

**VOORWAARDEN**  
**ALGEMENE**  
**ALGEMENE**  
**VOORWAARDEN**

**Algemene voorwaarden  
Vista Hypotheken  
2020**

# INHOUD

## Hoofdstuk 1 - Definities

### Hoofdstuk 2 - Wat geldt voor de offerte?

1. Wat geldt voor de offerte?

### Hoofdstuk 3 - Wat geldt voor de leningvormen?

2. Wat geldt voor een lineaire lening?
3. Wat geldt voor een annuïtaire lening?
4. Wat geldt voor een aflossingsvrije lening?
5. Wat geldt voor een overbruggingslening?

### Hoofdstuk 4 - Wat geldt voor de rentetypes?

6. Wat geldt voor een leningdeel waarvan de rente voor een bepaalde periode vast staat?
7. Wat geldt als u tussentijds een ander rentetype of een andere rentevastperiode wilt?
8. Hoe berekent Vista Hypotheken de rente?

### Hoofdstuk 5 - Wat geldt voor alle leningvormen?

9. Wat spreekt Vista Hypotheken af over betalingen?
10. Wat gebeurt er als een bedrag niet op tijd betaald is?
11. Wat spreekt Vista Hypotheken met u af over eerder terugbetalen?
12. Wanneer kan de lening of een leningdeel opeisbaar zijn of opgeëist worden?
13. Marktwaarde en verplicht terugbetalen
14. Wat geldt als u verhuist?
15. Wat geldt voor het bouwdepot?
16. Wat geldt als u een lening met Nationale Hypotheek Garantie heeft?
17. Wat geldt als er meer debiteuren zijn?
18. Wat gebeurt er als u een vordering krijgt op een andere debiteur?

### Hoofdstuk 6 - Wat geldt voor de zekerheden?

19. Wat moet u doen voor het onderpand?
20. Wat mag u niet doen?
21. Verzekering en de voldoening van premies, lasten en belastingen
22. Verhuring, verpachting
23. Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen
24. Vergunningen
25. Hypotheek op een beperkt recht
26. Pandrechten en verpande goederen
27. Borgtocht Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
28. Beheer van het onderpand door Vista Hypotheken
29. Gedwongen verkoop van het onderpand
30. Volmachten en uitoefening rechten en bevoegdheden

### Hoofdstuk 7 - Wat geldt er nog meer?

31. Wat moet u doen met informatie die Vista Hypotheken u geeft?
32. Mededelen en online communicatie
33. Uw contactgegevens en wijzigingen daarvan
34. Wat moet u Vista Hypotheken nog meer laten weten?
35. Uw lening en de belasting
36. Wie betaalt de belasting en kosten?
37. Wie mag Vista Hypotheken informatie geven en wat kan Vista Hypotheken met deze informatie doen?
38. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)
39. Bewijskracht en bewaartermijn administratie
40. Verrekening
41. Toepasselijk recht en Nederlandse taal
42. Wijziging Algemene Voorwaarden
43. Wat doet Vista Hypotheken?
44. Fusie, splitsing, contractoverneming of overdracht

# DEFINITIES

Vista Hypotheken gebruikt bepaalde woorden in de overeenkomst en in deze algemene voorwaarden. Hieronder leest u wat Vista Hypotheken met een aantal van deze woorden bedoelt.

Debiteur:	de persoon of personen die de rente moet/moeten betalen en de lening aan Vista Hypotheken moet/moeten terugbetalen. Dat bent u. Maar is een ander ook aansprakelijk voor de lening? Dan is die ander ook debiteur. Zijn er meer personen debiteur? Dan bedoelt Vista Hypotheken met debiteur alle debiteuren samen. Maar ook iedere debiteur apart.
Lening:	alle leningdelen samen die Vista Hypotheken u in de overeenkomst aanbiedt. De lening kan ook uit één leningdeel bestaan. In de hypotheekakte wordt onder lening ook een leningdeel verstaan.
Leningdeel:	de lening kan bestaan uit één of meer leningdelen. In de overeenkomst kunt u lezen welke leningdelen Vista Hypotheken u geeft. In de overeenkomst noemen we dit ook deelleningen.
Onderpand:	Uw woning waarop Vista Hypotheken het hypotheekrecht heeft. In de overeenkomst staat op welk onderpand u Vista Hypotheken hypotheek verleent. In deze algemene voorwaarden en de overeenkomst noemen we het onderpand ook uw woning.
Overeenkomst:	de documenten waarin de afspraken tussen u en Vista Hypotheken over de lening staan.
Hypotheekakte:	de notariële akte waarin u aan Vista Hypotheken hypotheek- en pandrechten verleent op het onderpand.
Rentevastperiode:	de periode waarin de rente van een leningdeel gelijk blijft.
U:	de persoon of personen met wie Vista Hypotheken de overeenkomst heeft gesloten. In de overeenkomst staat met wie Vista Hypotheken de overeenkomst heeft gesloten. In de hypotheekakte noemen we u ook geldnemer of hypotheekgever. Heeft Vista Hypotheken de overeenkomst met meer personen gesloten? Dan bedoelt Vista Hypotheken deze personen samen. Maar ook iedere persoon apart. Na uw overlijden bedoelt Vista Hypotheken met u ook uw erfgenamen.
Verpande goederen:	de goederen zoals omschreven in de hypotheekakte, akte van verpanding of deze algemene voorwaarden, waarop u Vista Hypotheken één of meer pandrechten heeft gegeven.
Wij, Vista Hypotheken:	Vista Hypotheken B.V., en haar rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel, waarmee u de overeenkomst heeft gesloten. In de hypotheekakte noemen we Vista Hypotheken ook Geldverstrekker.
Zekerheidgever:	u of een ander die aan Vista Hypotheken zekerheid geeft of heeft gegeven voor uw schulden aan Vista Hypotheken. Een zekerheid kan zijn een hypotheekrecht, een pandrecht of een borgtocht. Zijn er meer personen zekerheidgever? Dan bedoelt Vista Hypotheken met zekerheidgever alle zekerheidgevers samen. Maar ook iedere zekerheidgever apart.

# 2 WAT GELDT VOOR DE OFFERTE?

## 1. Wat geldt voor de offerte?

- a. Na ontvangst van alle bij de verstrekking van het renteaanbod en de voorbeeldofferte gevraagde informatie en stukken, beoordeelt Vista Hypotheken of zij de gevraagde lening kan verstrekken. Als dit het geval is, ontvangt u een bindende offerte.
- b. Als de bindende offerte niet door u is ondertekend en door Vista Hypotheken is ontvangen vóór de hierin genoemde datum, komt de bindende offerte automatisch te vervallen.
- c. Soms kunt u de geldigheidstermijn van de bindende offerte verlengen. Als dit kan, leest u dit in de bindende offerte. Als u de geldigheidstermijn van de offerte verlengt en u de lening niet opneemt binnen de verlengde geldigheidstermijn moet u annuleringskosten betalen. Deze moet u meteen betalen als Vista Hypotheken daarom vraagt. U hoeft geen annuleringskosten te betalen als:
  - de aankoop van uw woning niet doorgaat door ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, of
  - u overlijdt.U moet dan wel bewijzen laten zien van die gebeurtenissen. Bijvoorbeeld een verklaring van de verkoper, een rechterlijke uitspraak of een overlijdensakte. Zo nodig kan Vista Hypotheken meer of ander bewijs vragen.

# € WAT GELDT VOOR DE LENINGVORMEN?

## 2. Wat geldt voor een lineaire lening?

- a. U betaalt tijdens de looptijd van het leningdeel op vaste momenten een bedrag aan Vista Hypotheken. Dit bedrag bestaat uit rente en een bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel. Het bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel is iedere keer gelijk. U betaalt alleen rente over het gedeelte van het leningdeel dat u nog niet heeft terugbetaald. U betaalt dus over een steeds lager bedrag rente.
- b. Wilt u een extra bedrag op het leningdeel eerder terugbetalen? Meer hierover leest u in artikel 11 van deze voorwaarden. Als u heeft terugbetaald, past Vista Hypotheken het bedrag aan dat u maandelijks moet betalen. De looptijd blijft gelijk.  
U moet het leningdeel meteen en helemaal terugbetalen in de situaties zoals omschreven in artikel 12 van deze voorwaarden.

## 3. Wat geldt voor een annuïtaire lening?

- a. U betaalt tijdens de looptijd van het leningdeel op vaste momenten een bedrag aan Vista Hypotheken. Dit is steeds hetzelfde bedrag. Dit bedrag bestaat uit rente en een bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel. Het bedrag dat u terugbetaalt van het leningdeel wordt tijdens de looptijd steeds groter, het rentedeel steeds kleiner tijdens de periode dat de rente vast staat.
- b. Verandert de rente van het leningdeel? Dan blijft de looptijd gelijk en past Vista Hypotheken het bedrag dat u telkens moet betalen aan. Vista Hypotheken bepaalt vanaf welke datum u het aangepaste bedrag moet betalen.
- c. Wilt u een extra bedrag op het leningdeel eerder terugbetalen? Meer hierover leest u in artikel 11 van deze voorwaarden. Als u heeft terugbetaald, past Vista Hypotheken het bedrag aan dat u maandelijks moet betalen. De looptijd blijft gelijk.  
U moet het leningdeel meteen en helemaal terugbetalen in de situaties zoals omschreven in artikel 12 van deze voorwaarden.

## 4. Wat geldt voor een aflossingsvrije lening?

U betaalt tijdens de looptijd van het leningdeel alleen rente. U moet het leningdeel meteen en helemaal terugbetalen aan het einde van de looptijd van het leningdeel. Of in de situaties zoals omschreven in artikel 12 van deze voorwaarden.

Vista Hypotheken kan u ook verplichten om tussentijds bepaalde bedragen op het leningdeel terug te betalen. Meer hierover leest u in artikel 13 van deze voorwaarden.

## 5. Wat geldt voor een overbruggingslening?

- a. U moet de overbruggingslening altijd terugbetalen als de oude woning is verkocht en geleverd, maar uiterlijk aan het einde van de looptijd.
- b. Voor de overbruggingslening betaalt u de overbruggingsrente. Deze rente geldt voor overbruggingsleningen. De overbruggingsrente staat altijd vast voor een periode van maximaal één jaar. Loopt uw overbruggingslening langer dan één jaar? Dan zet Vista Hypotheken aan het einde van dat jaar de rente van dat leningdeel weer vast tegen de overbruggingsrente die Vista Hypotheken op dat moment aanbiedt voor overbruggingsleningen.

