Hypotheekgids

Jungo, goed voor elkaar

Januari 2019 (1.7)

Jungo

Inleiding

Dit is de hypotheekgids van Jungo voor adviseurs. Hierin vind je snel en eenvoudig de belangrijkste acceptatievoorwaarden en productkenmerken. Heb je vragen aan Jungo? Bekijk dan onze FAQ op www.jungo.nl of neem contact met ons op via help@jungo.nl.

Heb je vragen over een specifieke aanvraag, bel dan met een van onze acceptanten op 085 13 03 768

Bedankt voor je vertrouwen!

Over Jungo

Jungo is een vernieuwende hypotheekverstrekker, die de mogelijkheden van crowd financiering combineert met hypotheken. Het resultaat is een voordelige hypotheek met uitstekende voorwaarden.

Jungo verstrekt hypotheken met het kapitaal van crowdfunders en Aegon, een betrouwbare Nederlandse financiële instelling.

Onze kernwaarden

Wij geloven dat eerlijk en simpel financieren de nieuwe standaard is. Door mensen met elkaar te verbinden creëren we een win-win situatie. Dit is waar wij voor staan:

- **Zuiver:** Wij geloven in zuiver handelen met een positieve intentie.
- **Vertrouwen:** Wij nemen vertrouwen bloedserieus.
- **Samen:** Wij verbinden mensen met elkaar.
- **Simpel:** Wij houden het simpel.

Hypotheekgids online

Wist je dat? De Jungo hypotheekgids is ook online beschikbaar. Online kan je razendsnel zoeken en je vragen direct aan een medewerker van Jungo stellen.

Link: http://jungo.help/informatie-voor-professionals

De belangrijkste voordelen van Jungo

Goed voor elkaar

Een hypotheek van Jungo biedt een aantal belangrijke voordelen. Hieronder hebben we de belangrijkste voordelen voor onze klanten op een rij gezet.

1. **Automatische rentedaling.** Je wordt beloond voor het feit dat je aflost, iedere maand verlagen we je rente, tot aan het minimumtarief bij 80% van de marktwaarde van je woning, zonder dat jij daar iets voor hoeft te doen.
2. **Vaste beheervergoeding.** Je weet altijd wat je betaalt aan ons, wij geloven niet in verborgen kosten. En dat is ook nog eens voordeliger.
3. **Lage rentekosten dankzij de crowd.** Dankzij de bijdrage van de crowd worden de kosten van de hypotheek fors lager.
4. **Investeer nu in voordeel straks.** Met de Jungo hypotheek los je vanaf de start sneller af, waardoor de maandlasten in de toekomst een stuk lager zijn. Bovendien zorgt sneller aflossen ook voor een kleiner risico op een restschuld.
5. **Win-win.** Niet alleen de aanvrager profiteert van de voordelen. Ook de crowd die investeert profiteert mee, dankzij een mooi rendement. Dat vinden wij wel zo eerlijk.
6. **Verhuisregeling.** Als je in de toekomst gaat verhuizen kun je de hypotheek tot 80% van de oorspronkelijke marktwaarde van het huis gewoon meeverhuizen onder dezelfde voorwaarden. Dat geeft onze gunstige rentes echt waarde!
7. **Verhuur via Airbnb toegestaan.** Wij geloven in de deeleconomie. Zo mag je bij Jungo de woning zo nu en dan verhuren, bijvoorbeeld via Airbnb. Daar hoef je geen toestemming voor te vragen.
8. **Boetevrij aflossen.** We stimuleren aflossen. Daarom mag je altijd onbeperkt aflossen met eigen geld. Ook mag alles boven 80% van de marktwaarde bij aankoop altijd boetevrij worden afgelost.

Adviseurs die een Jungo hypotheek voor hun klanten regelen, bieden wij de volgende voordelen.

1. **Duidelijkheid binnen 24 uur.** Dossierstukken worden binnen 24 uur beoordeeld door onze partner MO.Servicing. Voor 12:00 binnen is dezelfde dag antwoord. Zo heb je snel zekerheid.
2. **Samenwerking met ervaren partners.** Jungo vindt vertrouwen heel belangrijk, nu en in de toekomst. Daarom werken we met ervaren partners als Aegon en MO.Servicing. We zijn er om te blijven.
3. **Onderscheidend product.** Met de Jungo hypotheek heb je de klanten in jouw markt echt iets anders te bieden.
4. **Standaard proces.** Het proces van renteaanbod tot passeren is niet anders dan je gewend bent. Natuurlijk proberen we het wel beter te doen. ☺

5. **Jungo doet de Crowdfunding campagne.** Jij hebt geen extra werk aan de crowdfunding campagne. Die doet Jungo. Jij en je klant mogen wel meehelpen (is altijd goed), maar dat hoeft dus niet.

Belangrijk. Je kunt op dit moment nog *geen* hypotheek bij Jungo aanvragen als je:

- Gebruik wil maken van NHG;
- Een nieuwbouwwoning gaat kopen;
- Een verbouwing met een bouwdepot wil financieren;
- Zelfstandig ondernemer bent.

Aanvrager(s)

De Jungo hypotheek is een hypotheek voor particuliere woningen. Om in aanmerking te komen voor een Jungo hypotheek moet je de eigenaar én bewoner van de woning worden of zijn. Ook moet je minimaal de afgelopen 12 maanden in Nederland wonen.

Algemeen

Minimale leeftijd	18 jaar
Maximale leeftijd	75 jaar
Verblijfstatus	Voor onbepaalde tijd in Nederland mogen wonen en werken *(Zie ook: Toelichting verblijfstatus)*
Aanvragers	Maximaal 2
Mede-eigenaren	Maximaal 2
BKR-coderingen	A(1-5), SR en RO niet toegestaan (Zie ook: Uitzondering BKR-codering)

Aanvragers en mede-eigenaren

Als er 2 aanvragers zijn, dan moeten ze ook beide eigenaar én bewoner zijn. Beide aanvragers worden hoofdelijk schuldenaar van de lening. De aanvragers moeten partners zijn: Ze zijn getrouwd, hebben een geregistreerd partnerschap of ze hebben een samenlevingsovereenkomst gesloten.

