nestr
smart finance

Algemene Voorwaarden

Nestr Vastgoedfinanciering

Versie 2021-12

Welkom bij Nestr Smart Finance

Je hebt al een Conditionele Offerte aangevraagd of bent van plan een Conditionele Offerte aan te vragen voor de financiering van vastgoed dat bestemd is voor verhuur. Dan kunnen wij ons voorstellen dat jij de financiering zo snel mogelijk wilt regelen. Een financiering brengt namelijk verplichtingen met zich mee. Daarom is het belangrijk dat je goed stil staat bij de afspraken die wij samen maken. Ondanks dat wij proberen deze Algemene Voorwaarden leesbaar te houden, kunnen wij helaas niet voorkomen dat sommige onderdelen lastig zijn. Laten we daarom gelijk maar beginnen met een belangrijk onderdeel.
De Nestr Vastgoedfinanciering is niet bestemd voor 'consumenten', zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en/of in de zin van Boek 6 van Burgerlijk Wetboek (BW). De Wft geeft de volgende definitie van 'consument': "een niet in de uitoefening van zijn bedrijf of beroep handelende natuurlijke persoon aan wie een financiële onderneming een financiële dienst verleent". Het is daarom zaak dat voor zowel Nestr als jou volstrekt helder is dat Nestr onder geen beding de Nestr Vastgoedfinanciering zal aanbieden aan "consumenten". Ter vaststelling van dit gegeven verifieert Nestr aan de hand van een aantal gerichte vragen of jij in aanmerking komt voor de Nestr Vastgoedfinanciering. Indien op basis van deze antwoorden, die naar Nestr aan mag nemen volledig, correct en waarheidsgetrouw zijn, is komen vast te staan dat jij inderdaad in aanmerking komt voor de Nestr Vastgoedfinanciering, dan kan Nestr overgaan tot het maken van afspraken met jou. Dergelijke afspraken kunnen nimmer kwalificeren als het leveren van een 'financiële dienst' in de zin van de Wft en Nestr kwalificeert ook niet als 'financiële onderneming' in de zin van de Wft. Dit betekent dat Nestr niet onder toezicht staat van de Autoriteit Financiële Markten (kortweg de AFM) en/of De Nederlandsche Bank N.V. (kortweg DNB)"

In onze Algemene Voorwaarden staat zo helder mogelijk omschreven welke afspraken wij met jou maken over jouw financiering. Je leest wat je moet weten voordat je de Leningsovereenkomst tekent. Verder vind je informatie over zaken die tijdens de looptijd van de financiering belangrijk zijn. Lees daarom de Algemene Voorwaarden nauwkeurig door.

Wij kunnen je geen advies geven over het aangaan van een financiering. Heb je vragen? Neem dan contact op met je financieel adviseur. Hij geeft je graag uitleg. Wij werken hiervoor met een netwerk van financieel adviseurs die zijn gespecialiseerd in het financieren van vastgoed bestemd voor verhuur. Deze financieel adviseurs zijn zelf verantwoordelijk voor het advies dat jij krijgt. Voor een dergelijk advies is het gebruikelijk dat zij je hiervoor kosten berekenen.

Op onze website www.nestr.nl vind je financieel adviseurs die zijn aangesloten bij Nestr. Je kunt alleen via deze adviseurs een Nestr Vastgoedfinanciering aanvragen.

nestr smart finance

Inhoudsopgave

Begrippenlijst ... 6

1. De lening ... 8
   - 1.1 De procedure ... 8
   - 1.2 Waarvoor mag de Lening aangewend worden? ... 8
   - 1.3 Akkoord met de Leningsovereenkomst ... 8
   - 1.4 Wanneer is de Lening definitief? ... 9
   - 1.5 Looptijd van de Lening ... 9

2. Rente op de Lening en afsluitvergoeding ... 9
   - 2.1 De hoogte van het rentepercentage en de Rentevastperiode ... 9
   - 2.2 Berekening rentelast ... 9
   - 2.3 Rentevastperiode ... 9
   - 2.4 Afsluitvergoeding ... 9
   - 2.5 Renovatiedepot ... 9

3. Wat gebeurt er aan het einde van een Rentevastperiode? ... 10

4. Kan je bij het verstrijken van een Rentevastperiode een andere Rentevastperiode afspreken? ... 10

5. Wat gebeurt er als je het rentepercentage op een ander moment dan aan het einde van de Rentevastperiode wilt wijzigen? ... 11

6. Wat gebeurt er met het rentepercentage als de Lening door gedeeltelijke aflossing in een andere tariefklasse valt? ... 11

7. Wat als de waarde van het Onderpand stijgt? ... 12

8. (Gedeeltelijke) aflossing van de Lening ... 12
   - 8.1 Nestr hanteert 2 aflossingsvormen: ... 12
   - 8.2 Annuïtaire Lening ... 12
   - 8.3 Aflossingsvrije Lening ... 12
   - 8.4 Mag jij de Lening vervroegd Aflossen? ... 13
   - 8.5 In welke situaties mag je de Lening vervroegd Aflossen zonder vergoeding? ... 14

9. Zekerheden ... 14
   - 9.1 Welke zekerheden vragen wij? ... 15
   - 9.2 Wat als iemand anders ons zekerheid geeft voor jouw Lening? ... 16
   - 9.3 Wie mogen jouw zekerheden verkopen? ... 16
   - 9.4 Extra zekerheden ... 17
   - 9.5 Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven? ... 17

10. Gebruik van het Onderpand ... 17
10.1 Wat mag/moet je doen met het Onderpand ... 17
10.2 Wat mag jij zonder schriftelijke toestemming van Nestr niet met het Onderpand doen? 18
10.3 Doe je iets met het Onderpand wat niet mag volgens de voorwaarden? ... 18
10.4 Welke verzekeringen heb je nodig? ... 18
10.5 Wat als er iets gebeurt met de woning, je bezittingen of verzekering? ... 19
10.6 Mag je het Onderpand zelf bewonen? ... 19
10.7 Wij mogen de waarde van je woning onderzoeken ... 19
11. Betalingen en kosten ... 20
11.1 Rente en aflossing ... 20
11.2 Welke kosten betaal je? ... 20
12. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de Lening? ... 21
12.1 Regelt iemand anders zaken voor je met ons? ... 22
12.2 Wat als je of een persoon met wie je de Lening hebt overlijdt? ... 22
13. Welke informatie krijgen wij van jou? ... 22
13.1 Persoonlijke gegevens ... 22
13.2 Wijzigen je omstandigheden of gegevens? ... 24
13.3 Wat mogen wij je vragen? ... 25
13.4 Je adres ... 25
13.5 Alle communicatie en documenten in de Nederlandse taal ... 25
13.6 Wij mogen je filmen en gesprekken met jou opnemen ... 25
13.7 Bescherming van je persoonlijke gegevens ... 26
14. Welke informatie krijgt je van ons? ... 26
14.1 Je krijgt ieder jaar een jaaroverzicht met daarin het volgende: ... 27
14.2 Controleer de gegevens die je van ons krijgt ... 27
14.3 Je gegevens en onze administratie ... 27
15. Wie doet de administratie van de Lening? ... 28
16. Wat doen wij als wij een bedrag voor je ontvangen en aan jou moeten doorbetalen? ... 28
17. Wat gebeurt er als jij je niet aan de afspraken houdt? ... 28
17.1 Wat mogen wij doen als je ons niet op tijd betaalt? ... 28
17.2 Als wij genoodzaakt zijn het Onderpand te verkopen, dan geldt het volgende: ... 29
17.3 Wat als wij de rechter vragen het Onderpand in ons beheer te mogen nemen? ... 30
17.4 Wanneer hebben wij het recht om je te verzoeken om de Lening terug te betalen? ... 30

17.5 Staat het Onderpand op grond die je huurt van de overheid of een semioverheid (erfpacht)? ... 31
17.6 Is het Onderpand een appartement? ... 32
17.7 Wanneer brengen wij een boete in rekening? ... 32
18. Mogen wij de Lening aan een andere partij geven? ... 33
19. Wanneer gelden deze Algemene Voorwaarden niet? ... 33
19.1 Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter? ... 33
19.2 Wat gebeurt er als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document? 33
19.3 Mogen wij deze Algemene Voorwaarden veranderen? ... 34
20. Ben je niet tevreden over onze dienstverlening? ... 34

Begrippenlijst

Aanvraag	De schriftelijke aanvraag van de Leningnemer aan de Hypotheeknemer (al dan niet verkregen via een tussenpersoon) om een offerte uit te brengen voor een hypothecaire Geldlening voor de financiering van een woning bestemd voor de verhuur.
Aflossen	Bij het aangaan van een Lening bij Nestr, verplicht jij jezelf deze tijdens de looptijd terug te betalen.
Aflossingsvrij	Indien een Lening(deel) Aflossingsvrij is, lost je hierop gedurende de looptijd niets af. Je lost het Lening(deel) aan het einde van de looptijd ineens af.
Renovatiedepot	Als je een Onderpand koopt dat nog verbouwt moet worden kan een gedeelte van het bedrag van de Lening door ons worden achtergehouden als Renovatiedepot.
Hypotheeknemer	De geldverstrekker die het geld aan de Hypotheekgever uitleent. In dit geval is de Hypotheeknemer Dutch Mortgage Services B.V. Nestr Smart Finance (in de Algemene Voorwaarden verder Nestr genoemd) is een handelsnaam van Dutch Mortgage Services B.V..
Hypotheekgever	Een perso(o)n(en) of instantie(s) die een hypotheek (eerste recht van verkoop) verstrekt aan de hypotheeknemer.
Geldlening	De door de Hypotheeknemer op grond van de Leningsovereenkomst en deze Voorwaarden aan de Hypotheekgever verstrekte of te verstrekken Geldlening.
Zekerheidsrecht	Ieder zekerheidsrecht zoals omschreven in de Hypotheekakte en eventueel extra zekerheden. Zekerheidsrechten zijn rechten die ter zekerheid van een vordering dienen, zoals bijvoorbeeld het Pandrecht en het Hypotheekrecht.
Hypotheekrecht	Als jij niet meer (tijdig) kunt voldoen aan jouw verplichtingen, kan Nestr overgaan tot de verkoop van het onderpand.
Pandrecht	Als extra zekerheid heeft Nestr ook een Pandrecht op bijvoorbeeld vorderingen of verzekeringen of roerende zaken. Wij kunnen dit Pandrecht gebruiken als additionele zekerheid voor als je de rente of de Lening niet aan ons terugbetaald.
Leningovereenkomst	Elke schriftelijke overeenkomst tot verschaffing van de Geldlening in verband waarmee het Zekerheidsrecht wordt gevestigd, alsmede ieder ander schriftelijk stuk waarin de betreffende kredietrelatie tussen de Hypotheekgever en de Hypotheeknemer nader wordt geregeld.
LTV	De hoogte van de Lening ten opzichte van de waarde van het Onderpand in verhuurde staat.
Rentevastperiode	De periode dat het rentepercentage vast staat.
Renteoverzicht	Het overzicht van alle rentetarieven voor elke aangeboden combinatie van Rentevastperiode en LTV.
Onderpand	Voor de Lening vragen wij als Onderpand het (de) onderpand(en) dat jij koopt of reeds in jouw bezit hebt (en alles wat daarbij hoort). In de Hypotheekakte staat precies beschreven wat het Onderpand behelst.
Mixed-onderpand	Een onderpand dat bestaat uit een residentieel deel en een commercieel deel.
Marktwaarde	De waarde van het Onderpand in verhuurde staat.