# WAT GELDT VOOR DE RENTETYPES?

## 6. Wat geldt voor een leningdeel waarvan de rente voor een bepaalde periode vast staat?

- a. Vista Hypotheken past de rente niet aan tijdens de rentevastperiode.
- b. Op uw rente kan een opslag gelden. Bijvoorbeeld omdat uw lening in een bepaalde tariefklasse valt. Voor het bepalen van de hoogte van de rente gebruikt Vista Hypotheken namelijk tariefklassen. In welke tariefklasse uw lening valt, wordt bepaald door de hoogte van de lening ten opzichte van de marktwaarde van uw woning.

Heeft u een bedrag op uw lening terugbetaald waardoor uw leningbedrag lager is geworden? Dan beoordeelt Vista Hypotheken automatisch of uw lening in een gunstigere tariefklasse valt zodat de opslag lager kan worden of kan vervallen. Dat beoordeelt Vista Hypotheken aan de hand van de tariefklassen en opslagen die gelden op de ingangsdatum van de betreffende rentevastperiode. Bij de beoordeling of een opslag kan worden verlaagd of vervallen, gaat Vista Hypotheken uit van de laatste bij haar bekende marktwaarde van de woning. Denkt u dat de waarde van uw woning is gestegen en u daardoor in gunstigere tariefklasse valt? Dan moet u een door het Nederlandse Woning Waarde Instituut gevalideerd taxatierapport overleggen.

Kan de opslag verlaagd worden? Dan gaat die verlaging in op eerste dag van de kalendermaand na de kalendermaand waarin u het bedrag heeft terugbetaald of het taxatierapport heeft overgelegd. Het is ook mogelijk dat tijdens de rentevastperiode de opslag verhoogd wordt. Bijvoorbeeld als u een extra bedrag leent waardoor u in een hogere tariefklasse valt.
- c. Verstrekkt Vista Hypotheken het leningdeel op de eerste dag van een kalendermaand? Dan gaat de rentevastperiode in op de dag dat het leningdeel wordt verstrekt.

Verstrekt Vista Hypotheken het leningdeel op een andere dag van een kalendermaand? Dan gaat de rentevastperiode in op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de kalendermaand waarin Vista Hypotheken het leningdeel heeft verstrekt. Tot de ingangsdatum van die rentevastperiode betaalt u dan dezelfde rente als tijdens die rentevastperiode.

Voordat de rentevastperiode afloopt, doet Vista Hypotheken u een aanbod voor nieuwe rentepercentages. Het nieuwe rentepercentage gaat in na het einde van de rentevastperiode. Vista Hypotheken doet u dat aanbod minimaal 3 maanden voordat de rentevastperiode afloopt. U kunt kiezen uit de rentetypes en rentevastperiodes die Vista Hypotheken u dan aanbiedt. Die rentepercentages die Vista Hypotheken u daarbij aanbiedt, zijn de percentages die dan gelden voor verschillende rentevastperiodes. En voor soortgelijke leningdelen. Houd er rekening mee dat u mogelijk een opslag of een hogere of extra opslag moet gaan betalen. En dat het leningdeel in een andere tariefklasse met een hogere of lagere opslag kan vallen. Vista Hypotheken kan namelijk de bestaande tariefklassen en opslagen wijzigen voor nieuwe offertes en aanbiedingen voor nieuwe rentevastperiodes. Daarbij kan Vista Hypotheken ook nieuwe tariefklassen en opslagen toevoegen. Op de website van Vista Hypotheken leest u meer over de actuele opslagen op de rente en de tariefklassen.

U moet Vista Hypotheken meedelen welk rentetype en rentevastperiode u kiest. Vista Hypotheken moet uw keuze minimaal 14 dagen voordat de bestaande rentevastperiode afloopt hebben ontvangen.
- d. Heeft Vista Hypotheken uw keuze niet ontvangen voordat de rentevastperiode afloopt? Dan zet Vista Hypotheken de rente vast voor dezelfde periode als de rentevastperiode die u daarvoor had. Dit geldt niet als de resterende looptijd van de lening korter is dan de rentevastperiode die u daarvoor had. Dan zet Vista Hypotheken de rente vast voor een periode die gelijk is aan de resterende looptijd van de lening. En geldt voor het leningdeel een rentepercentage dat Vista Hypotheken dan aanbiedt voor leningdelen van dezelfde soort met die rentevastperiode.

Vista Hypotheken kan de rente dan ook vastzetten voor een andere rentevastperiode. In dat geval zal Vista Hypotheken dit bij het aanbod aangegeven. Dan geldt het rentepercentage dat Vista Hypotheken dan aanbiedt voor leningdelen van dezelfde soort met die rentevastperiode.

Houd er rekening mee dat in beide gevallen u mogelijk een opslag of een hogere of extra opslag moet gaan betalen. En het leningdeel in een andere tariefklasse met een hogere of lagere opslag kan vallen.
- e. Betaalt u het leningdeel helemaal of voor een deel eerder aan Vista Hypotheken terug voor het einde van de rentevastperiode?

Dan moet u aan Vista Hypotheken een vergoeding betalen als op de berekeningsdatum de vergelijkingsrente lager is dan de rente die u aan Vista Hypotheken moet betalen voor dat leningdeel. In bepaalde gevallen mag u een leningdeel zonder vergoeding terugbetalen. Meer hierover leest u in artikel 11 van deze voorwaarden.

Om te berekenen hoe hoog de vergoeding is, gebruikt Vista Hypotheken de volgende begrippen.

Berekeningsdatum: de datum waarop u eerder extra terugbetaalt. Of heeft u van tevoren om een berekening gevraagd? Bijvoorbeeld omdat u een bepaalde datum extra wilt

terug betalen? Dan is de berekeningsdatum de datum waarop Vista Hypotheken de berekening heeft gemaakt.

Resterende rentevastperiode: de periode vanaf de dag dat u het leningdeel (of een deel daarvan) terugbetaalt tot en met de laatste dag van de rentevastperiode van het leningdeel. De resterende rentevastperiode is nooit langer dan de overeengekomen rentevastperiode.

Vergelijkingsrente: de rente die Vista Hypotheken op de berekeningsdatum aanbiedt als u het leningdeel dan opnieuw zou sluiten waarbij Vista Hypotheken uitgaat van:

- de opslagen en tariefklassen die gelden op de berekeningsdatum;
- de waarde van de woning die Vista Hypotheken als laatste heeft gebruikt voor het vaststellen van de rente voor het leningdeel dat u terugbetaalt;
- een rentevastperiode die gelijk is aan de resterende rentevastperiode.

Biedt Vista Hypotheken dan geen rente aan met een rentevastperiode die gelijk is aan de resterende rentevastperiode? Dan gebruikt Vista Hypotheken de rente van de meest dichtstbijzijnde langere rentevastperiode. Is de rente die hoort bij de dichtstbijzijnde kortere rentevastperiode hoger, dan gebruikt Vista Hypotheken deze rente. Als minimum gebruikt Vista Hypotheken de rente die hoort bij een rentevastperiode van 1 jaar.

Betaaldag: de met u overeengekomen dagen waarop u de rente moet betalen.

Deze vergoeding berekent Vista Hypotheken als volgt:

*Stap 1*  
Vista Hypotheken berekent eerst het verschil tussen het rentepercentage dat u betaalt voor het leningdeel en de vergelijkingsrente. Dit is het verschilrentepercentage.

*Stap 2*  
Met dit verschilrentepercentage berekent Vista Hypotheken per betaaldag het bedrag aan verschilrente voor iedere maand.

Is Vista Hypotheken met u overeengekomen dat u iedere maand een bedrag terugbetaalt op uw leningdeel? Dan houdt Vista Hypotheken bij de berekening van de verschilrente voor iedere maand rekening met het bedrag dat u in die maand terugbetaalt. Dit doet Vista Hypotheken tot aan het einde van de rentevastperiode. Dit betekent voor u dat het bedrag aan verschilrente iedere maand lager wordt. De verschilrente berekent Vista Hypotheken over de resterende rentevastperiode en het bedrag dat u terugbetaalt. Van dit bedrag trekken we het bedrag af dat u in het kalenderjaar waarin u aflost dan nog zonder vergoeding mag terugbetalen. In artikel 11 onder b van deze voorwaarden staat welk bedrag dat is.

*Stap 3*  
Vista Hypotheken berekent de contante waarde van ieder bedrag aan verschilrente. De contante waarde is de huidige waarde van een bedrag dat je pas na een bepaalde periode moet betalen. Daarvoor gebruikt Vista Hypotheken een bepaald rentepercentage.

Het rentepercentage dat Vista Hypotheken gebruikt om de contante waarde te berekenen is de vergelijkingsrente.

*Stap 4*  
Alle contante waardes telt Vista Hypotheken bij elkaar op. Dit is de vergoeding die u Vista Hypotheken moet betalen.

Maar in sommige gevallen hoeft u Vista Hypotheken geen vergoeding te betalen. Meer hierover leest u in artikel 11 van deze voorwaarden.

## 7. Wat geldt als u tussentijds een ander rentetype of een andere rentevastperiode wilt?

- a. Wilt u tussentijds uw rente naar een ander rentetype of een andere rentevastperiode omzetten? Dan ziet Vista Hypotheken deze omzetting als het eerder terugbetalen van het hele leningdeel. Misschien moet u Vista Hypotheken daarom een vergoeding betalen. Als u een ander rentetype of een andere rentevastperiode aanvraagt, maakt Vista Hypotheken een berekening of u een vergoeding moet betalen en hoe hoog deze is. Die berekening maakt Vista Hypotheken op dezelfde manier zoals omschreven in artikel 6 van deze voorwaarden.
- Het moment van omzetten van de rente geldt dan als het moment waarop u het leningdeel helemaal aan Vista Hypotheken terugbetaalt. Daarbij wordt de vergelijkingsrente bepaald op de berekeningsdatum.
- b. Als u een omzetting van uw rente aanvraagt, kan Vista Hypotheken ook administratiekosten voor de verwerking van uw aanvraag bij u in rekening brengen. Op de website van Vista Hypotheken leest u hoeveel die kosten zijn.
- Vista Hypotheken kan de kosten wijzigen in onder meer de navolgende gevallen:
- als de personeelskosten van Vista Hypotheken wijzigen;
  - als Vista Hypotheken haar dienstverlening wijzigt;
  - als Vista Hypotheken haar werkzaamheden uitbesteedt aan een andere onderneming en die onderneming wijzigt de kosten die Vista Hypotheken moet betalen voor het uitvoeren van de aanvraag;
  - als Vista Hypotheken haar tarievenstructuur wijzigt;



- als Vista Hypotheken meer kosten maakt, bijvoorbeeld door nieuwe of gewijzigde regelgeving. Denk aan kosten die Vista Hypotheken aan u doorberekent in verband met nieuwe controleverplichtingen die de overheid of toezichthouders opleggen; en
- als Vista Hypotheken haar tarieven aanpast in verband met inflatie of prijsindexatie.