Jungo kan de lening aan één persoon verstrekken. Als er ook een partner is kan dat alleen als er wordt voldaan aan één van de volgende situaties:

- De aanvrager is getrouwd op basis van huwelijkse voorwaarden met (gehele) koude uitsluiting;
- De aanvrager heeft een geregistreerd partnerschap op basis van partnerschapsvoorwaarden met koude uitsluiting;
- De aanvrager woont samen zonder samenlevingscontract.

In deze situaties gelden de volgende voorwaarden:

- Het inkomen van de aanvrager is voldoende én;
- Het onroerend goed staat uitsluitend op naam van de aanvrager én;
- De partner tekent een ontruimingsverklaring.

Toelichting verblijfstatus

Voor klanten die voor onbepaalde tijd in Nederland mogen wonen en werken gelden de algemene regels voor de maximale hypotheek ten opzichte van de marktwaarde en executiewaarde van de woning.

Een klant mag voor onbepaalde tijd in Nederland wonen en werken als hij of zij:

- De Nederlandse nationaliteit heeft; óf
- De nationaliteit van een lidstaat van de EU/EER heeft; óf
- Een verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd heeft.

Uitzondering BKR-codering

De coderingen **A(1-5)**, **SR** en **RO** zijn niet toegestaan. Uitzondering hierop is een A of A1 codering, als wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- De A(1) codering is in combinatie met herstelcode (H); of
- Het krediet is aantoonbaar afgelost; of
- Er is een verklaring van de betrokken geldverstrekker dat de achterstanden zijn ingelopen of de lening is afgelost.

Inkomen

Wij vinden het belangrijk dat je niet meer leent dan past bij jouw financiële situatie. Daarom toetsen wij op de gebruikelijke normen en op basis van de gedragscode hypothecaire financieringen, zodat je een betaalbare hypotheek krijgt.

Algemeen

Dienstverband	Loondienst of uitkering
Toetsinkomen	Som van onderdelen onder "inkomenscomponenten"
Toetsinkomen tweeverdieners	100% hoogste + 70% laagste inkomen
Valuta	Alleen inkomen in Euro (€)
IB-ondernemers (o.a. ZZP)	Niet mogelijk
DGA	Niet mogelijk

Inkomen

Het inkomen moet blijken uit een werkgeversverklaring van maximaal 3 maanden oud, volgens de NHG model-werkgeversverklaring.
Download deze hier: https://www.nhg.nl/werkgeversverklaring

Inkomenscomponenten

Voor het bepalen van de maximale lening rekenen we met het toetsinkomen. Dit is de som van de onderstaande componenten:

- Inkomen uit vast dienstverband;
- Vakantietoeslag en vaste, contractueel vastgelegde, eindejaarsuitkering of 13e maand;
- Vaste vergoeding extra beslaglegging voor militairen (VEB-toelage);
- Structurele onregelmatigheidstoeslag, provisie en overwerk;
- Inkomen uit een tijdelijk dienstverband of een flexibele arbeidsrelatie;
- Inkomen uit pensioen;
- Inkomen uit lijfrente;
- Inkomen uit een uitkering (WAO, WAZ of IVA);
- Inkomen uit alimentatie;
- Inkomen uit vermogen.

Belangrijk. Niet alle componenten tellen voor 100% mee. Hoe we exact omgaan met de verschillende componenten is hieronder toegelicht.

Inkomen uit vast dienstverband

Het bruto jaarsalaris uit een vast dienstverband wordt voor maximaal 40 uur per week meegenomen in de berekening van het toetsinkomen. Als de aanvrager meer dan 40 uur per week werkt dan worden deze uren meegenomen als overwerk. Er is sprake van een vast dienstverband als de aanvrager een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd heeft en de proeftijd is verstreken.

Binnenkort loonsverhoging? Wij nemen een loonsverhoging mee in het toetsinkomen als voldaan wordt aan deze voorwaarden:

- De verhoging gaat binnen 6 maanden na offertedatum in;
- De werkgever bevestigt schriftelijk dat de verhoging onvoorwaardelijk is.

Structurele onregelmatigheidstoeslag, provisie en overwerk

Deze niet-vaste inkomenscomponenten worden onder voorwaarden meegerekend in het toetsinkomen. Dat mag tot een maximum van **20%** van het vaste inkomen.

Om mee te tellen moet dit inkomen voldoen aan de volgende eisen:

- Het past bij de functie en binnen het bestaande dienstverband;
- Het heeft een structureel karakter;
- Het is in de laatste twaalf maanden ontvangen;
- Het blijkt uit de meest recente salarisstrook.

Belangrijk. Als deze componenten niet duidelijk blijken uit de recente salarisstrook zullen we ook om de laatste salarisstrook van het vorige kalenderjaar vragen.

Inkomen uit een tijdelijk dienstverband of een flexibele arbeidsrelatie

Als de aanvrager een ondertekende werkgeversverklaring met intentieverklaring heeft en de proeftijd is verstreken, dan behandelen we het inkomen als een vast dienstverband zoals hierboven beschreven.

Bij een tijdelijk dienstverband zonder intentieverklaring gelden dezelfde regels als bij een flexibele arbeidsrelatie. Het is een flexibele arbeidsrelatie als er sprake is van inkomen uit seizoenswerk, uitzendwerk, oproep- of invalwerk.

Voor het berekenen van het toetsinkomen kijken we naar het gemiddelde inkomen van de laatste 3 kalenderjaren. Daarbij kijken we naar de jaaropgaven van de werkgever(s). Als het gemiddelde hoger is dan het inkomen van het laatste jaar, dan rekenen we met het laagste bedrag. Een prognose van toekomstige inkomsten accepteren we niet.

Inkomen uit pensioen

Dit wordt aangetoond met de meest recente opgave van de pensioen uitkerende instantie.

Binnen 10 jaar met pensioen? Wij houden bij de berekening van het toetsinkomen rekening met de verwachte inkomensverandering na pensionering. Het toekomstig pensioen kan worden aangetoond met een digitale kopie van het pensioenoverzicht, die je kunt downloaden op mijnpensioenoverzicht.nl. Dit overzicht mag niet ouder zijn dan 3 maanden. We rekenen dan met het bijbehorende financieringslastpercentage.

Als de hypotheeklasten op basis van het toekomstig inkomen niet haalbaar zijn, moet het deel dat bij pensionering niet gedragen kan worden daarvoor afgelost zijn.