Taxatie	Een taxatierapport is een rapport waarin staat wat de waarde (zowel vrij van huur, als in verhuurde staat) en de staat van onderhoud is van het Onderpand.
Hypotheekakte	Dit is een overeenkomst die wij met jou aangaan. Hierin staan onder andere de afspraken die wij met jou maken over jouw lening, het hypotheekrecht en het onderpand.

1. De lening

1.1 De procedure

De procedure die Nestr hanteert bij een aanvraag van een Lening is als volgt:

a) Je hebt een adviseur in de arm genomen om een financiering bij Nestr aan te vragen.
b) Jouw adviseur maakt samen met jou een adviesberekening op het beveiligde gedeelte van onze website www.nestr.nl.
c) Als je aanvraag past binnen de acceptatienormen van Nestr, kan je adviseur je direct een Conditionele Offerte overhandigen die je vervolgens dient te ondertekenen. Het nominaal rentepercentage is op dit moment nog indicatief en wordt definitief vastgesteld bij het uitbrengen van een bindende Leningsovereenkomst.
d) Je levert alle gevraagde ondersteunende documenten, zoals opgenomen in de conditionele offerte, aan bij je adviseur. Hij stuurt deze digitaal op naar Nestr.
e) Zodra alle gevraagde documenten zijn ontvangen, waaronder een taxatie van het te financieren Onderpand en jouw financieringsaanvraag voldoet aan Nestr's acceptatiecriteria, ontvang je van Nestr een Leningsovereenkomst. Deze Leningsovereenkomst is definitief en bindend.

1.2 Waarvoor mag de Lening aangewend worden?

Je mag de Lening alleen gebruiken om het (de) onderpand(en) te kopen, dat je verhuurt/gaat verhuren en dat door een door ons geïnstrueerde taxateur getaxeerd is.

1.3 Akkoord met de Leningsovereenkomst

a) Zodra wij de ondertekende Leningsovereenkomst in ons bezit hebben, ben je akkoord met deze Leningsovereenkomst, het rentepercentage dat daarin staat en deze Algemene Voorwaarden. Wij hebben dan een overeenkomst met elkaar.
b) In de Leningsovereenkomst staat wanneer je de Leningsovereenkomst uiterlijk ondertekend aan ons moet terugsturen. Doe je dit na de uiterste geldigheidsdatum, dan is de Leningsovereenkomst niet meer geldig en kun jij een nieuwe Leningsovereenkomst aanvragen. De oude Leningsovereenkomst is in dat geval dus vervallen en de Leningsvoorwaarden in de nieuwe Leningsovereenkomst zijn dan van toepassing.
c) Indien blijkt dat er onjuiste gegevens zijn verstrekt of dat je bewust relevante informatie hebt achtergehouden, komt de Leningsovereenkomst in zijn geheel te vervallen.
d) Is de Leningsovereenkomst getekend teruggestuurd en komt de Leningsovereenkomst te vervallen als gevolg van hetgeen is benoemd in artikel 1.3 lid c, of besluit je af te zien van de hypotheek, dan ben je een vergoeding verschuldigd van 1% van de hypotheek.

1.4 Wanneer is de Lening definitief?

a) De Lening is definitief zodra je de Hypotheekakte hebt ondertekend bij de notaris.
b) Het geld van de Lening storten wij voordat jij de Hypotheekakte ondertekent bij de notaris op een bankrekening. In die Hypotheekakte moet staan dat wij als eerste recht hebben op het Onderpand. Wij behouden ons het recht voor om het Hypotheekrecht voor een hoger bedrag in te schrijven dan dat je leent.
c) Vanaf het moment dat wij het geld van de Lening storten, ga je rente betalen en, afhankelijk van de afspraken die wij hebben gemaakt, Aflossen op jouw Lening.

1.5 Looptijd van de Lening

a) De looptijd van de Lening bij ons kan nooit langer zijn dan 420 maanden.
b) De looptijd begint op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin wij het geld van de Lening op de rekening van de notaris hebben gestort.

2. Rente op de Lening en afsluitvergoeding

2.1 De hoogte van het rentepercentage en de Rentevastperiode

Wij werken met een Renteoverzicht. Dit houdt in dat wij voor verschillende looptijden, LTV's en afsluitvergoedingen verschillende rentetarieven hanteren.

2.2 Berekening rentelast

Wij berekenen iedere maand hoeveel rente je betaalt. Wij berekenen dit met de hoogte van de Lening aan het begin van de maand en het rentepercentage dat bij jouw Lening hoort. Bij de berekening gaan wij ervan uit dat een jaar bestaat uit 12 gelijke perioden. Stel dat jouw Lening aan het begin van de maand EUR 100.000,-bedraagt en wij zijn een jaarlijks rentepercentage van 4,2% overeengekomen, dan betaal je (EUR 100.000,- x 4,2%/12 =) EUR 350,-rente in die maand.

2.3 Rentevastperiode

a) De duur van de initiële Rentevastperiode kom je met ons overeen voor ingang van de Lening.
b) De rentepercentages in het Renteoverzicht aan het begin van de Rentevastperiode gelden gedurende de gehele Rentevastperiode.

2.4 Afsluitvergoeding

Wij brengen in beginsel geen afsluitvergoeding in rekening. Echter indien je kiest voor een afsluitvergoeding van 1% of 2% brengen wij lagere rentetarieven in rekening. Naar jouw keuze wordt de afsluitvergoeding meegefinancierd of bij het verstrekken van de Lening via de notaris in rekening gebracht.

2.5 Renovatiedepot

Bij een Lening van een nog te verbouwen Onderpand wordt een gedeelte van het bedrag van de Lening door ons achtergehouden als Renovatiedepot. Over het Renovatiedepot mag uitsluitend met toestemming van ons worden beschikt. Betaling uit het Renovatiedepot door ons aan jou wordt pas gedaan, nadat wij een conveniërende verklaring van de Taxateur hebben ontvangen

dat de verbouwing is uitgevoerd en de marktwaarde na verbouw zoals opgenomen in het taxatierapport is behaald. De Taxateur moet ook bevestigen dat alle relevante bouwvergunningen voor het uitvoeren van de renovatie aanwezig zijn. Als wij besluiten om het Renovatiedepot niet (geheel) uit te betalen, zullen wij de reden hiervoor aan jou melden. Als je een betalingsachterstand hebt worden er geen betaling uit het Renovatiedepot gedaan. Wij mogen dan de achterstanden verrekenen met het Renovatiedepot. Ook tijdens de looptijd van de Renovatiedepot betaal jij over de hele Lening (dus inclusief het Renovatiedepot) rente en aflossing. De maximum periode waarvoor een Renovatiedepot kan worden aangehouden is zes (6) maanden. Deze periode kan niet worden verlengd. Na zes (6) maanden eindigt de Renovatiedepot. Bij beëindiging van de Renovatiedepot wordt het restant van het Renovatiedepot door ons verrekend met de Lening.

3. Wat gebeurt er aan het einde van een Rentevastperiode?

Aan het einde van een Rentevastperiode zal de vaste rente van rechtswege (dat wil zeggen automatisch) worden omgezet in een variabele rente, tenzij anders overeengekomen.

4. Kan je bij het verstrijken van een Rentevastperiode een andere Rentevastperiode afspreken?

a) Ondanks artikel 3 behouden wij het recht om 3 maanden voor het aflopen van de Rentevastperiode een brief te sturen waarin opties staan voor een andere soort rente. De nieuwe rente wordt berekend aan de hand van op dat moment geldende marktomstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid. De leningsvoorwaarden die van toepassing zijn op de Lening worden ook in onze brief vermeld.
b) Indien ons rentevoorstel, zoals genoemd in sub a van dit artikel, niet binnen 14 kalenderdagen voor het einde van de Rentevastperiode wordt geaccepteerd, of ons rentevoorstel blijft uit, dan wordt de Rente van rechtswege (dat wil zeggen automatisch) omgezet in een variabele rente overeenkomstig, zoals genoemd in artikel 3(a) van dit artikel. De verschuldigde rente bestaat dan uit een variabele rentecomponent en een opslag. Bij de berekening van rente wordt de variabele rentestand ten minste gesteld op 0, dit betekent dat de laagste rentestand die berekend kan worden nooit onder nul kan zakken.
c) Als het variabele rentepercentage dat op jouw Lening van toepassing is, is gebaseerd op een rentebasis zoals Euribor of Libor, maar deze rentebasis (i) wordt niet langer aangeboden, (ii) wordt vervangen, (iii) wordt ingrijpend gewijzigd of (iv) is (tijdelijk) niet beschikbaar, dan mogen wij een passend alternatief aanwijzen als rentebasis. Een dergelijke rentebasis kan over een andere periode en op andere data berekend of vastgesteld worden. Bij deze rentebasis kunnen wij een bepaald percentage optellen.
d) Wij behouden het recht om een alternatieve benchmark aan te wijzen (rekening houden met de redelijkheid en billijkheid) als: a) een verandering zich voordoet of te verwachten is in Euribor, Libor of een andere van toepassing zijnde benchmark; b) een verandering zich voordoet of te verwachten is in de financieringskosten die wij maken of ontstaan voortvloeiend uit de hypotheeklening of uit activiteiten als houdster, c) een verandering zich voordoet of te verwachten is in de verschuldigde rente bij andere hypotheekverstrekkers, d) een wetswijziging of een vonnis van een rechtscollege,

Ombudsman of wetgever daartoe aanleiding geeft of e) een verandering of een invoering zich voordoet in een relevante gedragscode of andere vormen van zelfregulering die te maken hebben met voor woning bestemde hypotheekverstrekkers.

5. Wat gebeurt er als je het rentepercentage op een ander moment dan aan het einde van de Rentevastperiode wilt wijzigen?

a) Wil je de periode dat het rentepercentage gelijk blijft op een ander moment dan het einde van de Rentevast periode wijzigen, dan is dit mogelijk. Dan moet jij misschien een vergoeding betalen. Je krijgt dan van ons een nieuwe Leningovereenkomst. Daarin staat het nieuwe rentepercentage, de periode waarin dit gelijk blijft en de vergoeding, indien van toepassing.

b) Deze vergoeding berekenen wij als volgt: Neem de actuele hoofdsom minus eventuele boetevrije som die nog niet in het betreffende kalenderjaar is gebruikt. Over het netto terug te betalen bedrag wordt boeterente in rekening gebracht. Dit wordt bepaald door het verschil te berekenen tussen de rente die je nu betaalt en de rente die wij voor de rest van de resterende rentevaste periode in rekening zouden brengen. Er wordt te allen tijde een minimumbedrag ter grootte van 1,5% van de huidige hoofdsom (minus eventuele boetevrije som) in rekening gebracht.

c) Is ons rentepercentage lager dan het huidige? Dan betaal je ons het verschil tussen deze twee rentes voor de periode dat de rente nog gelijk zou blijven.