## **8. Hoe berekent Vista Hypotheken de rente?**

Vista Hypotheken bepaalt hoe zij de rente berekent en mag de manier waarop zij dit doet aanpassen. Vista Hypotheken berekent de rente per leningdeel. De rente berekent Vista Hypotheken per maand. Bij de berekening van de rente gaat Vista Hypotheken ervan uit dat:

- een maand 30 dagen heeft; en
- een jaar 360 dagen heeft.

# 5 WAT GELDT VOOR ALLE LENINGVORMEN?

## 9. Wat spreekt Vista Hypotheken af over betalingen?

- a. De bedragen die u aan Vista Hypotheken moet betalen, boekt Vista Hypotheken af van uw betaalrekening. U moet Vista Hypotheken hiervoor een incassomachtiging geven. Dat is een machtiging om één of meer bedragen van uw betaalrekening af te laten boeken. De betaalrekening waarvan Vista Hypotheken de bedragen afboekt, moet op uw naam staan. Of mede op uw naam staan. En u moet die betaalrekening kunnen gebruiken. Stopt de incassomachtiging? Dan moet u Vista Hypotheken meteen een nieuwe incassomachtiging geven. U moet ervoor zorgen dat u voldoende saldo heeft op uw betaalrekening om de bedragen te kunnen afboeken. U mag niet zelf bedragen naar Vista Hypotheken overboeken. Tenzij Vista Hypotheken u heeft aangegeven dat u dit mag doen.
- b. Kan Vista Hypotheken de bedragen niet afboeken van uw betaalrekening of innen via een incassomachtiging? En moet Vista Hypotheken u daarvoor een nota sturen of u op een andere wijze om een betaling vragen? Dan kan Vista Hypotheken u iedere keer de kosten in rekening brengen die Vista Hypotheken moet maken voor het opmaken en versturen van de nota en de verwerking van de betaling. Stuur Vista Hypotheken u een nota en betaalt u Vista Hypotheken een bedrag? Dan moet u dat doen door het bedrag over te maken naar een rekening. Vista Hypotheken geeft aan welke rekening dat is.
- c. Betaalt u Vista Hypotheken een bedrag? Dan gebruikt Vista Hypotheken dat bedrag als volgt.
  - Eerst wordt dat bedrag gebruikt voor de betaling van een vergoeding, kosten of andere bedragen die u moet betalen.
  - Vervolgens voor rente die opeisbaar is en u moet betalen.
  - En tot slot om een deel van de lening terug te betalen en de lopende rente die nog niet opeisbaar is te betalen. Daarbij zal Vista Hypotheken het leningdeel met de hoogste rente als eerste terugbetalen. Betaalt u voor twee of meer leningdelen dezelfde rente? Dan wordt eerst het aflossingsvrije leningdeel terugbetaald, vervolgens het annuïtaire leningdeel en tot slot het lineaire leningdeel.Dit geldt ook als Vista Hypotheken:
  - geld ontvangt door uitwinning van de zekerheden voor uw schulden; of
  - op een andere manier geld van u of van een ander voor uw schulden ontvangt.
- d. In de overeenkomst staan de dagen waarop u de rente aan Vista Hypotheken betaald moet hebben. Betaalt u ook bedragen van een leningdeel terug? Dan staat in de overeenkomst ook op welke dagen u die bedragen betaald moet hebben. Vista Hypotheken mag deze dagen aanpassen. Als Vista Hypotheken die dagen aanpast, laat Vista Hypotheken u dat weten. U mag de rente niet vooruitbetalen. Dat geldt ook voor het bedrag van het leningdeel dat u periodiek aan Vista Hypotheken terugbetaalt.

## 10. Wat gebeurt er als een bedrag niet op tijd betaald is?

Kan Vista Hypotheken de bedragen die u aan Vista Hypotheken moet betalen niet afboeken van uw betaalrekening? En kunnen deze bedragen niet worden geïnd via een incassomachtiging? Dan mag Vista Hypotheken wettelijke rente bij u in rekening brengen over het bedrag dat niet op tijd betaald is. Vista Hypotheken kan in dat geval ook de lening opeisen zoals omschreven in artikel 12 van deze voorwaarden.

## 11. Wat spreekt Vista Hypotheken met u af over eerder terugbetalen?

- a. Een leningdeel kan altijd helemaal of voor een deel eerder worden terugbetaald. Dat kan zijn omdat u dat wilt of omdat u dat moet. Wilt u eerder terugbetalen? Dan kunt u aangeven welk leningdeel u helemaal of voor een deel eerder terug wilt betalen. Doet u dat niet? Dan gebruikt Vista Hypotheken de volgorde zoals aangegeven in artikel 9 onder c van deze voorwaarden. Wilt u de lening helemaal terugbetalen en wilt u het hypotheekrecht bij de notaris doorhalen? Laat dit dan uiterlijk 14 dagen van tevoren weten aan Vista Hypotheken. Het kan zijn dat u een vergoeding moet betalen als u een leningdeel helemaal of voor een deel eerder terugbetaalt. Hoe hoog is die vergoeding? Dat kunt u lezen in artikel 6 van deze voorwaarden. In sommige gevallen hoeft u geen vergoeding te betalen. Meer hierover leest u hierna onder b en c.
- b. U mag per kalenderjaar altijd zonder vergoeding maximaal 10% van het beginbedrag van de lening terugbetalen. Dit noemen wij vergoedingsvrije ruimte. Voordat u overgaat tot terugbetaling kunt u aangeven voor welk leningdeel u deze vergoedingsvrije ruimte gebruikt. Als u dat niet heeft aangegeven, rekent Vista Hypotheken de vergoedingsvrije ruimte als volgt toe. Deze wordt eerst toegerekend aan het leningdeel met de hoogste rente. Daarna toegerekend aan het leningdeel met de één na hoogste rente, enzovoorts. Tot slot wordt de vergoedingsvrije ruimte toegerekend aan het leningdeel met de laagste rente tot de

vergoedingsvrije ruimte volledig is gebruikt. Betaalt u voor twee of meer leningdelen dezelfde rente? Dan wordt de vergoedingsvrije ruimte eerst toegerekend aan het aflossingsvrije leningdeel, vervolgens het annuïtaire leningdeel en tot slot het lineaire leningdeel.

Heeft u in een kalenderjaar niets terugbetaald of maar een deel van dit bedrag terugbetaald? Dan kunt u in een volgend kalenderjaar dat bedrag of het restant van dat bedrag niet meer gebruiken.

- c. U mag een leningdeel altijd zonder vergoeding aan Vista Hypotheken terugbetalen in de volgende gevallen.
1. Als u het leningdeel uit eigen middelen terugbetaalt en u dit voldoende kunt aantonen. U moet binnen twee weken nadat Vista Hypotheken daarom heeft gevraagd stukken overleggen waaruit blijkt dat u uit eigen middelen heeft terugbetaald. Zo nodig kan Vista Hypotheken meer of ander bewijs vragen.
  2. Als u met Vista Hypotheken een rentevastperiode heeft afgesproken mag dat op de laatste dag van een rentevastperiode van dat leningdeel.
  3. Het leningdeel dat u terugbetaalt is een overbruggingslening of een leningdeel waarvoor de meeneemrente geldt.
  4. U of uw echtgenoot/geregistreerde partner overlijdt. En het leningdeel wordt binnen één jaar na dat overlijden aan Vista Hypotheken terugbetaald.
  5. U heeft de juridische eigendom van de woning overgedragen aan een ander. U heeft deze woning zelf bewoond en toont aan Vista Hypotheken aan dat alle debiteuren verhuizen. U en de andere debiteuren verhuizen binnen één jaar nadat u de woning heeft overgedragen.  
Onder verhuizen verstaan we het volgende:
    - u verkoopt en levert de woning die u als hoofdverblijf heeft; en
    - u en de andere debiteuren verlaten de woning en wonen hier helemaal niet meer; en
    - u en/of de andere debiteuren kopen de woning niet terug binnen één jaar; en
    - u en/of de andere debiteuren gaan niet binnen één jaar weer in de woning wonen.Draagt u de woning of een deel ervan over aan:
    - uw echtgenoot of echtgenote;
    - uw geregistreerde partner;
    - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft; of
    - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt?Dan geldt de uitzondering dat u het leningdeel altijd zonder vergoeding mag terugbetalen niet.
  6. U betaalt een deel van het leningdeel terug met geld dat in uw bouwdepot staat.
  7. De woning is volledig verwoest, bijvoorbeeld door brand of ontploffing. Dan mag u de lening binnen één jaar na de volledige verwoesting terugbetalen zonder vergoeding.
- d. Betaalt u een leningdeel helemaal of voor een deel eerder terug? En moet u een vergoeding betalen? Dan moet u de vergoeding tegelijk betalen met het bedrag van het leningdeel dat u terugbetaalt.
- e. Betaalt u een leningdeel helemaal eerder terug? Dan moet u alle rente die u nog moet betalen over dat leningdeel tegelijk betalen met het bedrag dat u terugbetaalt van het leningdeel.

## 12. Wanneer kan de lening of een leningdeel opeisbaar zijn of opgeëist worden?

- a. In een aantal gevallen kan Vista Hypotheken de lening of een leningdeel opeisen. Soms kan dit direct zonder dat Vista Hypotheken u dat van tevoren laat weten. In andere gevallen laat Vista Hypotheken u van tevoren weten dat de lening of een leningdeel wordt opgeëist.  
Gaat Vista Hypotheken over tot opeising van uw lening of leningdeel of is de lening direct opeisbaar? Dan moet u:
  - alle leningdelen helemaal aan Vista Hypotheken terugbetalen; en
  - alle rente die u nog moet betalen over alle leningdelen aan Vista Hypotheken betalen.
- b. In de volgende gevallen is de lening of een leningdeel automatisch direct opeisbaar, zonder dat Vista Hypotheken u dat van tevoren hoeft te laten weten:
  - u wordt failliet verklaard;
  - aan u wordt surseance van betaling verleend;
  - een wettelijke schuldsaneringsregeling wordt op u van toepassing verklaard.U moet dan alles meteen in één keer aan Vista Hypotheken terugbetalen.
- c. Onder d worden gevallen genoemd waarin Vista Hypotheken uw lening of leningdeel kan opeisen. Als zo'n geval zich voordoet, neemt Vista Hypotheken eerst contact met u op. En kijkt samen met u of een oplossing mogelijk is. Is dit niet het geval? Dan kan Vista Hypotheken overgaan tot opeising van uw lening of leningdeel. Voordat Vista Hypotheken dit besluit neemt, maakt zij een belangenafweging. Daarbij houdt Vista Hypotheken rekening met uw situatie en omstandigheden, maar ook met de belangen van Vista Hypotheken. Als Vista Hypotheken op grond van deze belangenafweging vindt dat het niet redelijk is om op te eisen, zal Vista Hypotheken dit niet doen.
- d. Wanneer kan Vista Hypotheken één of meer leningdelen opeisen?
1. U of de zekerheidgever doet niet wat Vista Hypotheken met u of hem heeft afgesproken over de lening of de zekerheid. Dit kunnen ook afspraken zijn die over andere zaken gaan dan het leningdeel dat we opeisen.
  2. De zekerheidgever:
    - wordt failliet verklaard;

