

# ALGEMENE VOORWAARDEN VAN UW HYPOTHEEK

# INHOUD

<b>A. Uitleg van belangrijke begrippen</b>	<b>3</b>	<b>I. Het Onderpand</b>	<b>12</b>
<b>B. Afspraken met u</b>	<b>4</b>	26. Onderhoud Onderpand	
1. Algemene Voorwaarden		27. Instandhouding van het Onderpand	
2. Kopjes		28. Opstalverzekering Onderpand	
3. Artikelverwijzingen		29. Erfpacht	
<b>C. Het aanvraagproces</b>	<b>4</b>	30. Appartementen	
4. Het Rente-aanbod		31. Verhuur, verpachten Onderpand	
5. Het Hypotheek aanbod		32. Beheer Onderpand	
6. Aansprakelijkheid		33. Uitwinning	
<b>D. De Lening</b>	<b>6</b>	<b>J. Overige afspraken en bepalingen</b>	<b>14</b>
7. Algemeen		34. Verhuisregeling	
8. Administratie		35. Overlijdensrisicoverzekering	
9. Looptijd van de Lening		36. Aflossingsproducten	
10. Renteberekening		37. Meldingsverplichtingen	
11. Rentevasteperiode en renteherziening		38. Overige verplichtingen Schuldenaar	
12. Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren		39. Overige bevoegdheden MUNT Hypotheken	
13. Meerdere Schuldenaren		40. Vaststelling van de Schuld	
14. Verhoging van de Lening / heropname		41. Kosten	
15. Bouwdepot		42. Overdracht	
16. Overbruggingskrediet		43. Contract overname	
<b>E. Aflossing van de Lening</b>	<b>8</b>	44. Derden	
17. Aflossing van de Lening		45. Aansprakelijkheid	
18. Vervroegd aflossen		46. Verwerking persoonsgegevens	
19. Aanpassing afloswijze		47. Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)	
<b>F. Betalingen</b>	<b>9</b>	48. Informatieverstrekking	
20. Betalingen aan MUNT Hypotheken		49. Wijziging Algemene Voorwaarden	
21. Te late betalingen		50. Gedragscode Hypothecaire Financieringen	
22. Verrekening		51. Klachten	
<b>G. Wanneer is de lening opeisbaar?</b>	<b>10</b>	52. Contactgegevens MUNT Hypotheken	
23. Opeisbaarheid		53. Domicilie	
<b>H. Zekerheden die u ons geeft</b>	<b>11</b>	54. Toepasselijk recht	
24. Algemeen			
25. Pandrecht			

# A. UITLEG VAN BELANGRIJKE BEGRIPPEN

In deze Algemene Voorwaarden hebben de volgende woorden de volgende betekenis:

