



Algemene Voorwaarden

DMS Financieringen B.V.

Versie 1.0

Inhoud

Begrippenlijst	7
1. De geldlening.....	9
1.1. Wanneer gelden deze voorwaarden?	9
1.2. Welk document gaat voor?	9
1.3. U bent een professional	9
1.4. Waarvoor is de lening bedoeld?	9
1.5. Bouwdepot.....	9
1.6. Opbouw van de lening.....	9
2. De aanvraagprocedure.....	9
2.1. De indicatieve offerte	9
2.2. Acceptatie en aanleveren stukken	9
2.3. Beoordeling door Nestr	10
2.4. De definitieve offerte	10
2.5. De overeenkomst.....	10
3. Van Overeenkomst naar uitbetaling.....	10
3.1. De deadline en de notaris	10
3.2. Wat als de deadline verloopt?	10
4. Wanneer mag Nestr zich terugtrekken?	10
5. De Lening: Looptijd en rente	11
5.1. Hoe lang loopt de lening?	11
5.2. Verlengen van de lening.....	11
5.3. Hoe wordt de rente berekend?	11
5.4. De betaling van rente en aflossing	11
6. Het Bouwdepot.....	11
6.1. Wat is het bouwdepot?	11
6.2. Maximale hoogte.....	11
6.3. Kosten en rente.....	11
6.4. Looptijd.....	11
6.5. Geld opnemen uit het bouwdepot.....	12
6.6. Uitbetaling aan derden.....	12
6.7. Wat als u een betalingsachterstand heeft?	12
6.8. Ingrijpen door Nestr	12
7. Meerdere schuldenaren.....	12
7.1. Iedereen is 100% aansprakelijk.....	12
7.2. Iemand laten vertrekken.....	12
7.3. Afspraken met één persoon	12

7.4.	Wat voor de één geldt, geldt voor allen.....	13
7.5.	Communicatie	13
8.	Betalingen en administratie.....	13
8.1.	Wie regelt de administratie?	13
8.2.	Hoe betaalt u?	13
8.3.	De Incassomachtiging.....	13
8.4.	Volgorde van afboeken	13
8.5.	Door Nestr voorgesloten bedragen	13
8.6.	Te laat betalen	14
8.7.	Verrekening (Wegstrepen van schulden).....	14
8.8.	Bewijskracht administratie.....	14
9.	Aflossen.....	14
9.1.	Aflossen aan het einde van de looptijd	14
9.2.	Tussentijds (extra) aflossen.....	14
9.3.	Wanneer mag u boetevrij aflossen?.....	14
10.	Wanneer moet u direct terugbetalen?.....	14
10.1.	Directe opeisbaarheid	14
10.2.	Verplichting tot betalen	16
11.	Het Onderpand	16
11.1.	Onderhoud is verplicht	16
11.2.	Verbouwen en veranderen	16
11.3.	Juridische beperkingen.....	16
11.4.	Bericht van de overheid (Aanschrijving)	16
11.5.	De Opstalverzekering	16
11.6.	Schade en uitkering.....	16
11.7.	Uitbetaling verzekeringsgeld	17
12.	Verhuur van het onderpand.....	17
12.1.	Mag ik verhuren?	17
12.2.	Eisen aan het huurcontract	17
12.3.	Wat is NIET toegestaan?	17
12.4.	Huurinkomsten niet weggeven	17
12.5.	Geen grote vooruitbetalingen	17
12.6.	Informatieplicht.....	17
13.	Erfpacht en Opstal.....	18
13.1.	Wanneer geldt dit artikel?	18
13.2.	Betaal op tijd.....	18
13.3.	Als u niet betaalt	18
13.4.	Niets wijzigen zonder toestemming.....	18

13.5. Niet beëindigen	18
14. Appartementsrecht.....	18
14.1. Wanneer geldt dit artikel?	18
14.2. Garantie op geldige splitsing	18
14.3. Wat als de splitsing stopt?	18
15. Zekerheden: Hypotheek en Pandrecht.....	19
15.1. U geeft zekerheid	19
15.2. Nestr gaat voor (Eerste in rang)	19
15.3. Herstel van zekerheid.....	19
15.4. Opzeggen door Nestr	19
16. Het Pandrecht	19
16.1. Wat valt er onder het pandrecht?	19
16.2. Wat mag u NIET doen?	19
16.3. Nieuwe huurders = Nieuw pandrecht	20
16.4. Wat mag Nestr doen? (Bevoegdheden)	20
16.5. Volmacht (Nestr mag namens u tekenen).....	20
17. Overname van beheer en ontruiming.....	20
17.1. Wanneer neemt Nestr het beheer over?	20
17.2. Wat mag Nestr doen als beheerder?	20
17.3. Ontruiming bij gedwongen verkoop	20
17.4. Kosten.....	21
18. Gedwongen verkoop.....	21
18.1. Verzuim en Verkoop	21
18.2. Huis en inboedel samen verkopen.....	21
18.3. Geen weg terug.....	21
18.4. Hoe wordt er verkocht?	21
18.5. Ontruiming.....	21
19. Informatieplicht	22
19.1. Direct melden.....	22
19.2. Wijzigingen in uw organisatie	22
19.3. Machtigingen.....	22
19.4. Jaarcijfers	22
19.5. Op verzoek.....	22
20. Overige verplichtingen.....	22
20.1. Hertaxatie en waardebehoud	22
20.2. Toegang tot het pand	23
20.3. Belastingen en heffingen.....	23
21. Adreskeuze (Domicilie)	23

21.1.	Waar sturen wij post naartoe?.....	23
21.2.	Adreswijziging	23
21.3.	Post via de notaris.....	23
22.	Kosten.....	23
22.1.	Welke kosten zijn voor uw rekening?	23
22.2.	Als Nestr kosten voorschiet	24
22.3.	Betalingstermijn en rente	24
23.	Overdracht van de lening	24
23.1.	Nestr mag de lening overdragen.....	24
23.2.	Zekerheden verhuizen mee.....	24
23.3.	Belangrijk: Toekomstige huur.....	24
24.	Overname van het contract	24
24.1.	Het hele contract overdragen.....	24
24.2.	Wanneer gaat dit in?	25
24.3.	Registratie en gegevens	25
24.4.	Zekerheden gaan mee.....	25
25.	Toestemming en Informatie.....	25
25.1.	Schriftelijk bewijs is noodzakelijk.....	25
25.2.	Nestr houdt u op de hoogte.....	25
25.3.	De Jaaropgave.....	25
26.	Aansprakelijkheid	25
26.1.	Wanneer is Nestr niet aansprakelijk?	25
26.2.	Uitzondering: Opzet of grove schuld.....	25
27.	Privacy en uw persoonsgegevens.....	25
27.1.	Zorgvuldige verwerking en beveiliging	25
27.2.	Waarvoor gebruiken wij uw gegevens?	26
27.3.	Met wie delen wij uw gegevens?.....	26
27.4.	Buitenland en Autoriteiten.....	26
27.5.	Uw rechten	26
28.	BKR Registratie.....	26
28.1.	De Toetsing (Vooraf)	26
28.2.	Registratie van de lening.....	27
28.3.	Registratie bij betalingsachterstanden	27
28.4.	Gevolgen	27
29.	Wijzigen van de voorwaarden	27
29.1.	Mag Nestr de regels aanpassen?	27
29.2.	Welke beperkingen gelden er?.....	27
30.	Klachten en contact	28

31. Nederlands recht en de rechter.....	28
---	----

Begrippenlijst

Aflossen	Het terugbetalen van (een deel van) de geldlening.
Aflossingsvrij geldlening	Een leningvorm waarbij je tijdens de looptijd niets aflost. Je betaalt alleen rente. Je moet de lening aan het einde van de looptijd (of bij verkoop) in één keer terugbetalen.
Annuïtaire geldlening	Een leningvorm waarbij je elke maand een vast bedrag betaalt (bestaande uit rente en aflossing). In het begin is het rentebedrag hoog en de aflossing laag, later is dit andersom.
Bereidstellingsprovisie	De kosten die je betaalt als je de geldigheidsduur van het bindend hypotheekaanbod wilt verlengen na de standaardperiode.
Boeterente / Vergoeding	De vergoeding die je aan Nestr moet betalen als je de lening vervroegd aflost (of oversluit)
Bouwdepot	Een aparte rekening waarop een deel van de geldlening wordt gereserveerd voor de betaling van facturen voor nieuwbouw of verbouwing.
Definitieve Offerte	Het bindende document dat voorrang heeft op alle andere stukken.
Euribor	n.v.t.
Entrancefee	Het bedrag dat wordt ingehouden bij passeren van de lening conform de afspraak in de definitieve offerte
Exitfee	Het bedrag dat wordt ingehouden bij het aflossen van de lening conform de afspraak in de definitieve offerte
Extension fee	Het bedrag dat wordt ingehouden bij het verlengen van de lening conform de afspraak in de definitieve offerte
Geldlening	Het totale bedrag dat door Nestr aan jou wordt verstrekt op grond van de leningsovereenkomst en deze Voorwaarden.
Hypotheekakte	De notariële akte die bij de notaris wordt ondertekend. Hierin wordt het hypotheekrecht op jouw woning gevestigd ten gunste van Nestr.
Hypotheeknemer	De geldverstrekker die het geld uitleent en het hypotheekrecht ontvangt. Dit is Nestr (Nestr Hypotheken B.V.)
Hypotheekrecht	Het zekerheidsrecht dat Nestr heeft op de woning. Als jij je niet aan de betalingsverplichtingen houdt, geeft dit recht Nestr de mogelijkheid om de woning te verkopen om de schuld te innen.
Indicatieve Offerte	Het eerste voorstel dat de klant ontvangt.
Leningsovereenkomst	De afspraak die ontstaat na ondertekening van de Definitieve Offerte.
Lineaire geldlening	Een leningvorm waarbij je elke maand een vast bedrag aflost. Je schuld daalt elke maand met hetzelfde bedrag. De rente die je betaald wordt hierdoor steeds lager.