- aan de zekerheidgever wordt surseance van betaling verleend;
  - een wettelijke schuldsaneringsregeling wordt op de zekerheidgever van toepassing verklaard.
3. U of de zekerheidgever:
    - overlijdt. In dat geval kan Vista Hypotheken om een verklaring van erfrecht vragen. Dan moet degene die namens uw nalatenschap optreedt die geven aan Vista Hypotheken. Deze verklaring van erfrecht moet zijn opgesteld door een Nederlandse notaris.;
    - woont niet meer in Nederland. Of zal binnen een paar maanden niet meer in Nederland wonen;
    - is vermist of het vermoeden bestaat dat u of de zekerheidgever is overleden; of
    - wordt onder curatele gesteld.
  4. Een volgende regeling wordt door of voor u of de zekerheidgever aangevraagd:
    - faillissement;
    - surseance van betaling; of
    - een wettelijke schuldsaneringsregeling.
  5. Een schuldeisersakkoord wordt door of voor u of de zekerheidgever aangeboden.
  6. Het vermogen van u of de zekerheidgever wordt onder bewind of beheer gesteld.
  7. Er wordt beslag gelegd op het vermogen van u of de zekerheidgever. Of er wordt op een andere manier verhaal gezocht op het vermogen van u of de zekerheidgever.
  8. Uw woning of een ander goed waarop zekerheid is gegeven:
    - wordt overgedragen, onteigend, gevorderd of verbeurd verklaard;
    - krijgt een andere maatregel van bestuursdwang opgelegd;
    - raakt beschadigd of gaat voor een deel of helemaal verloren;
    - wordt veel minder waard;
    - krijgt een andere bestemming volgens het bestemmingsplan;
    - gebruikt u of de zekerheidgever voor een ander doel dan het doel op het moment waarop u of de zekerheidgever zekerheid aan Vista Hypotheken gaf; of
    - wordt niet meer bewoond of zal binnen een paar maanden niet meer bewoond zijn.
  9. Een vergunning die nodig is om uw woning te bouwen, verbouwen of gebruiken, ontbreekt. Of vervalt of wordt ingetrokken. Of iemand doet dingen die niet mogen volgens zo'n vergunning.
  10. Iemand oefent een retentierecht uit op uw woning.
  11. Er is zekerheid gegeven op een appartementsrecht. En de vereniging van appartementseigenaren besluit:
    - de akte van splitsing of het reglement aan te passen;
    - het appartementsgebouw te slopen; of
    - de splitsing op te heffen.
 Of u of de zekerheidgever mag het appartementsrecht niet meer gebruiken.
  12. Er is zekerheid gegeven op een recht van erfpacht of opstal en:
    - dat recht is geëindigd;
    - er wordt verwacht dat dit recht eindigt;
    - de voorwaarden van dat recht wijzigen; of
    - de zekerheidgever doet niet wat hij moet doen volgens dat recht van erfpacht of opstal.
  13. Een leningdeel is bestemd voor de bouw of verbouwing van uw woning en Vista Hypotheken vindt dat:
    - de bouw of verbouwing van uw woning stopt;
    - de bouw of verbouwing van uw woning niet in het juiste tempo gaat;
    - de bouw of verbouwing van uw woning niet volgens het bouwplan verloopt;
    - het bouwplan wordt aangepast; of
    - het geld van dat leningdeel voor iets anders wordt gebruikt dan de bouw of verbouwing van uw woning.
  14. Bij de lening hoort een bouwdepot en:
    - Vista Hypotheken vindt dat u het geld van het bouwdepot niet voor de bouw of verbouwing van uw woning gebruikt of heeft gebruikt;
    - u stuurt Vista Hypotheken de nota's die horen bij betalingen die u van het bouwdepot heeft gedaan niet toe als zij daarom vraagt;
    - Vista Hypotheken vindt dat uit de nota's die u Vista Hypotheken stuurt die horen bij betalingen die u van het bouwdepot heeft gedaan, niet voldoende blijkt dat u het geld in het bouwdepot heeft gebruikt voor de bouw of verbouwing van uw woning;
    - u heeft niet eerst uw eigen geld gebruikt voor de bouw of verbouwing van uw woning, terwijl Vista Hypotheken dat wel met u had afgesproken.
  15. Een verzekering moet aan Vista Hypotheken worden verpand en:
    - deze verzekering is niet afgesloten op het moment dat is afgesproken;
    - deze verzekering voldoet niet aan de voorwaarden die Vista Hypotheken aan deze verzekering stelt;
    - deze verzekering is niet op tijd aan Vista Hypotheken verpand; of
    - het pandrecht van Vista Hypotheken is niet eerste in rang.
  16. Een verzekering is aan Vista Hypotheken verpand en:
    - de premie is niet of niet op tijd betaald;
    - deze verzekering eindigt of dreigt te worden beëindigd; of
    - de noodregeling of het faillissement van de verzekeringsmaatschappij wordt uitgesproken.

17. U of een andere debiteur of zekerheidgever heeft Vista Hypotheken iets verteld dat niet waar is. Of heeft Vista Hypotheken iets niet verteld dat wel belangrijk voor haar kan zijn. Ook als Vista Hypotheken hier niet specifiek naar heeft gevraagd.
  18. Vista Hypotheken vindt dat haar relatie met u of met de zekerheidgever een gevaar is of kan zijn voor de integriteit of de reputatie van de financiële sector of Vista Hypotheken. Bijvoorbeeld bij een vermoeden van fraude of als de goede naam van Vista Hypotheken of die van andere financiële instellingen wordt aangetast of kan worden aangetast. Of als u Vista Hypotheken daarover geen informatie geeft als daarom wordt gevraagd.
  19. U of de zekerheidgever voldoet niet aan sanctiewet of -regelgeving zoals opgelegd of vastgesteld door:
    - de Verenigde Naties,
    - de Europese Unie,
    - het Verenigd Koninkrijk,
    - de Verenigde Staten, of
    - een andere partij die volgens de wet, verdrag of op een andere manier bevoegd is om zulke regels op te stellen.
 Vista Hypotheken bepaalt wat sanctiewet of -regelgeving is en ook of de betreffende partij daartoe bevoegd is.
  20. U of de zekerheidgever vestigt niet of niet tijdig of niet rechtsgeldig of niet volgens de eisen van Vista Hypotheken de door haar verlangde zekerheid.
- In al deze situaties doet Vista Hypotheken wat onder c staat.

### 13. Marktwaaarde en verplicht terugbetalen

Vindt Vista Hypotheken de marktwaaarde te laag voor de lening? Dan kan Vista Hypotheken u verplichten bepaalde bedragen op leningdelen terug te betalen. Vista hypotheken zal dan handelen en een belangenafweging maken op de wijze zoals omschreven in artikel 12 onder c van deze voorwaarden.

### 14. Wat geldt als u verhuist?

- a. Verhuist u? En gelden voor u alle punten hieronder?
  - U verkoopt en levert uw oude woning.
  - U verhuist naar een nieuwe woning.
  - U betaalt de lening voor uw oude woning terug.
  - U krijgt binnen 6 maanden nadat u de oude lening helemaal terugbetaalt een nieuwe lening voor uw nieuwe woning, dit betekent dat u binnen 6 maanden de offerte van de lening heeft getekend en de lening heeft opgenomen.
  - U geeft Vista Hypotheken een hypotheekrecht op uw nieuwe woning.
  - Uw nieuwe woning is uw hoofdverblijf.
  - Uw nieuwe woning ligt in Nederland.
  - U, uw inkomen, uw nieuwe woning, de lening en de zekerheden voldoen aan de voorwaarden die Vista Hypotheken op dat moment aan zo'n soort lening stelt.
  - U heeft een leningdeel waarvan de rente voor een bepaalde periode vast staat. Dit leningdeel noemen wij in dit artikel het oude leningdeel.

Dan kunt u met Vista Hypotheken afspreken dat die rente van het oude leningdeel gaat gelden voor het nieuwe leningdeel. U moet Vista Hypotheken hier om vragen.

U kunt de rente van het oude leningdeel meenemen tegen de volgende voorwaarden:

  - het bedrag van het nieuwe leningdeel waarvoor de rente geldt, is niet hoger dan het bedrag van het oude leningdeel op het moment dat u die heeft afgelost of gaat aflossen; en
  - de rentevastperiode van het nieuwe leningdeel stopt op hetzelfde moment als bij het oude leningdeel.

Misschien moet u wel een opslag, een hogere opslag of een extra opslag betalen op de rente voor het nieuwe leningdeel. Bijvoorbeeld vanwege de hoogte van de lening in verhouding tot de waarde van de nieuwe woning. Veranderen wij dan de opslag? Dan gebruikt Vista Hypotheken de opslagenstructuur die gold op de ingangsdatum van de betreffende rentevastperiode van het oude leningdeel. Op de website van Vista Hypotheken leest u meer over opslagen op uw hypotheekrente.
- b. Is uw oude woning nog niet verkocht en geleverd? Maar heeft Vista Hypotheken wel de lening voor de nieuwe woning verstrekt? Dan zet Vista Hypotheken de rente van het oude leningdeel om naar de meeneemrente. Dat doet Vista Hypotheken op het moment dat zij de lening voor de nieuwe woning verstrekt. Voor het oude leningdeel betaalt u vanaf dat moment de meeneemrente. Deze rente staat altijd vast voor een periode van maximaal één jaar. Loopt het oude leningdeel langer door dan één jaar? Dan zet Vista Hypotheken aan het einde van dat jaar de rente van dat leningdeel weer vast tegen de dan geldende meeneemrente.

### 15. Wat geldt voor het bouwdepot?

- a. Staat in de overeenkomst dat er een bouwdepot is? Dan wordt de lening of een deel van de lening niet uitgekeerd maar in (bouw)depot door Vista Hypotheken gehouden. Is het bedrag van het bouwdepot lager dan het leningbedrag en heeft u meerdere leningdelen? Dan worden de bedragen van de leningdelen met

de hoogste rente in bouwdepot gestort. Maar dit geldt niet voor de overbruggingslening. Deze wordt altijd als laatste gestort in een bouwdepot.