Inkomen uit lijfrente

We nemen een ingegane uitkering uit een lijfrenteverzekering voor de resterende looptijd mee als inkomen. Ook een toekomstige uitkering nemen we mee over de periode van de uitkering, mits deze gegarandeerd is. Dit moet de aanvrager aantonen met een opgave van de verzekeraar met daarin de huidige poliswaarde, ingangsdatum, einddatum, premietermijn en het bruto historisch fondsrendement.

Om het inkomen uit lijfrente mee te kunnen nemen in de berekening moet de aanvrager dit aantonen met een schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie en een recent bankafschrift waarop de lijfrentestorting zichtbaar is.

Inkomen uit uitkering

Het inkomen uit een uitkering nemen we voor **70%** mee in de berekening als het een uitkering voor onbepaalde tijd is. Dit wordt aangetoond met een toekenningsbesluit of een schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie en een recent bankafschrift waarop de uitkeringsstorting zichtbaar is.

Een WAO- of WAZ-uitkering zien we als blijvende uitkering als de aanvrager op of voor 1 juli 1954 is geboren, of als uit het toekenningsbesluit blijkt dat er op of na 1 oktober 2004 een (her)beoordeling is geweest.

Een IVA-uitkering nemen wij mee als inkomen uit uitkering.

Belangrijk. Inkomen uit een volledige WW-uitkering of een WAJONG-uitkering wordt niet meegenomen.

Inkomen uit partneralimentatie

Het inkomen uit partneralimentatie nemen we voor **70%** mee voor de resterende periode waarvoor de alimentatie is vastgesteld. Alimentatie voor kinderen tellen wij niet mee. De

alimentatie moet gebaseerd zijn op een rechterlijke uitspraak of zijn vastgelegd in een overeenkomst tot beëindiging van een geregistreerd partnerschap of huwelijk. Het inkomen moet worden aangetoond met echtscheidingspapieren waaruit de hoogte van de alimentatie blijkt en een recent bankafschrift waarop de alimentatiestorting zichtbaar is.

Inkomen uit vermogen

Het inkomen uit vermogen tellen we mee indien de inkomsten worden gegenereerd zonder dat de vermogensbron wordt aangetast. Dit is bijvoorbeeld het geval bij inkomsten uit sparen, effecten en verhuur. Voor het bepalen van de inkomsten uit vermogen rekenen we met **2%** over de waarde van het vermogen, of de offerte rente als deze lager is.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Het vermogen moet blijken uit de meest recente belastingaangifte en uit een recente waarde-opgave;
- Minimaal 70% van de financieringslast op basis van de toetsrente moet kunnen worden betaald uit het reguliere inkomen.

Wat telt niet mee als inkomen?

Er zijn ook inkomenscomponenten die we niet meenemen in de berekening van het toetsinkomen. Dat zijn:

- Persoonsgebonden budget (pgb);
- Onkostenvergoedingen van de werkgever;
- Vergoedingen van de werkgever (bijvoorbeeld bijdrage ziektekostenverzekering, hypotheekrentesubsidie of vergoeding voor kinderopvang);
- Inkomen uit levensloopregeling;
- Pensioencompensatie;
- Inkomen van een in het buitenland gevestigde werkgever.

Kredieten & financiële verplichtingen

Om te berekenen wat je maximaal verantwoord mag lenen nemen we ook bestaande financiële verplichtingen mee. Uiteindelijk gaat het erom dat je alle verplichtingen uit je inkomen kunt betalen, niet alleen de hypotheek. Daarom is het beoordelen van bestaande kredieten een standaard onderdeel van de acceptatieprocedure.

Financiële verplichtingen die meetellen voor de maximale woonlast

BKR geregistreerde kredieten

Bij de beoordeling van een hypotheekaanvraag doen we altijd een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Voor de berekening stellen we de lasten van een krediet op **2%** van de oorspronkelijke leensom.

Werkelijke lasten lager? Als de aanvrager aan kan tonen dat de lasten lager zijn dan 2% op maandbasis, dan houden we rekening met de werkelijke betalingsverplichting.

Studieschuld bij DUO

Voor financiële verplichtingen uit studieleningen rekenen we met een maandlast van **0,45%** van de oorspronkelijke lening. Voor leningen van voor 1 januari 2016 rekenen we met **0,75%**. Deze verplichtingen brengen we in mindering op de maximale woonlasten.

Extra afgelost? Als de aanvrager met correspondentie van DUO kan aantonen dat hij of zij extra heeft afgelost en daardoor een lagere maandlast heeft, dan gaan we uit van die lagere maandlast. Als minimum hanteren we de werkelijke maandlast.

Overige financiële verplichtingen

Ook kredieten die niet geregistreerd zijn bij het BKR moeten meegenomen worden in de berekening van de maximaal toegestane woonlast. Voor de berekening stellen we de lasten van een krediet op **2%** van de oorspronkelijke leensom.

Je kunt hierbij denken aan de volgende verplichtingen:

- Lening(en) van de werkgever;
- Onderhandse leningen, bijvoorbeeld van familie;
- Leningen van derden;
- Leasecontracten.

Ook bij een lopende lening voor een woning houden wij rekening met een minimum van 2% van de kredietsom. Wij houden rekening met de aangetoonde bruto maandlast als uit een overeenkomst blijkt dat de werkelijke betalingsverplichting lager is dan 2% op maandbasis en deze tijdens de looptijd van de Jungo Hypotheek niet kan wijzigen.

Financiële verplichtingen die meetellen voor het toetsinkomen

Sommige financiële verplichtingen mag je aftrekken in de aangifte van de inkomstenbelasting. We brengen deze verplichtingen niet in mindering op je maximale woonlast, maar op de toetsinkomen. Hieronder staan deze verplichtingen verder toegelicht.

Partneralimentatie

Dit is de alimentatie die de aanvrager moet betalen aan een ex-partner. We brengen deze verplichting in mindering op het toetsinkomen.

Erfpachtcanon

Het jaarlijks totaal te betalen erfpachtcanon wordt in mindering gebracht op het toetsinkomen. We doen dit ook wanneer de erfpacht voor bepaalde tijd is afgekocht.