LTV (Loan to Value)	De verhouding tussen de hoogte van de Geldlening en de Marktwaaarde van de woning. De LTV bepaalt in welke Risicoklasse je valt.
Marktwaaarde	De waarde van de woning vrij van huur en gebruik, zoals vastgesteld in een taxatierapport.
Serviceorganisatie	De partij die de administratie en incasso verzorgt namens Nestr.
Pandrecht	Een extra zekerheid voor Nestr op roerende zaken, vorderingen of verzekeringsuitkeringen (bijvoorbeeld de opstalverzekering).
Professionele vastgoedbelegger	De hoedanigheid waarin de klant handelt.
Rentevastperiode	De periode waarin het rentepercentage dat je betaalt gelijk blijft.
Schuldenaar	Dit is de centrale tegenpartij in het contract.

1. De geldlening

1.1. Wanneer gelden deze voorwaarden?

Deze algemene voorwaarden zijn van kracht vanaf het moment dat u de eerste offerte (de Indicatieve Offerte) van Nestr heeft ontvangen.

1.2. Welk document gaat voor?

Deze voorwaarden horen bij uw leningovereenkomst en de Hypotheekakte. Soms staat er in de ene tekst iets anders dan in de andere. Om verwarring te voorkomen, geldt de volgende rangorde (van belangrijk naar minder belangrijk):

- a) De Definitieve Offerte: Dit is het belangrijkste document. Wat hierin staat, gaat voor op alles (de Indicatieve Offerte, de Algemene Voorwaarden en de Hypotheekakte).
- b) De Hypotheekakte: Deze gaat voor op de Algemene Voorwaarden.
- c) De Indicatieve Offerte
- d) De Algemene Voorwaarden

Kortom: Als documenten elkaar tegenspreken, heeft de Definitieve Offerte altijd voorrang.

1.3. U bent een professional

U gaat deze lening aan als professionele vastgoedbelegger, niet als consument. U dient hiervoor een verklaring te ondertekenen waarin u bevestigt dat u professioneel handelt.

1.4. Waarvoor is de lening bedoeld?

De lening is bedoeld voor vastgoed (Onderpanden). U mag de lening gebruiken voor:

- a) De aankoop van een pand;
- b) De verbouwing van een pand;
- c) Het herfinancieren van een pand (eventueel in combinatie met verbouwen of het opnemen van overwaarde).

1.5. Bouwdepot

Gebruikt u (een deel van) de lening voor een verbouwing? Dan wordt dat geld niet direct op uw rekening gestort. Nestr houdt dit bedrag voor u apart in een bouwdepot.

1.6. Opbouw van de lening

Uw lening kan bestaan uit meerdere delen (leningdelen). Elk deel kan zijn eigen kenmerken hebben, zoals een eigen bedrag, looptijd, rentepercentage of manier van aflossen. De precieze details van elk leningdeel vindt u terug in de Definitieve Offerte.

2. De aanvraagprocedure

2.1. De indicatieve offerte

Nadat Nestr uw aanvraag heeft ontvangen, beoordelen wij of u in aanmerking komt voor een lening. Is dat het geval? Dan ontvangt u van ons een Indicatieve Offerte. In dit voorstel leest u:

- a) De belangrijkste kenmerken van de lening;
- b) Welke zekerheden (zoals hypotheekrecht) u moet geven;
- c) Aan welke voorwaarden u moet voldoen;
- d) Welke documenten wij van u nodig hebben om de aanvraag definitief te beoordelen.

2.2. Acceptatie en aanleveren stukken

Wilt u gebruikmaken van het aanbod?

- a) Ondertekenen: Stuur de Indicatieve Offerte rechtsgeldig ondertekend aan ons terug binnen de termijn die in de offerte staat. Hiermee accepteert u de voorwaarden en bevestigt u dat u de Algemene Voorwaarden heeft ontvangen.
- b) Documenten: Zorg dat u binnen de gestelde termijn ook alle gevraagde documenten aanlevert. Let op: Nestr mag naar aanleiding van de aangeleverde stukken nog extra vragen stellen of meer documenten opvragen. Reageert u niet op tijd? Dan vervalt de Indicatieve Offerte automatisch.

2.3. Beoordeling door Nestr

Nestr bekijkt alle informatie en documenten die u heeft aangeleverd. Keuren wij uw aanvraag goed? Dan kunnen wij besluiten om u een Definitieve Offerte te sturen. Nestr is hiertoe niet verplicht.

2.4. De definitieve offerte

In de Definitieve Offerte staan de definitieve kenmerken van de lening en de zekerheden die u moet stellen.

- a) Geldigheid: In de offerte staat een datum tot wanneer het aanbod geldig is.
- b) Accepteren: Wilt u akkoord gaan? Zorg dan dat Nestr de getekende offerte vóór die einddatum heeft ontvangen.
- c) Verlenging: Hebben we een voorstel tot verlenging gedaan? Dan geldt de datum in dat voorstel. Als u niet op tijd tekent, vervalt de Definitieve Offerte automatisch.

2.5. De overeenkomst

Zodra Nestr uw getekende Definitieve Offerte heeft ontvangen, is er officieel sprake van een leningovereenkomst. Vanaf dat moment zijn de afspraken bindend.

Belangrijk: Ons aanbod is gebaseerd op de informatie die u ons heeft gegeven. Door de Definitieve Offerte te tekenen, verklaart u dat alle gegevens die u (of uw adviseur) heeft aangeleverd volledig en juist zijn. U verklaart hiermee ook dat u geen belangrijke informatie heeft achtergehouden die van invloed kan zijn op het verstrekken van de lening.

3. Van Overeenkomst naar uitbetaling

3.1. De deadline en de notaris

In de Definitieve Offerte staat een uiterste datum waarop de lening moet zijn opgenomen (gepasseerd). Het is uw verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat u vóór deze datum een afspraak maakt bij de notaris om de lening officieel te laten passeren.

3.2. Wat als de deadline verloopt?

Is de lening niet opgenomen op de uiterste datum? Dan vervalt de leningovereenkomst direct. Nestr is vanaf dat moment niet meer verplicht om u het geld te lenen.

Let op: Als de overeenkomst op deze manier eindigt, bent u wel de annuleringskosten verschuldigd zoals die in de Definitieve Offerte staan vermeld.

4. Wanneer mag Nestr zich terugtrekken?

Nestr heeft altijd het recht om een offerte (indicatief of definitief) in te trekken of de Leningovereenkomst te beëindigen. Dit kan gebeuren in de volgende situaties:

- a) Onjuiste informatie: Als blijkt dat u (of iemand namens u) onjuiste of onvolledige gegevens heeft aangeleverd.
- b) Wettelijke verplichting: Als Nestr door wet- of regelgeving verplicht is om de procedure te stoppen.

- c) (Dreigende) Opeising: Als er een situatie is ontstaan waardoor Nestr de lening direct mag opeisen (een zogeheten 'Opeisingsgrond'), of als Nestr verwacht dat zo'n situatie zich zal voordoen.
- d) Onredelijke omstandigheden: Als er andere onvoorziene omstandigheden zijn waardoor we redelijkerwijs niet van Nestr kunnen verwachten dat de lening wordt doorgezet.

5. De Lening: Looptijd en rente

5.1. Hoe lang loopt de lening?

De standaard looptijd van de lening is maximaal 2 jaar, tenzij we in de Leningovereenkomst iets anders hebben afgesproken.

- a) Startdatum: De looptijd begint officieel op de eerste dag van de maand die volgt op de dag dat de lening is uitbetaald (naar de notaris of het bouwdepot).
- b) Einddatum: Op de datum dat de looptijd eindigt, moet de volledige lening zijn afgelost.