- **Aanvraag:** het verzoek om een hypothecaire Lening middels een ondertekend Rente-aanbod van MUNT Hypotheken.
- **Algemene Voorwaarden:** deze Algemene Voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling.
- **Bevoorschottingsgrens:** het bedrag van de Lening in verhouding tot de marktwaarde van het Onderpand.
- **Bouwdepot:** het saldo op de bouwdepotrekening.
- **Bouwdepotrekening:** de rekening waarop door MUNT Hypotheken een bedrag is gestort in verband met een Onderpand dat nog moet worden gebouwd, dan wel een Onderpand dat zal worden verbouwd.
- **Groepsmaatschappij:** iedere rechtspersoon en vennootschap die met MUNT Hypotheken in een groep is verbonden.
- **Hypotheekakte:** de akte met betrekking tot het recht van hypotheek dat is / wordt verstrekt door de Schuldenaar aan MUNT Hypotheken.
- **Lening:** de geldlening op basis van de Leningsovereenkomst eventueel bestaande uit verschillende leningdelen aangetrokken ten behoeve van de financiering van het Onderpand. Onder Lening dient tevens te worden verstaan de leningdelen en ieder leningdeel afzonderlijk.
- **Leningsovereenkomst:** de overeenkomst tussen MUNT Hypotheken en de Schuldenaar met betrekking tot de Lening bestaande uit het door de Schuldenaar geaccepteerde Hypotheekaanbod.
- **Hypotheekaanbod:** het door of namens MUNT Hypotheken schriftelijk verstrekte / te verstrekken Hypotheekaanbod aan de Schuldenaar waarin MUNT Hypotheken aan de Schuldenaar een bindend aanbod doet om een Lening te verstrekken onder de in het Hypotheekaanbod en in deze Algemene Voorwaarden opgenomen voorwaarden.
- **MUNT Hypotheken:** MUNT Hypotheken B.V. en haar rechtsopvolger(s).
- **Onderpand:** ieder registergoed waarop hypothecaire zekerheid is / wordt gevestigd ten behoeve van MUNT Hypotheken in verband met de Lening.
- **Rente-aanbod:** het door of namens MUNT Hypotheken schriftelijk verstrekte Rente-aanbod aan de Schuldenaar waarin MUNT Hypotheken een aanbod doet voor de hoogte van de rente die gedurende een bepaalde periode voor de aangevraagde hypothecaire geldlening zal gelden als uit de kredietwaardigheidsbeoordeling van de Schuldenaar naar het inzicht van MUNT Hypotheken is gebleken dat MUNT Hypotheken de aangevraagde hypothecaire geldlening kan verstrekken conform een Hypotheekaanbod.
- **Renteherzieningsdatum:** de dag waarop het nieuwe rentepercentage voor een opvolgende, nieuwe Rentevasteperiode ingaat.
- **Rentevasteperiode:** de periode waarvoor een vast rentepercentage geldt.
- **Schuld:** de verplichtingen, waaronder de Lening, de rente, en andere kosten, tot zekerheid voor de betaling waarvan de Schuldenaar blijkens de Hypotheekakte aan MUNT Hypotheken het recht van hypotheek op een Onderpand verleent of behoort te verlenen.
- **Schuldenaar / Schuldenaren:** de persoon / de personen aan wie een Hypotheekaanbod en/of een Rente-aanbod is gedaan en / of de persoon / de personen die een Leningsovereenkomst heeft / hebben gesloten met MUNT Hypotheken inclusief medeschuldenaren en alle rechtsopvolgers.
- **Servicemaatschappij:** een servicemaatschappij aangesteld door MUNT Hypotheken, die zich gespecialiseerd heeft in het innen, het voeren van administraties en beheren van leningen zoals de Lening.
- **Soortgelijke geldlening:** een lening van MUNT Hypotheken met een vergelijkbare aflossingsmethodiek en Bevoorschottingsgrens en een Rentevasteperiode overeenkomende met de restant Rentevasteperiode van de Lening.
- **Uitstaande Bedrag:** het bedrag van de Lening verminderd met eventuele aflossingen.
- **Uitwinning:** De uitoefening van het hypotheek- en / of pandrecht door MUNT Hypotheken als gevolg van het niet nakomen van de verplichtingen door de Schuldenaar op grond van de hypotheekakte en / of deze algemene voorwaarden.
- **Variabele rente:** Naast Rentevasteperioden kent MUNT Hypotheken ook de mogelijkheid van een Variabele rente. Deze rente wordt per maand vastgesteld en kan daardoor dus fluctueren.

## B. AFSPRAKEN MET U

### 1. Algemene Voorwaarden

- 1) Deze Algemene Voorwaarden gelden vanaf de datum waarop een Rente-aanbod is gedaan.
- 2) Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van het Rente-aanbod, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte tussen de Schuldenaar en MUNT Hypotheken.

### 2. Kopjes

Kopjes boven hoofdstukken en bepalingen in deze Algemene Voorwaarden zijn opgenomen voor de toegankelijkheid van deze Algemene Voorwaarden, maar hebben geen betekenis voor de inhoud of uitleg van de bepalingen.