Aflossen bij passeren

Als de aanvrager een krediet uit eigen middelen aflost vóór het passeren van de hypotheekakte, rekenen we die lasten niet mee. Dit moet worden aangetoond met een brief van de kredietverstrekker, waarin staat dat het krediet is afgelost. Als uit de BKR-toets al blijkt dat de aflossing is gedaan, dan is er geen brief nodig.
Daarnaast moet worden aangetoond dat de aflossing met eigen geld is gedaan. Dit kan door een saldo opgave die op offertedatum niet ouder is dan drie maanden.

Dubbele hypotheeklasten

Is de aanvrager op het moment van passeren nog eigenaar van zijn huidige woning? Dan moet dit gemeld worden in de hypotheekaanvraag. Ook moet een opgave van de restantschuld worden overlegd. Deze mag niet ouder zijn dan 3 maanden.

De aanvrager moet aantonen dat de dubbele netto maandlasten draagbaar zijn voor een periode van ten minste 12 maanden. Dat kan met een bewijs van eigen middelen of door een werkelijke maandlastenberekening aan te leveren. Bovendien moet de aanvrager aantonen dat een mogelijk verkoopverlies opgevangen kan worden.

Woning staat te koop of is al verkocht? Dan moet dat worden aangetoond met een kopie van de getekende verkoopopdracht of verkoopovereenkomst.

Huidige woning nog niet verkocht en staat (nog) niet te koop? Dan worden de werkelijke lasten van de lopende hypotheek meegenomen in de berekening van de maximaal toegestane woonlast. De werkelijke lasten kunnen worden aangetoond met een opgave van de huidige hypotheekgever.

Restschuld

Het is niet mogelijk om een restschuld mee te financieren bij Jungo. Wanneer er sprake is van een restschuld moet de aanvrager aantonen dat er een betalingsregeling is getroffen of dat de restschuld is kwijtgescholden.

Onderpand

Met de Jungo hypotheek kan je Nederlandse woonhuizen of appartementen voor eigen bewoning financieren.

Eisen aan het onderpand

Om in aanmerking te komen voor een Jungo hypotheek stellen we een aantal eisen aan een onderpand:

- Het bevindt zich in Nederland;
- Alle beoordelingspunten voor het onderhoud zijn minimaal voldoende (zie ook de paragraaf over taxatie);
- Het is bedoeld voor eigen bewoning door de aanvrager(s);
- Het is (een combinatie van) een stuk grond, een gebouw (opstal), appartementsrecht en/of het recht van erfpacht;
- De minimale marktwaarde is € 100.000.

Taxatie van het onderpand

De marktwaarde van het onderpand moet altijd aangetoond worden door een taxatierapport, inclusief alle bijlagen. Wij gebruiken altijd de getaxeerde huidige marktwaarde. Dat is de waarde vóór een eventuele verbouwing.

Hieronder lichten we de vereisten toe met betrekking tot het onderpand en de taxatie.

Geldigheid, aanvullende waardebepaling en courantheid onderpand

Op de offertedatum mag het taxatierapport niet ouder zijn dan 6 maanden. Een aanvullende waardebepaling of WOZ-waardering accepteren we niet. De courantheid van het onderpand mag maximaal 12 maanden zijn.

Waar moet de taxatie aan voldoen?

Een onafhankelijke, erkende taxateur moet de taxatie uitvoeren. Deze taxateur mag niet bij de transactie betrokken zijn en moet bekend zijn met de lokale situatie.

Vervolgens moet een validatie-instituut, gecertificeerd volgens de voorwaarden van Stichting Taxaties en Validaties (STenV), het taxatierapport valideren. Het rapport moet overeenkomen met het meest recente model '*Taxatierapport financiering woonruimte*', inclusief alle bijlagen zoals kadastraal uittreksel en inzicht in de erfpachtsituatie.

Als het te taxeren onderpand in de gemeente Utrecht, Den Haag, Amsterdam of Rotterdam ligt, mag het maximaal **10** kilometer van de vestigingslocatie van de taxateur liggen. Ligt het onderpand in de provincie Groningen, Friesland of Zeeland of op de Waddeneilanden, dan mag het maximaal **30** kilometer van de vestigingslocatie van de taxateur liggen. In alle andere gevallen mag het te taxeren onderpand maximaal **20**

kilometer van de vestigingslocatie van de taxateur liggen. Wij gaan daarbij altijd uit van de postcode van de taxateur.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als een gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. In het taxatierapport moeten de volgende zaken staan; staat van onderhoud, bouwkundige staat van het gebouw, vermogenspositie en reserves van de VvE. In de onderstaande tabel staan de toegestane scenario's.

VvE is actief		
Bouwkundige staat	Stand onderhoudsfonds	Wat hebben we nodig?
Voldoende of goed	Voldoende of goed	• Taxatierapport
Voldoende of goed	Onvoldoende	• Taxatierapport • Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) • Bouwkundig rapport
VvE is in oprichting in verband met splitsing		
Voldoende of goed	-	• Taxatierapport • Splitsingsakte
VvE is slapend, maar wordt geactiveerd		
Voldoende of goed	-	• Taxatierapport • MJOP of bouwkundig rapport (bij meer dan 3 woningen)

Staat van onderhoud

Om in aanmerking te komen voor een Jungo hypotheek moeten alle onderdelen van het onderpand door de taxateur als voldoende of goed beoordeeld worden.

Wat moet er uit de taxatie blijken?

In het taxatierapport en de bijlagen moet de volgende informatie staan:

- Welk onderhoud wanneer plaats moet vinden;
- Wat de kosten van het onderhoud zijn;
- Dat het saldo van het onderhoudsfonds hoger is dan de kosten van het benodigde onderhoud;
- Indien van toepassing: Dat de begroting van de VvE voldoende is om het MJOP uit te kunnen voeren.

Erfpacht
Erfpacht is alleen toegestaan van (semi-)overheidsinstanties. Dit zijn gemeentes, provincies, hoogheemraadschappen of woningbouwverenigingen. Particuliere erfpachtovereenkomsten accepteren we niet.

In de erfpachtovereenkomst moet de (resterende) duur van het recht van erfpacht staan. Als de overeenkomst voor 1 januari 1992 gesloten is, dan moet de (resterende) duur van het recht van erfpacht minimaal de helft van de looptijd van de lening zijn. Uitzondering is als in de overeenkomst staat dat het recht van erfpacht na de (resterende) duur onvoorwaardelijk wordt verlengd.