5.2. Verlengen van de lening

Wilt u de looptijd verlengen? U kunt hiervoor een schriftelijk verzoek indienen bij Nestr. Wij beoordelen dit verzoek op basis van de regels die op dat moment gelden. Nestr is niet verplicht om met een verlenging akkoord te gaan. Er kunnen aanvullende eisen gesteld worden.

5.3. Hoe wordt de rente berekend?

Het rentepercentage en de periode dat deze rente vaststaat (de rentevastperiode) vindt u in de Definitieve Offerte. Heeft uw lening meerdere leningdelen? Dan kunnen deze voorwaarden per deel verschillen.

- a) Rekenmethode: Voor de renteberekening gaan wij (zoals gebruikelijk in de financiële wereld) uit van een jaar van 360 dagen en een maand van 30 dagen.

5.4. De betaling van rente en aflossing

- a) De eerste betaling: Deze wordt berekend vanaf de dag dat Nestr het geld heeft overgeboekt.
- b) Vervolgbetalingen: Elke volgende maand betaalt u rente (en eventueel aflossing) over de schuld die in de maand ervoor nog openstond.
- c) Incassodatum: Nestr mag de datum van de automatische incasso wijzigen. Als we dit doen, laten we u dit minstens twee maanden van tevoren weten.

6. Het Bouwdepot

6.1. Wat is het bouwdepot?

Is een deel van de lening bedoeld voor een verbouwing? Dan wordt dit bedrag niet direct op uw rekening gestort, maar gereserveerd in een bouwdepot bij Nestr.

6.2. Maximale hoogte

Nestr bepaalt de definitieve hoogte van het bouwdepot.

6.3. Kosten en rente

- a) Geen rentevergoeding: U ontvangt geen rente over het saldo dat in het bouwdepot staat.
- b) Wel rente betalen: Uw maandlasten zijn gebaseerd op de volledige lening. U betaalt dus gewoon rente en aflossing over het hele bedrag, inclusief het deel dat nog in het bouwdepot zit.
- c) Nestr mag kosten rekenen voor het aanhouden van het bouwdepot.

6.4. Looptijd

Het bouwdepot is beschikbaar conform de afspraak in de bindende offerte.

- a) Is de verbouwing klaar? Dan wordt het bouwdepot gesloten.
- b) Zit er op dat moment nog geld in het bouwdepot? Dan wordt dit restbedrag automatisch gebruikt om uw lening (deels) af te lossen.

6.5. Geld opnemen uit het bouwdepot

Wilt u een bedrag laten uitbetalen voor de verbouwing? Dan gelden de volgende strikte regels:

- a) Nestr betaalt pas uit nadat wij een bevestiging hebben ontvangen van een onafhankelijke bouwinspecteur of medewerker van Nestr. Deze moet bevestigen dat de verbouwing is uitgevoerd, dat de benodigde vergunningen er zijn.
- b) Weigering: Als de bouwinspecteur aangeeft dat de waarde niet is gehaald of, mag Nestr weigeren uit te betalen.
- c) Controle: Nestr mag de werkzaamheden zelf (laten) controleren. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening.
- d) Informatieplicht: U moet Nestr altijd alle gevraagde informatie over de verbouwing geven.

6.6. Uitbetaling aan derden

Nestr mag voorwaarden stellen aan de betaling. Wij kunnen bijvoorbeeld besluiten om het geld niet naar u, maar rechtstreeks naar de aannemer of leverancier over te maken.

6.7. Wat als u een betalingsachterstand heeft?

Betaalt u uw maandlasten niet op tijd? Dan stopt Nestr direct met uitbetalen uit het bouwdepot. Wij hebben dan het recht om het geld uit het depot te gebruiken om uw betalingsachterstand mee weg te werken.

6.8. Ingrijpen door Nestr

In noodgevallen (als de lening direct opeisbaar is geworden), heeft Nestr het recht om zelf aannemers of andere partijen in te schakelen om de verbouwing af te maken of materialen te kopen. De rekening hiervoor is voor u.

7. Meerdere schuldenaren

7.1. Iedereen is 100% aansprakelijk

Sluit u de lening af met twee of meer personen (of bedrijven)? Dan bent u allemaal hoofdelijk aansprakelijk. Dit betekent dat Nestr niet bij iedereen een deel ophaalt, maar dat iedereen afzonderlijk verantwoordelijk is voor de terugbetaling van de gehele schuld. Betaalt de één niet? Dan moet de ander alles betalen. Tenzij anders bepaald in de definitieve offerte.

- a) Gaat de schuld over op erfgenamen of rechtsoptvolgers (bijvoorbeeld na overlijden of overname)? Dan zijn ook zij volledig aansprakelijk voor de hele schuld.

7.2. Iemand laten vertrekken

Soms mag één van de schuldenaren uit de lening stappen (ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid).

- a) Gevolg: De schuldenaren die overblijven, blijven verantwoordelijk voor de volledige lening.
- b) Voorwaarden: Nestr mag voorwaarden verbinden aan het vertrek van een schuldenaar, bijvoorbeeld het betalen van administratiekosten of extra zekerheden.

7.3. Afspraken met één persoon

Geeft Nestr aan één van de schuldenaren uitstel van betaling of schelden wij een deel van de schuld van één persoon kwijt? Dit ontslaat de andere schuldenaren niet van hun plichten. De anderen blijven onverminderd aansprakelijk voor de betaling van het volledige bedrag en het

nakomen van alle afspraken.

7.4. Wat voor de één geldt, geldt voor allen

Gebeurt er iets met één van de schuldenaren dat juridische gevolgen heeft voor de lening (bijvoorbeeld een faillissement of beslaglegging)? Dan geldt dit als een omstandigheid die voor alle schuldenaren telt. Een probleem bij één lener, is dus een probleem voor de hele groep.

7.5. Communicatie

- a) Van Nestr naar u: Als Nestr een brief of mededeling stuurt naar één van de schuldenaren, geldt dit wettelijk als een mededeling aan u allemaal.
- b) Van u naar Nestr: Iedere schuldenaar mag namens de hele groep met Nestr communiceren en afspraken maken. Handelingen die één van u verricht met betrekking tot de lening, gelden voor u allemaal.

8. Betalingen en administratie

8.1. Wie regelt de administratie?

Nestr besteedt het beheer en de administratie van uw lening uit aan een gespecialiseerde serviceorganisatie. Deze partij verzorgt namens ons de administratie en int de maandelijkse termijnen.

8.2. Hoe betaalt u?

- a) Automatische incasso: Alle betalingen verlopen via automatische incasso. Het geld wordt afgeschreven van een voor Nestr acceptabele bankrekening.
- b) Deadline: De rente (en eventuele aflossing) wordt maandelijks geïncasseerd. U dient ervoor te zorgen dat het bedrag uiterlijk op de laatste dag van de maand is bijgeschreven op de rekening van Nestr.

8.3. De Incassomachtiging

In de Definitieve Offerte heeft u een machtiging gegeven aan Stichting Ontvangsten en Nestr om de bedragen van uw rekening te schrijven.

- a) Overdracht: Nestr en de Stichting hebben het recht om deze taak aan een andere partij over te dragen ('recht van substitutie'). Als wij dit doen, hoeven wij u daarover niet vooraf te informeren; de incasso loopt dan gewoon door via de nieuwe partij.

8.4. Volgorde van afboeken

Als u een betaling doet, wordt dit bedrag door Nestr in een vaste volgorde afgeboekt op uw openstaande posten:

- a) Kosten die Nestr namens u heeft voorgesloten;
- b) Openstaande vergoedingen en kosten;
- c) De verschuldigde rente;
- d) De aflossing van de lening (het uitstaand bedrag).

Let op: Nestr heeft altijd het recht om van deze volgorde af te wijken zonder u vooraf te waarschuwen. Dit geldt ook als wij de opbrengst ontvangen uit een gedwongen verkoop (executie) van het onderpand.

8.5. Door Nestr voorgesloten bedragen

Betaalt Nestr een rekening die eigenlijk voor u bedoeld was? Dan informeert Nestr u hierover. U moet dit bedrag vervolgens binnen vijf (5) werkdagen terugbetalen. Bent u te laat met terugbetalen? Dan bent u over dit bedrag direct een boeterente verschuldigd gelijk aan de wettelijke handelsrente.

8.6. Te laat betalen

Als u uw maandlasten of andere kosten niet op tijd betaalt, bent u in verzuim.

- a) Boeterente: Bovenop de normale rente, moet u een vergoeding betalen over het te laat betaalde bedrag.
- b) Berekening: Deze vergoeding loopt vanaf de dag dat het geld binnen had moeten zijn, tot de dag dat het daadwerkelijk op onze rekening staat. De hoogte hiervan is gelijk aan de wettelijke handelsrente.