### 3. Artikelverwijzingen

Als in deze Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar een artikel, dan wordt daarmee een artikel uit deze Algemene Voorwaarden bedoeld, tenzij anders aangegeven.

## C. HET AANVRAAG-PROCES

### 4. Het Rente-aanbod

- 1) Op verzoek van de Schuldenaar brengt MUNT Hypotheken het Rente-aanbod uit.
- 2) Het Rente-aanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de Schuldenaar, het totale bedrag waarvoor de hypothecaire geldlening is aangevraagd, de eventuele leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevasteperiode, het jaarlijks kostenpercentage, de voorwaarden voor het uitbrengen van een Hypotheekaanbod, de door de Schuldenaar in eerste instantie te verstrekken informatie en bewijsstukken in verband met de door MUNT Hypotheken uit te voeren kredietwaardigheidsbeoordeling, de termijn waarbinnen de voorgenoemde informatie en bewijsstukken door MUNT Hypotheken ontvangen moeten zijn, de gegevens van het Onderpand, de te stellen zekerheden en met welke kosten de Schuldenaar rekening moet houden.
- 3) Als de Schuldenaar het Rente-aanbod niet binnen de daarvoor gestelde termijn accepteert, komt het Rente-aanbod automatisch te vervallen. Het op tijd geaccepteerde Rente-aanbod geldt tot de in het Rente-aanbod genoemde geldigheidsdatum.
- 4) De Schuldenaar accepteert het Rente-aanbod door MUNT Hypotheken in het bezit te stellen van het door de Schuldenaar ondertekende Rente-aanbod en accepteert daarmee de in het Rente-aanbod en eventueel nader tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor het Rente-aanbod. Door ondertekening van het Rente-aanbod verklaart de Schuldenaar onder meer een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.
- 5) Het door de Schuldenaar geaccepteerde Rente-aanbod is geldig tot de in het Rente-aanbod genoemde geldigheidsdatum. Wanneer MUNT Hypotheken de Schuldenaar een Hypotheekaanbod doet op basis van het Rente-aanbod, waardoor het Rente-aanbod overeenkomstig artikel 5. onder 2) vervalt, dan bevat dat Hypotheekaanbod - behoudens verlenging overeenkomstig artikel 4. onder 6) - dezelfde geldigheidsdatum als het Rente-aanbod. Op de geldigheidsdatum moet het hele aanvraagproces voor een hypothecaire geldlening van MUNT Hypotheken geheel zijn afgerond, inclusief het accepteren van het Hypotheekaanbod door de Schuldenaar en het passeren van de Hypotheekakte.
- 6) De Schuldenaar kan MUNT Hypotheken verzoeken de geldigheidsduur van het Rente-aanbod eenmalig drie maanden te verlengen. In dat geval moet MUNT Hypotheken uiterlijk op de uiterste geldigheidsdatum van het geaccepteerde Rente-aanbod een getekend verlengingsverzoek van de Schuldenaar hebben ontvangen. Op de verlenging van de geldigheidsduur van het Rente-aanbod zijn specifieke voorwaarden van toepassing.
- 7) Als de Hypotheekakte niet passeert binnen de verlengde geldigheidsduur, dient de Schuldenaar MUNT Hypotheken eenmalig vijfhonderd (500) euro annuleringskosten te betalen. Deze annuleringskosten zijn niet verschuldigd als MUNT Hypotheken na tijdige aanlevering van de opgevraagde informatie, heeft besloten niet over te gaan tot het doen van een Hypotheekaanbod. Deze annuleringskosten zijn eveneens niet verschuldigd als de Schuldenaar voor de ingang van de verlengde geldigheidstermijn aan MUNT Hypotheken heeft laten weten af te zien van het Rente-aanbod, of als dat is uitgebracht, van het Hypotheekaanbod.
- 8) Als het volledige aanvraagproces voor een hypothecaire geldlening niet op de in het Rente-aanbod genoemde geldigheidsdatum is afgerond en MUNT Hypotheken op de geldigheidsdatum ook geen verzoek tot verlenging van de Schuldenaar heeft ontvangen, vervalt het Rente-aanbod automatisch.
- 9) Als MUNT Hypotheken na beoordeling van alle door de Schuldenaar verstrekte informatie en bewijsstukken heeft vastgesteld dat zij de gevraagde hypothecaire geldlening niet aan de Schuldenaar wil verstrekken en de Aanvraag dus zal afwijzen, deelt zij dit de Schuldenaar mee en vervalt het Rente-aanbod automatisch.

