogen niet zonder schriftelijke toestemming van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel door afscheiding roerend worden gemaakt, onverschillig of deze bestanddeelvorming of vereniging voor of na de hypotheekverlening heeft plaatsgevonden.
 4. Alle veranderingen en toevoegingen aan het onderpand na vestiging van het hypotheekrecht vallen onder de zekerheid voor de schuld en kunnen niet worden weggenomen. Dit geldt

ook voor de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.

5. Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft het recht voor rekening van de schuldenaar al datgene te verrichten, ongedaan te maken of te doen vernietigen wat in strijd met het hiervoor bepaalde is nagelaten of gedaan.
6. Indien de schuldenaar in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen tegenover het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, is Fonds Duurzaam Funderingsherstel bevoegd om het onderpand in beheer te nemen en dit beheer voort te zetten, mits de ter zake bevoegde President van de Rechtbank daartoe machtiging heeft verleend. Indien dit met het oog op een executie vereist of dringend gewenst is, is Fonds Duurzaam Funderingsherstel bevoegd het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat ontruiming plaatsvindt.
7. Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft het recht altijd het onderpand door een door Fonds Duurzaam Funderingsherstel aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is gedaan of nagelaten. De schuldenaar is verplicht aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel en/of zijn gevolmachtigde vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop Fonds Duurzaam Funderingsherstel op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft, wordt uitgevoerd. Bij onbeheerd zijn van het onderpand is Fonds Duurzaam Funderingsherstel bevoegd zichzelf de toegang te verschaffen.
8. De schuldenaar is verplicht te voldoen aan alle met betrekking tot de lening en het onderpand toepasselijke wettelijke bepalingen en overheidsvoorschriften om zo de aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel verleende rechten en acties op geen enkele wijze te korten.

Verzekeringen

ARTIKEL 16

1. De schuldenaar is verplicht op zijn kosten het onderpand met een uitgebreide (opstal-) verzekering naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden, zowel tijdens als na de bouwperiode, tenminste tegen alle schade ten gevolge van brand, blikseminslag en/of ontploffing, tegen storm- en vliegtuigschade en tegen alle mogelijke andere schade en risico's die gangbaar worden verzekerd. De verzekering moet plaatshebben bij een solide maatschappij en onder in de markt gangbare voorwaarden.
2. De polis van de verzekering, het certificaat of het bewijs van aandeel of inschrijving in een onderlinge waarborgmaatschappij moet – zo Fonds Duurzaam Funderingsherstel dit wenst – aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel ter beschikking worden gesteld. Dit moet dan gebeuren binnen acht dagen na het passeren van de hypotheekakte dan wel de datum waarop het risico van het onderpand op de schuldenaar is overgegaan of, indien de verzekering later wordt hernieuwd, tijdig voor de datum waarop de nieuwe verzekering ingaat.

3. Wordt aan één of meer van de in lid 1 vermelde bepalingen niet of niet binnen een eventueel door Fonds Duurzaam Funderingsherstel gestelde termijn voldaan, dan heeft Fonds Duurzaam Funderingsherstel het recht:
 - hetzij namens en voor rekening van de schuldenaar het verschuldigde te betalen;
 - hetzij zelf een verzekering af te sluiten, desgewenst op eigen naam doch voor rekening van de schuldenaar.
4. De schuldenaar is verplicht bij elke schade Fonds Duurzaam Funderingsherstel hiervan in kennis te stellen binnen dezelfde termijn als de schade bij de verzekeringsmaatschappij moet worden gemeld.
5. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:229 BW treden bij schade aan het onderpand alle vorderingen tot vergoeding, waaronder de verzekeringspenningen tot het bedrag van de schuld aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel als onderpand in de plaats van de verbonden goederen, onverminderd het recht van hypotheek op het overgebleven onderpand.
6. De schuldenaar is verplicht de schaderegeling met verzekeraars vooraf te laten goedkeuren door Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Door ondertekening van de akte machtigt de schuldenaar Fonds Duurzaam Funderingsherstel, indien Fonds Duurzaam Funderingsherstel na een schade kenbaar heeft gemaakt dit te wensen:
 - de schaderegeling met de verzekeraars af te wikkelen;
 - geschillen te onderwerpen aan arbitrage of bindend advies;
 - deskundigen te benoemen;
 - dadingen aan te gaan en andere rechtshandelingen te verrichten;
 - verzekeringspenningen te innen en daarvoor kwijting te geven en over deze penningen te procederen.
 Na inning van de verzekeringspenningen door Fonds Duurzaam Funderingsherstel besluit deze of deze penningen zullen strekken tot betaling van het aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel verschuldigde of tot herbouw, c.q. herstel van het onderpand op de door hem te bepalen wijze.
7. Fonds Duurzaam Funderingsherstel behoudt het pandrecht op deze verzekeringspenningen, conform het bepaalde in artikel 3:229 BW. Zodra het onderpand naar tevredenheid van Fonds Duurzaam Funderingsherstel is herbouwd of een ontstane schade is hersteld, dan wel naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel voldoende ander onderpand of aanvullende zekerheid is gegeven, zal Fonds Duurzaam Funderingsherstel het bedrag van de verpande verzekeringspenningen of het restant daarvan uitkeren aan de rechthebbende. Wanneer het onderpand bestaat uit een appartementsrecht in de zin van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende: hetgeen in de akte is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand zal niet van toepassing zijn voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende bepalingen in de wet of in het op het appartementsrecht betrekking hebbende reglement.
8. Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft de schuldenaar aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onvoldoende verzekering van het onderpand.
9. Als er sprake is van rechtspersonen en zakelijke relaties geldt het volgende: de schuldenaar zal er steeds voor zorgen op

voldoende en verantwoorde wijze tegen de voor zijn branche en zijn bedrijf algemene en specifieke risico's verzekerd te zijn.