Welke onderpanden voldoen niet?
De volgende onderpanden kun je niet financieren met een Jungo hypotheek:

- Woonboerderijen;
- Woonboten;
- Woonwagens;
- Caravans;
- Woningen in het buitenland;
- Recreatiewoningen;
- Woon-/winkelpanden (combinatiepanden);
- Woningen op een bedrijventerrein;
- Beleggingspanden;
- Rechten van opstal;
- Verhuurde en deels verhuurde onderpanden, met uitzondering van recreatieve verhuur (maximaal 60 dagen per jaar, nooit langer dan 4 weken achtereen en de opstalverzekering moet de tijdelijke verhuur dekken);
- Serviceflats;
- Coöperatieve flat exploitatieverenigingen;
- Nieuwbouw met bouwdepot.

Overige bepalingen
Jungo hanteert de volgende aanvullende bepalingen:

- Wij brengen geen offerte uit als het onderpand nog niet bekend is;
- Wij brengen binnen 6 maanden geen nieuwe offerte uit wanneer de combinatie onderpand, aanvrager en adviseur gelijk is;
- Alleen een hypotheekadviseur met de juiste vergunningen kan bij ons een offerte aanvragen;
- Het is niet mogelijk rechtstreeks, zonder bemiddeling door een onafhankelijke hypotheekadviseur, een offerte aan te vragen bij ons.

Productkenmerken Jungo hypotheek

Jungo is de eerste écht vernieuwende hypotheekverstrekker van Nederland. De Jungo hypotheek is de eerste people-to-people hypotheek, waar mensen elkaar kunnen helpen aan enerzijds een goedkopere hypotheek en anderzijds een interessante investering. Een echte win-win situatie.

Wanneer de offerte geaccepteerd wordt, garanderen we een voordelige hypotheek met goede voorwaarden. Vervolgens kan de hypotheek nog goedkoper worden als de crowd mee investeert.

Algemene Kenmerken	
Minimale leensom	81% van de getaxeerde marktwaarde met een minimum van € 100.000
Maximale leensom	100% van de getaxeerde marktwaarde met een maximum van € 750.000
Minimale verhoging	€ 10.000
Looptijd	Minimaal 10 en maximaal 30 jaar
NHG	Niet mogelijk
Bouwdepot	Niet mogelijk

Hypothecaire zekerheid

Als zekerheid vestigt Jungo een eerste recht van hypotheek op het onderpand.

Roerende zaken

Het is niet mogelijk om roerende zaken mee te nemen in de koopsom. Roerende zaken zijn zaken die niet nagelvast aan de woning vastzitten, bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking.

Hogere inschrijving

Een hogere inschrijving voor heropnames is niet mogelijk.

Je kunt onder voorwaarden een hypotheek wel verhogen. Zie hiervoor onder “Verhogen”.

Jungo hanteert, net als andere hypotheekaanbieders, een opslag om het risico op achterstallige rente en kosten bij gedwongen verkoop af te dekken. Wij schrijven daarom standaard 35% boven de leensom in.

Rente

Rentevast periode

Wij bieden rentevast perioden van **10**, **20 en 30** jaar. Op onze website vind je altijd de actuele tarieven. Kijk daarvoor op https://www.jungo.nl/rentes .

Toetsrente

Wij toetsen op basis van de offerterente, inclusief de beheervergoeding. We rekenen daarbij met de aanname dat er geen crowd meedoet. De uiteindelijke rente bij passeren kan dus lager zijn als de crowd campagne succesvol is. Wanneer de rentevast periode korter is dan 10 jaar toetsen we op de door de AFM gepubliceerde toetsrente.

Looptijd voor toetsing

De Jungo hypotheek heeft bij aanvang altijd iets hogere maandlasten als gevolg van de snellere aflossing. Bij een looptijd van de hypotheek van 26 jaar of langer is de maandlast in maand 1 in alle gevallen (vrijwel) gelijk.
Om die reden toetsen we Jungo hypotheken met een looptijd van 26 jaar of langer op 30 jaar. Bij een looptijd van 25 jaar of korter wordt getoetst op de werkelijke looptijd.

Belangrijk. Het is, ongeacht de looptijd van de hypotheek, van groot belang dat je als adviseur bij de klant toetst of de klant zich bewust is van de hogere lasten bij aanvang en of die werkelijke lasten bij de klant passen.

Rente bij passeren

Maximaal de rente uit de geaccepteerde offerte, of lager als de crowd campagne succesvol is. De rentes uit de geaccepteerde offerte staan vast, ze stijgen of dalen dus niet mee als de marktrente wijzigt.

Automatische rentedaling

Bij iedere aflossing wordt de rente maandelijks automatisch verlaagd, tot aan 80% van de oorspronkelijk getaxeerde marktwaarde. Daarna daalt het nogmaals bij 67,5%. Waardeverandering van het onderpand leidt niet tot een aanpassing van de rente.

Renteberekening

De te betalen rente wordt berekend vanaf het moment dat het geld is overgeboekt naar de notaris.

Aflossing

Bij de Jungo hypotheek los je bij de start lineair af, tot aan 80% van de oorspronkelijk getaxeerde marktwaarde. Vervolgens wordt het resterend saldo volledig annuïtair afgelost.

Belangrijk. Het is niet mogelijk om aflossingsvrije-, spaar-, beleggings- of leven-leningdelen mee te nemen in een nieuwe Jungo hypotheek.

Betalingswijze

De rente, aflossing en eventuele kosten brengen we maandelijks achteraf in rekening.

Wij incasseren alle betalingen op de eerste werkdag van de maand over de voorgaande maand. Dit incasseren we van een Nederlandse bankrekening op naam van de aanvrager(s).

Wijzigingen van een bestaande lening

Extra aflossen

Er geldt een minimumbedrag van € 500 per extra aflossing. Als de aanvrager de volledige hypotheek in één keer wil aflossen, dan moet hij of zij dat minimaal 5 dagen van tevoren schriftelijk of per e-mail (klanten@jungo.nl) laten weten aan Jungo.