6. Wat gebeurt er met het rentepercentage als de Lening door gedeeltelijke aflossing in een andere tariefklasse valt?

a) Het rentepercentage is opgebouwd uit een aantal onderdelen. Onder andere kosten voor het risico dat de Lening niet helemaal terugbetaalt wordt. Als wij minder risico lopen worden de risicokosten lager.

b) Wij hebben dit risico verdeeld in een aantal zogenaamde ‘tariefklassen’. Is de Lening ten opzichte van de waarde van het Onderpand (LTV) hoog, dan is de Lening voor Nestr risicovoller en valt de Lening in een hogere tariefklasse. Is de LTV laag, dan is de Lening voor Nestr minder risicovol en val de Lening in een lagere tariefklasse.

c) De waarde van het Onderpand bepalen wij aan het begin van de Lening. De waarde is de marktwaarde in verhuurde staat uit het taxatierapport. Op basis van deze marktwaarde bepalen wij voor de gekozen Rentevastperiode de tariefklasse en het bijbehorende rentepercentage. Dit rentepercentage blijft de hele rentevast periode gelijk, ook als er gedeeltelijke aflossingen worden verricht.

d) Indien gebruik wordt gemaakt van gedeeltelijke aflossingen, dan kan aan het einde van de Rentevastperiode gevraagd worden om de tariefklasse aan te passen. Hiervoor dient een door Nestr goedgekeurd taxatierapport (van een door Nestr goedgekeurde taxateur en op naam van Nestr) aangeleverd worden. De kosten van de taxateur zijn voor rekening van de hypotheekgever. Wij kunnen dan de marktwaarde uit het nieuwe taxatierapport gebruiken om de tariefklasse te bepalen.

e) Op de website www.nestr.nl staan de tariefklassen weergegeven. Houd er rekening mee dat wij de tariefklassen mogen wijzigen.

7. Wat als de waarde van het Onderpand stijgt?

Als de Lening door waardestijging van het Onderpand in een andere tariefklasse valt, kan gevraagd worden om een renteherziening. Dit kan gevraagd worden aan het einde van de Rentevastperiode. Hiervoor dient een door Nestr goedgekeurd taxatierapport (van een door Nestr goedgekeurde taxateur en op naam van Nestr) aangeleverd te worden. Neem hiervoor contact op met de adviseur. Hij zal dit proces begeleiden.

8. (Gedeeltelijke) aflossing van de Lening

8.1 Nestr hanteert 2 aflossingsvormen:

a) Annuïtaire aflossing. Er dient rente en aflossing gedurende de gehele looptijd van de Lening betaald te worden;
b) Aflossingsvrij financiering. Er wordt alleen rente betaald gedurende de gehele looptijd van de lening.

8.2 Annuïtaire Lening

Met een Annuïtaire Lening heb je de zekerheid dat jij de Lening of het Lening deel gedurende de looptijd volledig terugbetaalt, mitst de rente niet wijzigt.

a) Bij de Annuïtaire Lening of het Lening deel betaal je ons iedere maand rente en een deel van de Lening terug. Een kenmerk van de Annuïtaire Lening is dat je elke maand hetzelfde aan Nestr betaalt. Een deel van dit bedrag is rente over de Lening of het lening deel, een deel is aflossing. Omdat je aflost, wordt de Lening of het Leningdeel iedere maand lager.
b) Als het rentepercentage verandert, berekenen wij het maandbedrag automatisch opnieuw.

8.3 Aflossingsvrije Lening

a) Met een Aflossingsvrije Lening los je de Lening of het Leningdeel tijdens de looptijd niet af.
b) Bij de Aflossingsvrije Lening betaal je ons iedere maand alleen rente. Omdat je geen aflossing betaalt, blijft de Lening of het Leningdeel iedere maand hetzelfde. Dit betekent dat jij de Lening in zijn geheel moet aflossen aan het eind van de looptijd
c) Als het rentepercentage verandert, berekenen wij het maandbedrag automatisch opnieuw.

8.4 Mag jij de Lening vervroegd Aflossen?

a) Je mag de Lening altijd vervroegd Aflossen, maar dat kan tot gevolg hebben dat een vergoeding betaald moet worden.

b) Als je een Lening afsluit met een vaste Rentevastperiode, ga niet alleen jij verplichtingen aan maar Nestr ook. Om aan jou geld uit te lenen, moeten wij zelf ook geld lenen. Daarvoor betalen wij rente. Het kan dus voorkomen dat wij een renteverlies hebben als je meer aflost dan we hebben afgesproken. In dat geval vragen we een vergoeding ter compensatie van het renteverlies.

Als de vervroegde Aflossing plaatsvindt binnen de Rentevastperiode en het betreft een lening met één of meerdere Mixed-onderpanden waarbij de Marktwaarde van het commerciële deel van de Mixed-onderpanden kleiner of gelijk is aan 20% van de totale Marktwaarde van alle onderpanden, wordt de volgende berekening gebruikt waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele boetevrije som:

- Bij vervroegde aflossing binnen 0-12 maanden na passeren van de Lening wordt een bedrag ter grootte van 5% van het afgeloste bedrag in rekening gebracht waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele boetevrije som, in rekening tenzij je komt te overlijden of het onderpand verwoest is (zoals opgenomen onder 8.5 c en d hieronder).
- Na 12 maanden na passeren van de Lening wordt over het netto afgeloste bedrag boeterente in rekening gebracht. Dit wordt bepaald door het verschil te berekenen tussen de rente die jij nu betaalt en de rente die wij voor de rest van de resterende Rentevastperiode in rekening zouden brengen. Er wordt te allen tijde een minimumbedrag ter grootte van 1,5% van het afgeloste bedrag (minus eventuele boetevrije som) in rekening gebracht.

Als de vervroegde Aflossing plaatsvindt binnen de Rentevastperiode en het betreft een lening met één of meerdere Mixed-onderpanden waarbij de Marktwaarde van het commerciële deel van de Mixed-onderpanden groter is dan 20% van de totale Marktwaarde van alle onderpanden, wordt de volgende berekening gebruikt waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele boetevrije som:

- Aflossing tussen 0-12 maanden na passeren – 5% van het afgeloste bedrag
- Aflossing tussen 12-24 maanden na passeren – 4% van het afgeloste bedrag
- Aflossing tussen 24-36 maanden na passeren – 3% van het afgeloste bedrag
- Aflossing tussen 36-48 maanden na passeren – 2% van het afgeloste bedrag
- Na 48 maanden na passeren van de Lening wordt over het netto terug te betalen bedrag boeterente in rekening gebracht. Dit wordt bepaald door het verschil te berekenen tussen de rente die jij nu betaalt en de rente die wij voor de rest van de resterende Rentevastperiode in rekening zouden brengen. Er wordt te allen tijde een minimumbedrag ter grootte van 1,5% van het afgeloste bedrag (minus eventuele boetevrije som) in rekening gebracht.

c) Als je een Lening afsluit met een variabele rente en het betreft een lening met één of meerdere Mixed-onderpanden waarbij de Marktwaarde van het commerciële deel van de Mixed-onderpanden kleiner of gelijk is aan 20% van de totale Marktwaarde van alle onderpanden, dan gelden de volgende vergoedingen voor vervroegde aflossing waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele boetevrije som:
   - Aflossing tussen 0-12 maanden na passeren – 5% van het afgeloste bedrag
   - Aflossing tussen 12-24 maanden na passeren – 2% van het afgeloste bedrag
   - Aflossing tussen 24-36 maanden na passeren – 1% van het afgeloste bedrag

   Als je een Lening afsluit met een variabele rente en het betreft een lening met één of meerdere Mixed-onderpanden waarbij de Marktwaarde van het commerciële deel van de Mixed-onderpanden groter is dan 20% van de totale Marktwaarde van alle onderpanden, dan gelden de volgende vergoedingen voor vervroegde aflossing waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele boetevrije som:
   - Aflossing tussen 0-12 maanden na passeren – 5% het afgeloste bedrag
   - Aflossing tussen 12-24 maanden na passeren – 4% het afgeloste bedrag
   - Aflossing tussen 24-36 maanden na passeren – 1,5% het afgeloste bedrag

d) Wil je vervroegd Aflossen? Stuur ons dan 14 dagen voordat je dat wilt doen een brief of een e-mail. Deze contactgegevens kan je op onze website (www.nestr.nl) vinden. Wij berekenen dan hoeveel je ons moet betalen. Wij sturen je dan een zogenaamde 'aflosnota'. In de aflosnota staat precies hoeveel en wanneer jij ons moet terugbetalen. Lukt het niet om te betalen voor de datum die in de aflosnota staat? In dat geval verloopt de aflosnota en moet je een nieuwe opvragen.

8.5 In welke situaties mag je de Lening vervroegd Aflossen zonder vergoeding?

a) Bij Nestr mag je elk kalenderjaar maximaal 10% van de oorspronkelijke Lening boetevrij (boetevrije som) aflossen.
b) Verkoop jij het Onderpand ten minste 1 jaar na het aangaan van de Lening en het betreft een lening met één of meerdere Mixed-onderpanden waarbij de Marktwaarde van het commerciële deel van de Mixed-onderpanden kleiner of gelijk is aan 20% van de totale Marktwaarde van alle onderpanden? Dan mag je de Lening terugbetalen zonder vergoeding.
c) Kom je te overlijden, dan mogen jouw nabestaanden de Lening binnen 12 maanden terugbetalen zonder vergoeding;
d) Is het Onderpand helemaal verwoest door bijvoorbeeld brand of ontploffing? Dan mag je de Lening binnen twaalf maanden terugbetalen zonder vergoeding.
e) Op de dag dat de Rentevastperiode afloopt, mag je de Lening terugbetalen zonder vergoeding.

9. Zekerheden

Om er zeker van te zijn dat wij het geleende geld terugkrijgen, dat je de rente en eventuele andere kosten betaalt, vragen wij van jou de Zekerheidsrechten. Deze zekerheden gebruiken wij

alleen als jij je niet houdt aan de afspraken in deze Algemene Voorwaarden, de Leningovereenkomst en de Hypotheekakte.

9.1 Welke zekerheden vragen wij?

Als je de Hypotheekakte tekent, geef jij ons als zekerheid een hypotheekrecht en Pandrechten. Je kunt ook Pandrechten geven door het ondertekenen van de overeenkomst van Geldlening of de Leningovereenkomst.