Tussentijdse waardebeoordeling

ARTIKEL 17

1. In de offerte of anderszins kan zijn afgesproken dat periodiek een vergelijking (toetsing) tussen de schuld en de executiewaarde en of marktwaarde van het onderpand zal plaatsvinden. De executiewaarde en/of marktwaarde zal in dat geval worden bepaald door middel van taxatie door een door Fonds Duurzaam Funderingsherstel te benoemen, respectievelijk aan te wijzen beëdigde taxateur.
2. De schuldenaar is verplicht zijn volledige medewerking aan deze taxatie te verlenen en aan de met de taxatie belaste taxateur vrije toegang tot het onderpand te verlenen en/of te doen verlenen en er voor zorg te dragen, dat al datgene kan worden verricht wat door de taxateur noodzakelijk wordt geacht.
3. De kosten van de taxatie komen voor rekening van de schuldenaar.
4. Op grond van de vergelijking tussen de schuld en de getaxeerde executiewaarde en/marktwaardewaarde van het onderpand is Fonds Duurzaam Funderingsherstel gerechtigd om het voor de lening geldende rentepercentage aan te passen en vervroegde aflossing van (een deel van) de schuld te verlangen, overeenkomstig het in de offerte bepaalde.

Verhuur en/of verpachting

ARTIKEL 18

1. De schuldenaar mag het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet geheel of gedeeltelijk verhuren of verpachten. Zonder toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel mogen huur- of pachtvereenkomsten niet tegen voor Fonds Duurzaam Funderingsherstel meer bezwarende voorwaarden worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Een zonder toestemming aangegane, vernieuwde, gewijzigde of verlengde huurovereenkomst zal bij uitwinning (executoriale verkoop) van het onderpand door Fonds Duurzaam Funderingsherstel, de veilingkoper of de koper, zo nodig na verkregen toestemming van de President van de bevoegde Arrondissementsrechtbank, worden vernietigd.
2. Vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet door de schuldenaar worden afgesproken of ontvangen over een periode die langer is dan een maand. Vervreemding en verpanding van huur- of pachtpenningen aan anderen dan Fonds Duurzaam Funderingsherstel is niet toegestaan. Bij uitwinning van het onderpand zal door Fonds Duurzaam Funderingsherstel, de veilingkoper of de koper een beroep op dat beding worden gedaan.

Verpanding van rechten

ARTIKEL 19

Reeds bij het aangaan van de overeenkomst van lening wordt tot meerdere zekerheid van de betaling van het verschuldigde met de schuldenaar overeengekomen dat laatstgenoemde aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel stil pandrecht verleent op alle rechten en acties die de schuldenaar, als rechthebbende op het onderpand, heeft.

1. De schuldenaar verplicht zich om desgevraagd aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel te zullen verpanden alle rechten die hij na het passeren van de notariële akte met betrekking tot het onderpand zou mogen krijgen.
2. Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft altijd het recht de in dit artikel genoemde stille pandrechten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:239 lid 3 BW, aan de debiteuren mee te delen.
3. In de akte zal door de schuldenaar aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel volmacht worden verleend de in dit artikel genoemde inpandgeving namens de schuldenaar te verrichten.
4. De gelden die Fonds Duurzaam Funderingsherstel op basis van de in dit artikel bedoelde verpanding ontvangt, worden door Fonds Duurzaam Funderingsherstel, na aftrek van de gemaakte kosten, in mindering gebracht op de schuld. Dit geldt niet voor gelden die zijn ontvangen in verband met tenietgaan of beschadiging van het onderpand. Van de in dit artikellid bedoelde mindering op de schuld wordt uitgesloten elke compensatie welke ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken en met uitsluiting van de gevolgen van een gerechtelijk akkoord.
5. Fonds Duurzaam Funderingsherstel zal met de op basis van tenietgaan of beschadiging ontvangen gelden handelen op de wijze als bepaald in artikel 16 lid 7, met dien verstande, dat gelden, ontvangen in verband met de schade van aan hem tot meerdere zekerheid in pand gegeven roerende zaken, door hem ook kunnen worden aangewend tot aankoop van soortgelijke zaken.

Kennisgeven en toezending van bescheiden

ARTIKEL 20

1. De schuldenaar is verplicht zijn adreswijziging binnen veertien dagen na verhuizing schriftelijk aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel door te geven.
2. Indien en zodra de schuldenaar zijn e-mailadres heeft opgegeven als adres waarnaar correspondentie over de lening toegezonden kan worden, mag en kan Fonds Duurzaam Funderingsherstel correspondentie over de lening per e-mail aan het opgegeven e-mailadres sturen. De schuldenaar is verplicht een gewijzigd e-mailadres zelf aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel door te geven.
3. De schuldenaar is verplicht direct aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel toe te zenden: alle bescheiden, stukken, gegevens, (overheids-)beschikkingen en vergunningen

betreffende de schuldenaar of het onderpand die in het kader van de lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens die betrekking hebben op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 21 van deze Algemene bepalingen tot opeisbaarheid van de schuld kunnen leiden of het onderhoud en de instandhouding van het onderpand betreffen.