Vervroegd aflossen zonder vergoeding

Vervroegde aflossing van de hypotheek gebeurt zonder vergoeding van de kosten in de volgende situaties:

- Bij aflossing van (een deel van) de hypotheek boven 90% van de oorspronkelijke marktwaarde van je woning;
- Bij een aflossing die aantoonbaar uit eigen middelen is;
- Bij overlijden van (een van) de geldnemer(s), wanneer aflossing binnen 12 maanden na overlijden plaatsvindt;
- Bij overlijden van (een van) de geldnemer(s), wanneer de gehele hypotheek wordt afgelost met een uitkering van een verzekering of polis die uitkeert als gevolg van het overlijden;
- Bij verkoop van de woning, onder voorwaarde dat je dan ook verhuist;
- Op het einde van de rentevast periode;
- Bij volledige aflossing als de woning teniet is gegaan, bijvoorbeeld door brand;
- Wanneer de actuele rente bij Jungo hoger is dan de rente op jouw hypotheek.

In alle andere gevallen mag je per kalenderjaar 10% van de oorspronkelijke hoofdsom zonder extra kosten aflossen.

Vervroegd aflossen met vergoeding

Je bent dus alleen een vergoeding verschuldigd als de rente is gedaald én een van bovenstaande situaties niet van toepassing is. In dat geval berekenen we het verschil in rente tussen je contractrente en de rente die Jungo hanteert voor soortgelijke hypotheken op het moment van aflossen. We kijken daarbij naar de huidige rente voor een looptijd die

gelijk is aan de resterende rentevast periode op jouw hypotheek. Is de huidige rente lager dan jouw contractrente? Dan moet je een vergoeding betalen.

De vergoeding bepalen we door de "Netto contante waarde" te berekenen. Dit is de huidige waarde van een bedrag dat je pas in de toekomst krijgt. Bijvoorbeeld: Je krijgt over 2 jaar € 1.000. De netto contante waarde laat zien wat die € 1.000 vandaag waard is.

Bij het bepalen van de vergoeding houden we uiteraard rekening met eventuele boetevrije aflossing. Hoe de vergoeding exact wordt berekend lees je in onze algemene voorwaarden.

Verhogen

Je kunt een bestaande hypotheek verhogen. Je krijgt dan een nieuw leningdeel voor die verhoging. Het minimumbedrag voor een verhoging is € 10.000.

Belangrijk. Een verhoging geldt als nieuwe aanvraag. Dat betekent dat je daarvoor dus weer naar de adviseur moet. Je betaalt ook weer € 400 transactievergoeding aan Jungo.

Bij een verhoging gelden de volgende voorwaarden:

- Je kunt geen gebruik maken van crowdfunding.
- Het tarief van de verhoging is gebaseerd op de dan geldende rentes.
- De risico-opslag op het tarief van zowel de verhoging, als de bestaande lening worden aangepast naar de opslag voor de actuele loan-to-value.
- Het saldo van de totale hypotheek mag niet hoger zijn dan de oorspronkelijke loan-to-value ten opzichte van de actuele marktwaarde.

Voorbeeld:
In 2018 heb je een huis gekocht met een marktwaarde van € 350.000, waarvoor je een Jungo hypotheek hebt gesloten van € 315.000. De loan-to-value was toen dus 90%.

In 2020 wil je de keuken gaan verbouwen en daarvoor de hypotheek verhogen. Op dat moment is het uitstaand saldo van de hypotheek € 300.000 en de getaxeerde marktwaarde € 400.000.

De maximale hypotheek na verhoging berekenen we door de actuele marktwaarde (€ 400.000) te vermenigvuldigen met de oorspronkelijke loan-to-value (90%). In dit geval dus € 360.000.

Omdat je uitstaand saldo € 300.000 is, mag je dus nog maximaal € 60.000 verhogen. Uiteraard moet de betaalbaarheid van de verhoging ook passen bij je financiële situatie.

Verhuisregeling

Als de aanvrager de woning verkoopt én een nieuwe woning koopt, kan hij of zij de lopende hypotheek met de daarop geldende rente meenemen. Dit kan onder de volgende voorwaarden:

- Het mee te verhuizen saldo bedraagt niet meer dan 80% van de marktwaarde die je huidige woning had bij aankoop of, als dat lager is, niet meer dan 80% van de marktwaarde van de nieuwe woning. Het meerdere zal moeten worden afgelost;
- De offerte voor de nieuwe Jungo hypotheek wordt binnen zes (6) maanden na het aflossen van de huidige hypotheek geaccepteerd.

Belangrijk. Vanaf het moment dat je bij de notaris bent geweest om de hypotheekakte voor de nieuwe woning te tekenen gaan de rentecondities over. Loopt op dat moment de hypotheek op de oude woning nog door, dan wordt voor die hypotheek de rente aangepast naar de rente op een overbruggingshypotheek.

De rentevast periode wijzigt niet. Op de nieuwe hypotheek zijn de dan geldende algemene voorwaarden van toepassing.

Hypotheek- of rentecondities doorgeven aan kopers van de woning (doorgeefregeling) is niet mogelijk.

Eigen middelen

Een aanvrager zal altijd extra geld nodig hebben voor de aankoop van de woning. De hypotheek dekt namelijk niet de kosten koper. Dit extra geld kan uit een lening of uit eigen middelen (eigen geld) worden ingebracht. Dit moet blijken uit de financieringsopzet.
De inbreng van eigen middelen moet de aanvrager aantonen. Hiervoor gelden de volgende spelregels:

- Wanneer de maximale woonlast niet wordt overschreden wanneer het bedrag van de eigen inbreng als krediet wordt behandeld, hoeft de eigen inbreng niet te worden aangetoond.
- Voor eigen inbreng boven € 1.000 maar lager dan € 15.000 is een recent saldo-overzicht voldoende. Deze mag niet ouder zijn dan 3 maanden op offertedatum.
- Vanaf € 15.000 moet ook de herkomst worden aangetoond of moet worden aangetoond dat minimaal 6 maanden voor offertedatum de middelen al in bezit waren van de aanvrager.

Belangrijk. De eigen middelen moeten afkomstig zijn van een bankrekening van een in Nederland gevestigde financiële instelling.

Schenking
Wanneer de in te brengen eigen middelen voortkomen uit een schenking, dan moet de schenking aangetoond worden. Een saldo-opgave van een Nederlandse financiële instelling is voldoende als het geld al op de rekening van de aanvrager staat. Als het pas wordt overgemaakt bij passeren moet de aanvrager een schenkingsovereenkomst aanleveren, inclusief een kopie van een identiteitsbewijs van de schenker(s).