Deze rechten staan hieronder beschreven:

a) Hypotheekrecht; Het hypotheekrecht is onze zekerheid dat je de Lening terugbetaalt met de opbrengst van de verkoop van het Onderpand. Alle zaken die onlosmakelijk verbonden zijn met het Onderpand vallen onder het hypotheekrecht. Wij hebben het hypotheekrecht zolang je nog niet de hele Lening, inclusief rente, kosten en eventueel boetes, aan ons hebt terugbetaald. Wij hebben voorrang op anderen bij wie je schulden hebt.

b) Pandrecht op wat je, indien je deze Lening samen met iemand aangaat, van elkaar te eisen hebt; je geeft ons Pandrecht op de rechten die jullie jegens elkaar hebben. Dit betekent dat jij eerst aan ons betaalt, voordat jullie geld aan elkaar betalen.

c) Pandrecht op huurinkomsten; Dat betekent dat als je de rente en/of aflossing niet betaalt, dat wij de huurder(s) kunnen verplichten de maandelijkse huur rechtstreeks aan ons te betalen. je moet dan ook binnen 3 maanden na het aangaan van de Lening, een correct ingevulde, getekende pandlijst en (een) huurcontract(en) met een minimale looptijd van 6 maanden aan ons te overleggen. Deze kan je mailen naar: huurcontract@nestr.nl.

d) Pandrecht op alle veranderingen/verbeteringen aan het Onderpand na tekenen van de Hypotheekakte; Deze veranderingen/verbetering horen bij het Onderpand en dus mogen wij deze samen met het Onderpand verkopen als jij je niet aan de afspraken houdt. Denk hierbij aan het plaatsen van een nieuwe keuken.

e) Pandrecht op jouw rechten ten opzichte van anderen; Maak je afspraken met bijvoorbeeld een aannemer of toeleverancier? Dan geef je ons Pandrecht op de rechten die voortkomen uit die afspraken. Bijvoorbeeld: je hebt een badkamer besteld. Deze rechten horen zoveel mogelijk bij het Onderpand. Wij mogen ze samen met het Onderpand verkopen als jij je niet aan de afspraken houdt.

f) Pandrecht op vergoedingen voor het Onderpand; Je geeft ons Pandrecht op alle rechten op vergoedingen die je voor het Onderpand krijgt of heeft gekregen als je het Onderpand geheel of gedeeltelijk verliest, bijvoorbeeld bij schade, onteigening of ruilverkaveling.

g) Pandrecht bij een appartement; Bestaat het Onderpand uit een of meerdere appartementsrecht(en), dan geeft je ons Pandrecht op de rechten die je hebt bij de Vereniging van Eigenaren (VvE), het bestuur etc. Tevens geeft je ons volmacht om namens jou op te treden bij de VvE.

De Zekerheidsrechten worden beschreven in de Hypotheekakte. Door het ondertekenen van de Hypotheekakte ga je akkoord met de door ons gevraagde zekerheden. De Hypotheekakte onderteken je bij de notaris.

Als je de Hypotheekakte tekent, verklaar je dat het hieronder staande geldt:

- Het Onderpand is alleen van jou/jullie;
- Er is niemand anders die recht heeft op het Onderpand als zekerheid;
- Er zijn voor zover je weet geen giftige of gevaarlijke stoffen in het Onderpand;
- Je hebt niets gedaan wat niet mag van de wet of andere regels van de overheid waardoor het Onderpand minder waard wordt;
- Er is niemand die beslag heeft gelegd op jouw bezittingen. Jouw bezittingen of verzekeringen zijn alleen van jou;
- Is er toch iemand anders die recht heeft op jouw bezittingen of verzekeringen als zekerheid? Dan gaan wij altijd voor op die ander;
- Je hebt niets gedaan met de bezittingen en de verzekeringen wat niet mag van de wet of andere regels van de overheid;
- De verzekeringen die je hebt, zijn geldig;
- Je hebt alle premies van de verzekeringen betaald en je hebt alles gedaan wat je moest doen van de verzekeraar;
- Je mag ons van de verzekeraar een Pandrecht geven op jouw verzekeringen
- Als je iemand anders ook het recht op het Onderpand, bezittingen of verzekeringen wilt geven, mag dat niet zonder dat wij daar eerst schriftelijk toestemming voor hebben gegeven.

9.2 Wat als iemand anders ons zekerheid geeft voor jouw Lening?

a) Geeft iemand anders ons (additionele) Zekerheidsrechten voor jouw Lening? Dan ondertekent hij/zij ook de hypotheekakte. Wij spreken met jullie beiden af dat hij daarvoor geen geld krijgt. Wij bepalen de volgorde waarin wij iemand aanspreken om de Lening mee terug te betalen, alsmede de rente, kosten en boetes.

9.3 Wie mogen jouw zekerheden verkopen?

a) Indien je jouw afspraken ten aanzien van de Lening niet nakomt, hebben alleen wij het recht onze Zekerheidsrechten uit te oefenen en de opbrengst te gebruiken om je Lening daarmee terug te betalen. Dat betekent dat alleen wij de opbrengst uit verkoop van de zekerheden krijgen tot het bedrag van maximaal de hoogte van de Lening, de rente die wij nog van jou tegoed hebben en eventuele kosten en/of boetes.

b) Wij mogen anderen informatie geven over onze zekerheden als dat nodig is. Bijvoorbeeld als een ander het Onderpand, geld van de verzekeringen of je bezittingen wil hebben.

c) Wij mogen de Zekerheidsrechten ook aan andere partijen overdragen.

9.4 Extra zekerheden

a) Vinden wij dat de zekerheden die wij van je hebben gekregen in de Hypotheekakte te laag worden? Dan sturen wij je een brief. Wij mogen je dan om extra Zekerheidsrechten vragen. Bijvoorbeeld omdat het Onderpand is verwaarloosd. De Zekerheidsrechten moeten in redelijke verhouding staan tot de Lening.

b) Als je geen extra zekerheden kan of wilt geven, kunnen wij een extra terugbetaling van je vragen.

9.5 Wanneer hoef je ons geen zekerheid meer te geven?

a) Heb je de Lening, de rente en alle andere bedragen die wij van je krijgen helemaal terugbetaald? Dan hebben wij de Zekerheidsrechten niet meer nodig. Als jij ons daar om vraagt, zullen wij in dat geval alle Zekerheidsrechten aan je teruggeven. Moeten wij hier kosten voor maken, bijvoorbeeld notariskosten, dan komen deze voor jouw rekening.

b) Als je daar om vraagt, kunnen wij de Zekerheidsrechten ook voor een deel teruggeven. Wij kunnen dan wel nieuwe voorwaarden met je afspreken.

10. Gebruik van het Onderpand

10.1 Wat mag/moet je doen met het Onderpand

a) Je hebt het Onderpand aangekocht met het doel om deze te gaan verhuren. Je mag niet zelf in het Onderpand gaan wonen of het Onderpand verhuren aan familie.

b) Je moet het Onderpand goed onderhouden.

c) Je moet op regelmatige basis (in ieder geval één keer per jaar) het Onderpand fysiek bezoeken om te kijken of alles in orde is. Tref je dan zaken aan die niet in orde zijn, dan moet je ons daarvan op de hoogte stellen.

d) Je moet je als verhuurder houden aan alle wetten en regels die gelden voor jou als verhuurder (zoals bijvoorbeeld vergunningen).

e) Als je een VVE opricht of als een VVE is opgericht met betrekking tot het Onderpand, ben je verantwoordelijk voor het in stand houden van de VVE en voor het doorlopend voldoen aan alle wettelijke en financiële eisen voor de VVE.

10.2 Wat mag jij zonder schriftelijke toestemming van Nestr niet met het Onderpand doen?

a) Je mag het Onderpand niet afbreken. Ook niet gedeeltelijk als dit in een waardevermindering van het Onderpand resulteert.
b) Je mag het Onderpand niet verbouwen, splitsen in twee of meer woningen of appartementen samenvoegen met een andere woning.
c) Je mag de rechten die bij het Onderpand horen niet verminderen. Je mag bijvoorbeeld niet afspreken dat jij niet meer over een pad mag lopen. Dit zijn erfdienstbaarheden.
d) Je mag het Onderpand niet veranderen in of gebruiken voor iets anders dan een woning, bijvoorbeeld een winkel. Tenzij het onderpand al op deze manier in gebruik werd genomen.

e) Je mag de manier waarop je het Onderpand gebruikt niet veranderen.
f) Is er schade aan het Onderpand en eist iemand anders geld van je vanwege deze schade? Dan mag je niets doen zonder dat wij je daarvoor schriftelijk toestemming hebben gegeven.
g) Jij mag geen giftige of andere gevaarlijke, brandbare of ontplofbare stoffen opslaan in het Onderpand. Je mag dat alleen als je daarvoor een vergunning hebt van de overheid en als Nestr jou daarvoor een schriftelijk toestemming heeft gegeven.

10.3 Doe je iets met het Onderpand wat niet mag volgens de voorwaarden?

a) Je mag niets aan het Onderpand veranderen wat de waarde van het Onderpand vermindert. Doet je iets met het Onderpand waardoor de waarde ervan vermindert? Dan moet je dit herstellen.
b) Doe je iets met het Onderpand wat niet mag volgens deze Algemene Voorwaarden? Of doe je juist iets niet met het Onderpand, terwijl je dat juist wel moet volgens deze voorwaarden? Dan doen wij wat nodig is om de waarde van het Onderpand te herstellen. De kosten hiervan zijn voor jou.
c) Wij mogen altijd controleren of jij je aan deze Algemene Voorwaarden houdt. Je moet ons daarom altijd in het Onderpand binnenlaten. Woont er niemand in het Onderpand? Dan mogen wij voor een controle zelf naar binnen gaan.

10.4 Welke verzekeringen heb je nodig?

a) Je moet het Onderpand verzekeren met een opstalverzekering voor het type en gebruik van het Onderpand. Deze verzekering vergoedt schade aan het Onderpand door bijvoorbeeld brand, storm of blikseminslag. Je moet een verzekering kiezen, waarmee eventuele schade aan het Onderpand helemaal herstelt kan worden.
b) Je mag deze verzekering niet zonder onze toestemming veranderen of stoppen.
c) Is het Onderpand een appartement en heeft iemand anders voor dit appartement een verzekering genomen die wij niet voldoende vinden? Dan moet jezelf extra verzekeringen nemen.

10.5 Wat als er iets gebeurt met de woning, je bezittingen of verzekering?

a) Gebeurt er iets met het Onderpand, je bezittingen of jouw verzekering dat van invloed is op onze zekerheid? Is er bijvoorbeeld schade aan het Onderpand en krijg je daardoor geld van een verzekeringsmaatschappij? Breng ons van de schade op de hoogte op hetzelfde moment als je de schade moet melden bij de verzekeringsmaatschappij. In ieder geval binnen zeven (7) dagen nadat je het te weten bent gekomen.

b) Blijkt achteraf dat de verzekering niet voldoende was? Dan komt het verschil tussen de schade en de verzekeringsuitkering voor jouw rekening.

c) Is er schade en krijg je van de verzekeringsmaatschappij een voorstel voor het regelen van de schade? Dan moeten wij akkoord gaan met dit voorstel. Krijg je geld van de verzekeringsmaatschappij? Dan mogen wij besluiten of wij dit geld gebruiken om een deel van de Lening terug te betalen, of dat wij dit geld gebruiken om de schade te repareren.