4. De schuldenaar is verplicht om alle vorderingen tot vergoeding, die hij op derden heeft en die in de plaats van (een deel van) het onderpand treden, schriftelijk binnen acht dagen na het ontstaan daarvan door te geven aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel.
5. In afwijking van artikel 6:48 BW is Fonds Duurzaam Funderingsherstel bij voldoening van een schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.
6. Iedere schuldenaar heeft aan iedere medeschuldenaar de bevoegdheid verleend om namens hem alle mededelingen en aanzeggingen die Fonds Duurzaam Funderingsherstel met betrekking tot de lening doet, te ontvangen en daarvan kennis te nemen. Iedere schuldenaar is bevoegd om namens iedere medeschuldenaar Fonds Duurzaam Funderingsherstel mededelingen te doen.

Opeisbaarheid

ARTIKEL 21

1. Naast hetgeen is vastgelegd in de akte en in deze Algemene bepalingen is de lening van de kant van Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet opzegbaar.
2. De schuld is echter onmiddellijk opeisbaar:
 - a. bij het einde van de looptijd van de lening of bij opeising of verval van een andere aan de schuldenaar door Fonds Duurzaam Funderingsherstel verstrekte lening en/of bij opeising, verval of verlaging van enige tot zekerheid in pand gegeven, dan wel gecedeerde vordering en/of subsidie;
 - b. indien de schuldenaar:
 - i. zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hypotheekakte en/of de voorwaarden en/of deze Algemene bepalingen en/of de leningdocumentatie tegenover Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met de akte en/of de voorwaarden en/ of deze Algemene bepalingen strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel;
 - ii. surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld of overlijdt;
 - iii. een borgstelling of andere aanvullende zekerheid niet stelt of verstrekt (heeft) voor een kortere duur, onder andere voorwaarden of met een andere rangorde dan in de akte is bepaald;

- iv. bij de aanvraag van de lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat Fonds Duurzaam Funderingsherstel bij kennis daarvan de lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
 - v. in gemeenschap van goederen gehuwd zijnde van de echtgeno(o)t(e) gaat scheiden dan wel staande het huwelijk huwelijkse voorwaarden maakt of wijzigt;
 - vi. een geregistreerd partnerschap wijzigt en/of beëindigt;
 - vii. handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement met betrekking tot het onderpand;
- c. indien het onderpand:
- i. door schuld, nalatigheid of verwaarlozing van de schuldenaar aanzienlijk in waarde vermindert;
 - ii. geheel of gedeeltelijk tenietgaat, ernstig wordt beschadigd of wordt afgebroken; onbewoonbaar wordt verklaard, niet mag worden bebouwd, verbouwd of hersteld, in een ruilverkaveling wordt begrepen, voor onteigening wordt aangewezen, of op aanschrijving van de overheid moet worden vernieuwd of hersteld;
 - iii. of een gedeelte van het onderpand wordt verkocht en/of overgedragen in de zin van artikel 3:84 BW en/of artikel 3:89 BW c.q. artikel 3:99 BW of artikel 3:105 BW, of wordt verzwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW, de schuldenaar zich niet met succes blijkt te kunnen beroepen op de bescherming van artikel 3:88 BW of enige andere derdenbeschermingsbepaling van het BW ter bescherming van zijn eigendom of beperkt recht op het onderpand, of indien op enige andere wijze verandering komt in de rechtstoestand van het onderpand, daaronder begrepen een aankondiging tot publieke verkoop en een economische overdracht;
- d. indien het onderpand:
- i. bestaat uit een recht van erfpacht en/of opstalrecht:
 - a. 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 opstal voorwaarden;
 - b. bij opzegging van het erfpachtsrecht of opstalrecht;
 - c. bij wijziging van de erfpachts- of opstalvoorwaarden, canon- of retributiewijziging daar onder begrepen;
 - I. bij wijziging of opheffing van het erfpachtsrecht of opstalrecht door de rechter;
 - II. bij tenietgaan van het recht om welke reden ook;
 - ii. bestaat uit een appartementsrecht:
 - a. bij elke wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of het reglement, bij opheffing van de splitsing en bij geheel of gedeeltelijk slopen van het gesplitste gebouw;
 - b. bij overtreding of niet nakoming door de onderzetter van enige verplichting voor hem als appartementseigenaar voortvloeiende uit de wet of reglement;
 - iii. is verhuurd of verpacht:
 - a. indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of het gedaante van het onderpand is verleend;
 - b. indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder een ander in zijn plaats te stellen;
 - c. indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;
 - e. indien:
 - i. er in de titels van eigendom of ander verbonden zakelijk recht gebreken bestaan;
 - ii. blijkt dat met betrekking tot het onderpand sprake is van dusdanig vervuilde grond dat – zou Fonds Duurzaam Funderingsherstel dit bij het beoordelen van de aanvraag van de lening bekend zijn geweest – Fonds Duurzaam Funderingsherstel de lening niet of niet onder dezelfde condities zou hebben afgesloten;
 - iii. een verbonden zakelijk recht of gebruiksrecht vervalt, wordt gewijzigd of wordt beëindigd, dan wel wanneer de schuldenaar uit een lidmaatschap van een coöperatie wordt ontzet;
 - iv. op het geheel of op een, naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel, belangrijk gedeelte van het onderpand en/of ander vermogensbestanddeel van de schuldenaar;
 - a. executoriaal beslag wordt gelegd;
 - b. een daarop gelegd conservatoir beslag niet is vernietigd of opgeheven binnen dertig dagen na de dag van beslaglegging;
 - v. de goederen van de schuldenaar geheel of voor een, naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel, belangrijk deel worden vervreemd of bezwaard, onteigend of geconfisqueerd, zijn teniet gegaan of beschadigd;
 - vi. de lening niet wordt aangewend voor het doel waartoe zij is verstrekt of indien, naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel, vaststaat dat het doel waarvoor de lening is verstrekt niet is of zal worden gerealiseerd dan wel in belangrijke mate niet is of zal worden gerealiseerd;
 - vii. wetgeving of de interpretatie daarvan is gewijzigd, dan wel indien een overheidsmaatregel is genomen, die betrekking of invloed heeft of kan hebben op de offerte en/of de verstrekte zekerheden en/of de waarde daarvan, en de schuldenaar en Fonds Duurzaam Funderingsherstel binnen een redelijke door Fonds Duurzaam Funderingsherstel te stellen termijn geen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt over de aanpassing van de desbetreffende bepalingen en/of zekerheden, waarbij als uitgangspunt dient dat de positie van Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet in een naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel negatieve zin verandert;
 - viii. Fonds Duurzaam Funderingsherstel het voortzetten van de relatie met de schuldenaar en/of de borg uit maatschappelijk oogpunt als schadelijk voor Fonds