- b. Over het bedrag in het bouwdepot vergoedt Vista Hypotheken een rente. Deze rente is zoals aangegeven in de overeenkomst gekoppeld aan de rente die u betaalt voor de leningdelen die in het bouwdepot worden gehouden. Wijzigd de rente van een leningdeel dat in het bouwdepot wordt gehouden? Dan wijzigd ook de rente die Vista Hypotheken vergoedt over het bedrag in het bouwdepot.
- c. De rente die Vista Hypotheken vergoedt over het bedrag in het bouwdepot verrekent Vista Hypotheken met de rente die u moet betalen voor uw lening.
- d. Wilt u geld uit het bouwdepot opnemen? Dan wordt eerst het geld gebruikt dat betrekking heeft op de overbruggingslening, als deze in het bouwdepot is gestort. En vervolgens wordt het geld gebruikt dat betrekking heeft op het leningdeel met de laagste rente. Daarna wordt het geld in het bouwdepot gebruikt dat betrekking heeft op het leningdeel met de één na laagste rente, enzovoorts. Tot slot wordt het geld gebruikt dat betrekking heeft op het leningdeel met de hoogste rente.
- e. Wilt u het geld in het bouwdepot gebruiken? Dan moet u eerst toestemming van Vista Hypotheken hebben. Dit gaat als volgt.  
Krijgt u voor de bouw of verbouwing een rekening van de aannemer of leverancier? En bent u het eens met die rekening? Dan zijn er twee mogelijkheden.
  1. U heeft de rekening nog niet betaald. Dan kunt u een kopie van deze rekening naar Vista Hypotheken sturen. Volg daarbij de instructies die Vista Hypotheken u daarvoor geeft. Dan wordt het geld in het bouwdepot gebruikt om die rekening te betalen. Het bedrag wordt overgemaakt naar het rekeningnummer zoals aangegeven op de kopie van de rekening. Vista Hypotheken gaat ervan uit dat u de rekening gecontroleerd heeft en het rekeningnummer juist is. Vista Hypotheken controleert dat niet en is daar niet voor aansprakelijk.
  2. U heeft de rekening al betaald. En u kunt dat aan Vista Hypotheken bewijzen? Dan wordt het bedrag uit het bouwdepot uitgekeerd en overgemaakt naar uw rekening.
- f. Het bouwdepot is aan Vista Hypotheken verpand. Vista Hypotheken kan besluiten u het geld in het bouwdepot niet te laten gebruiken. Bijvoorbeeld als de bouw of de verbouwing niet verloopt volgens het bouwplan.
- g. Heeft u met Vista Hypotheken afgesproken dat u een deel van de bouw of verbouwing zelf betaalt met eigen geld? Dan moet u eerst uw eigen geld gebruiken voor de bouw of verbouwing. Dit moet u aan Vista Hypotheken bewijzen. Pas daarna kunt u het geld in het bouwdepot gebruiken voor de bouw of verbouwing.
- h. Heeft Vista Hypotheken de lening aan meer personen gegeven? Dan mag ieder van u het geld in het bouwdepot gebruiken. Wilt u niet meer dat de ander het geld in het bouwdepot alleen gebruikt? Dan moet u Vista Hypotheken dat meedelen. Heeft u dat gedaan? Dan kunt u daarna alleen samen het bouwdepot gebruiken. Let op: u mag het bouwdepot dan zelf ook niet meer alleen gebruiken. Vista Hypotheken mag ook als zij dat nodig vindt de medewerking vragen van alle personen aan wie zij de lening heeft gegeven voor het gebruiken van het bouwdepot.  
Om het bouwdepot te kunnen gebruiken, moet u zich houden aan de regels die hiervoor in dit artikel staan.
- i. Vista Hypotheken mag het bouwdepot opheffen. Dit betekent dat u dit resterende deel van uw lening niet meer kan opnemen.  
Dit is het geval:
  - als de bouw of verbouwing klaar is;
  - als u het bouwdepot 4 maanden of langer niet heeft gebruikt;
  - als de looptijd van het bouwdepot is verstreken. De looptijd van het bouwdepot staat in de offerte; of
  - als het bouwdepot minder is dan € 5.000,-.Vista Hypotheken zal het bedrag van het bouwdepot gebruiken om het leningdeel of een deel daarvan terug te betalen.
- j. De rechten met betrekking tot het bouwdepot kunnen niet aan een ander worden overgedragen of worden verpand.

## 16. Wat geldt als u een lening met Nationale Hypotheek Garantie heeft?

Heeft u een lening met Nationale Hypotheek Garantie? Dan is de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen borg voor de lening. In dat geval gelden de volgende bepalingen.

1. Vista Hypotheken kan informatie en documenten over u, de lening en de zekerheden die daarvoor zijn gesteld aan de stichting geven. Tekent u de overeenkomst? Dan geeft u Vista Hypotheken hiervoor toestemming.
2. Is door de schuld van Vista Hypotheken de stichting geen borg of geen borg meer? Dan blijft Vista Hypotheken tegenover u handelen alsof de stichting wel borg is.
3. Heeft de stichting als borg een betaling aan Vista Hypotheken gedaan? Dan vordert de stichting het betaalde bedrag niet van u als u volgens de stichting:
  - te goeder trouw bent geweest ten aanzien van het niet kunnen betalen van de lening; en
  - volledig heeft meegewerkt om de lening zo goed mogelijk terug te betalen. En ook om de opbrengst van uw woning zo hoog mogelijk te laten zijn.

Maar de stichting kan het bedrag toch van u vorderen als u zoveel inkomen of vermogen had dat betaling door de stichting aan Vista Hypotheken eigenlijk niet nodig was geweest. Of de stichting daardoor eigenlijk minder had hoeven te betalen.

## 17. Wat geldt als er meer debiteuren zijn?

- a. Is een lening of een leningdeel aan meer personen verstrekt? Dan hoeft Vista Hypotheken maar één van u te informeren. U moet elkaar meteen laten weten welke informatie Vista Hypotheken aan één van u geeft. Deze informatie geldt voor ieder van u. Ieder van u mag namens de ander mededelingen aan Vista Hypotheken doen.
- b. Is een ander ook aansprakelijk voor een lening of een leningdeel? Dan hoeft Vista Hypotheken die ander niet apart te informeren. U moet die ander laten weten welke informatie Vista Hypotheken u heeft gegeven. Deze informatie geldt namelijk ook voor die ander.
- c. U mag ieder apart rechten uitoefenen en verplichtingen nakomen die te maken hebben met een lening of een leningdeel. Ieder van u kan dit zonder de ander doen. Ieder van u is hieraan gebonden. Is een ander ook aansprakelijk voor een leningdeel? Dan is die ander ook gebonden. Hetzelfde geldt ook na het overlijden van één van u of van de ander die ook aansprakelijk is.
- d. Vista Hypotheken mag als zij dat nodig vindt de medewerking van u beide of alle debiteuren vragen voor bepaalde (rechts)handelingen. Als een leningdeel in een gemeenschap valt, geldt ook wat hiervoor onder c staat. En ook als deze gemeenschap wordt verdeeld.
- e. Iedere debiteur is hoofdelijk aansprakelijk. Dit betekent het volgende. Vista Hypotheken kan iedere debiteur aanspreken om:
  - het leningdeel, de rente en eventuele vergoeding en kosten helemaal aan Vista Hypotheken te betalen; en
  - alle verplichtingen uit de overeenkomst en deze algemene voorwaarden helemaal na te komen.Vista Hypotheken kan bepalen dat één van de debiteuren niet meer aansprakelijk is. Of dat de ex-echtgenoot of de ex-geregistreerde partner van een debiteur niet meer aansprakelijk is. In deze gevallen blijven de andere debiteuren hoofdelijk aansprakelijk.
- f. Overlijdt een debiteur? Dan zijn zijn/haar erfgenamen hoofdelijk aansprakelijk. Wat dit betekent, staat hiervoor onder e van dit artikel.

## 18. Wat gebeurt er als u een vordering krijgt op een andere debiteur?

Is er nog een andere debiteur? En krijgt u een vordering op die andere debiteur in verband met de lening? Dan is uw vordering achtergesteld op de vorderingen van Vista Hypotheken op die andere debiteur. Dat wil zeggen dat eerst de vorderingen van Vista Hypotheken helemaal betaald moeten zijn. Pas daarna mag u uw vordering innen.

# 9 WAT GELDT VOOR DE ZEKERHEDEN?

## 19. Wat moet u doen voor het onderpand?

- a. U moet:
  1. het onderpand:
    - behoorlijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften gebruiken;
    - in goede staat houden. En tijdig alle maatregelen en werkzaamheden nemen of uitvoeren die daarvoor nodig zijn;
  2. op tijd alle lasten en belastingen, waaronder mede begrepen canon en retributie, die met betrekking tot het onderpand zijn verschuldigd, betalen;
  3. het onderpand en alle daartoe behorende bestanddelen ten genoegen van Vista Hypotheken naar herbouwwaarde verzekeren en verzekerd te houden. U moet deze verzekering sluiten bij een solide verzekeringsmaatschappij die bevoegd is in Nederland het verzekeringsbedrijf uit te oefenen. De verzekering moet de schade dekken als gevolg van brand-, water- en stormschade, ontploffing, bliksemingslag, en tegen andere risico's waarvoor verzekering van het onderpand gebruikelijk is; en na verzoek van Vista Hypotheken polissen van verzekeringen en betalingsbewijzen van de verzekeringspremies en/of -omslagen binnen 14 dagen na dat verzoek aan Vista Hypotheken overleggen.
  4. Als Vista Hypotheken daar een reden voor heeft, kan Vista Hypotheken de marktwaarde van uw woning laten taxeren. Dit mag Vista Hypotheken maximaal één keer per jaar laten doen. De marktwaarde is de verwachte verkoopwaarde van uw woning. U moet de kosten van taxatie betalen.
- b. U moet Vista Hypotheken of de gevolmachtigde(n) van Vista Hypotheken desgevraagd toegang verlenen tot het onderpand voor inspectie of taxatie als Vista Hypotheken daarom vraagt.