8.7. Verrekening (Wegstrepen van schulden)

- a) U mag niet verrekenen: Heeft u nog geld tegoed van Nestr? Dan mag u dit niet verrekenen met de bedragen die u aan Nestr moet betalen. U moet uw lening gewoon doorbetalen.
- b) Nestr mag wel verrekenen: Nestr mag bedragen die wij aan u moeten betalen, wél verrekenen met openstaande schulden die u bij ons heeft.

8.8. Bewijskracht administratie

Bij onduidelijkheid over de hoogte van uw schuld of achterstand, is de administratie van Nestr (of onze serviceorganisatie) leidend. De bedragen in onze systemen gelden als volledig bewijs, tenzij u kunt aantonen dat onze administratie niet klopt.

9. Aflossen

9.1. Aflossen aan het einde van de looptijd

Aan het einde van de looptijd moet u het volledige openstaande bedrag aan Nestr hebben terugbetaald. Dit geldt niet als u met Nestr heeft afgesproken dat de lening wordt verlengd (zoals beschreven in deze voorwaarden).

9.2. Tussentijds (extra) aflossen

U mag de lening op elk moment geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen. Bestaat uw lening uit meerdere delen? Dan mag u zelf kiezen op welk leningdeel u wilt aflossen.

Hier gelden wel een paar spelregels:

- a) Gehele aflossing: Wilt u de hele lening in één keer aflossen? Meld dit dan minimaal één (1) maand van tevoren schriftelijk aan onze serviceorganisatie.
- b) Gedeeltelijke aflossing: Wilt u een deel extra aflossen? Dat mag, maar er geldt een minimumbedrag. Op dit moment is dat € 5.000,-. Nestr mag dit minimumbedrag in de toekomst wijzigen.
- c) Kosten: Vaak moet u bij vervroegd aflossen een vergoeding (boeterente) betalen. Hoe we die berekenen, leest u in de definitieve offerte.

9.3. Wanneer mag u boetevrij aflossen?

In de volgende situaties hoeft u geen vergoeding (boeterente) te betalen bij extra aflossen:

- a) Verloren onderpand: Als het onderpand (het vastgoed) volledig teniet is gegaan (bijvoorbeeld door brand).
- b) Overlijden: Binnen twaalf (12) maanden na het overlijden van de schuldenaar (dit geldt alleen voor natuurlijke personen, niet voor bedrijven).
- c) Bouwdepot: Als u aflost met geld dat over is uit het bouwdepot.

10. Wanneer moet u direct terugbetalen?

10.1. Directe opeisbaarheid

In bepaalde situaties heeft Nestr het recht om de lening per direct op te eisen. Dit betekent dat u het volledige openstaande bedrag (plus rente en kosten) onmiddellijk moet terugbetalen. Nestr hoeft u in deze gevallen niet eerst een waarschuwing (ingebrekestelling) te sturen.

Dit geldt in de volgende situaties:

A. Financieel en Afspraken

- a) Achterstand: U betaalt de rente of aflossing niet op tijd.
- b) Contractbreuk: U komt andere afspraken uit de Leningovereenkomst niet na.
- c) Belastingen: U betaalt de belastingen of verzekeringspremies voor het pand niet.
- d) Beslag: Er wordt beslag gelegd op uw bankrekening(en) of het onderpand.
- e) Andere schulden: Een andere lening die u bij Nestr (of een gelieerde partij) heeft, wordt opgeëist.

B. Uw Situatie (Persoonlijk of Bedrijf)

- f) Faillissement: U gaat failliet, vraagt surseance van betaling aan, of belandt in de schuldsanering.
- g) Overlijden: U komt te overlijden (of wordt onder curatele gesteld).
- h) Emigratie: U verhuist naar het buitenland (of verliest het beheer over uw vermogen).
- i) Bedrijf: Als uw bedrijf (de schuldenaar) wordt opgeheven, fuseert, splitst of de rechtsvorm verandert.
- j) Zeggenschap: Als de aandeelhoudersstructuur wijzigt of u de controle over het bedrijf verliest.
- k) Partners: Bij een maatschap of VOF: als een vennoot toetreedt of uittreedt, of het samenwerkingsverband stopt.
- l) Vergunningen: Als u een essentiële vergunning voor uw beroep of bedrijf verliest.

C. Het Onderpand (Het Vastgoed)

- m) Leegstand:.
- n) Schade: Het pand raakt ernstig beschadigd of gaat verloren (bijv. door brand).
- o) Gebruik: U gebruikt het pand voor een ander doel dan afgesproken, of het pand wordt onbewoonbaar verklaard.
- p) Onbevoegd handelen: U verhuurt het pand, verbouwt het, of vestigt er een extra hypotheek op zonder schriftelijke toestemming van Nestr.
- q) Beslag: Er wordt beslag gelegd op het pand.
- r) Overheid: De overheid wijst het pand aan voor onteigening, plaatst het op een monumentenlijst of verandert het bestemmingsplan (bijv. ruilverkaveling).
- s) Executie: Een andere schuldeiser dreigt het pand gedwongen te verkopen.

D. Specifieke situaties (VvE, Erfpacht en Bouw)

- t) Appartementenrecht: Als de VvE-regels, de splitsingsakte of het gebouw zelf wijzigen zonder toestemming van Nestr.
- u) Erfpacht: Als de erfpachtvoorwaarden (zoals de canon) wijzigen, of als het erfpachtrecht eindigt.
- v) Bouw/Verbouw: Als de verbouwing niet volgens plan of tijdsschema verloopt, of als bouwvergunningen worden ingetrokken.

E. Informatie, Integriteit en Sancties

- w) Onjuiste info: Als blijkt dat u onjuiste informatie heeft gegeven of belangrijke informatie heeft verzwegen bij de aanvraag.
- x) Taxatie: Als u weigert mee te werken aan een nieuwe taxatie (of weigert extra af te lossen als de waarde gedaald is).
- y) Verzekering: Als de verzekeraar de opstalverzekering weigert of opzegt.
- z) Sancties & Corruptie: Als u (of uw aandeelhouders/bestuurders) betrokken bent bij corruptie, witwassen, terrorismefinanciering of op een nationale of internationale sanctielijst staat. Dit geldt ook als u verhuist naar een land waar sancties tegen gelden.

F. Overige redenen

- aa) Borgtocht: Als er een borgsteller is en deze borgtocht ongeldig wordt of de borg problemen maakt.
- bb) Vangnet: Als er andere onvoorziene omstandigheden zijn waardoor we redelijkerwijs niet van Nestr kunnen verwachten dat de lening doorloopt.

Noot: Bovenstaande regels gelden niet als het toepassen ervan in strijd zou zijn met specifieke anti-boycot wetgeving.

10.2. **Verplichting tot betalen**

Zodra één van bovenstaande situaties zich voordoet en de lening opeisbaar is, moet u het volledige verschuldigde bedrag direct aan Nestr overmaken.

11. **Het Onderpand**

11.1. **Onderhoud is verplicht**

U moet zorgen dat het onderpand goed wordt onderhouden. Beschadigingen moet u binnen een redelijke tijd (laten) herstellen. Ook moet u zich houden aan alle wettelijke voorschriften voor het gebruik van het pand.

11.2. **Verbouwen en veranderen**

- a) Waardevermindering: U mag niets aan het pand veranderen waardoor de waarde (volgens Nestr) zou kunnen dalen.
- b) Toestemming: Wilt u de indeling, het uiterlijk of de bestemming van het pand wijzigen? Dan heeft u vooraf schriftelijke toestemming van Nestr nodig.
- c) Verbeteringen: Alle verbouwingen die het pand meer waard maken of steviger maken, vallen automatisch onder de zekerheid van Nestr. U mag deze niet zomaar weer weghalen.
- d) Inventaris: Vervangt u roerende zaken die bij het pand horen (zoals een keuken of meubilair dat verpand is)? Dan moet de vervanging van dezelfde of betere kwaliteit zijn.

11.3. **Juridische beperkingen**

Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Nestr:

- a) Bijzondere verplichtingen aan te gaan die op het pand rusten (kwalitatieve verplichtingen);
- b) Beperkte rechten te vestigen (zoals een erfdienstbaarheid of een extra hypotheekrecht van iemand anders);
- c) Het pand in huurkoop te geven.

11.4. **Bericht van de overheid (Aanschrijving)**

Krijgt u een officiële brief of opdracht van de gemeente of overheid over het pand (een aanschrijving)?

- a) Voer de opdracht uit binnen de gestelde termijn.
- b) Stuur direct een kopie van deze brief naar Nestr.

11.5. **De Opstalverzekering**

U bent verplicht een goede opstalverzekering af te sluiten bij een gerenommeerde Nederlandse verzekeraar.