- Duurzaam Funderingsherstel ervaart of naar zijn oordeel reputatieschade kan ontstaan;
- ix. enig onderdeel van de leningdocumentatie nietig, vernietigbaar of ontbonden wordt;
 - x. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet kan worden verlangd dat de lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.
3. Naast de opeisingsgronden zoals opgenomen in lid 2 van dit artikel, geldt bij rechtspersonen en zakelijke relaties het volgende. De lening is onmiddellijk opeisbaar:
- a. indien de schuldenaar enigerlei verplichting uit hoofde van enige andere lenings- of financieringsovereenkomst, dan wel uit hoofde van enige garantie tegenover derden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt;
 - b. in één van de volgende situaties:
 - indien de schuldenaar besluit tot beëindiging van zijn beroep of bedrijf;
 - bij gehele of gedeeltelijke staking, verkoop, verhuur of vervreemding van zijn onderneming of praktijk;
 - indien de schuldenaar geschorst wordt in de uitoefening van zijn beroep, ambt of functie of daaruit wordt ontzet of ontslagen;
 - indien een voor de uitoefening van het beroep of bedrijf van de schuldenaar noodzakelijke bevoegdheid, vergunning of inschrijving vervalt of aan de schuldenaar wordt ontzegd of ontnomen;
 - indien de aard van het door de schuldenaar uitgeoefende beroep of bedrijf naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel ingrijpend wordt gewijzigd;
 - indien de schuldenaar besluit tot verplaatsing van de uitoefening van zijn beroep of bedrijf naar een ander land;
 - indien de schuldenaar handelt in strijd met enig op de uitoefening van zijn beroep of bedrijf betrekking hebbend wettelijk voorschrift;
 - indien de schuldenaar ophoudt zijn huidige statutaire doel na te streven of zijn rechtspersoonlijkheid verliest;
 - c. bij ontbinding van het maatschaps- of vennootschapscontract, toe- of uittreding van één of meer maten of vennoten, ontbinding, liquidatie dan wel besluit of kennelijk voornemen tot ontbinding of liquidatie;
 - d. indien de schuldenaar of één van zijn vennoten surseance van betaling aanvraagt, een verzoek tot faillietverklaring doet, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt, boedelafstand doet of een schuldsaneringsregeling aanvraagt;
 - e. in één van de volgende situaties:
 - de juridische structuur van de schuldenaar wordt gewijzigd;
 - de schuldenaar gaat een fusie of belangengemeenschap aan met één of meer derden;
 - er doet zich – al dan niet als gevolg van een aandelenoverdracht – een, naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel, ingrijpende wijziging voor in de zeggenschap over de activiteiten van de onderneming, en/of de praktijk van de schuldenaar;
 - f. er komt een, naar het oordeel van Fonds Duurzaam Funderingsherstel, ingrijpende wijziging in de statuten of reglementen van de schuldenaar;
 - f. indien de schuldenaar zijn aandeelhouders ontheft van een verplichting tot storting op niet-volgestorte aandelen, overgaat tot inkoop van eigen aandelen, terugbetaling op aandelen of tot een uitkering ten laste van zijn reserves, dan wel een besluit daartoe neemt of het kennelijke voornemen daartoe heeft, één en ander zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel;
 - g. in één van de volgende situaties:
 - indien één in dit artikellid onder b. tot en met f. genoemde omstandigheden zich voordoet ten aanzien van een borg, garant, hoofdelijk medeschuldenaar of degene die voor de lening in enige andere vorm zekerheid aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft gegeven;
 - indien een voor Fonds Duurzaam Funderingsherstel ten behoeve van de schuldenaar gestelde borgtocht of garantie door de borg of garant wordt opgezegd of ingetrokken;
 - indien een derde die voor de lening zekerheid aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft gegeven of toegezegd in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de (toegezegde) zekerheidstelling;
 - h. indien één in dit artikellid onder b. tot en met f. genoemde omstandigheden zich voordoet ten aanzien van één of meer van de ondernemingen of vennootschappen die in de geconsolideerde balans van de schuldenaar zijn opgenomen of ten aanzien van één of meer ondernemingen of (personen)vennootschappen die een controlerend belang in de schuldenaar hebben of indien zodanige onderneming(en) of vennootschap(pen) in gebreke blijft (blijven) met de nakoming van enige verplichting tegenover Fonds Duurzaam Funderingsherstel verband houdende met door Fonds Duurzaam Funderingsherstel verstrekte kredieten of garantiefaciliteiten;
 - i. de schuldenaar verbindt zich Fonds Duurzaam Funderingsherstel meteen op de hoogte te stellen van het zich voordoen van één of meer van de omstandigheden, genoemd in dit artikellid onder 1a tot en met h.