   Is er na de reparatie nog geld over? Dan mogen wij besluiten of wij dit geld gebruiken om een deel van de Lening terug te betalen of dat jij het geld krijgt.

d) Krijg je van de verzekeringsmaatschappij een brief waarin staat dat de maatschappij de verzekering vermindert of stopt? Dan moet je ons dat onmiddellijk laten weten.

e) Houd jij je niet aan de afspraken die hierboven staan? Betaal je bijvoorbeeld de verzekeringspremies niet? Dan kunnen wij besluiten deze premies te betalen. Je betaalt de premies daarna aan ons. Of wij kunnen besluiten om een nieuwe verzekering af te sluiten. De premies daarvan betaal jij dan.

f) Betaalt de verzekeringsmaatschappij niet bij schade? Dan is dat een zaak tussen jou en de verzekeraar. Jij bent daarvoor verantwoordelijk. Dat betekent dat je ook in dat geval de Lening gewoon helemaal aan ons moet terugbetalen. Je kunt het bedrag dat jij zou moeten krijgen van de verzekeringsmaatschappij dus niet verrekenen met de Lening.

10.6 Mag je het Onderpand zelf bewonen?

Nee, je mag het Onderpand niet zelf bewonen. Je hebt het Onderpand aangekocht met het doel om te verhuren. Als wij erom vragen moet je ons actuele huurovereenkomsten geven.

10.7 Wij mogen de waarde van je woning onderzoeken

a) Wij mogen altijd de waarde van het Onderpand onderzoeken. Dit doen wij bijvoorbeeld als je niet meewerkt aan de verkoop van het Onderpand. Wij bepalen wie de taxateur is. Als wij daar om vragen moet jij de taxateur zijn werk laten doen, door hem bijvoorbeeld binnen te laten in het Onderpand. De kosten van de taxateur zijn voor jouw rekening.

b) De taxateur maakt een taxatierapport. Daarin kan een waarde van het Onderpand staan die wij te laag vinden in verhouding tot de Lening. Als dit zo is, mogen wij nieuwe afspraken met jou maken. Bijvoorbeeld dat je een deel van de Lening eerder terugbetaalt.

11. Betalingen en kosten

11.1 Rente en aflossing

a) Je betaalt iedere maand rente voor de Lening. En als wij dat samen hebben afgesproken, betaal je iedere maand een deel van de Lening terug. Wij berekenen hoeveel je moet betalen.
b) Het bedrag dat je ons moet betalen, wordt iedere maand automatisch van jouw bankrekening afgeschreven. Zorg er daarom voor dat er altijd voldoende geld op je bankrekening staat.
c) Je geeft ons, of iemand anders die wij aanwijzen, toestemming om het bedrag iedere maand automatisch van jouw bankrekening af te schrijven.
d) Lukt het ons niet de betaling van jouw bankrekening op de reguliere datum te incasseren, af te schrijven, dan incasseren wij het zeven (7) dagen later nogmaals.
e) Moet je naast de bedragen voor rente en eventuele aflossing ook andere bedragen betalen, bijvoorbeeld kosten, schrijven wij deze ook automatisch van je bankrekening af.

f) Verandert de rente? Ga je een ander bedrag terugbetalen of heb je een deel van de Lening eerder terugbetaald? Dan berekenen wij opnieuw hoeveel je moet betalen.
g) Indien je kosten moet maken, bijvoorbeeld voor het doen van een spoedbetaling, dan komen deze kosten voor jouw rekening.
h) Betaal je ons te weinig? Dan gebruiken wij de betaling in de volgende volgorde:
   a. eerst de bedragen die wij namens jou hebben betaald, daarna andere bedragen die jij ons moet betalen (bijvoorbeeld kosten en boetes),
   b. dan de rente die je ons moet betalen,
   c. als er dan nog een bedrag resteert, wordt dit gebruikt als (gedeeltelijke) aflossing op de Lening.
i) Wij doen dit altijd in deze volgorde. ej kunt dit niet wijzigen.
j) Hebben wij een bedrag voor jou betaald of hebben wij recht op een bedrag van jou? Dan moet jij dat bedrag onmiddellijk betalen, tenzij wij hierover schriftelijk andere afspraken met jou hebben gemaakt.
k) Bedragen die wij van jou krijgen, mag je niet verrekenen met bedragen die je nog van ons krijgt. Dit staat los van elkaar.
l) Je betaalt ons in euro's.

11.2 Welke kosten betaal je?

a) Je betaalt alle kosten die te maken hebben met de Lening en de zekerheden die je ons geeft:
   - De kosten om de Lening aan jou te geven, te verlengen of te veranderen.
   - Indien je hiervoor hebt gekozen, de afsluitvergoeding.
   - De kosten van de (financieel) adviseur.
   - De kosten van de Zekerheidsrechten die je ons geeft. Bijvoorbeeld de kosten van de notaris om de hypotheekakte en de pandakte te maken, te ondertekenen en te veranderen of de taxatiekosten van het Onderpand. Maar ook bijvoorbeeld de kosten om deze Zekerheidsrechten terug te krijgen.

- De kosten om ervoor te zorgen dat je alle bedragen betaalt en dat jij je aan de afspraken houdt. Bijvoorbeeld incassokosten, deurwaarderskosten, kosten die wij moeten betalen voor rechtsbijstand of taxatiekosten.
- De kosten om het Onderpand te onteigenen en jouw bezittingen uit het Onderpand te halen als dat nodig is.
- Heb je een conflict met iemand anders of legt iemand anders bijvoorbeeld beslag op het Onderpand? In dat geval moeten wij eventueel kosten maken voor bijvoorbeeld rechtsbijstand. Deze kosten zijn dan voor jouw rekening.
- Alle andere kosten (zoals erfpachtcanon) en belastingen die te maken hebben met de Lening en het Onderpand.

b) Heb je kosten niet betaald die je wel had moeten betalen? Dan kunnen wij deze kosten betalen, als wij dat nodig vinden. Jij betaalt ons deze kosten terug. Betaal je deze kosten niet terug en hebben wij hierdoor extra kosten? Dan komen deze ook voor jouw rekening.

c) Hebben wij iets betaald wat jij had moeten betalen? Dan moet je daarover rente aan ons betalen. Dit is de zogenaamde 'wettelijke rente'.

d) Indien het nodig is dat wij door omstandigheden kosten moeten maken, dan vragen wij geen goedkeuring vooraf voor het maken van de kosten.

12. Wie is verantwoordelijk voor het terugbetalen van de Lening?

a) Jij bent verantwoordelijk voor het terugbetalen van de Lening. Je moet ons iedere maand een bedrag terugbetalen als wij dat met jou hebben afgesproken. Leen je samen met andere mensen geld bij ons of is de persoon die met jou geld leent niet dezelfde als de persoon die ons (een deel van) de Zekerheidsrechten geeft? Dan ben jij volledig verantwoordelijk voor de hele Lening en de terugbetaling hiervan. Hiermee bedoelen wij dat wij ieder van jullie apart kunnen aanspreken voor het gehele bedrag van de Lening.

b) Als één van jullie niet meer kan betalen, moeten de anderen de Lening toch helemaal terugbetalen. Krijgt één van jullie van ons toestemming om een bepaalde periode niet te betalen of staat in de wet dat hij niet meer hoeft te betalen? Dan moeten de anderen alle bedragen van de Lening gewoon betalen. Dit geldt ook als wij onze Zekerheidsrechten veranderen.

c) Iedereen die verantwoordelijk is voor de Lening, moet de Lening volledig aan ons terugbetalen. Degenen die verantwoordelijk zijn voor de Lening mogen daarom geen geld van elkaar eisen die zij ons zijn verschuldigd. Eisen zij toch geld van elkaar? Dan moet iedereen ons als eerste betalen. Voor de zekerheid he b jij ons een Pandrecht gegeven op wat jullie van elkaar te eisen hebben.

d) Degenen die verantwoordelijk zijn voor de Lening, mogen ook niet met elkaar afspreken dat zij elkaars rechten en plichten overnemen. De wet noemt dit "subrogatie". Nemen de verantwoordelijken toch elkaars rechten en plichten over? Dan blijft de afspraak dat iedereen eerst ons volledig moet betalen. Voor de zekerheid geef je ons een Pandrecht op de rechten die jullie op elkaar hebben.

12.1 Regelt iemand anders zaken voor je met ons?

a) Heb je iemand anders toestemming gegeven zaken voor jou met ons te regelen over jouw Lening? Dan moet je ons daarvan schriftelijk op de hoogte stellen. Dit kan door een brief of een e-mail te sturen. De contactgegevens kan je op onze website (www.nestr.nl) vinden. Als je hier bijvoorbeeld een adviseur voor machtigt, gelden alle voorwaarden en afspraken ook voor hem. Je moet hem daarover tijdig informeren. En je bent ervoor verantwoordelijk dat ook hij zich aan alle voorwaarden en afspraken houdt.

b) Heb je iemand anders toestemming gegeven zaken voor jou met ons te regelen over jouw Lening en verandert er iets in die toestemming? Het kan bijvoorbeeld zijn die ander van de rechter geen zaken meer mag regelen als gevolg van een faillissement, surseance van betaling of ondercuratelestelling. Ook dat moet je ons onmiddellijk schriftelijk per brief of per e-mail laten weten.

12.2 Wat als je of een persoon met wie je de Lening hebt overlijdt?

a) Dan moeten de nabestaanden ons zo snel mogelijk een brief sturen. Zolang wij die brief niet hebben ontvangen, blijven wij doen wat wij met elkaar hebben afgesproken.

b) Nadat je bent overleden, kunnen wij aan de nabestaanden vragen om een verklaring van erfrecht van een notaris in Nederland. Dan weten wij met wie wij zaken kunnen regelen. De kosten zijn voor rekening van de nabestaanden. Als wij daarom vragen, moeten de nabestaanden ons ook andere documenten geven.

c) Alle informatie die wij vóór jouw overlijden hebben gestuurd, hoeven wij na het overlijden niet nog een keer te sturen.