- a) Dekking: Het pand moet verzekerd zijn tegen minimaal de herbouwwaarde. De dekking moet in ieder geval bestaan uit: brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag.
- b) Looptijd: Deze verzekering moet gedurende de hele looptijd van de lening actief blijven.

11.6. **Schade en uitkering**

Heeft u schade?

- a) Schikken: U mag pas een definitieve regeling treffen met de verzekeraar nadat Nestr hiervoor schriftelijk akkoord heeft gegeven.
- b) Ingrijpen Nestr: Is er 4 maanden na de schade nog geen goedgekeurde regeling? Dan heeft Nestr het recht (maar niet de plicht) om de schadeafhandeling van u over te nemen. Wij mogen dan namens u onderhandelen en beslissen. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening.
- c) Niet overdragen: U mag uw rechten op een schadeuitkering niet aan iemand anders geven of verpanden zonder onze toestemming.

11.7. Uitbetaling verzekeringsgeld

Keert de verzekeraar geld uit? Nestr mag bepalen wat er met dit geld gebeurt:

- a) Het wordt gebruikt om uw lening (deels) af te lossen; óf
- b) Het wordt gebruikt om de schade aan het pand te herstellen.

12. Verhuur van het onderpand

12.1. Mag ik verhuren?

Het uitgangspunt is dat u schriftelijke toestemming nodig heeft om te verhuren.

12.2. Eisen aan het huurcontract

In de huurcontracten die u afsluit, moeten minimaal de volgende punten staan:

- a) De huur moet worden overgemaakt op een bankrekening van u (de schuldenaar);
- b) U (de verhuurder) heeft het recht om het pand te inspecteren en onderhoud te plegen;
- c) De huurder mag niet onderverhuren zonder uw schriftelijke toestemming;
- d) De huurder moet het pand netjes en volgens de wet gebruiken;
- e) Er is een strikt verbod op gebruik als coffeeshop, horeca, gokactiviteiten of prostitutie.

12.3. Wat is NIET toegestaan?

Zonder expliciete toestemming van Nestr is het volgende verboden:

- a) Eigen gebruik: U mag er niet zelf gaan wonen.
- b) Familie: U mag niet verhuren aan familieleden.
- c) Kort verblijf: Geen verhuur via Airbnb, Short Stay of als vakantiewoning (tenzij het pand officieel een recreatiebestemming heeft).
 - Let op: Bij recreatiewoningen mag u niet langer dan 2 maanden aaneengesloten aan dezelfde persoon verhuren.
- d) Kamerverhuur: Niet toegestaan, tenzij u met elke huurder een apart huurcontract afsluit.
- e) Zakelijk/Illegaal: Geen gebruik als pensioenvoorziening, coffeeshop, horeca, gokhal of voor prostitutie.
- f) Juridisch: U mag in het huurcontract niet akkoord gaan met een bepaling die het u verbiedt om de huurinkomsten aan Nestr te verpanden.

12.4. Huurinkomsten niet weggeven

Uw huurinkomsten zijn een zekerheid voor Nestr. U mag uw rechten op de huurpenningen daarom niet verkopen, verpanden of weggeven aan iemand anders dan Nestr.

12.5. Geen grote vooruitbetalingen

U mag aan uw huurders niet vragen om de huur meer dan één (1) maand vooruit te betalen, tenzij Nestr hier schriftelijk toestemming voor geeft.

12.6. Informatieplicht

Nestr mag u altijd vragen om informatie over de verhuur. Als wij erom vragen, moet u ons direct

kopieën van de huurcontracten sturen.

13. Erfpacht en Opstal

13.1. Wanneer geldt dit artikel?

Dit artikel is van toepassing als uw onderpand te maken heeft met erfpacht, ondererfpacht of een recht van opstal.

13.2. Betaal op tijd

U moet zich strikt houden aan alle regels die in de erfpachtaakte staan.

- a) De Canon: Het is cruciaal dat u de periodieke vergoeding (de canon) altijd volledig en op tijd betaalt.
- b) Bewijs: Als Nestr erom vraagt, moet u direct bewijzen (bijvoorbeeld met bankafschriften) dat u de canon heeft betaald.

13.3. Als u niet betaalt

Betaalt u de canon niet of komt u andere verplichtingen niet na? Dan loopt het erfpachtrecht gevaar.

- a) Ingrijpen: Nestr heeft dan het recht (maar niet de plicht) om de canon namens u te betalen of de verplichtingen na te komen.
- b) Terugbetalen: Het bedrag dat Nestr voorschiet, moet u direct aan ons terugbetalen. Dit komt bovenop uw normale schuld.

13.4. Niets wijzigen zonder toestemming

U mag de voorwaarden van de erfpacht niet veranderen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Nestr is het niet toegestaan om:

- a) Mee te werken aan een wijziging van de rechten of plichten van de erfpacht;
- b) Naar de rechter te stappen om de erfpacht te laten wijzigen of opheffen;
- c) Het pand zo te verbouwen of te gebruiken dat het in strijd komt met de erfpachtvoorwaarden.

13.5. Niet beëindigen

U mag de erfpacht nooit zelf beëindigen. Het is zonder schriftelijke toestemming van Nestr verboden om de erfpacht op te zeggen, er afstand van te doen of deze te laten ontbinden.

14. Appartementenrecht

14.1. Wanneer geldt dit artikel?

Dit artikel is van toepassing als uw onderpand een appartementenrecht is. Dit is het geval als u een woning koopt die juridisch onderdeel uitmaakt van een groter gebouw (zoals een flat, bovenwoning of appartementencomplex).

14.2. Garantie op geldige splitsing

U garandeert aan Nestr dat het gebouw juridisch correct is gesplitst in appartementenrechten. U staat er voor in dat de (onder)splitsing volgens alle wettelijke regels is verlopen. (Dit is belangrijk, want als de splitsing niet geldig is, bestaat uw appartementenrecht juridisch niet en heeft Nestr geen geldig onderpand).

14.3. Wat als de splitsing stopt?

In uitzonderlijke gevallen kan een 'splitsing in appartementenrechten' worden opgeheven (bijvoorbeeld als het gebouw wordt gesloopt of juridisch wordt samengevoegd). Uw appartement houdt dan op te bestaan en u wordt mede-eigenaar van de grond en het totaal.

- a) Volmacht: U geeft Nestr nu alvast een onherroepelijke volmacht om in zo'n situatie namens u op te treden bij de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom.

- b) Toestemming: U mag in zo'n geval zelf niet meewerken aan de verdeling van de eigendom, tenzij Nestr u daarvoor vooraf schriftelijk toestemming geeft.

15. Zekerheden: Hypotheek en Pandrecht

15.1. U geeft zekerheid

Door deze lening aan te gaan, verplicht u zich om zekerheid te geven aan Nestr. Zolang de lening loopt, zorgt u ervoor dat deze zekerheid in stand blijft. Dit doet u op twee manieren:

- a) Recht van Hypotheek: U vestigt een hypotheek op het vastgoed (het Onderpand).
- b) Recht van Pand: U vestigt een pandrecht op de roerende zaken (zoals inventaris), rechten, vorderingen (zoals huurinkomsten) en andere baten die bij het pand horen.

De details hiervan staan in uw Leningovereenkomst en de Hypotheekakte.

15.2. Nestr gaat voor (Eerste in rang)

Tenzij we uitdrukkelijk iets anders hebben afgesproken, krijgt Nestr altijd de eerste rang. Dit betekent dat Nestr als eerste recht heeft op de opbrengst bij een verkoop, vóór andere schuldeisers. Deze zekerheid geldt voor het totale bedrag dat u aan Nestr moet betalen (dus de lening plus rente en kosten).

15.3. Herstel van zekerheid

Dreigt het hypotheek- of pandrecht te vervallen of verloren te gaan, terwijl u de lening nog niet volledig heeft afgelost? Dan moet u direct actie ondernemen.

- a) Verplichting: U bent verplicht om op eigen kosten alles te doen wat nodig is om het recht te herstellen.
- b) Resultaat: U moet ervoor zorgen dat Nestr opnieuw een hypotheek- of pandrecht krijgt met dezelfde rang als daarvoor, zodat de zekerheid ononderbroken doorloopt.

15.4. Opzeggen door Nestr

Nestr heeft zelf de bevoegdheid om (een deel van) de hypotheek- of pandrechten op te zeggen. Wij kunnen bijvoorbeeld besluiten dat bepaalde zekerheden niet meer nodig zijn, maar die keuze ligt volledig bij Nestr.