In gebreke zijn

ARTIKEL 22

1. Het enkele feit dat een omstandigheid als omschreven in artikel 21 van deze Algemene bepalingen zich voordoet, wordt aangemerkt als een tekortkoming in de nakoming aan de zijde van de schuldenaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:82 BW treedt het verzuim eerst na ingebrekestelling in, tenzij sprake is van één van de situaties als bedoeld in artikel

6:83 BW, dan wel de nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is als bedoeld in artikel 6:265 BW. Indien Fonds Duurzaam Funderingsherstel na constatering van de tekortkoming in de nakoming alsnog een termijn stelt, zal de schuldenaar bij niet voldoen aan hetgeen waarvoor hem deze termijn is gegeven, zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim zijn.

2. Het verzuim kan slechts schriftelijk door Fonds Duurzaam Funderingsherstel worden opgeheven.
3. Het bedoelde in dit artikel is niet van toepassing op de bepalingen als bedoeld in artikel 7 en 10.

Openbare verkoop

ARTIKEL 23

1. Als de schuldenaar de opeisbare schuld niet aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel voldoet, is Fonds Duurzaam Funderingsherstel gerechtigd naast de overige wettelijke rechten en met het recht een derde in zijn plaats te stellen:
 - a. om het onderpand conform het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW, respectievelijk artikel 3:248 lid 1 BW, alsmede de roerende zaken conform het bepaalde in artikel 3:254 BW, geheel of gedeeltelijk in het openbaar door een notaris te doen verkopen;
 - b. de tijd, plaats, wijze en voorwaarden van de veiling te regelen;
 - c. het bedrag van de door de koper te betalen veilingkosten vast te stellen;
 - d. de veiling op te houden en later weer te (doen) hervatten;
 - e. erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te vestigen;
 - f. de datum van aanvaarding vast te stellen, het verkochte te leveren en de koper het recht te verlenen het per die datum te doen ontruimen dan wel in bezit te nemen, desnoods met behulp van de politie, dit uitsluitend op grond van de grosse van de veiling;
 - g. uit de op basis van artikel 3:270 BW in handen van de notaris voldane koopprijs betaling te ontvangen, onder aflegging van rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 3:272 BW.
2. Alvorens van zijn recht tot openbare verkoop gebruik te maken, is Fonds Duurzaam Funderingsherstel bevoegd het onderpand in appartementsrechten te splitsen of anderszins te verkavelen op de wijze als hem in verband met zijn belangen verstandig lijkt.
3. De schuldenaar draagt er zorg voor, dat gegadigden het onderpand kunnen bezichtigen gedurende de tijd dat het ter verkoop is aangeboden. Voor de bezichtiging geldt het plaatselijk gebruik en, als daarover verschil van mening is of als dat niet bekend is, zal die plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van drie weken op tenminste twee dagen per week gedurende telkens vier uren. Als het onderpand onbeheerd is, zal Fonds Duurzaam Funderingsherstel zich de toegang daartoe mogen verschaffen.
4. Verkoop van een gedeelte van het onderpand sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit. De schuldenaar zal het verkochte uiterlijk op de dag van de

feitelijke levering moeten hebben ontruimd, tenzij het met toestemming van Fonds Duurzaam Funderingsherstel in gebruik is bij derden.

5. De schuldenaar zal uiterlijk drie dagen voor de veiling van het onderpand daartegen gerechtelijke stappen ondernemen, indien hij dat nodig acht. Daarna zal hij geen eis tot vernietiging van de koop om welke reden ook of tot schadeloosstelling kunnen indienen.
6. De schuldenaar doet – voor zover rechtens mogelijk – afstand van zijn bevoegdheid ingevolge het bepaalde in de artikelen 3:251 lid 1 BW en 3:268 lid 2 tot en met lid 4 BW.
7. Onverminderd het hiervoor bepaalde, is Fonds Duurzaam Funderingsherstel na opeising van de lening gerechtigd een eerder tijdstip vast te stellen, waarop een ontruiming moet hebben plaatsgehad, bij gebreke waarvan Fonds Duurzaam Funderingsherstel gerechtigd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar te laten plaats vinden zonder tussenkomst van de rechter uitsluitend op basis van de grosse van de akte.