Overbruggingskrediet
Een overbruggingskrediet is niet mogelijk bij Jungo.

Verzekeringen

Opstalverzekering
Een opstalverzekering voor het onderpand is verplicht. Het onderpand moet verzekerd zijn voor de volledige herbouwwaarde, inclusief de fundering. Daarnaast dient de verzekering alle gebruikelijke gebeurtenissen te dekken, zoals stormschade, brand, overstroming en ontploffing. De polis moet uiterlijk ingaan op de dag dat de akte van levering passeert bij de notaris.

De aanvrager kan deze verzekering bij elke gerenommeerde Nederlandse verzekeraar afsluiten.

Overlijdensrisicoverzekering
Een overlijdensrisicoverzekering is verplicht voor het deel van de hoofdsom van de lening dat hoger is dan 80% van de marktwaarde. Elke aanvrager waarvan het inkomen is meegenomen dient verzekerd te zijn.

De aanvrager kan deze bij elke gerenommeerde Nederlandse verzekeraar afsluiten.

Voorlopig aanbod en hypotheekofferte

Algemeen

De aanbieder van het voorlopig aanbod en de hypotheekofferte is Jungo B.V. Jungo staat onder toezicht van de AFM en heeft een vergunning voor het aanbieden van en bemiddelen in hypothecair krediet, vergunningsnummer 12043833.

Het proces van een aanvraag is als volgt:

1. Jungo brengt een vrijblijvend voorlopig aanbod uit. Hierin staat onder welke voorwaarden de aanvrager een hypotheek kan krijgen en hoe deze hypotheek er uit zou zien als die op dat moment afgesloten zou worden. Dit document hoeft niet ondertekend te worden.
2. Vervolgens levert de aanvrager alle in het voorlopig aanbod gevraagde gegevens ter beoordeling aan bij Jungo en vraagt een offerte aan.
3. De aanvrager ontvangt na goedkeuring van de aanvraag op basis van de geleverde gegevens (het zogenaamde finaal akkoord) een definitieve hypotheekofferte op basis van de dan geldende rentes en voorwaarden. Hij of zij heeft vervolgens 2 weken bedenktijd om de definitieve offerte al dan niet te accepteren.
4. Als de aanvrager de hypotheekofferte ondertekent is de financiering gegarandeerd.
5. De aanvrager start vervolgens samen met Jungo een campagne om de hypotheek nog voordeliger te maken.
6. Een week voordat de aanvrager de sleutel krijgt van zijn of haar nieuwe woning sluit de campagne en bepalen we het definitieve voordeel.
7. Vervolgens gaat de aanvrager naar de notaris van zijn of haar keuze voor het passeren van de hypotheekakte.

Vergoedingen Jungo

Jungo brengt geen kosten in rekening voor het uitbrengen van het voorlopig aanbod en de hypotheekofferte. Wanneer je de hypotheek afsluit bij Jungo brengen we de volgende vergoedingen in rekening:

- Een eenmalige transactievergoeding van € 400;
- Een maandelijkse beheervergoeding van € 30.

Belangrijk. Ook andere aanbieders brengen deze kosten in rekening. Zij verwerken dat in hun tarieven. Dat vinden wij niet transparant. Bij een hogere hypotheek rekenen die partijen volgens ons dus een te hoge vergoeding.

Geldigheidsduur

De geldigheid van een hypotheekofferte (bindend kredietaanbod) is **3 maanden** na dagtekening van de offerte.

Als je de offerte ondertekent ben je verzekerd van jouw hypotheek. Je moet dus binnen 3 maanden na dagtekening van de offerte bij de notaris zijn geweest voor ondertekening van de hypotheekakte.

Verlengen geldigheid

Wanneer een geldigheid van meer dan **3 maanden** nodig is, kan eenmalig een verlenging worden aangevraagd van 3 maanden. Als de rente gestegen is brengt Jungo een bereidstellingsprovisie in rekening. De kosten zijn **0,01%** van de hoofdsom **per dag** dat de verlenging duurt. Deze kosten zijn aftrekbaar.

Rekenvoorbeeld
Hoofdsom: € 255.000 (het bedrag dat je leent)
Verlenging: 90 dagen
Kosten verlenging: € 255.000 * 0,01% * 90 dagen = € 2.295

Het aanvragen van een verlenging kan met het verlengingsformulier op: www.jungo.nl/forms/offerte-verlengen (nog niet beschikbaar).

Annuleringskosten

Er zijn geen kosten wanneer de hypotheekofferte binnen de geldigheidsduur van 3 maanden wordt geannuleerd. Als de geldigheid is verlengd en de verlengingsperiode is ingegaan, dan rekenen we **€ 250** voor een annulering plus 0,01% bereidstellingsprovisie per dag bij gestegen rente.

Rente bij passeren

Bij passeren verlaagt Jungo de rente uit de hypotheekofferte op basis van het succes van de crowd campagne. Hoe succesvoller de campagne, hoe lager het uiteindelijke

rentetarief. Voor passeren krijgt de aanvrager een bevestiging van de definitief te betalen rente, inclusief een rente- en aflossingsschema.

Wat is de rol van de crowd?

De crowd is een groep mensen die via Jungo investeren in jouw hypotheek. Dat kunnen familie en vrienden zijn, maar in principe mag iedereen mee investeren in je hypotheek. Deze investeerders helpen je aan een voordeliger hypotheek.

De investeerders kiezen in welke hypotheek ze willen investeren via Jungo. Om de kans op succes zo groot mogelijk te maken loont het dus om zelf ook actief mee te helpen bij het voeren van je campagne. Wij helpen je daarbij met tips en met het werven van investeerders.

Lees onze tips op: Onze 7 tips voor een succesvolle campagne.

Jungo laat de crowd alleen investeren in het bedrag boven 80% van de waarde van de woning. Dat is namelijk het deel waar banken en pensioenfondsen het meeste aan verdienen, dat voordeel gunnen wij liever aan de crowd. Gelukkig merkt de aanvrager daar niets van, behalve dat de hypotheek goedkoper wordt. Jungo verstrekt de hypotheek en de aanvrager betaalt maandelijks aan Jungo.

Overzicht vergoedingen

Hieronder vind je overzicht van verschillende vergoedingen en kosten die verband houden met een hypotheek.