16. Het Pandrecht

16.1. Wat valt er onder het pandrecht?

Om Nestr extra zekerheid te geven dat de lening wordt terugbetaald, vestigen wij (naast de hypotheek) een pandrecht op diverse zaken en rechten. Dit betekent dat Nestr voorrang heeft op de waarde hiervan. Concreet verpand u aan Nestr:

- a) Huurinkomsten: Alle huidige en toekomstige rechten uit verhuur of pacht.
- b) Vorderingen op derden: Geld dat u nog krijgt van huurders of vorige eigenaren.
- c) VvE: Vorderingen die u heeft op de Vereniging van Eigenaren.
- d) Bouwdepot: Het saldo dat eventueel nog in het bouwdepot zit.
- e) Schade & Verzekering: Uitkeringen van verzekeraars (bijv. na brand) of schadevergoedingen bij onteigening.
- f) Inventaris: Alle roerende zaken die bij het pand horen en het duurzaam dienen (zoals meubilair, inventaris of zonnepanelen die niet aard- en nagelvast zitten).
- g) Verkoopopbrengst: Vorderingen op de koper als u het pand verkoopt (zoals de koopsom of de waarborgsom bij de notaris).

16.2. Wat mag u NIET doen?

Zolang het pandrecht bij Nestr ligt, mag u deze zaken en rechten niet zomaar wegdoen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Nestr is het verboden om:

- a) De verpande zaken of vorderingen te verkopen of over te dragen aan iemand anders;
- b) De zaken of vorderingen aan een andere partij te verpanden (een tweede pandrecht te vestigen).

16.3. Nieuwe huurders = Nieuw pandrecht

Sluit u een nieuw huurcontract af? Dan valt dit ook onder de zekerheid van Nestr.

- a) Meldingsplicht: U moet een kopie van het nieuwe huurcontract direct naar Nestr sturen.
- b) Vestiging: U bent verplicht om ook op de inkomsten uit dit nieuwe contract een eersterangs pandrecht te vestigen ten gunste van Nestr.

16.4. Wat mag Nestr doen? (Bevoegdheden)

Nestr heeft het recht om haar positie als pandhouder actief te gebruiken. Dit betekent onder andere dat Nestr:

- a) Huurders informeren: Wij mogen uw huurders (of verzekeraars) laten weten dat er een pandrecht is. Wij kunnen hen opdragen om de huur (of uitkering) niet meer naar u, maar rechtstreeks naar Nestr over te maken.
- b) Schikken: Nestr mag namens u onderhandelen, schikkingen treffen of akkoord gaan met schadevergoedingen.
- c) Faillissement: Gaat u failliet? Dan mag Nestr de vordering indienen bij de curator en aanspraak maken op uitkeringen uit de boedel.

16.5. Volmacht (Nestr mag namens u tekenen)

Om te voorkomen dat u voor elke administratieve handeling naar de notaris moet, geeft u Nestr een onherroepelijke volmacht. Dit betekent dat Nestr namens u mag handelen om het pandrecht te vestigen, te beschermen of uit te voeren. Wij mogen bijvoorbeeld namens u een pandakte tekenen voor een nieuwe huurder, of een rechtszaak voeren om achterstallige huur te innen.

17. Overname van beheer en ontruiming

17.1. Wanneer neemt Nestr het beheer over?

Als u zich ernstig niet aan de afspraken houdt (u betaalt bijvoorbeeld lange tijd niet), kan Nestr besluiten om het heft in eigen handen te nemen. Wij nemen dan het beheer van het pand van u over.

- a) Toestemming rechter: Dit mag Nestr niet zomaar doen; wij hebben hiervoor eerst een machtiging (toestemming) nodig van de voorzieningenrechter.

17.2. Wat mag Nestr doen als beheerder?

Zodra de rechter toestemming heeft gegeven, mag Nestr alles doen wat nodig is om het pand goed te beheren. Dit houdt onder andere in:

- a) De administratie en de exploitatie voeren (en hiervoor kosten rekenen);
- b) Onderhoud en reparaties (laten) uitvoeren;
- c) Het pand verhuren aan nieuwe huurders of bestaande contracten opzeggen;
- d) De huur innen (inclusief achterstallige huur);
- e) Alle rekeningen voor het pand betalen (zoals verzekeringen, belastingen en VvE-kosten).
- f) De verbouwing afronden.

Kortom: Nestr gedraagt zich op dat moment als de eigenaar/verhuurder.

17.3. Ontruiming bij gedwongen verkoop

Moet het pand gedwongen verkocht worden (executie)? Dan kan het nodig zijn dat Nestr het pand volledig "onder zich neemt" (in bezit neemt). Ook hiervoor hebben we toestemming van de rechter nodig.

- a) Ontruimingsplicht: Als Nestr hierom vraagt, bent u verplicht om het pand volledig leeg te maken (te ontruimen) en de sleutels aan Nestr te geven.

17.4. Kosten

Alle kosten die Nestr moet maken om het beheer over te nemen of het pand te laten ontruimen, zijn voor uw rekening.

18. Gedwongen verkoop

18.1. Verzuim en Verkoop

Als u in verzuim bent (u betaalt niet en reageert niet op waarschuwingen), heeft Nestr het recht om uw onderpand en andere zekerheden gedwongen te verkopen (executeren). De opbrengst gebruiken we om uw schuld af te lossen.

In die situatie bent u verplicht om volledig mee te werken:

- a) Informatie: U moet alle informatie over het pand en de zekerheden geven die Nestr of de notaris nodig heeft.
- b) Bezichtiging: U moet potentiële kopers toelaten om het pand te bezichtigen.
- c) Te Koop: U moet toestaan dat er 'Te Koop'-borden of posters op of bij het pand worden geplaatst.

18.2. Huis en inboedel samen verkopen

Zitten er spullen in het pand die erbij horen en die aan Nestr verpand zijn (zoals inventaris of zonnepanelen)? Dan mag Nestr deze spullen tegelijk met het pand verkopen. We volgen daarbij de regels die gelden voor de verkoop van vastgoed.

18.3. Geen weg terug

Heeft Nestr de lening eenmaal volledig opgeëist? Dan kunt u de gedwongen verkoop niet meer stoppen door "even snel" de achterstand in te halen. De hele lening moet dan worden terugbetaald.

- a) Uitzondering: Alleen als Nestr hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat, kan het proces worden gestopt.
- b) Geen blokkade: Bent u het niet eens met de hoogte van de schuld? Dat is vervelend, maar dat is juridisch geen reden om de verkoop tegen te houden. De verkoop gaat dan gewoon door.

18.4. Hoe wordt er verkocht?

Nestr mag zelf bepalen hoe het pand wordt verkocht om een zo goed mogelijke opbrengst te krijgen.

- a) Geheel of delen: We mogen het pand in één keer verkopen, of opsplitsen in losse delen.
- b) Aanpassingen: Als het voor de verkoop beter is, mag Nestr het pand juridisch splitsen (in appartementsrechten) of erfdienstbaarheden vestigen. Nestr mag hiervoor de notariële akten laten opmaken.

18.5. Ontruiming

Is het pand verkocht, maar zit u (of een huurder) er nog in? Dan moet het pand ontruimd worden. Het officiële document van de verkoop (het proces-verbaal van de veiling of de notariële akte van levering) werkt direct als een dwangbevel tot ontruiming. Nestr hoeft hiervoor niet eerst een nieuwe rechtszaak te starten. De deurwaarder kan met dit document direct overgaan tot ontruiming.

19. Informatieplicht

Om de lening goed te kunnen beheren, moet Nestr op de hoogte blijven van belangrijke veranderingen. Hieronder leest u wat u wanneer moet doorgeven.

19.1. Direct melden

Gebeurt er iets ingrijpends met u, het pand of de verhuur? Dan moet u dit zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen vijf (5) dagen schriftelijk aan Nestr melden. Dit geldt in ieder geval voor:

- a) Het Pand: Ernstige schade aan het pand (waardoor de waarde daalt of de verzekering uitkeert) en wijzigingen in de verzekering.
- b) De Verhuur: Als een huurcontract wijzigt, wordt opgezegd of eindigt.
- c) Wanbetaling: Als een huurder drie (3) maanden of langer de huur niet heeft betaald.
- d) Adres: Als uw eigen adres of verblijfplaats wijzigt.
- e) Financiële problemen: Als u failliet gaat, surseance van betaling aanvraagt, in de schuldsanering (WSNP) komt of een akkoord aanbiedt (zoals onder de WHOA). Dit geldt ook als u zelf zo'n aanvraag indient.
- f) Overig: Alle andere informatie waarvan u kunt vermoeden dat deze belangrijk is voor Nestr.

19.2. Wijzigingen in uw organisatie

Bent u een rechtspersoon (zoals een B.V.) of handelt u namens een maatschap/VOF? Dan gelden extra regels.

- a) Bestuur en Statuten: Wijzigt het bestuur, de statuten, fusies of splitsingen? Meld dit uiterlijk 14 dagen vóór de wijziging ingaat schriftelijk aan Nestr.
- b) Eigenaars (Toestemming nodig): Wilt u de aandeelhouders, certificaathouders of vennoten/partners wijzigen? Dan heeft u vooraf schriftelijke goedkeuring van Nestr nodig. Nestr zal deze goedkeuring niet weigeren zonder goede reden.
- c) UBO-informatie: Op verzoek van Nestr moet u binnen 10 dagen de actuele namen en adressen van alle aandeelhouders of vennoten aanleveren.