- 10) MUNT Hypotheken zal de Aanvraag in ieder geval afwijzen als de Schuldenaar onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was en / of bepaalde informatie die voor MUNT Hypotheken (mogelijk) relevant is in verband met de te verstrekken hypothecaire geldlening niet aan MUNT Hypotheken heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie mogelijk relevant was voor MUNT Hypotheken

## 5. Het Hypotheekaanbod

- 1) Als MUNT Hypotheken na de beoordeling van alle door de Schuldenaar verstrekte informatie en bewijsstukken zoals gevraagd in het Rente-aanbod heeft vastgesteld dat zij de gevraagde hypothecaire geldlening aan de Schuldenaar kan verstrekken, doet zij de Schuldenaar een Hypotheekaanbod.
- 2) Op het moment dat MUNT Hypotheken de Schuldenaar een op het Rente-aanbod gebaseerd Hypotheekaanbod doet, vervalt het eerder aan de Schuldenaar uitgebrachte Rente-aanbod automatisch.
- 3) Het Hypotheekaanbod bevat onder meer de volgende gegevens (voor zover van toepassing): de naam van de Schuldenaar, het totale bedrag van de Lening, de leningdelen, het totale maandelijks te betalen bedrag per leningdeel, de wijze van aflossing, de looptijd, de Rentevasteperiode, het jaarlijks kostenpercentage, de gegevens van het Onderpand, de gehanteerde marktwaarde van het Onderpand en de door de Schuldenaar verschuldigde kosten. Het Hypotheekaanbod vermeldt daarnaast de eventuele inbreng van eigen middelen, zoals premiestortingen of premiedepots voor de levens- en / of beleggersverzekering of de storting op de beleggersrekening(en) en / of spaarrekening(en) en de door de Schuldenaar te stellen zekerheden, zoals het recht van hypotheek op het Onderpand en de diverse verpandingen. Daarnaast ontvangt de Schuldenaar bij het Hypotheekaanbod een gestandaardiseerd Europees informatieblad met op de Schuldenaar toegesneden informatie over de Lening.
- 4) De Schuldenaar accepteert het Hypotheekaanbod door MUNT Hypotheken in het bezit te stellen van het door de Schuldenaar ondertekende Hypotheekaanbod en accepteert daarmee de in het Hypotheekaanbod en eventueel nader tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor het Hypotheekaanbod. Door ondertekening van het Hypotheekaanbod verklaart de Schuldenaar onder meer een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud daarvan.
- 5) Als MUNT Hypotheken de Schuldenaar een Hypotheekaanbod doet, blijft dit Hypotheekaanbod in ieder geval veertien (14) dagen bindend voor MUNT Hypotheken.
- 6) De Schuldenaar kan MUNT Hypotheken verzoeken de geldigheidsduur van het Hypotheekaanbod eenmalig drie maanden te verlengen. Op de verlenging van de geldigheidsduur van het Hypotheekaanbod zijn specifieke voorwaarden van toepassing. Het verlengde Hypotheekaanbod is vervolgens in ieder geval veertien (14) dagen bindend voor MUNT Hypotheken.
- 7) Als de Schuldenaar niet passeert binnen de verlengde geldigheidsduur, dient de Schuldenaar MUNT Hypotheken eenmalig vijfhonderd (500) euro annuleringskosten te betalen. Deze annuleringskosten zijn niet verschuldigd als de Schuldenaar voor de ingang van de verlengde geldigheidstermijn aan MUNT Hypotheken heeft laten weten af te zien van het Hypotheekaanbod.
- 8) Als het moment van passeren van de Hypotheekakte valt in de verlengde geldigheidstermijn, er sprake is van een gekozen Rentevasteperiode die langer is dan één (1) maand en MUNT Hypotheken op dat moment voor Soortgelijke geldleningen een tarief hanteert dat hoger is dan dat in het Hypotheekaanbod, rekent MUNT Hypotheken voor de verlenging een bereidstellingsprovisie van een kwart (0,25) procent per verstreken maand of gedeelte daarvan van de verlengde geldigheidstermijn, over dat bedrag van de hypothecaire geldlening uit het Hypotheekaanbod, te betalen bij het passeren van de Hypotheekakte.
- 9) MUNT Hypotheken kan het Hypotheekaanbod alleen op ieder moment, ook na acceptatie daarvan door de Schuldenaar, intrekken of wijzigen, als de Schuldenaar onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie onjuist was en / of bepaalde informatie die voor MUNT Hypotheken relevant is in verband met de te verstrekken Lening, niet aan MUNT Hypotheken heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie relevant was voor MUNT Hypotheken. Als het Hypotheekaanbod door MUNT Hypotheken wordt ingetrokken om redenen zoals hiervoor genoemd en er sprake was van een verlengde geldigheidsduur van het Hypotheekaanbod, dient de Schuldenaar tevens de annuleringskosten te betalen.