Vergoedingen Jungo

Omschrijving	Vergoeding (€)
Transactievergoeding (eenmalig bij verstrekken)	€ 400
Beheervergoeding (maandelijks gedurende de looptijd)	€ 30
Annuleren aanbod na verlenging	€ 250
Kosten verlenging	0,01% per dag

Jungo kan, als de marktomstandigheden daartoe aanleiding geven, de vergoedingen wijzigen.

Kosten bij aanpassingen lopende hypotheek

Jungo brengt geen kosten in rekening voor administratieve wijzigingen op een lopende hypotheek. Indien aanpassingen ertoe leiden dat Jungo opnieuw het acceptatieproces moet doorlopen en de kredietovereenkomst moet worden opgesteld of aangepast, dan brengt Jungo hiervoor een transactievergoeding in rekening van **€ 400**.

Jungo verwijst klanten voor (verplicht) advies altijd terug naar de adviseur, eventuele advieskosten zijn voor de klant.

Overige kosten

Een aantal andere kosten die van toepassing kunnen zijn:

- Kosten voor de taxatie het de woning;
- Notariskosten voor de hypotheek- en koopakte;
- Kosten voor advies en bemiddeling;
- Kosten voor een eventuele bankgarantie;
- Bemiddelingskosten voor de aankoop van de woning (bijvoorbeeld makelaarsprovisie);
- Overdrachtsbelasting en omzetbelasting.

Aan te leveren documenten

Algemeen

- Digitaal ondertekende hypotheekofferte;
- Digitaal ondertekende SEPA-machtiging;

- Kopie van voor- en achterkant van een geldig identiteitsbewijs (paspoort of ID-kaart uit EU-land).
- Bankafschrift van rekening waarvan de automatische incasso wordt gedaan (op offertedatum niet ouder dan 3 maanden).
    - **Belangrijk.** Deze bankrekening moet op naam van de aanvrager(s) staan.
- Financieringsopzet, inclusief onderbouwing inbreng eigen geld;
- *Indien van toepassing:* Ontruimingsverklaring.

Inkomen uit werk

- Originele digitale werkgeversverklaring (via NHG-tool), voldoend aan de volgende voorwaarden:
    - Uitgegeven na verstrijken proeftijd;
    - In kleurenscan aangeleverd;
    - Op offertedatum niet ouder dan 3 maanden.
- Meest recente salarisspecificatie (op offertedatum niet ouder dan 3 maanden);
- Bij tijdelijk dienstverband zonder intentie of flexibele arbeidsrelatie: Jaaropgaven van de laatste 3 kalenderjaren.

Onderpand

- Kopie van de getekende koopovereenkomst of eigendomsbewijs;
- Taxatierapport (op offertedatum niet ouder zijn dan 6 maanden) gevalideerd door NWWI, inclusief alle bijlagen;
- *Indien van toepassing:* Erfpachtovereenkomst;
- Indien van toepassing: In geval van VvE:
    - Meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
    - Bouwkundig rapport;
    - Splitsingsakte.

Financiële verplichtingen

- Aflossingsbewijs krediet of een BKR-toets waaruit blijkt dat het krediet is afgelost;
- Bewijs van eigen middelen door saldo opgave (op offertedatum niet ouder dan drie maanden);
- Overzicht hoofdsom verplichting (bijvoorbeeld bij DUO) of bij tussentijdse aflossing een schriftelijk bewijs van de verlaagde hoofdsom;
- Bewijsstukken overige lasten en financiële verplichtingen;

Indien van toepassing

Inkomen uit pensioen

- Opgave van pensioen uitkerende instantie;
- Inkomen uit toekomstig pensioen, aan te tonen door één van onderstaande:
    - Meest recente pensioenopgave én opgave AOW-uitkering, of;

- Overzicht van mijnpensioenoverzicht.nl (op offertedatum niet ouder dan 3 maanden).

Inkomen uit lijfrente

- Afschrift van de bankrekening waarop de lijfrentestorting zichtbaar is (op offertedatum niet ouder dan drie maanden); én
- Schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie waaruit de hoogte en de duur van de lijfrente-uitkering blijkt;
- Bij inkomen uit toekomstige lijfrente: Opgave van de verzekeraar met daarin de huidige poliswaarde, ingangsdatum, einddatum, premietermijn en het bruto historisch fondsrendement.

Inkomen uit uitkering

- Afschrift van de bankrekening waarop de uitkeringsstorting zichtbaar is (op offertedatum niet ouder dan drie maanden); én
- Toekenningsbesluit of schriftelijke verklaring van de uitkerende instantie; én
- Meest recente maandspecificatie van de uitkerende instantie.

Inkomen uit alimentatie

- Afschrift van de bankrekening waarop de alimentatiestorting zichtbaar is (op offertedatum niet ouder dan drie maanden); én
- Echtscheidingspapieren waaruit de hoogte van de alimentatie blijkt (zie hierna onder echtscheiding).

Inkomen uit vermogen

- Meest recente belastingaangifte;
- Een recente waarde-opgave (niet ouder dan 3 maanden).

Verblijfsstatus

- Een uittreksel van de BRP (Basisregistratie Personen).

Schenking of eigen geld

- Schenkingsovereenkomst en een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de schenker(s), bij een niet ontvangen schenking.

Echtscheiding

- Echtscheidingsbeschikking of –vonnis;
- Echtscheidingsconvenant;
- Inschrijvingsbewijs burgerlijke stand;
- *Als de woning nog op 2 namen staat:* Bewijs ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid;
- Als er sprake is van verdeling: Toedelingsakte.

Huidige woning

- Opgave van de restantschuld van de lopende hypothecaire leningen;
- Bewijs van eigen middelen en/of de werkelijke lasten berekening;
- Indien van toepassing: Verkoopopdracht;
- *Indien van toepassing:* Verkoopovereenkomst.

DISCLAIMER
Deze hypotheekgids is door Jungo met de grootste zorgvuldigheid gemaakt. Onjuistheden of onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Wij behouden ons het recht voor om af te wijken van de regels en normen uit deze gids. Jungo en aan haar gelieerde vennootschappen zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van onjuistheden of onvolledigheden in de aangeboden informatie, noch voor gevolgschade veroorzaakt door, of inherent aan het verspreiden van deze informatie.