19.3. Machtigingen

Geeft u iemand anders een volmacht om namens u te handelen (of trekt u deze in)? Meld dit altijd schriftelijk aan Nestr. Doet u dit niet? Dan mag Nestr ervan uitgaan dat de oude situatie nog geldt, zelfs als de wijziging al in het Handelsregister staat.

19.4. Jaarcijfers

- a) Rechtspersonen (B.V./N.V.): U moet elk jaar uw jaarrekening aan Nestr sturen. Doe dit binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar. Is er een accountant betrokken? Stuur dan de beoordeling mee.
- b) Overige schuldenaren: Als Nestr erom vraagt, moet u op eigen kosten uw balans en winst-en-verliesrekening laten controleren door een deskundige en deze aan ons sturen.

19.5. Op verzoek

Nestr kan u vragen om specifieke documenten, zoals verzekeringspolissen, betalingsbewijzen, huurcontracten of administratieve gegevens. U moet deze stukken binnen tien (10) dagen na ons verzoek aanleveren. Tevens moet u Nestr (of een door ons aangewezen derde) de mogelijkheid geven om uw volledige administratie te controleren als wij dat nodig achten.

20. Overige verplichtingen

20.1. Hertaxatie en waardebehoud

Nestr houdt de waarde van uw onderpand in de gaten.

- a) Hertaxatie: Wij kunnen u verzoeken om mee te werken aan een nieuwe taxatie van het pand. U

bent verplicht hieraan mee te werken. De kosten van deze taxatie zijn voor u.

- b) Verplichte aflossing: Blijkt uit de taxatie dat de marktwaarde (in verhuurde staat) is gedaald ten opzichte van uw openstaande lening? Dan loopt Nestr te veel risico. Wij kunnen u dan verplichten om een deel van de lening direct af te lossen, zodat de verhouding tussen lening en waarde weer klopt.
- Let op: Ook voor deze verplichte aflossing kan de vergoedingsregeling (boeterente) uit de definitieve offerte gelden.

20.2. Toegang tot het pand

Nestr (of een inspecteur/taxateur namens ons) kan verzoeken om het pand te inspecteren. U bent verplicht om ons toegang te verlenen tot het onderpand.

20.3. Belastingen en heffingen

U dient alle belastingen, gemeentelijke heffingen en andere kosten die op het pand rusten altijd op tijd te betalen.

21. Adreskeuze (Domicilie)

21.1. Waar sturen wij post naartoe?

Voor alle communicatie over uw lening gebruikt Nestr het adres dat in de Hypotheekakte staat. Juridisch gezien heeft u op dit adres 'domicilie gekozen'. Dit betekent dat post die naar dit adres wordt gestuurd, wettelijk gezien als 'ontvangen' wordt beschouwd.

21.2. Adreswijziging

Wij blijven post naar dit adres sturen, totdat u ons schriftelijk een nieuw adres of verblijfplaats doorgeeft (zoals beschreven in de mededelingsverplichtingen).

21.3. Post via de notaris

Gaat het om formele mededelingen die specifiek over de Hypotheekakte gaan? Dan mag Nestr deze ook sturen naar het kantoor van de notaris (de bewaarder) waar de akte is gepasseerd.

22. Kosten

22.1. Welke kosten zijn voor uw rekening?

Naast de rente en aflossing, zijn ook alle bijkomende kosten van de lening voor uw rekening. Hieronder ziet u een overzicht van deze kosten:

- a) Rondom het Pand:
- Alle belastingen en heffingen die op het pand rusten;
 - De premies voor de verzekeringen;
 - Kosten voor (her)taxaties.
- b) De Zekerheden (Hypotheek & Pandrecht):
- Kosten voor het vestigen en inschrijven van de hypotheek- en pandrechten bij de notaris en het Kadaster;
 - Kosten om deze rechten in stand te houden of te bewijzen (bijvoorbeeld kosten voor uittreksels).
- c) Administratief:
- Kosten voor het opvragen van een specifiek saldo-overzicht;
 - Kosten bij wijzigingen, zoals het omzetten van de lening of het ontslaan van een schuldenaar uit de aansprakelijkheid.
- d) Bij achterstanden en problemen:

- Incassokosten en juridische kosten (ook kosten voor rechtsbijstand);
- Kosten voor ontruiming, gedwongen verkoop (executie) en veiling;
- Kosten die Nestr maakt om het beheer van het pand over te nemen;
- Alle kosten die Nestr moet maken om haar rechten veilig te stellen (zowel in als buiten de rechtszaal).

22.2. Als Nestr kosten voorschiet

Betaalt u een rekening van een derde (zoals de opstalverzekering of een VvE-bijdrage) niet op tijd?

- a) Recht: Dan mag Nestr deze rekening namens u betalen om de zekerheid te beschermen. Wij zijn dit echter niet verplicht.
- b) Schuld: Doen we dit wel? Dan wordt het voorgeschoten bedrag direct opgeteld bij uw totale schuld aan Nestr.

22.3. Betalingstermijn en rente

Als Nestr kosten bij u in rekening brengt, informeren wij u hierover.

- a) Termijn: U heeft vijf (5) dagen de tijd om de kosten te voldoen.
- b) Te laat: Betaalt u niet binnen die vijf dagen? Dan bent u direct in verzuim. Vanaf dat moment wordt het bedrag verhoogd met de wettelijke handelsrente.

23. Overdracht van de lening

23.1. Nestr mag de lening overdragen

Nestr heeft het recht om de lening (inclusief alle rechten en plichten die daarbij horen) geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde partij.

- a) Toestemming: U geeft hier nu alvast uw toestemming voor.
- b) Gevolg: Na de overdracht wordt die derde partij uw nieuwe schuldeiser. Deze partij mag dan de betalingen innen en zich beroepen op de zekerheden (zoals de hypotheek).
- c) Registratie: De nieuwe partij mag de overdracht inschrijven in de openbare registers (zoals het Kadaster). De kosten hiervoor zijn voor de nieuwe partij.
- d) Gegevens: Nestr mag uw persoonsgegevens delen met de partij die de lening overneemt.

23.2. Zekerheden verhuizen mee

Als de lening (of een deel daarvan) overgaat naar een nieuwe partij, gaan de bijbehorende zekerheden automatisch mee. De nieuwe eigenaar van de lening krijgt dus het recht van hypotheek en het pandrecht op uw bezittingen en vorderingen.

23.3. Belangrijk: Toekomstige huur

Het kan zijn dat u na de overdracht van de lening een nieuw huurcontract afsluit. Dit artikel regelt dat het pandrecht op de huurinkomsten uit dat nieuwe contract ook automatisch toekomt aan de nieuwe eigenaar van de lening. Ook al bestond dat huurcontract nog niet op het moment dat Nestr de lening verkocht, de nieuwe eigenaar heeft toch het eerste recht op die inkomsten.

24. Overname van het contract

24.1. Het hele contract overdragen

Nestr heeft het recht om de volledige Leningovereenkomst (de hele juridische relatie) over te dragen aan een derde partij. Dit noemen we contractsoverneming.

- a) Uw medewerking: Voor zo'n overname is formeel uw medewerking nodig. U geeft bij het tekenen van de definitieve offerte nu alvast uw medewerking voor de situatie waarin Nestr (een deel van) haar bedrijf aan een andere partij verkoopt.

24.2. Wanneer gaat dit in?

De overname is officieel op het moment dat u hierover schriftelijk bericht ontvangt van Nestr. Staat er in die brief een latere datum? Dan geldt die datum.

24.3. Registratie en gegevens

- a) Kadaster: De partij die het contract overneemt, mag dit laten inschrijven in de openbare registers (het Kadaster). De kosten hiervoor zijn voor de nieuwe partij.
- b) Privacy: Nestr mag uw persoonsgegevens delen met de partij die het contract overneemt, zodat zij de administratie kunnen voortzetten.

24.4. Zekerheden gaan mee

Net als bij de overdracht, gaan ook bij contractsovername de zekerheden mee. De nieuwe contractpartij krijgt dus het recht van hypotheek en de pandrechten op uw eigendommen en inkomsten.

25. Toestemming en Informatie

25.1. Schriftelijk bewijs is noodzakelijk

Beweert u dat Nestr u ergens toestemming voor heeft gegeven of een bepaalde toezegging heeft gedaan? Dan bent u verplicht om dit te bewijzen. Dit kan alleen door de schriftelijke bevestiging van die toestemming of kennisgeving aan ons te laten zien. Kunt u geen schriftelijk bewijs overleggen? Dan kunt u zich juridisch niet op de afspraak beroepen.