## 6. Aansprakelijkheid

- 1) MUNT Hypotheken is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Schuldenaar lijdt als gevolg van het afwijzen, doen vervallen of anderszins niet ingaan op de Aanvraag door MUNT Hypotheken zoals onder andere genoemd in artikel 4. onder 8), 9) en 10).
- 2) MUNT Hypotheken vertrouwt erop dat de Schuldenaar de benodigde informatie juist en volledig aanlevert en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het onjuist of onvolledig aanleveren van informatie. Dat MUNT Hypotheken uitgaat van de door de Schuldenaar aangeleverde informatie houdt geen beoordeling in van de juistheid of volledigheid daarvan.
- 3) MUNT Hypotheken is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een verandering in de (belasting)wet- en regelgeving. Het afsluiten van een Lening kan gevolgen hebben voor de

belasting die de Schuldenaar betaalt. MUNT Hypotheken is niet aansprakelijk als blijkt dat de Schuldenaar geen gebruik (meer) kan maken van bepaalde belastingvoordelen.

## D. DE LENING

### 7. Algemeen

- 1) MUNT Hypotheken verstrekt de Lening door middel van overboeking door MUNT Hypotheken van het bedrag van de Lening naar de rekening van de notaris.
- 2) Als de Lening betrekking heeft op een Onderpand dat nog moet worden gebouwd, dan wel betrekking heeft op een te verbouwen Onderpand, wordt (een deel van) het bedrag van de Lening door of namens MUNT Hypotheken overgemaakt op een Bouwdepotrekening.
- 3) De Lening kan bestaan uit meerdere leningdelen, met elk een eigen leningbedrag, wijze van aflossing, looptijd, Rentevasteperiode en rentepercentage, zoals weergegeven in het Hypotheekaanbod.

### 8. Administratie

De administratie en het beheer van de Lening zijn door MUNT Hypotheken opgedragen aan een Servicemaatschappij. De Servicemaatschappij verzorgt onder meer de inning van maandtermijnen namens MUNT Hypotheken.

### 9. Looptijd van de Lening

- 1) Als in de Leningsovereenkomst geen andere looptijd is overeengekomen, is de looptijd van de Lening dertig (30) jaar.
- 2) De begindatum die wordt aangehouden voor de berekening van de looptijd is de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop het bedrag op basis van de Leningsovereenkomst is overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of de Bouwdepotrekening.
- 3) MUNT Hypotheken en de Schuldenaar kunnen schriftelijk overeenkomen dat de looptijd van de Leningsovereenkomst wordt verlengd. MUNT Hypotheken kan, al dan niet op verzoek van de Schuldenaar, een schriftelijk voorstel doen aan de Schuldenaar voor het verlengen van de Leningsovereenkomst.