13. Welke informatie krijgen wij van jou?

13.1 Persoonlijke gegevens

a) Welke persoonlijke gegevens hebben wij van jou nodig alvorens wij een Conditionele Offerte op kunnen maken:
   - Naam;
   - Woonadres (straat, huisnummer, postcode, woonplaats);
   - Je geboortedatum;
   - Je Nationaliteit;
   - Een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of identiteitskaart);
   - Indien je samen met iemand anders verantwoordelijk bent voor de Lening, hebben wij van iedereen die medeverantwoordelijk is dezelfde bovenstaande persoonlijke gegevens nodig.

b) Wij hebben je handtekening nodig. Met deze handtekening controleren wij later je volgende handtekeningen. Indien je handtekening veranderd, moet je ons zo snel mogelijk een kopie van de nieuwe handtekening sturen. Dit kan via jouw adviseur worden aangeleverd.

c) Bij het ondertekenen van de Lening overeenkomst vragen wij ook je Burgerservicenummer op. Het Burgerservicenummer hebben wij nodig om jaarlijks de Belastingdienst gegevens te kunnen verstrekken over de rente die je betaalt over je lening.

d) Wij hebben ook gegevens van derden van jou nodig, bijvoorbeeld wie de huurder(s) is/zijn. Wij komen met je overeen dat jij als verantwoordelijke wordt aangemerkt en wij als 'verwerker' van deze gegevens. Je verleent aan ons de opdracht om deze persoonsgegevens voor jou te verwerken. Je staat toe dat alle door jou verstrekte persoonsgegevens, inclusief de persoonsgegevens die door huurders aan jou zijn verstrekt, door ons mogen worden verwerkt. ej vrijwaart ons, uit welke hoofde dan ook, van elke rechtsvordering van derden, in verband met deze verwerkingen van persoonsgegevens. Wij zullen deze gegevens uiteraard wel verwerken conform de geldende wet- en regelgeving en passende technische en organisatorische maatregelen treffen ter beveiliging van de verwerking van deze gegevens.
e) Je dient zorg te dragen, dat opdrachten, opgaven en mededelingen aan de ons duidelijk zijn en de juiste gegevens bevatten.
f) Formulieren dienen door jou volledig te worden ingevuld. Andere door ons goedgekeurde informatiedragers of communicatiemiddelen dien je overeenkomstig de aanwijzingen van ons te gebruiken.
g) Wij zijn niet gehouden opdrachten uit te voeren indien bij het geven van die opdrachten geen gebruik is gemaakt van door ons vastgestelde of goedgekeurde informatiedragers of communicatiemiddelen.
h) Je bent te allen tijde verplicht zodanige geschriften en andere bewijzen aan ons over te leggen die wij redelijkerwijs nodig hebben teneinde te kunnen vaststellen dat wij voldoen aan de op ons rustende verplichtingen tot customer due diligence onderzoek of vergelijkbare uit toepasselijke wet of regelgeving voortvloeiende verplichtingen.
i) Je bent verplicht binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van ons aan ons toe te zenden: a). alle bescheiden betreffende het onderpand en van jezelf welke wij nodig achten; b). indien je een rechtspersoon bent met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, de namen en adressen van de aandeelhouders, beperkt gerechtigden en certificaathouders, met vermelding van de rechten van ieder van hen; en c). indien hij een personenvennootschap is, de namen en adressen van de vennoten, met vermelding van de rechten van ieder van hen.
j) Indien je een rechtspersoon bent of op wie titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, ben je verplicht jaarlijks binnen 6 maanden na afloop van zijn boekjaar of terstond na eerder gereedkomen, aan ons de jaarrekening over te leggen, welke jaarrekening, indien een externe accountant bij het opstellen daarvan was betrokken, van een beoordeling door die accountant dient te zijn voorzien. Een andere schuldenaar dan bedoeld in de vorige zin is, indien wij dit wensen, verplicht zich op eigen kosten ten genoegen van ons onder deskundige controle te stellen en zijn balans en winst en verliesrekening met toelichting en rapport over de gehouden controle terstond nadat deze zijn uitgebracht aan ons over te leggen.
k) Je bent verplicht op eerste verzoek van ons aan ons en/of de door ons aangewezen derde(n) alle door ons gevraagde informatie betreffende zijn bedrijf of beroep ter beschikking te stellen en ons en/of bedoelde derde(n) de gelegenheid te geven zijn volledige administratie te controleren.

13.2 Wijzigen je omstandigheden of gegevens?

a) Je geeft ons ook de informatie die hieronder staat. Stuur ons deze informatie in een brief. Doe dit binnen 14 dagen vanaf het moment dat je deze informatie hebt.
   - Veranderingen van je persoonlijke gegevens. Ben je samen met iemand anders verantwoordelijk voor de Lening? Dan stel je ons ook op de hoogte van zijn/haar wijzigingen.
   - Je correspondentieadres verandert.
   - Je wilt je post op een ander adres ontvangen. Dit geldt voor zowel de fysieke post als e-mailberichten.
   - Veranderingen van je rechten, omdat je bijvoorbeeld zelf geen handtekeningen onder overeenkomsten meer mag zetten.
   - Je gaat scheiden of er zijn veranderingen in de voorwaarden van jouw huwelijk of het partnerschap.
   - Iedere verandering in jouw situatie waardoor wij van je mogen vragen de Lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen.
   - Iedere verandering of beschadiging van het Onderpand. Of iets anders waardoor de waarde van het Onderpand daalt.
   - Iedere verandering van de rechten die je op het Onderpand hebt.
   - Iedere verandering of beschadiging van de bezittingen die je ons als zekerheid hebt gegeven. Of iets anders waardoor de waarde van de bezittingen daalt.
   - Iedere verandering van een verzekering die te maken heeft met het Onderpand of de Lening.
   - Iemand vraagt jou of van een ander die ook verantwoordelijks is voor de Lening, faillissement bij de rechter aan.
   - Je vraagt uitstel van betaling of schuldsanering aan bij de rechter. Dit geldt ook voor anderen die samen met jou verantwoordelijk zijn voor de Lening.

b) Krijgt je documenten die te maken hebben met het Onderpand? Bijvoorbeeld van de Gemeente. Stuur ons deze dan binnen 14 dagen nadat jij ze zelf hebt ontvangen, of onmiddellijk nadat wij daarom vragen.

c) Heb je iemand anders toestemming gegeven dingen met ons te regelen over jouw Lening en geldt deze toestemming niet meer? Of verandert je de toestemming? Stuur ons daarover dan zo snel mogelijk een brief. Zolang wij deze brief niet hebben ontvangen, mag die ander gewoon dingen met ons regelen over jouw Lening. Ook al stonden de veranderingen in een openbaar register.

d) Wij kunnen verlangen dat mededelingen in een bepaalde vorm worden gedaan. Je bent verplicht aan ons schriftelijk kennis te geven van elke wijziging die redelijkerwijs voor ons van belang kan zijn ter zake de lening, daaronder begrepen elke wijziging in zijn adres, feitelijke verblijfplaats of rechtstoestand, alsmede elke wijziging die het onderpand, het huurderbestand, het huurbedrag, de eigendomstoestand of de verzekering daarvan ondergaat. De kennisgeving van een wijziging in het huurderbestand of het huurbedrag dient vergezeld te gaan van een geactualiseerd huuroverzicht.

e) Indien je een rechtspersoon bent, ben je verplicht aan ons schriftelijk kennis te geven van: a). een wijziging van zijn statuten, reglement of overeenkomst van vennootschap, zijn ontbinding, zijn fusie of zijn splitsing; en b). een wijziging van de samenstelling van zijn bestuur, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.

f) Indien je een rechtspersoon bent met een in aandelen op naam verdeeld kapitaal, ben je verplicht ons schriftelijk kennis te geven van een wijziging van de aandeelhouders, beperkt gerechtigden of certificaathouders of van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
g) Indien je een personenvennootschap bent, ben je verplicht aan ons schriftelijk kennis te geven van een wijziging van de vennoten of van hun rechten, waarbij kennisgeving uiterlijk veertien dagen voor de effectuering daarvan moet geschieden.
h) Indien je aan iemand vertegenwoordigingsbevoegdheid toekent of heeft toegekend, is hij verplicht een toekenning, wijziging of intrekking van die bevoegdheid, ook al is daarvan inschrijving gedaan in de openbare registers, schriftelijk mede te delen aan ons, bij gebreke waarvan die toekenning, wijziging of intrekking niet aan ons kan worden tegengeworpen.

13.3 Wat mogen wij je vragen?

a) In sommige gevallen moet je ons extra informatie geven. Bijvoorbeeld als wij vragen hebben over je werk of waarom je de Lening hebt aangevraagd.
b) Stort je geld bij ons op een rekening of geeft je ons waardepapieren zoals aandelen of andere waardevolle bezittingen? Dan mogen wij je vragen hoe je daaraan komt.

13.4 Je adres

a) Let op! Kunnen wij je niet bereiken op het opgegeven adres? Dan kunnen wij de post die voor jou bestemd is verzenden naar de notaris waar je de hypotheekakte hebt getekend. Ook kunnen wij je post verzenden naar een ander bij ons bekend adres. Dit doen wij, zodat de rechter of iemand anders jou altijd post kan sturen.
b) Bent je samen met iemand anders verantwoordelijk voor de Lening? Dan sturen wij alle post naar het adres dat wij hebben besproken. Zijn jullie het samen niet eens over dat adres? Dan bepalen wij naar welk adres wij de post sturen.

13.5 Alle communicatie en documenten in de Nederlandse taal

a) Alle communicatie en documenten die wij van jou ontvangen moet in het Nederlands zijn. Indien je documenten in een andere taal hebt, dan moeten deze in het Nederlands worden vertaald door een beëdigd vertaler. De kosten voor het vertalen zijn voor jouw rekening.

13.6 Wij mogen je filmen en gesprekken met jou opnemen

a) Wij mogen gesprekken met jou opnemen en wij mogen jou ook filmen. Wij mogen dit doen:
- om kwaliteit te leveren,
- als wij dit nodig vinden om ons werk goed te doen,
- om bewijzen te verzamelen voor de rechter, en
- om criminaliteit te bestrijden.

b) Als je deze opnames wilt ontvangen, moeten wij deze aan je geven. Laat ons dan precies weten waar en wanneer wij deze opnames hebben gemaakt.

13.7 Bescherming van je persoonlijke gegevens

a) Wij behandelen je persoonlijke gegevens zorgvuldig en zoals in de wet staat. Wij gebruiken de gegevens voor het volgende:
   a. om je de Lening te kunnen geven, om daar met je afspraken over te maken en om deze afspraken uit te voeren;
   b. om statistisch en wetenschappelijk onderzoek te doen;
   c. om ervoor te zorgen dat wij geen zaken doen met bijvoorbeeld misdadigers en terroristen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de financiële sector veilig en eerlijk blijft;
   d. om te voldoen aan de wet;
   e. om fraude te voorkomen en/of te bestrijden;
   f. om marketingactiviteiten te verrichten;
   g. om aan anderen te geven die voor ons de administratie verzorgen;

b) Werken wij voor je Lening samen met anderen? Dan mogen wij je persoonlijke gegevens en de gegevens van je huurders met betrekking tot je Lening ook aan hen geven. Dit zijn dan sub-verwerkers. Je geeft ons daarvoor toestemming als je onze Conditionele Offerte ondertekent. Sub-verwerkers kunnen binnen en buiten de Europese Unie zijn gevestigd.

c) Geven wij de rechten van de Lening aan een ander? Dan mogen wij je persoonlijke gegevens en de gegevens van je huurders ook aan hem geven. Je geeft ons daarvoor toestemming als je onze Leningovereenkomst ondertekent. Deze partij kan binnen of buiten de Europese Unie zijn gevestigd.

d) Wij mogen persoonlijke gegevens van je vragen aan het Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, waarbij Nestr is aangesloten. BKR administreert leningen die jij op dit moment hebt of de afgelopen vijf jaar hebt gehad. Het verwerkt deze gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ter voorkoming en beperking van risico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van kredietnemers. Deze gegevens worden door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen. Nestr heeft de verplichting op zich genomen alle leningsovereenkomsten aan natuurlijke personen, eenmanszaken en Vof's ('Vennootschappen onder Firma') en een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van 2 maandtermijnen te registreren bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. Wanneer jij je contractuele verplichtingen niet meer nakomt, en de natuurlijke persoon die medeaansprakelijkheid draagt wordt aangesproken voor deze overeenkomst, registreert Nestr de overeenkomst wanneer er een achterstand in de betalingsverplichtingen ontstaat van meer dan 4 maanden.

e) Wij mogen je persoonlijke gegevens geven en vragen aan het Incidentenregister Stichting Fraudebestrijding Hypotheken. Dit register zorgt ervoor dat de financiële sector veilig en eerlijk blijft. Pleeg je fraude of probeert je dat? Dan moeten wij dit melden aan dit register. Let op: andere organisaties mogen in het register kijken.