## 20. Wat mag u niet doen?

- a. U mag het onderpand niet (laten) gebruiken in strijd met wet- en regelgeving. Ook mag u in het onderpand niets (laten) doen of nalaten dat in strijd is met wet- en regelgeving.
- b. U mag niet zonder de schriftelijke toestemming van Vista Hypotheken:
  1. het onderpand verhuren of verpachten. Of op een andere manier in gebruik afstaan of gebruik daarvan door derden gedogen;
  2. vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen bedingen of aanvaarden. Of het recht op huur- of pachtpenningen vervreemden, verpanden of op een andere manier bezwaren;
  3. een mede tot nut van het onderpand bestemde mandelige zaak aan de overige mede-eigenaren overdragen;
  4. het onderpand met beperkte rechten bezwaren anders dan is vermeld in de hypotheekakte. Of een overeenkomst aan te gaan om ten aanzien van het onderpand iets te dulden of niet te doen;
  5. de inrichting, gedaante of bestemming van het onderpand wijzigen;
  6. het onderpand vervreemden, daaronder begrepen inbreng in een rechtspersoon of een samenwerkingsverband zoals bijvoorbeeld een maatschap of vennootschap onder firma;
  7. een overeenkomst van huurkoop aangaan met betrekking tot het onderpand;
  8. het onderpand verdelen, splitsen in appartementen, afstand doen van erfdienstbaarheden of afstand doen van rechten jegens derden die zich hebben verbonden ten aanzien van een aan hen toebehorend registergoed iets te dulden of niet te doen;
  9. opstallen of andere werken of bestanddelen van het onderpand geheel of gedeeltelijk verbouwen, af te breken of te verwijderen, of voor een sloop- of saneringsregeling aanmelden en vruchten en beplantingen anders dan gebruikelijk oogsten, rooien of kappen;
  10. met betrekking tot het onderpand afgravingen, ontgrondingen, uitkleiingen of soortgelijke handelingen verrichten of gedogen;
  11. het onderpand gebruiken voor andere doeleinden dan die waarvoor het bestemd is;
  12. het onderpand in reparatie te geven of voor andere werkzaamheden af te staan als het onderpand als gevolg daarvan kan worden blootgesteld aan de uitoefening van een retentierecht.U heeft hiervoor de schriftelijke toestemming nodig van Vista Hypotheken. Aan deze toestemming kan Vista Hypotheken voorwaarden verbinden.

## 21. Verzekering en de voldoening van premies, lasten en belastingen

- a. U bent verplicht desgevraagd aan Vista Hypotheken de bewijzen te tonen dat lasten, belastingen en verzekeringspremies en/of omslagen die betrekking hebben op het onderpand of de verpande goederen zijn betaald.



- b. Als u deze lasten, belastingen, premies en/of omslagen niet op tijd voldoet, is Vista Hypotheken bevoegd deze voor uw rekening te voldoen.
- c. Als u volgens Vista Hypotheken het onderpand niet voldoende verzekerd heeft, is Vista Hypotheken bevoegd het onderpand op uw kosten namens u te verzekeren en verzekerd te houden. Of, naar keuze van Vista Hypotheken het hypotheclair belang van Vista Hypotheken te verzekeren tot het bedrag dat Vista Hypotheken wenselijk voorkomt.
- d. Vista Hypotheken is bevoegd te bepalen dat uitkeringen uit een verzekering die betrekking heeft op het onderpand in een door Vista Hypotheken aangewezen wijze in een depot worden gestort waaruit de herbouw van het onderpand zal worden gefinancierd.

## 22. Verhuring, verpachting

- a. In geval van verhuring of verpachting van het onderpand of een gedeelte daarvan, moet u op verzoek van Vista Hypotheken de huur- of pachtovereenkomst aan Vista Hypotheken ter inzage geven, onverminderd het bepaalde in artikel 20 sub b lid 1 van deze voorwaarden.
- b. Vista Hypotheken is bevoegd om een huur- of pachtovereenkomst namens u op te zeggen en om op uw kosten in een procedure betreffende een dergelijke overeenkomst als eiseres of verweerster op te treden.

## 23. Voeren van verweer tegen vorderingen, aanwijzingen en aanschrijvingen

Vista Hypotheken is bevoegd namens u verweer te voeren en rechtsmiddelen aan te wenden tegen vorderingen, aanwijzingen of aanschrijvingen tegen u ingesteld of aan u gedaan uit hoofde van enige wettelijke regeling, zoals de Onteigeningswet, de Belemmeringenwet Privaatrecht, de Erfgoedwet, de Huisvestingswet, de Woningwet, de Wet natuurbeschermingen en de Wet inrichting landelijk gebied.

## 24. Vergunningen

U bent verplicht alle medewerking te verlenen aan het bewerkstelligen van de overgang van op het onderpand betrekking hebbende vergunningen op de koper(s) van het onderpand. Vista Hypotheken is bevoegd namens u om overschrijving van dergelijke vergunningen op de koper(s) van het onderpand te verzoeken, de daartoe benodigde verzoekschriften en/of andere bescheiden te ondertekenen en al datgene te doen wat voor de overschrijving nodig is. Zonder schriftelijke toestemming vooraf van Vista Hypotheken mag u deze handelingen niet zelf verrichten.

## 25. Hypotheek op een beperkt recht

Voor zover het onderpand bestaat uit een beperkt recht, zoals een recht van erfpacht, ondererfpacht of opstal, geldt, onverminderd het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde, het volgende.

- a. Zonder schriftelijke toestemming van Vista Hypotheken mag u niet:
  - overeenkomsten aangaan waarbij de voorwaarden worden gewijzigd waaronder het beperkte recht is gevestigd;
  - het onderpand in een zodanige toestand brengen dat daarvan een wijziging van de voorwaarden waaronder het beperkte recht is gevestigd het gevolg is of kan zijn;
  - handelingen verrichten of na te laten waardoor het beperkte recht kan worden beëindigd.
 Vista Hypotheken kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
- b. Als het beperkte recht waarop hypotheek is gevestigd ten behoeve van Vista Hypotheken eindigt door vermenging zonder dat uw schuld aan Vista Hypotheken op dat tijdstip is voldaan, bent u, verplicht op eerste verzoek van Vista Hypotheken onmiddellijk op het goed dat door vermenging is ontstaan ten gunste van Vista Hypotheken een recht van hypotheek te verlenen dat ten minste aan Vista Hypotheken gelijkwaardige zekerheid biedt als het hypotheekrecht op het geëindigde beperkte recht vóór beëindiging door de vermenging onder de bij Vista Hypotheken alsdan gebruikelijke voorwaarden.
- c. Als het beperkte recht eindigt zonder dat uw schuld op dat tijdstip is voldaan om een andere reden dan vermenging, bent u verplicht op eerste verzoek van Vista Hypotheken onmiddellijk:
  - uw medewerking te verlenen aan het vestigen van een nieuw beperkt recht;
  - op het nieuwe beperkte recht ten behoeve van Vista Hypotheken een recht van hypotheek te verlenen dat ten minste aan Vista Hypotheken gelijkwaardige zekerheid biedt als het hypotheekrecht op het geëindigde beperkte recht vóór beëindiging onder de bij Vista Hypotheken alsdan gebruikelijke voorwaarden.
- d. U bent bij de hypotheekverlening als bedoeld in sub b en c van dit artikel verplicht tot gelijke zekerheid als waartoe het hypotheekrecht strekt alle roerende zaken aan Vista Hypotheken te verpanden die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden en de rechten als bedoeld in artikel 26 van deze voorwaarden.
- e. De kosten verbonden aan de vestiging van de hypotheek en pandrechten zijn voor uw rekening.

## 26. Pandrechten en verpande goederen

- a. U bent verplicht pandrechten te geven aan Vista Hypotheken op de verpande goederen. In de hypotheekakte worden, dan wel zijn deze opgenomen. De verpande goederen zijn:
1. als hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht: alle rechten die u jegens de grondeigenaar of beperkt gerechtigde kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht, ondererfpacht, opstal of ander beperkt recht;
  2. als het onderpand is verhuurd, verpacht of anderszins aan een derde in gebruik is gegeven: alle rechten die u krachtens de huur-, pacht-, bevrachtings- of gebruiksovereenkomst jegens de huurder, pachter, bevrachter of gebruiker kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om de huur-, pacht- of vrachtpenningen te innen;
  3. als het onderpand is bezwaard met een erfdienstbaarheid, een recht van erfpacht of ondererfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik, een recht van gebruik en bewoning, een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht of enig ander beperkt recht: alle rechten die u jegens de beperkt gerechtigde kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om de retributie, de canon of enige andere tegenprestatie te innen;
  4. als het onderpand is verkocht: alle rechten die u jegens de koper kan laten gelden, daaronder begrepen het recht om betaling van de koopprijs te vorderen, uw aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris, het recht om een in opdracht van de koper gestelde bankgarantie in te roepen en te innen en het recht om een gestorte waarborgsom op te eisen;
  5. uw recht op bijdragen die verband houden met het onderpand, op grond van een wettelijke regeling, zoals de Wet bevordering eigen woningbezit;
  6. alle rechten die u, uit welken hoofde ook, heeft jegens derden met betrekking tot het onderpand, zoals rechten uit verzekeringsovereenkomsten en rechten op schadeloosstelling wegens onteigening van het onderpand of van een gedeelte daarvan;
  7. het geld op het Bouwdepot;
  8. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen. En alle roerende zaken die van het onderpand worden losgemaakt.
- b. Voor zover deze rechten pas na de hypotheekverlening ontstaan bent u verplicht deze rechten, zodra zij voor verpanding vatbaar zijn geworden, onmiddellijk aan Vista Hypotheken te verpanden. Vista Hypotheken is namens u bevoegd deze rechten aan zichzelf te verpanden tot gelijke zekerheid als waarvoor het hypotheekrecht is verleend.
- c. U bent verplicht Vista Hypotheken op eerste verzoek van Vista Hypotheken alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die zij nodig acht om haar pandrechten te kunnen uitoefenen.
- d. Zonder schriftelijke toestemming van Vista Hypotheken is het u niet toegestaan:
1. aan Vista Hypotheken verpande of te verpanden rechten over te dragen;
  2. aan Vista Hypotheken verpande of te verpanden rechten met enig beperkt recht te bezwaren;
  3. regelingen te treffen met betrekking tot aan Vista Hypotheken verpande of te verpanden rechten;
  4. aan Vista Hypotheken verpande of te verpanden rechten te (doen) beëindigen.
- Vista Hypotheken is bevoegd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden.
- e. Vista Hypotheken mag altijd mededeling van de pandrechten doen aan degenen van wie Vista Hypotheken het wenselijk acht dat zij kennis dragen van de pandrechten. Zij hoeft u daarover niet te informeren.
- f. Vista Hypotheken is bevoegd om van vorderingen ter zake van de verpande rechten in en buiten rechte nakoming en/of betaling te vorderen en met de desbetreffende schuldenaren regelingen te treffen.
- g. De leden c tot en met f van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing op de andere pandrechten van Vista Hypotheken als omschreven in de hypotheekakte.

## 27. Borgtocht Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Indien en zolang de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, borg is voor de lening, strekt de netto-opbrengst van het onderpand in ieder geval in de eerste plaats tot verhaal van al hetgeen u verschuldigd bent uit hoofde van de lening waarvoor de stichting borg is.