### 10. Renteberekening

- 1) Het rentepercentage waartegen de Lening of het leningdeel wordt verstrekt, wordt vastgesteld op de dag waarop MUNT Hypotheken het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening. Deze rente is de laagste van de rente voor de Rentevasteperiode, die in het hypotheekaanbod wordt weergegeven, en de rente voor Soortgelijke geldleningen van MUNT Hypotheken op de dag waarop het bedrag van de Lening is overgeboekt .

- 2) De voor het eerst te betalen rente wordt berekend vanaf de datum waarop MUNT Hypotheken het bedrag van de Lening heeft overgeboekt naar de rekening van de notaris en / of naar de Bouwdepotrekening tot de laatste dag van de desbetreffende maand tegen het overeengekomen rentepercentage. Voor iedere volgende maand wordt de door de Schuldenaar te betalen rente berekend over het Uitstaande Bedrag per het einde van de daaraan voorafgaande maand tegen het overeengekomen rentepercentage.
- 3) Voor de berekening van de door de Schuldenaar te betalen rente over het Uitstaande Bedrag wordt een jaar op driehonderdzestig (360) dagen gesteld en een maand op dertig (30) dagen.

### 11. Rentevasteperiode en renteherziening

- 1) Rentevasteperioden kunnen variëren van één (1) maand tot dertig (30) jaar (voor zover deze perioden door MUNT Hypotheken worden gehanteerd). De gekozen Rentevasteperiode mag de looptijd van uw hypotheek niet overschrijden. Wanneer MUNT Hypotheken geen Rentevasteperiode voert die gelijk is aan de resterende looptijd, is het toegestaan om de eerstvolgende, langere Rentevasteperiode te kiezen. Na afloop van de resterende looptijd heeft u uit hoofde hiervan geen verplichtingen en kunt u hieraan ook geen rechten ontlenen.
- 2) Voor afloop van een Rentevasteperiode wordt een nieuw rentepercentage en een Rentevasteperiode overeengekomen. Behoudens in de gevallen als vermeld in artikel 23, zal MUNT Hypotheken ten minste drie (3) maanden voor het eindigen van de lopende Rentevasteperiode aan de Schuldenaar een renteherzieningsvoorstel doen met minimaal drie (3) nieuwe Rentevasteperioden, als en voor zover door MUNT Hypotheken aangeboden. Binnen één (1) maand na dagtekening van het hiervoor bedoelde voorstel kan de Schuldenaar een verzoek doen voor een voorstel met andere Rentevasteperioden dan de Rentevasteperioden opgenomen in het voorstel van MUNT Hypotheken. Als er meer leningdelen zijn, zal MUNT Hypotheken of de Schuldenaar het hiervoor beschreven voorstel (voor zover van toepassing) per leningdeel doen.
- 3) Tot één (1) maand voor het eindigen van de lopende Rentevasteperiode dient de Schuldenaar schriftelijk aan MUNT Hypotheken mede te delen welk voorstel hij accepteert. Als de Schuldenaar binnen deze termijn niet schriftelijk reageert, wordt de Schuldenaar geacht dezelfde Rentevasteperiode te kiezen als hij in de lopende periode had of als deze periode langer is dan resterende looptijd van de Lening of leningdelen, tot het einde van deze looptijd. Gaat de Schuldenaar met geen van de voorstellen akkoord, dan dient de Schuld uiterlijk op de datum van afloop van de Rentevasteperiode geheel te worden betaald. Als de Schuldenaar hiermee in gebreke blijft, zal artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn.