Voortzetten van het hypotheekrecht

ARTIKEL 24

Indien en zodra het hypotheekrecht teniet gaat of indien en zodra het de schuldenaar en/of de geldgever bekend is dat het hypotheekrecht teniet zal gaan, is de schuldenaar verplicht op zijn kosten het hypotheekrecht onverkort en ononderbroken voort te doen zetten. De schuldenaar zal daartoe op zijn kosten tot zekerheid voor de schuld (de oorspronkelijke hoofdsom) ten behoeve van de geldgever opnieuw een recht van (eerste) hypotheek vestigen op het onderpand. De onderzetter/ hypotheekgever staat ervoor in dat de zekerheden nooit op grond van het bepaalde in de artikelen 2:94c en 2:204c BW kunnen worden aangetast. Mocht enige verkrijging van het onderpand op grond van het bepaalde in de artikelen 2:94c en 2:204c BW door de hypotheekgever/onderzetter worden vernietigd, waardoor de aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel verleende zekerheden worden aangetast, dan is de schuldenaar aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel een direct opeisbare boete verschuldigd die gelijk is aan de desbetreffende lening.

Doorhalen van het hypotheekrecht

ARTIKEL 25

Indien en zodra de lening geheel is afgelost, zal het hypotheekrecht – indien de schuldenaar de wens daartoe kenbaar maakt – op verzoek van de geldgever en voor rekening van de schuldenaar door de notaris worden doorgehaald (geroyeerd). De doorhaling gebeurt niet automatisch.

Opzegging

ARTIKEL 26

Fonds Duurzaam Funderingsherstel kan door opzegging het aan hem verleende hypotheekrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen. Zorgplicht Fonds Duurzaam Funderingsherstel en schuldenaar

Zorgplicht Fonds Duurzaam Funderingsherstel en schuldenaar

ARTIKEL 27

1. Fonds Duurzaam Funderingsherstel neemt bij haar dienstverlening de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de schuldenaar. Geen van deze Algemene bepalingen, noch andere op de lening van toepassing verklaarde voorwaarden kan aan dit principe afbreuk doen.
2. De schuldenaar neemt jegens Fonds Duurzaam Funderingsherstel de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van Fonds Duurzaam Funderingsherstel. De schuldenaar stelt Fonds Duurzaam Funderingsherstel in staat haar wettelijk en contractuele verplichtingen na te kunnen komen en haar dienstverlening correct te kunnen uitvoeren. De schuldenaar mag van de diensten en/of producten van Fonds Duurzaam Funderingsherstel geen oneigenlijk of onrechtmatig gebruik (laten) maken, waaronder mede begrepen gebruik dat strijdig is met wet- en regelgeving, dienstbaar is aan strafbare feiten of schadelijk is voor Fonds Duurzaam Funderingsherstel of haar reputatie of voor de integriteit van het financiële stelsel.

Specifieke bepalingen voor rechtspersonen en zakelijke relaties

ARTIKEL 28

Als er sprake is van rechtspersonen en zakelijke relaties geldt het volgende:

1. De schuldenaar zal Fonds Duurzaam Funderingsherstel onmiddellijk in kennis stellen van wijzigingen in zijn vennootschappelijke structuur en in die van zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen, daaronder begrepen wijzigingen in de persoon of de personen van de aandeelhouder(s) van de schuldenaar en zijn eventuele dochtervennootschappen en groepsmaatschappijen.
2. De schuldenaar zal telkens onmiddellijk na het gereedkomen, doch uiterlijk binnen zes maanden na afloop van zijn boekjaar, aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel één exemplaar zenden van de op dat boekjaar betrekking hebbende balans en winst- en verliesrekening en bijbehorende toelichting. De schuldenaar zal Fonds Duurzaam Funderingsherstel zowel op eerste verzoek als ongevraagd alle inlichtingen verschaffen over zijn financiële positie en ontwikkelingen in zijn bedrijfsvoering die daarop een belangrijke invloed kunnen hebben.

Saldo-opgave en renseignering

ARTIKEL 29

1. Fonds Duurzaam Funderingsherstel zendt de schuldenaar jaarlijks een saldo-opgave van de lening per 31 december van het voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling van de schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente,

kosten en andere bedragen bij de schuld worden geteld. De jaarlijkse opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen.

2. De saldo-opgave dient als bewijs van de schuld gedurende de gehele looptijd van de lening, behoudens tegenbewijs. Indien de schuldenaar binnen 13 maanden na verzending van de opgave hiertegen geen bezwaar aantekent bij Fonds Duurzaam Funderingsherstel, stemt de schuldenaar in met de opgave.
3. Fonds Duurzaam Funderingsherstel informeert de Belastingdienst elk jaar over het saldo van de lening, de door de schuldenaar verschuldigde rente en de gegevens van een eventueel bouwkrediet.