## 28. Beheer van het onderpand door Vista Hypotheken

- a. Als u in uw verplichtingen tegenover Vista Hypotheken in ernstige mate tekortschiet, is Vista Hypotheken bevoegd het onderpand met machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank in beheer te nemen.
- b. Voor zover de voorzieningenrechter van de rechtbank niet anders bepaalt, zal Vista Hypotheken bij het voeren van het beheer in elk geval het recht hebben om voor uw rekening en op door Vista Hypotheken te bepalen wijze:
- de administratie en exploitatie met betrekking tot het onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
  - het onderpand te onderhouden en/of te herstellen;
  - het onderpand te verhuren of te verpachten op door Vista Hypotheken te bepalen voorwaarden, huur- of pachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden, huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;

- alle betalingen te doen met betrekking tot het onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten;
  - alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die u met betrekking tot het onderpand heeft voor zover Vista Hypotheken dit voor het beheer van het onderpand noodzakelijk acht.
- c. Vista Hypotheken is verder bevoegd het onderpand onder zich te nemen als dat met het oog op de executie van het onderpand is vereist.

## 29. Gedwongen verkoop van het onderpand

Als Vista Hypotheken overgaat tot gedwongen verkoop van het onderpand, heeft Vista Hypotheken de keuze tot openbare verkoop (via een door Vista Hypotheken aan te wijzen notaris) en onderhandse verkoop met goedkeuring van de voorzieningenrechter van de rechtbank.

- a. In geval van gedwongen verkoop is Vista Hypotheken bevoegd:
1. het onderpand te verkavelen en/of te splitsen in appartementsrechten;
  2. het onderpand in gedeelten te verkopen;
  3. meerdere onderpanden samen te verkopen;
  4. veiling- of verkoopvoorwaarden vast te stellen;
  5. erfdiensbaarheden te vestigen en/of kwalitatieve verplichtingen overeen te komen;
  6. alle rechten uit de koopovereenkomst uit te oefenen, voor zover de wet zich hiertegen niet verzet;
  7. een voorgenomen of een aangevangen verkoop op te schorten of af te gelasten.
- b. In geval van gedwongen verkoop bent u verplicht:
1. aan de met verkoop belaste notaris dan wel aan de voorzieningenrechter van de rechtbank bij wie een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop is ingediend alle door deze gewenste inlichtingen, gegevens, bescheiden en bewijzen betreffende het onderpand te verschaffen;
  2. gegadigden in staat te stellen het onderpand op door Vista Hypotheken vast te stellen dagen en tijdstippen te bezichtigen;
  3. in geval van openbare of onderhandse verkoop het onderpand voor de aanvang van de veiling respectievelijk voor de datum van de notariële akte van overdracht geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
- c. Heeft Vista Hypotheken ook het pandrecht op roerende zaken die bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen? Dan mag Vista Hypotheken de verpande zaken en het onderpand samen verkopen volgens de regels die gelden voor het hypotheekrecht.
- d. Vista Hypotheken brengt hetgeen zij ter zake van de gedwongen verkoop van het onderpand ontvangt in mindering op uw schuld die door het hypotheekrecht is gedekt. Vista Hypotheken bepaalt zoals in artikel 9 van deze voorwaarden is aangegeven hoe zij de opbrengst ter zake van de gedwongen verkoop van het onderpand toerekent en de wijze waarop dit plaatsvindt, met inachtneming van de wet en het bepaalde in artikel 27 van deze voorwaarden.

## 30. Volmachten en uitoefening rechten en bevoegdheden

- a. Door ondertekening van de hypotheekakte verleent u, voor zover nodig, aan Vista Hypotheken volmacht tot de uitoefening door Vista Hypotheken van de aan haar in de hypotheekakte, in deze algemene voorwaarden en in de wet toegekende rechten en bevoegdheden.
- b. Door ondertekening van de hypotheekakte verleent u, voor zover nodig, aan Vista Hypotheken volmacht om uw aandeel in de kwaliteitsrekening van de notaris te innen, ten behoeve van u gestelde waarborgsommen te innen en om ten behoeve van u gestelde bankgaranties in te roepen en te innen.
- c. Vista Hypotheken is bevoegd elke aan haar verleende volmacht geheel of gedeeltelijk (mede) aan een ander te verlenen en om als wederpartij op te treden bij door haar op grond van enige volmacht te sluiten overeenkomsten.
- d. De volmachten die u Vista Hypotheken geeft zijn onherroepelijk. Onherroepelijk betekent dat u de volmacht niet mag herroepen en dat deze niet eindigt door uw dood of uw onder curatele stelling.
- e. Als Vista Hypotheken gebruik maakt van enige volmacht, mag u de rechtshandeling die verricht wordt krachtens die volmacht, niet zelf uitoefenen.

# WAT GELDT ER NOG MEER?

## 31. Wat moet u doen met informatie die Vista Hypotheken u geeft?

- a. Vista Hypotheken geeft u informatie, onder meer over:
  - het verloop van het leningdeel;
  - de bedragen die u op het leningdeel heeft afgelost;
  - de rente die u over een leningdeel heeft betaald.Vista Hypotheken kan u die informatie op papier geven. Maar Vista Hypotheken kan u de informatie ook alleen via een online omgeving geven.
- b. Informatie moet u meteen na ontvangst controleren. Geeft Vista Hypotheken u informatie via een online omgeving? Dan moet u regelmatig, maar ten minste één keer per 3 maanden controleren of er informatie voor u is. Klopt de informatie niet? Of denkt u dat er informatie ontbreekt? Dan moet u Vista Hypotheken dat meteen laten weten.
- c. Heeft u niet binnen 13 maanden op de informatie gereageerd? Dan gaat Vista Hypotheken ervan uit dat u de informatie heeft goedgekeurd. Dan hoeft Vista Hypotheken niets meer te herstellen. Bijvoorbeeld als u Vista Hypotheken na die termijn vertelt dat een bedrag niet juist is. Rekenfouten mag Vista Hypotheken wel na die 13 maanden herstellen.
- d. De informatie over uw leningdeel die u raadpleegt, kan afwijken van het echte leningbedrag. Bijvoorbeeld omdat een betaling wordt teruggedraaid.

## 32. Mededelen en online communicatie

- a. Als u Vista Hypotheken iets meedeelt, moet u dat schriftelijk of via e-mail doen. Tenzij Vista Hypotheken bepaalt dat u het op een andere manier moet of mag laten weten. Op de website van Vista Hypotheken staat het actuele adres en e-mailadres dat u daarvoor moet gebruiken. Heeft Vista Hypotheken aangegeven dat u via een online omgeving haar iets mag mededelen? Dan moet u zorgvuldig en veilig omgaan met de communicatiemiddelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat u uw computer of andere apparatuur zo goed mogelijk beveiligd tegen virussen, schadelijke software (malware, spyware) en ander misbruik.
- b. U moet zorgvuldig en veilig omgaan met codes, formulieren of andere hulpmiddelen en de instructies volgen die Vista Hypotheken u daarbij geeft. Zo helpt u voorkomen dat deze in verkeerde handen raken of dat iemand ervan misbruik kan maken. Het kan gebeuren dat een code, formulier of ander hulpmiddel in verkeerde handen komt of dat iemand daarvan misbruik maakt of kan maken. Als u dit weet of redelijkerwijs kan vermoeden, meldt u dit meteen aan Vista Hypotheken.

## 33. Uw contactgegevens en wijzigingen daarvan

- a. Uw adres is een contactgegeven. Er zijn echter meer manieren waarop Vista Hypotheken contact met u kan opnemen. Als Vista Hypotheken van u een e-mailadres of mobiel telefoonnummer heeft gekregen, kan Vista Hypotheken dat gebruiken om contact met u op te nemen.
- b. Wijzigt er iets in uw contactgegevens? Dan moet u Vista Hypotheken dat zo spoedig mogelijk mededelen.

## 34. Wat moet u Vista Hypotheken nog meer laten weten?

- a. Vista Hypotheken kan u vragen om stukken waaruit uw inkomen en/of vermogen blijkt. Vista Hypotheken kan bepalen welke stukken dat moeten zijn. Bijvoorbeeld een loonstrook.
- b. Verandert uw situatie of gebeurt er iets? En denkt u dat dit belangrijk voor Vista Hypotheken kan zijn? Dan moet u Vista Hypotheken dat meteen laten weten. Dat moet u ook doen als er iets gebeurt wat in artikel 12 van deze voorwaarden staat.
- c. Vraagt Vista Hypotheken u om meer informatie of bepaalde bewijsstukken? Dan moet u Vista Hypotheken die informatie of bewijsstukken meteen geven.

## 35. Uw lening en de belasting

- a. Het afsluiten van een lening kan gevolgen hebben voor de belasting die u betaalt. Of en hoeveel belasting u betaalt, ligt aan een aantal zaken. Bijvoorbeeld:
  - waarvoor u de lening gebruikt;
  - waarvoor u de woning gebruikt;
  - uw persoonlijke situatie; en
  - de belastingregels. Deze regels kunnen veranderen.

Vista Hypotheken kan u geen belastingadvies geven over uw lening. Daarvoor kunt u naar een belastingadviseur gaan.

- b. Vista Hypotheken is niet aansprakelijk voor de belastingregels die gelden voor uw lening en de producten die u bij uw lening sluit. Ook niet als u een belastingvoordeel misloopt. Of nadeel lijdt. U moet zelf op tijd en juist aangifte doen voor uw belasting.

### 36. Wie betaalt de belasting en kosten?

- a. Moet er belasting betaald worden die te maken heeft met de lening? Dan moet u die betalen.
- b. U moet Vista Hypotheken onder meer de volgende kosten betalen:
1. alle kosten die te maken hebben met de lening;
  2. alle kosten die te maken hebben met zekerheden voor de lening. Ten laste van u komen in ieder geval:
    - alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het hypotheekrecht, daaronder begrepen kosten van doorhaling, rangwisseling en van eventuele vernieuwing van de hypothecaire inschrijving;
    - kosten van taxatie, hertaxatie of inspectie van het onderpand;
    - alle kosten die Vista Hypotheken in verband met het behoud of onderhoud en de instandhouding van het onderpand of verpand goed heeft gemaakt;
    - met betrekking tot het onderpand of verpand goed door Vista Hypotheken betaalde verzekeringspremies of -omslagen, lasten en belastingen;
    - alle kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door u aan Vista Hypotheken verleende en te verlenen pandrechten;
    - alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die Vista Hypotheken in verband met haar hypotheek- en/of pandrechten of anderszins ter bescherming en uitoefening van haar rechten heeft gemaakt;
    - alle kosten die Vista Hypotheken in verband met het beveiligen van het onderpand heeft gemaakt;
    - alle kosten die Vista Hypotheken in het kader van het beheer, de ontruiming, het onder zich nemen en/of de executie van het onderpand heeft gemaakt; en
    - alle kosten van invordering en uitwinning. Ook als we hiervoor naar de rechter moeten. Het gaat om de werkelijke kosten die wij intern maken. Bijvoorbeeld de arbeidskosten van de medewerker die hier mee bezig is. Of om de werkelijke kosten die wij maken voor het inschakelen van derden. Wij laten u zo nodig zien hoe hoog de werkelijke kosten zijn.