14. Welke informatie krijgt je van ons?

14.1 Je krijgt ieder jaar een jaaroverzicht met daarin het volgende:

a) Aan het begin van ieder jaar krijgt je van ons een brief waarin staat hoe hoog de Lening op 31 december van het vorige jaar was.
b) In deze brief staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je ons betaalde in dat jaar of verschuldigd was.
c) In deze brief staat ten slotte de nog uitstaande hoofdsom van de Lening.

14.2 Controleer de gegevens die je van ons krijgt

a) Krijg je van ons informatie? Controleer dan onmiddellijk of deze informatie klopt. En controleer ook of wij je opdrachten goed hebben uitgevoerd.
b) Is de informatie die je van ons krijgt niet goed? Of denk je dat wij iets niet goed hebben gedaan? Laat ons dat dan weten. Zorg ervoor dat er zo weinig mogelijk schade ontstaat. Doe je dit binnen dertig dagen, dan herstellen wij de fout. Doe je dit niet binnen dertig dagen, gaan wij ervan uit dat de informatie goed is en dat jij dat ook vindt. Alleen rekenfouten herstellen wij ook na dertig dagen.
c) Weten wij dat wij je foute informatie hebben gestuurd of dat wij iets niet goed hebben gedaan? Dan mogen wij dit onmiddellijk herstellen zonder je toestemming. Wij laten je dit natuurlijk onmiddellijk weten.
d) Krijg je opeens geen informatie van ons maar denk je dat je wel informatie van ons had moeten krijgen? Laat ons dat dan onmiddellijk weten.
e) Wil je een kopie van een brief die wij jou eerder hebben gestuurd? Dan is het mogelijk om dat aan te vragen.

14.3 Je gegevens en onze administratie

a) In onze administratie staat hoe hoog je Lening is. Daarin staat ook hoeveel rente, kosten en andere bedragen je moet betalen. De informatie in onze administratie is het volledige en dwingende bewijs van de Lening en alle rechten en plichten die daarbij horen. Sturen wij je brieven op basis van de informatie uit onze administratie, moet je doen wat in die brieven staat.
b) Op deze regel zijn drie uitzonderingen:
   - Je hebt de informatie van ons gecontroleerd en hebt ontdekt dat de informatie niet goed is of dat wij iets niet goed doen. Voorwaarde is dat je dat binnen dertig dagen aan ons laten weten;
   - Je hebt de informatie van ons gecontroleerd en hebt een rekenfout ontdekt en je hebt dat aan ons laten weten;
   - Je bewijst dat de informatie in onze administratie niet klopt. Wij bewaren onze administratie niet langer dan wettelijk noodzakelijk is.

15. Wie doet de administratie van de Lening?

a) Wij mogen een andere organisatie vragen de administratie van de Lening voor ons te doen.
b) Moet je ons informatie geven? Geef deze informatie dan aan deze organisatie. Dit geldt ook voor alle documenten en brieven die je ons moet sturen.
c) Doet die andere organisatie iets waardoor jij schade hebt? In dat geval moet je rechtstreeks contact opnemen met de organisatie die jou schade heeft toegebracht. Wij zijn niet verantwoordelijk voor die schade.
d) Hebben wij met opzet iets gedaan of juist niet gedaan waardoor je schade hebt, of hebben wij iets gedaan of juist niet gedaan waardoor wij zeker wisten dat jij schade zou hebben? Dan zijn wij wel verantwoordelijk voor de ontstane schade.

16. Wat doen wij als wij een bedrag voor je ontvangen en aan jou moeten doorbetalen?

a) Als wij jou een bedrag moeten betalen en moeten wij dit bedrag eerst van een ander krijgen, dan betalen wij alleen als wij daadwerkelijk het geld van de ander hebben ontvangen. Hebben wij het bedrag toch al aan jou betaald, dan tellen wij dezelfde dag het bedrag bij je Lening op. Als dat nodig is, regelen wij dit achteraf. Wij sturen je daarover niet vooraf een brief.
b) Krijgen wij het bedrag van een ander in een andere munteenheid? Dan berekenen wij hoeveel euro wij je betalen. Die berekening doen wij met de wisselkoers van de dag waarop wij het geld hebben ontvangen.

17. Wat gebeurt er als jij je niet aan de afspraken houdt?

Als jij je niet aan de gemaakte afspraken houdt, bijvoorbeeld door het niet meer betalen van de rente, mogen wij een aantal dingen doen. Dit doen wij niet zomaar. Pas nadat wij je hierover geïnformeerd hebben. En wij doen dit pas 30 dagen nadat je ons niet hebt betaald.

17.1 Wat mogen wij doen als je ons niet op tijd betaalt?

a) Wij mogen je een boete geven;
b) Wij mogen de huurders vragen om de huur rechtstreeks op onze bankrekening over te maken. De huurders moeten hieraan meewerken;
c) Wij mogen het Onderpand en alle bezittingen verkopen die je ons als zekerheid hebt gegeven. Wij mogen het Onderpand en bezittingen ook veilen;
d) Wij mogen aan de rechter vragen of hij het Onderpand van je afneemt;
e) Wij mogen je vragen de Lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen.

17.2 Als wij genoodzaakt zijn het Onderpand te verkopen, dan geldt het volgende:

a) Wij bepalen hoe, wanneer, waar en onder welke voorwaarden wij het Onderpand en de bezittingen verkopen. Wij hoeven je of anderen hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat jij je niet aan de afspraken hebt gehouden. En voor welke datum je de afspraken moet nakomen.

b) Wij bepalen de hoogte van de veilingkosten.

c) Wij kunnen de veiling beginnen, stoppen en opnieuw beginnen.

d) Wij kunnen erfdienstbaarheden vestigen. Wij kunnen bijvoorbeeld jouw buurman het recht geven om over uw grond te lopen.

e) Wij bepalen ook wanneer wij de leveringsakte tekenen bij de notaris.

f) Wij krijgen het bedrag van de verkoop. Wij laten je weten hoeveel geld wij hebben gekregen. Hiermee wordt de Lening geheel of gedeeltelijk afgelost.

g) Doet de koper niet wat wij hebben afgesproken? Dan gaat de verkoop niet door. Als dat nodig is vragen wij de rechter de verkoop niet door te laten gaan.

h) Verkoopt een notaris het Onderpand? Dan moet je de notaris alle informatie geven die hij nodig heeft.

i) Voordat wij het Onderpand verkopen, mogen wij alles met het Onderpand doen wat wij op dat moment nodig vinden om de opbrengst zo hoog mogelijk te maken. Bijvoorbeeld het Onderpand splitsen. En wij mogen bijvoorbeeld ook de rechten die jij hebt veranderen. Bijvoorbeeld het recht dat je over de grond van een ander mag lopen om bij het Onderpand te komen. Dit zullen wij regelen bij een notaris als dat nodig is. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor jouw rekening.

j) Verkopen wij het Onderpand? Dan moet je daaraan meewerken. Je moet er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen die het Onderpand misschien willen kopen, het Onderpand kunnen bekijken. Mensen mogen drie weken lang, twee dagen per week, vier uur per dag komen kijken. Woont er niemand in het Onderpand? Dan mogen wij hiervoor zelf naar binnen gaan.

k) Wij mogen het Onderpand helemaal of voor een deel verkopen. Verkopen wij het Onderpand voor een deel? Dan mogen wij de rest later verkopen.

l) Als wij het Onderpand hebben verkocht, moet je al je bezittingen uit het Onderpand halen. Op de dag dat de nieuwe eigenaar bij de notaris de sleutels van het Onderpand krijgt, moeten al je bezittingen uit het Onderpand zijn. Heb jij je bezittingen niet zelf uit het Onderpand gehaald, laten wij dat doen op jouw kosten. Wij mogen dan ook alles doen wat wij nodig vinden, bijvoorbeeld het Onderpand bewaken of nieuwe sloten op de deuren zetten. De kosten daarvan betaal jij ook. Jij moet er ook voor zorgen dat er geen bezittingen van anderen in het Onderpand zijn.

m) Verkopen wij het Onderpand en heb jij daardoor schade, om wat voor reden dan ook? Dan betalen wij deze schade niet. Je bent zelf verantwoordelijk voor de schade.

n) Ben jij het er niet mee eens dat wij het Onderpand op een veiling verkopen? Dan moet je ons dat op zijn minst drie (3) dagen voordat wij het Onderpand verkopen, laten weten. Wij zullen dan bekijken of wij aan jouw verzoek kunnen voldoen. Daarna kan je ons niet meer vragen het Onderpand niet te verkopen via de veiling. Ook kan je ons dan niet meer vragen de schade te betalen die jij door de verkoop van het Onderpand via de veiling hebt. Je mag niet naar de rechter om het Onderpand op een andere manier te verkopen. Alleen wij mogen bepalen op welke wijze wij het Onderpand willen verkopen.

o) Ook mag je niet naar de rechter om ervoor te zorgen dat je een andere prijs krijgt voor het Onderpand.

p) Er kunnen bijzondere situaties zijn waarin wij het Onderpand en de bezittingen eerder dan na twee maanden achterstand op de Lening verkopen.

17.3 Wat als wij de rechter vragen het Onderpand in ons beheer te mogen nemen?

a) Wij mogen aan de rechter vragen of hij het Onderpand van jou af wil nemen en aan ons over te dragen. Wij gaan het Onderpand dan beheren. Dat betekent dat jij geen recht meer hebt op het Onderpand en dat jij er niets meer mee mag doen. Wij kunnen dan doen wat wij nodig vinden. De kosten die wij hiervoor maken, zijn voor je rekening.

b) Heb je schade doordat de rechter het Onderpand van jou afneemt? Dan betalen wij die niet. Hebben wij of de rechter het Onderpand van jou afgenomen, mogen wij jou het recht op het Onderpand weer teruggeven. Jij gaat het Onderpand dan weer zelf beheren.