Tip: Bewaar e-mails en brieven van Nestr dus goed.

25.2. Nestr houdt u op de hoogte

Gedurende de looptijd van de lening informeert Nestr u proactief als er wijzigingen zijn in de eerder verstrekte informatie. Wij doen dit als die wijzigingen voor u (mogelijk) relevant zijn.

25.3. De Jaaropgave

U ontvangt van Nestr één keer per jaar een jaaropgave (financieel overzicht van het afgelopen kalenderjaar) voor uw administratie.

26. Aansprakelijkheid

26.1. Wanneer is Nestr niet aansprakelijk?

Nestr is niet aansprakelijk voor schade die u lijdt in de volgende situaties:

- a) Als Nestr besluit om een Indicatieve of Definitieve Offerte in te trekken (volgens de regels van deze voorwaarden);
- b) Als u zelf informatie of documenten niet, niet volledig of niet op tijd aanlevert;
- c) Als u niet voldoet aan de voorwaarden die in de offerte staan;
- d) Schade die op enige andere wijze voortkomt uit de Leningovereenkomst of uit een gedwongen verkoop (executie) van het onderpand.

26.2. Uitzondering: Opzet of grove schuld

De bovenstaande beperking geldt natuurlijk niet altijd. Als u kunt bewijzen dat de schade is ontstaan door opzet of grove nalatigheid aan de kant van Nestr, dan zijn wij wél aansprakelijk.

27. Privacy en uw persoonsgegevens

27.1. Zorgvuldige verwerking en beveiliging

Nestr verwerkt de persoonsgegevens die wij van u ontvangen volgens de regels van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

- a) Privacyverklaring: In onze uitgebreide privacyverklaring (te vinden op onze website) leest u

precies wat we doen.

- b) Beveiliging: Wij hebben strenge technische en organisatorische maatregelen genomen om uw gegevens goed te beveiligen tegen misbruik of diefstal.

27.2. Waarvoor gebruiken wij uw gegevens?

Wij verwerken uw gegevens om ons werk goed te kunnen doen. De belangrijkste doelen zijn:

- a) Het beoordelen en tot stand brengen van de lening;
- b) Het uitvoeren en beheren van de lening en de afspraken;
- c) Het begeleiden van u als klant;
- d) Het waarborgen van de veiligheid en betrouwbaarheid van de financiële sector (bijvoorbeeld fraudepreventie).

27.3. Met wie delen wij uw gegevens?

Nestr deelt uw gegevens alleen met anderen als dat nodig is voor de bovenstaande doelen of als de wet dit verplicht. Partijen met wie wij gegevens kunnen delen zijn:

- a) De investeerder(s) in de lening aan u als kredietnemer (kredietmemorandum/taxatierapport en eventueel andere essentiële gegevens);
- b) Onze serviceorganisatie (die de administratie doet);
- c) Uw adviseur of tussenpersoon;
- d) Het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel;
- e) De Belastingdienst;
- f) Instanties die zich bezighouden met fraudeopsporing;
- g) Rechtsopvolgers (partijen die Nestr of de lening overnemen).

Let op: Als het wettelijk niet verplicht is, maar we uw gegevens wel willen delen, zullen we u eerst om toestemming vragen.

27.4. Buitenland en Autoriteiten

- a) Buiten de EU: Voor het verwerken van betalingen of administratie werken wij soms met partijen in het buitenland. Het kan voorkomen dat gegevens worden uitgewisseld met landen buiten de Europese Unie waar de privacywetgeving anders is dan hier.
- b) Toezicht: Autoriteiten (zoals toezichthouders of de fiscus) kunnen, zowel in Nederland als daarbuiten, onderzoek doen en gegevens bij ons opvragen. Wij zijn wettelijk verplicht om aan dergelijke verzoeken mee te werken.
- c) Aanvullende vragen: Soms vragen partijen die wij inschakelen om extra gegevens van u, zodat zij aan hun eigen wetgeving kunnen voldoen.

27.5. Uw rechten

Op grond van de AVG heeft u diverse rechten.

- a) Inzien: U mag ons vragen welke gegevens wij van u hebben.
 - b) Aanpassen: Kloppen de gegevens niet? Dan kunt u vragen om deze te rectificeren (verbeteren).
- Wilt u gebruikmaken van deze rechten of heeft u vragen over uw privacy? Stuur dan een e-mail naar onze juridische afdeling via: xxx@nestr.nl

28. BKR Registratie

28.1. De Toetsing (Vooraf)

DMS financieringen B.V. is aangesloten bij Stichting Bureau Krediet Registratie (Stichting BKR) te Tiel. Stichting BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (het CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalrisico's voor de aangesloten organisaties en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken kredietnemers,

Algemene Voorwaarden – DMS Financieringen B.V.

alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerdergenoemde doelstellingen door Stichting BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten organisaties, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

DMS financieringen B.V. heeft de verplichting op zich genomen om het bepaalde in het Algemeen Reglement CKI na te komen. Dit houdt in dat de overeenkomst en eventuele betalingsachterstanden en bijzonderheden in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van de overeenkomst zullen worden gemeld bij Stichting BKR conform het bepaalde in het Algemeen Reglement CKI. Een melding bij Stichting BKR kan gevolgen hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag. Het Algemeen Reglement CKI is te raadplegen op www.bkr.nl.

28.2. Registratie van de lening

Of uw lening wordt geregistreerd, hangt af van uw rechtsvorm:

- a) Eenmanszaak of VOF: Sluit u de lening af als natuurlijk persoon (bijvoorbeeld als eenmanszaak of vennoot in een VOF)? Dan wordt de lening direct geregistreerd in het systeem van het BKR. Dit heet een 'positieve registratie'. Het doel hiervan is om te voorkomen dat u te veel schulden aangaat (overkreditering).
- b) B.V. of Rechtspersoon: Sluit u de lening af met een B.V.? Dan wordt de lening zelf meestal niet op uw persoonlijke naam geregistreerd.

28.3. Registratie bij betalingsachterstanden

Betaalt u niet op tijd? Dan zijn wij verplicht dit te melden aan het BKR. Hier gelden verschillende termijnen voor:

- a) U bent de lener (Eenmanszaak/VOF): Heeft u een achterstand van meer dan twee (2) maanden? Dan krijgt u een negatieve BKR-registratie (codering).
- b) U staat borg (bijv. als Bestuurder): Staat u persoonlijk borg voor de lening (bijvoorbeeld als bestuurder van de B.V.)? Dan krijgt u niet direct een melding. U wordt pas bij het BKR geregistreerd als de achterstand oploopt tot meer dan vier (4) maanden.
 - Waarschuwing: Voordat wij deze melding doen, ontvangt u eerst een schriftelijke vooraankondiging.

28.4. Gevolgen

Houd er rekening mee dat een negatieve registratie bij het BKR ernstige gevolgen kan hebben. Het kan het voor u moeilijker of onmogelijk maken om in de toekomst een nieuwe lening of hypotheek af te sluiten.

29. Wijzigen van de voorwaarden

29.1. Mag Nestr de regels aanpassen?

Ja, Nestr heeft het recht om deze Algemene Voorwaarden in de toekomst te wijzigen.

- a) Informeren: Als wij iets wijzigen, laten we u dit weten via post of e-mail.
- b) Ingangsdatum: De nieuwe voorwaarden gaan in twintig (20) dagen nadat wij u het bericht hebben gestuurd.

29.2. Welke beperkingen gelden er?

Nestr mag niet zomaar alles veranderen. Er gelden twee belangrijke garanties voor u:

- a) Kernprestatie: De wijziging mag er niet voor zorgen dat de kern van onze dienstverlening (het verstrekken van de lening) wezenlijk verandert.
- b) Redelijkheid: De wijziging mag geen onredelijk nadelig effect voor u hebben.

Uitzondering: Moeten wij de voorwaarden aanpassen omdat de wet verandert? Dan zijn wij verplicht om dit door te voeren, ook als dit nadelig zou zijn.

30. Klachten en contact

- a) Niet tevreden? Heeft u een klacht? Dat vinden we vervelend, maar we horen het graag zodat we het kunnen oplossen. U kunt uw klacht per e-mail of schriftelijk sturen naar Nestr of naar onze serviceorganisatie. Wij spannen ons in om uw klacht zo snel mogelijk af te handelen, volgens onze vaste klachtenprocedure.
- b) Onze actuele adres- en contactgegevens vindt u altijd op onze website: www.nestr.nl.

31. Nederlands recht en de rechter

- a) Op de Leningovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
- b) Welke rechter beslist? Komen we er in geval van een conflict samen niet uit? Dan wordt het geschil voorgelegd aan de rechter. Uitsluitend de rechtbank in Amsterdam is bevoegd om hierover te oordelen.