Bijzondere overheidsvoorschriften

ARTIKEL 30

In de leningdocumentatie wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

Eenzijdig wijzigen

ARTIKEL 31

Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft het recht de Algemene bepalingen en/of de leningdocumentatie eenzijdig te wijzigen wanneer dit noodzakelijk is in verband met wijzigingen in wet- en regelgeving of wanneer de gevolgen van de wijziging in het voordeel van de Schuldenaar zijn. Fonds Duurzaam Funderingsherstel zal deze wijzigingen tenminste twee weken voor de datum van inwerkingtreding aan de Schuldenaar meedelen.

Gevolgen nietigheid

ARTIKEL 32

Indien één of meerdere van de Algemene bepalingen nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene bepalingen volledig van toepassing. Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de Schuldenaar zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Bijlage 1: Dienstverleningsdocument

Bijlage bij deze toelichting is het Dienstverleningsdocument, dat wij op voorschrift van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) hebben opgesteld.

Deze bijlage vindt u op de volgende pagina.

Dienstverleningsdocument Hypotheekvraag

In dit document staat wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel dat kost. Andere financiële dienstverleners hebben ook zo'n document. Zo kunt u ons vergelijken met anderen. En kunt u ook onze kosten vergelijken.

Stichting Fonds Duurzaam
Funderingsherstel
Computerweg 11-13
3821 AA Amersfoort
088 253 9696
fdf@svn.nl

Let op! In dit document beschrijven we wat we normaal gesproken doen en wat de gemiddelde prijs is van deze diensten. Deze informatie is dus niet specifiek afgestemd op uw persoonlijke situatie. Maak daarom altijd goede afspraken met uw financiële dienstverlener.

U heeft een hypotheekvraag

Wilt u een lening voor uw woning? Bijvoorbeeld omdat u een woning wilt kopen en daarvoor een lening nodig heeft, of omdat u nadenkt over een nieuwe lening omdat de rentevastperiode van uw lening, is afgelopen. Dan kunt u in dit document lezen wat wij voor u kunnen doen. En hoeveel onze dienstverlening kost. In deze situaties heeft u een hypotheek vraag en moet u over een aantal dingen nadenken. Bijvoorbeeld over:

- De hoogte van het bedrag dat u wilt lenen.
- Voor uw lening betaalt u iedere maand. De rente is niet bij iedere bank en verzekeraar hetzelfde.
- Ook moet u de lening terugbetalen. Dat kan op verschillende manieren. Ook daar moet u goed over nadenken.
- Soms is het verstandig om een verzekering te nemen bij uw lening.

In dit document kunt u lezen of wij u bij het beantwoorden van deze vragen kunnen helpen, hoe we dat doen en welke kosten daar ongeveer tegenover staan.

Samenvatting: wat kunnen wij voor u doen?

Wij zijn een financiële dienstverlener en hieronder staat wat wij voor u kunnen doen. Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen kan verdeeld worden in vijf verschillende soorten activiteiten. Niet iedere financiële dienstverlener doet ze alle vijf. Wij doen de donkergekleurde activiteiten. De lichtgekleurde doen we niet.

De hypotheek

Wij geven u geen advies over uw hypotheek. Wel kunnen wij ervoor zorgen dat u het contract krijgt.

- | | | | | |
|--|--|--|--|---|
| <p>1 Onderzoek
Hoe is uw persoonlijke situatie?</p> | <p>2 Advies
Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?</p> | <p>3 Zoeken
Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?</p> | <p>4 Contract
Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.</p> | <p>5 Onderhoud
U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat.</p> |
|--|--|--|--|---|

Verzekeringen bij de hypotheek

Wij geven u geen advies over verzekeringen. Ook kunnen wij er niet voor zorgen dat u het contract krijgt.

- | | | | | |
|--|--|--|--|---|
| <p>1 Onderzoek
Hoe is uw persoonlijke situatie?</p> | <p>2 Advies
Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?</p> | <p>3 Zoeken
Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?</p> | <p>4 Contract
Heeft u gekozen? Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt.</p> | <p>5 Onderhoud
U heeft het contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat.</p> |
|--|--|--|--|---|

Gemiddelde kosten

Advies	Gericht op afsluiten	Combinatie
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Dienstverleningsdocument **Hypotheekvraag**

Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

<p>1 Onderzoek Hoe is uw persoonlijke situatie?</p>	<p>Wij geven u geen advies over uw hypotheekvraag en brengen uw persoonlijke situatie niet in kaart.</p>
<p>2 Advies Welke financiële oplossing past bij u en uw situatie?</p>	<p>Wij geven u geen advies over uw hypotheekvraag en gaan daarom niet voor u op zoek naar een financiële oplossing die aansluit bij uw situatie en wensen.</p>
<p>3 Zoeken Welke aanbieder heeft de financiële oplossing die bij u past?</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Dit biedt deze dienstverlener</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Dit biedt deze dienstverlener niet</p>	<p>De hypotheek</p> <p>U heeft zelf een financiële oplossing gekozen en hiervoor een aanbieder geselecteerd. Wij maken dan ook geen vergelijking van producten van aanbieders om een geschikt aanbod te vinden.</p> <p>Geen vergelijking van producten Vergelijking van beperkt aantal producten Vergelijking van groot aantal producten</p> <hr/> <p>Verzekeringen bij de hypotheek</p> <p>Wij geven geen advies over verzekeringen.</p> <p>Geen vergelijking van producten Vergelijking van beperkt aantal producten Vergelijking van groot aantal producten</p>

Dienstverleningsdocument Hypotheekvraag

Toelichting: Wat kunnen wij voor u doen?