17.4 Wanneer hebben wij het recht om je te verzoeken om de Lening terug te betalen?

a) Hieronder staat in welke gevallen wij van jou mogen vragen de Lening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk terug te betalen, dan wel waarin wij mogen besluiten dat jij het restant van de Lening niet krijgt uitbetaald:
   - Je hebt een betalingsachterstand bij ons;
   - De tijd dat je geld van ons mag lenen, is voorbij;
   - Je hebt van iemand anders geld geleend en hij wil dat je de Lening direct terugbetaalt. Dit geldt ook als hij je mag vragen direct de Lening terug te betalen;
   - Je doet iets wat niet mag van deze Algemene Voorwaarden, onze overeenkomst of van de wet of andere regels van de overheid;
   - Je doet iets waarvoor je van ons geen toestemming heeft gekregen;
   - Je voldoet niet aan ons verzoek om door ons gevraagde documenten aan te leveren of de aangeleverde documenten voldoen niet aan onze eisen. Je vraagt uitstel van betaling, faillissement of een schuldsaneringsregeling aan bij de rechter, dan wel een ander doet dat voor jou;
   - Je heeft niets meer te zeggen over je geld en bezittingen, bijvoorbeeld omdat je onder curatele wordt gesteld;
   - Je overlijdt;
   - Je verdwijnt spoorloos zonder je zaken bij ons goed te hebben geregeld;
   - Je moet ons zekerheid geven, maar hebt dat niet gedaan of niet zoals wij hebben gezegd dat je dat moet doen. Of je verandert de zekerheid of de rangorde van ons hypotheekrecht terwijl wij dat niet met jou hebben afgesproken;

- Je hebt ons onvoldoende of onjuiste informatie gegeven toen wij je de Lening verstrekten en wij zouden je deze Lening niet hebben gegeven of andere afspraken met je hebben gemaakt als wij wel de juiste informatie hadden gehad;
- Je doet iets met het Onderpand wat niet mag van de wet, andere regels van de overheid, onze voorwaarden of onze overeenkomst;
- Je vraagt aan de rechter dat jij je niet aan afspraken die met de Lening te maken hebben, hoeft te houden. Of je regelt op een andere manier, bijvoorbeeld zonder de rechter, dat jij je niet aan afspraken hoeft te houden;
- De waarde van het Onderpand daalt doordat je het Onderpand niet goed onderhoudt of door een andere oorzaak, bijvoorbeeld een brand;
- Het Onderpand wordt door de rechter of de overheid onbewoonbaar verklaard en/of je mag het Onderpand niet repareren en/of verbouwen;
- Je krijgt een brief van een deurwaarder waarin staat dat iemand beslag legt op het Onderpand. Dat betekent dat je het Onderpand niet mag verkopen of als zekerheid aan een ander mag geven. Dit gebeurt meestal als iemand anders nog geld van je krijgt of als iemand anders zegt dat het Onderpand van hem is. Dit geldt ook voor de bezittingen die jij ons als zekerheid heeft gegeven;
- De overheid onteigent het Onderpand. De overheid besluit dat je het Onderpand of de grond kwijt bent door ruilverkaveling. Of je moet het Onderpand van de overheid verbouwen;
- Iemand anders krijgt rechten op het Onderpand of de bezittingen die je ons als zekerheid hebt gegeven;
- Je moet iets doen met het Onderpand, wat jij en wij niet wisten toen je de Lening kreeg;
- De rechter verandert iets met betrekking tot het Onderpand, waardoor het Onderpand voor ons geen goede zekerheid meer is, of je hebt niets meer over het Onderpand te zeggen;
- De verzekering van het Onderpand stopt en je verzekert het Onderpand niet onmiddellijk opnieuw;
- In documenten waarin staat dat je de eigenaar bent van het Onderpand, klopt iets niet;
- Er klopt iets niet met ons hypotheekrecht of ons Pandrecht;
- Je bent niet langer de eigenaar van het Onderpand of de bezittingen die je ons als zekerheid heeft gegeven;
- De overheid verandert een wet of een regel, waardoor je minder recht hebt op het Onderpand;
- Er gebeurt iets met je wat slecht kan zijn voor onze reputatie (je komt bijvoorbeeld in aanraking met justitie);
- Er gebeurt iets anders waardoor het redelijk is dat wij de Lening opeisen.

17.5 Staat het Onderpand op grond die je huurt van de overheid of een semioverheid (erfpacht)?

Hieronder staan de concrete situaties waarin wij van je mogen vragen de Lening onmiddellijk geheel of gedeeltelijk terug te betalen, of waarin mogen wij besluiten dat je de rest van de Lening niet krijgt. Wij hoeven je hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat jij je niet aan de afspraken houdt en wanneer jij je aan de afspraken moet houden:

a) Je betaalt het geld voor het Erfpandsrecht niet of je houdt je niet aan de afspraken van het Erfpandsrecht;
b) Je mag of kunt de grond niet langer gebruiken;
c) De erfpachtvoorwaarden veranderen;
d) De overheid of semioverheid verlengt het Erfpandsrecht niet of informeert je dat zij het Erfpandsrecht niet zal verlengen aan het einde van de looptijd;
e) De rechter verandert de voorwaarden van het Erfpandsrecht of stopt het Erfpandsrecht;
f) Indien het onderpand geheel of ten dele een recht van erfpacht betreft, dient de erfpachter/hypotheekgever steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter/hypotheekgever is gehouden om op eerste verzoek van de bank betalingsbewijzen over te leggen;
g) Onverminderd haar andere rechten heeft Nestr het recht om voor rekening van de erfpachter/hypotheekgever de canon te betalen en/of aan andere verplichtingen te voldoen, indien de erfpachter/hypotheekgever dat niet tijdig doet. De erfpachter/hypotheekgever is het bedrag vanaf het moment van betaling door Nestr, aan haar verschuldigd.

17.6 Is het Onderpand een appartement?

Hieronder staan de situaties waarin wij van je mogen vragen de Lening onmiddellijk helemaal of voor een deel terug te betalen of waarin wij mogen besluiten dat jij de rest van de Lening niet krijgt. Wij hoeven je hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat jij je niet aan de afspraken houdt en wanneer jij je aan de afspraken moet houden:

a) De regels van het reglement dat geldt voor het appartement of de regels in de splitsingsakte veranderen of de regels van het regelement of de splitsingsakte gelden niet meer;
b) Het gebouw waarin het appartement zit, wordt voor een deel of helemaal gesloopt;
c) Je iets met het appartement doet wat niet mag van de wet, andere regels van de overheid, onze voorwaarden of onze overeenkomst.

17.7 Wanneer brengen wij een boete in rekening?

Heb je ons een bedrag niet op tijd betaald, moet je ons een boete betalen. Wij hoeven jou hiervoor niet eerst een brief te sturen waarin staat dat jij je niet aan de afspraken houdt en wanneer jij je aan de afspraken moet houden. Dit werkt als volgt:

a) Je betaalt rente en boeterente over het bedrag dat je niet hebt betaald;
b) Bij het jaarlijkse rentepercentage tellen wij drie procent op. Dit wordt de rente over het niet betaalde bedrag. Dit moet je betalen vanaf de datum dat je niet hebt betaald.

Wij blijven het recht houden om een schadevergoeding van jou te eisen.

18. Mogen wij de Lening aan een andere partij geven?

a) Wij mogen de Lening en alle rechten en plichten die daarbij horen aan een andere partij overdragen bijvoorbeeld door een contract-overneming, overdracht, overgang of verpanding van de rechtsverhouding met jou. Jij en eventuele anderen met wie je samen de Lening hebt en jouw huurders die van toepassing zijn voor ons met betrekking tot de Lening, geven ons daar voor zover wettelijk vereist toestemming voor op het moment dat jij onze Leningovereenkomst ondertekent. Je werkt daar ook allemaal aan mee en je geeft ons allemaal ook op dat moment toestemming om alle informatie over jou allemaal aan die ander te geven.

b) Mag of kan je en eventuele anderen met wie je samen de Lening hebt ons deze toestemming niet vooraf geven, spreken wij het volgende af: wij mogen de Lening en alle rechten en plichten die daarbij horen aan een ander geven op het moment dat wij dat willen. Je werkt daaraan volledig mee, want zowel wij als jij verliezen geen rechten.

c) Als wij de Lening aan een andere partij geven, spreken wij dit af: wij geven ook de Zekerheidsrechten die horen bij de Lening aan deze andere partij. Dit doen wij zodat het zeker blijft dat degene die het geld van de Lening moet betalen, dat geld ook betaalt en dat degene die het geld van de Lening moet krijgen, dat geld van de Lening ook krijgt en daar voldoende zekerheid voor heeft.

d) Over hoe groot de zekerheden zijn die wij aan een ander geven, maken wij afspraken. De zekerheden kunnen even groot zijn als de Lening, maar ook kleiner of groter. Daarbij kunnen wij ook afspreken dat wij de zekerheden samenvoegen met andere zekerheden.

e) Geven wij de Lening aan een ander en moeten wij daardoor onze zekerheden (hypotheekrecht en Pandrecht) met een ander delen, dan maken wij over die verdeling afspraken. Jij en alle anderen die verantwoordelijk zijn voor de Lening moeten zich aan die afspraken houden.

19. Wanneer gelden deze Algemene Voorwaarden niet?

19.1 Wat gebeurt er als een voorwaarde niet mag van de wet of de rechter?

Staat er iets in deze Algemene Voorwaarden of in een ander document dat niet mag van de wet of zegt een rechter dat iets niet mag? Dan geldt niet wat er staat. Wij zullen dan de Algemene Voorwaarden aanpassen. Dit heeft geen gevolgen voor de rest van de voorwaarden of de documenten.

19.2 Wat gebeurt er als in deze voorwaarden iets anders staat dan in een ander document?

a) Staat in deze voorwaarden iets anders dan in de Leningovereenkomst? In dit geval geldt wat in de Leningovereenkomst staat.

b) Staat in de Leningovereenkomst iets anders dan in de hypotheekakte? In dit geval geldt wat in de Hypotheekakte staat.

19.3 Mogen wij deze Algemene Voorwaarden veranderen?

a) Wij mogen deze Algemene Voorwaarden veranderen. Daarover stellen wij je dan op de hoogte. Ben jij en/of eventuele anderen waarmee je samen de Lening hebt het niet eens met de veranderingen, stuur ons dan binnen dertig dagen na dagtekening van ons bericht een brief of e-mail. Indien wij na dertig dagen niets van je hebben gehoord, gaan wij ervan uit dat je het met de veranderingen eens bent.
b) Wij zijn niet verplicht gebruik te maken van onze rechten in deze Algemene Voorwaarden. Besluiten wij van een recht geen gebruik te maken? In dit geval houden wij wel alle andere rechten die in deze Algemene Voorwaarden staan.

20. Ben je niet tevreden over onze dienstverlening?

Wij doen uiteraard onze uiterste best om jou als klant tevreden te stellen. Soms gaat het wel eens anders dan je zou verwachten, of kan het zijn dat wij per ongeluk een fout hebben gemaakt. Laat ons in dat geval weten waarom je niet tevreden bent. Wij zullen proberen je probleem op te lossen.

Heb je een klacht? Stuur ons een brief of een e-mail met daarin de volgende onderwerpen:

a) Je klacht;
b) Je naam en adres, je telefoonnummer en je e-mailadres;
c) Het nummer van de Lening;
d) Een kopie van de papieren waar jouw klacht over gaat.

Stuur jouw brief naar dit adres:
Nestr Smart Finance
Herikerbergweg 31 7e verdieping
1101 CN Amsterdam

Stuur jouw e-mail naar:
klachten@nestr.nl

Nadat wij je klachtenformulier of brief hebben ontvangen, nemen wij omgaande contact met jou op.
Op deze Algemene Voorwaarden en op overeenkomsten tussen jou en ons is Nederlands recht van toepassing.