Alle kosten die Vista Hypotheken maakt, zijn voor uw rekening. Heeft Vista Hypotheken deze kosten betaald? Dan moet u deze kosten aan Vista Hypotheken terugbetalen als daarom wordt gevraagd.

- c. Maakt u kosten voor het onderpand of verpand goed? Of kosten om uw verplichtingen uit de overeenkomst en deze algemene voorwaarden na te komen? Dan zijn deze kosten voor uw rekening. Vista Hypotheken betaalt deze kosten niet.

### 37. Wie mag Vista Hypotheken informatie geven en wat kan Vista Hypotheken met deze informatie doen?

- a. Vista Hypotheken mag aan bepaalde derden binnen de grenzen en eisen van de wet altijd informatie geven over:

- u;
- de debiteur;
- de lening;
- een bouwdepot; en
- andere rechten die te maken hebben met de lening, zoals een pandrecht of een hypotheekrecht.

Een derde is bijvoorbeeld Stichting Waarborg Fonds Eigen Woningen als u een lening heeft met Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie mag Vista Hypotheken ook aan anderen geven. Die anderen moeten wel te maken hebben met het onderwerp waar zij de informatie over krijgen.

Die anderen kunnen ook rechtsopvolgers van Vista Hypotheken zijn of partijen aan wie Vista Hypotheken zekerheid verstrekt. Het is ook mogelijk dat Vista Hypotheken haar werkzaamheden uitbesteedt aan een andere onderneming. Die derden moeten wel een gerechtvaardigd belang hebben om de informatie te krijgen. Vista Hypotheken mag die andere onderneming ook die informatie geven als dat nodig is voor het werk dat die onderneming doet.

Vista Hypotheken mag deze informatie ook geven aan andere onderdelen van de Rabobank Groep. De Rabobank Groep bestaat uit:

- Coöperatieve Rabobank U.A. (Rabobank);
- de dochterondernemingen van Rabobank; en
- onderdelen waarin Rabobank een deelneming heeft.

Daarnaast kan Vista Hypotheken ook informatie verstrekken aan andere derden, zoals bijvoorbeeld aan Autoriteit Financiële Markten (AFM), De Nederlandsche Bank (DNB) en Europese Centrale Bank (ECB) om aan de wettelijke verplichtingen te voldoen die Vista Hypotheken wordt opgelegd.

- b. De informatie die Vista Hypotheken van u heeft en die Vista Hypotheken aan andere onderdelen of ondernemingen geeft, doet zij om haar werk zo goed mogelijk te kunnen doen. Bijvoorbeeld om:

- de afspraken die Vista Hypotheken met u gemaakt heeft, te kunnen uitvoeren;
  - om analyses te doen of u de lening nu en in de toekomst kunt blijven betalen, bijvoorbeeld bij de aanvraag van een lening of bij een verhoging. Maar ook tijdens de looptijd van de lening doet Vista Hypotheken die analyses;
  - ervoor te zorgen dat de financiële sector veilig en betrouwbaar blijft;
  - om te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen die Vista Hypotheken wordt opgelegd; en
  - om risico analyses te kunnen doen die haar helpen bij het vaststellen van de kapitaalseisen.
- Vista Hypotheken kan hiervoor ook informatie gebruiken die zij van u heeft. Of gegevens van u gebruiken die zij op andere gronden mag krijgen, bijvoorbeeld gegevens uit Bureau Kredietregistratie (BKR).

### 38. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)

- a. BKR-toetsing  
Vista Hypotheken is aangesloten bij het BKR. Zij mag informatie over u opvragen bij het BKR. Soms moet Vista Hypotheken deze informatie opvragen. Bijvoorbeeld wanneer u Vista Hypotheken om een lening vraagt. Dit wordt een BKR-toetsing genoemd.
- b. Registratie  
Wij moeten het melden bij het BKR als u één of meer verplichtingen niet nakomt (negatieve registratie). Bijvoorbeeld als u niet op tijd betaalt. Moeten wij een negatieve registratie doen? Dan kan dit negatieve gevolgen voor u hebben. Bijvoorbeeld als u opnieuw geld wilt lenen of een huis wilt kopen.
- c. Uw rechten  
Vista Hypotheken verwerkt in deze gevallen uw persoonsgegevens. BKR slaat deze gegevens ook op in het Centraal Krediet Informatiesysteem.

Wilt u weten wat uw rechten zijn? Bijvoorbeeld het recht op inzage. Stel uw vraag aan Vista Hypotheken. Of kijk in het BKR-reglement.  
Meer informatie over BKR vindt u op [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).

### 39. Bewijskracht en bewaartermijn administratie

- De administratie van Vista Hypotheken levert tegenover u volledig bewijs op. Dat geldt ook voor de administratie van anderen die Vista Hypotheken heeft ingeschakeld. U mag tegenbewijs leveren.
- a. Vista Hypotheken administreert de rechten en verplichtingen die u heeft of zal hebben in uw relatie met Vista Hypotheken. Hieraan worden wettelijk hoge eisen gesteld. De administratie van Vista Hypotheken geldt in relatie met u als volledig bewijs, maar uiteraard mag u aantonen dat dit bewijs niet klopt.
  - b. De wet schrijft voor hoe lang Vista Hypotheken haar administratie moet bewaren. Na afloop van de wettelijke bewaartermijnen mag Vista Hypotheken de administratie vernietigen.

### 40. Verrekening

- a. Heeft u een vordering uit welke hoofde dan ook, al dan niet opeisbaar, op Vista Hypotheken? Dan noemen we die vordering een tegenvordering. Dan mag u die tegenvordering niet geheel of gedeeltelijk verrekenen met bedragen die u aan Vista Hypotheken moet betalen. En als u het niet eens bent met een bedrag dat u Vista Hypotheken moet betalen dan mag u uw betaling niet opschorten.
- b. Vista Hypotheken mag altijd een tegenvordering verrekenen met bedragen die u Vista Hypotheken moet betalen. Dat geldt ook als de tegenvordering nog niet opeisbaar of voorwaardelijk is. Of als de bedragen die u aan Vista Hypotheken moet betalen nog niet opeisbaar of voorwaardelijk zijn.  
Wanneer het bedrag dat u moet betalen nog niet opeisbaar is, zal Vista Hypotheken niet overgaan tot verrekenen. Tenzij op de tegenvordering beslag wordt gelegd, of een beperkt recht wordt gevestigd. Of die tegenvordering wordt overgedragen.

### 41. Toepasselijk recht en Nederlandse taal

- a. Op deze algemene voorwaarden, het renteaanbod, de offerte, de overeenkomst en de hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.
- b. Een geschil tussen u en Vista Hypotheken wordt voorgelegd aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.
- c. De communicatie tussen u en Vista Hypotheken gaat in het Nederlands.

### 42. Wijziging Algemene Voorwaarden

Vista Hypotheken kan deze algemene voorwaarden wijzigen. Bijvoorbeeld bij gewijzigde omstandigheden, veranderde wetgeving, of andere gegronde redenen. Een wijziging zal niet tot gevolg hebben dat de prestatie die Vista Hypotheken moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal voor u geen onredelijke gevolgen hebben. Als Vista Hypotheken de algemene voorwaarden wijzigt, laat Vista Hypotheken u dit drie maanden van tevoren weten.

### 43. Wat doet Vista Hypotheken?

- a. Vista Hypotheken is aanbieder en bemiddelaar van kredieten. Ze is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 69454744 en in het register van de Autoriteit Financiële Markten te Amsterdam.
- b. Vista Hypotheken mag bij haar dienstverlening anderen inschakelen en werkzaamheden uitbesteden. Vista Hypotheken kan anderen ook inschakelen bij haar bedrijfsvoering, bijvoorbeeld om haar systemen te laten functioneren. Vista Hypotheken kiest anderen die zij inschakelt met de nodige zorgvuldigheid.

### 44. Fusie, splitsing, contractsovername of overdracht

- a. Fusie en splitsing van Vista Hypotheken  
Vista Hypotheken kan samengaan met een andere rechtspersoon. Dat heet fuseren. Vista Hypotheken kan ook in onderdelen worden opgesplitst of een onderdeel kan worden afgesplitst. Dat heet splitsen.  
Fuseert of splitst Vista Hypotheken? Dan kan haar rechtsopvolgers zelfstandig en ieder voor het geheel:
  - alle rechten, bevoegdheden en machtigingen tegenover u uitoefenen; en
  - alle verplichtingen tegenover u nakomen.
- b. Contractsovername  
Vista Hypotheken kan haar onderneming (deels) overdragen aan een ander. Vista Hypotheken kan daarbij mee overdragen de rechtsverhouding die Vista Hypotheken met u heeft uit een overeenkomst met u. Daarnaast kan Vista Hypotheken haar rechtsverhouding met u die voortvloeit uit de lening geheel of gedeeltelijk overdragen in andere gevallen. U geeft nu alvast uw medewerking hieraan. Deze overdracht van de overeenkomst met u noemt Vista Hypotheken ook wel contractsovername. Uiteraard krijgt u van die contractsovername bericht. U bevestigt hierbij dat de incassomachtiging die u heeft gegeven aan Vista Hypotheken om de bedragen die u moet betalen op basis van uw lening van uw betaalrekening te laten afboeken ook geldt voor rechtsopvolgers van Vista Hypotheken.
- c. Overdracht  
Vista Hypotheken kan de vorderingen op u, de rechten uit de overeenkomst en de nevenrechten die daarbij horen, aan een ander overdragen. Vista Hypotheken kan deze ook verpanden of hiervoor een financiële zekerheidsvereenkomst sluiten. Dat kan Vista Hypotheken voor alle vorderingen en rechten doen en ook voor een deel daarvan. U bevestigt hierbij dat de incassomachtiging die u heeft gegeven aan Vista Hypotheken om de bedragen die u moet betalen op basis van uw lening van uw betaalrekening te laten afboeken ook geldt voor rechtsopvolgers van Vista Hypotheken.
- d. Als de vorderingen en rechten uit de overeenkomst naar een ander overgaan, gaan ook voor een overeenkomend deel de bijbehorende hypotheek- en pandrechten over naar die ander. Dit geldt ook als Vista Hypotheken anderen een beperkt recht, zoals een pandrecht, geeft op (een deel van) de vorderingen en rechten uit de overeenkomst. Dit geldt niet als Vista Hypotheken voor de overdracht iets anders bepaalt. Door de overdracht of het geven van een beperkt recht kan een gemeenschappelijk hypotheek- en/of pandrecht ontstaan. Hiervoor kan met de nieuwe partij een verdelingsregeling worden afgesproken. Als dat het geval is, moet ook u zich aan die regeling houden.

---

De tekst van deze Algemene voorwaarden Vista Hypotheken 2020 is op 19 juni 2020 gedeponneerd ter griffie van de rechtbank Amsterdam, onder nummer 65/2020.

---