<p>4</p> <p>Contract</p> <p>Heeft u gekozen?</p> <p>Dan kunnen wij ervoor zorgen dat u de contracten krijgt</p>	<p>Wij kunnen ervoor zorgen dat u de contracten krijgt voor het product dat u zelf gekozen heeft.</p>
<p>5</p> <p>Onderhoud</p> <p>U heeft een contract. Daarna houden wij in de gaten of het goed gaat</p>	<p>Het contract loopt vaak lang door. Nadat u het contract heeft getekend, kan uw persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij uw persoonlijke situatie. Het is belangrijk dat u weet dat u tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.</p> <p>Let op!</p> <p>Wat financiële dienstverleners voor u kunnen doen nadat u het contract heeft, kan heel erg verschillen. Spreek daarom goed af wat hij doet en wat hij niet doet. En hoeveel dat kost.</p> <p>Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, de donkergedrukte activiteiten verrichten voor het onderhoud van uw contract.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelmatig controleren of het product nog steeds past bij uw persoonlijke (financiële) situatie en wensen. • Regelmatig vergelijken of er nieuwe of vernieuwde producten zijn die mogelijk beter bij uw (persoonlijke) situatie passen. • Uw belangen behartigen wanneer het tussen u en de bank of verzekeraar misgaat. • Gedurende de contractperiode kunnen er voor de Funderingslening Maatwerk hertoetsingen plaatsvinden. <p>De kosten worden apart in rekening gebracht via een vast tarief.</p>

Dienstverleningsdocument Hypotheekvraag

Kosten: Hoeveel betaalt u?

Kosten voor de dienstverlening

	Gemiddelde kosten	Funderingslening	Funderingslening Maatwerk
Advieskosten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Kosten gericht op afsluiten product	n.v.t.	€ 850	€ 950
Combinatie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De kosten worden apart in rekening gebracht via een vast tarief.

De kosten voor een hertoets Funderingslening Maatwerk bedragen € 155,-. De kosten voor mutaties op bestaande leningen bedragen € 250,- (prijspeil 2017).

Afhankelijk van de diensten die u kiest kunnen de kosten die in rekening gebracht worden verschillen.

Dit document kunt u gebruiken bij het maken van concrete afspraken over de dienstverlening.

Over SVn en de partijen die de Funderingslening mogelijk maken

Wie is SVn?

U vraagt de lening aan bij Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Namens het Fonds Duurzaam Funderingsherstel verstrekt stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) de Funderingslening en verzorgt daarnaast ook het beheer en de administratie van de lening. SVn is in 1996 opgericht en financieel partner van gemeenten, provincies, corporaties en het Rijk op het terrein van stedelijke vernieuwing en wonen. Dit doet SVn onder meer door het aanbieden van financieringsproducten tegen gunstige voorwaarden. Namens haar partners beheert SVn fondsen waaruit leningen worden verstrekt aan particulieren. Daarmee wil SVn een bijdrage leveren aan de betaalbaarheid en kwaliteit van leven en wonen. SVn heeft geen winstoogmerk. SVn wordt wat betreft haar werkzaamheden voor het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aangemerkt als bemiddelaar. SVn ontvangt voor haar werkzaamheden voor het Fonds Duurzaam Funderingsherstel een vergoeding van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel waarmee SVn wordt gecompenseerd voor de gemaakte kosten.

SVn heeft een AFM-vergunning voor het bemiddelen in en het aanbieden van hypotheckair en consumptief krediet. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypotheckair krediet. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft een klachtenregeling en is aangesloten bij het klachteninstituut Kifid voor beslechting van eventuele geschillen.

Wie maken de Funderingslening mogelijk en welke regels stellen zij?

De Funderingslening wordt mogelijk gemaakt door het Rijk, provincie, gemeente, geldverstrekkers of andere samenwerkingspartners. Op www.funderingsherstelfonds.nl staat een actueel overzicht van gemeenten en provincies die de Funderingslening mogelijk maken.

Gemeenten en provincies die de Funderingslening mogelijk maken, wijzen woningen aan welke in aanmerking kunnen komen voor een Funderingslening.

Wat doet SVn?

SVn biedt namens het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de Funderingslening aan particulieren aan en verzorgt daarnaast ook het beheer en de administratie van uw Funderingslening.

Omdat u een lening aangaat, moet u voldoende kredietwaardig zijn. Ook moet u over voldoende kennis en ervaring te beschikken, zodat u begrijpt welke risico's verbonden zijn aan de Funderingslening. Dit wordt getoetst.

Wij kunnen u niet adviseren welke lening het meest geschikt is. Het is voor u wel van belang dat de Funderingslening goed bij u past. Twijfelt u of dit product geschikt is voor u? Of heeft u behoefte aan advies over het effect van de lening op uw financiële positie? Win dan advies in bij een financieel adviseur.