- 4) Als het onderpand in waarde is gestegen kan de rente-opslag, die verband houdt met de Bevoorschottingsgrens, komen te vervallen. De waardestijging moet door middel van een taxatierapport worden aangetoond. Als er voldoende is afgelost, vervalt de rente-opslag die verband houdt met de Bevoorschottingsgrens automatisch. Dat kan ook gedurende de Rentevasteperiode zijn.
- 5) De Schuldenaar kan tussentijds zijn rentepercentage wijzigen door te kiezen voor een nieuwe Rentevasteperiode. Hiervoor is de Schuldenaar een vergoeding voor het financieel nadeel verschuldigd, die wordt berekend op dezelfde wijze als de vergoeding voor een vervroegde aflossing zoals uiteengezet in de artikelen 18. onder 4), 5) en 6), waarbij de datum waarop het Hypotheekaanbod, met daarin de rente van de nieuwe Rentevasteperiode, wordt uitgebracht, leidend is bij het vaststellen van deze vergoeding. Naast deze vergoeding is de Schuldenaar behandelingskosten verschuldigd voor een tussentijdse aanpassing van het rentepercentage.
- 6) Wanneer de Lening tegen een Variabele rente wordt verstrekt, staat in het Hypotheekaanbod uit welke onderdelen deze Variabele rente is opgebouwd en welke van die onderdelen variabel zijn. Wanneer de Variabele rente wijzigt, ontvangt de Schuldenaar een overzicht waarin onder meer het nieuwe jaarlijks kostenpercentage en het nieuwe maandelijks verschuldigde bedrag is opgenomen.

## 12. Hoofdelijke aansprakelijkheid Schuldenaren

- 1) Als er twee of meer Schuldenaren zijn, is ieder van de Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de Schuld. Ieder van de Schuldenaren kan voor het geheel van de Schuld en voor de nakoming van de verbintenissen uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden worden aangesproken door MUNT Hypotheken.
- 2) Als een verplichting van één of meer Schuldenaren overgaat op één, twee of meer rechtsopvolgers, zullen deze rechtsopvolgers voor de nakoming van die verplichtingen hoofdelijk aansprakelijk zijn.
- 3) Als er twee of meer Schuldenaren zijn, en er (rechts)gevolgen zijn verbonden aan een omstandigheid met betrekking tot een Schuldenaar, geldt een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot een Schuldenaar als een omstandigheid die zich voordoet met betrekking tot alle Schuldenaren.
- 4) Als MUNT Hypotheken één of meer van de Schuldenaren ontslaat uit de hoofdelijkheid dan wel aan één of meer van de Schuldenaren kwijting of uitstel van betaling verleent, blijft / blijven de overige Schuldenaar / Schuldenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de Schuld; iedere overeenkomst van ontslag dan wel elke verlening van kwijting of uitstel van betaling wordt geacht op deze voorwaarde te zijn geschied. In geval van ontslag of kwijtschelding dan wel kwijting of

uitstel van betaling (ten behoeve) van een hoofdelijk Schuldenaar behoudt MUNT Hypotheken zich uitdrukkelijk al haar rechten tegen de overige hoofdelijke Schuldenaren voor.

## 13. Meerdere Schuldenaren

- 1) Iedere Schuldenaar is bevoegd om mede namens de andere Schuldenaren mededelingen aan MUNT Hypotheken te doen en mededelingen namens MUNT Hypotheken te ontvangen.
- 2) Mededeling van MUNT Hypotheken aan één van de Schuldenaren op het bij MUNT Hypotheken bekende adres geldt als mededeling aan alle Schuldenaren.
- 3) Iedere Schuldenaar is bevoegd, al dan niet mede namens de andere Schuldenaren, (rechts)handelingen te verrichten met betrekking tot de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden.

## 14. Verhoging van de Lening / heropname

- 1) De Schuldenaar kan MUNT Hypotheken verzoeken de Lening te verhogen of de bedragen die door de Schuldenaar zijn aangewend om het Uitstaande Bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen opnieuw op te nemen. Een dergelijk verzoek wordt behandeld als een nieuwe leningsaanvraag en wordt door MUNT Hypotheken beoordeeld aan de hand van de dan geldende acceptatiecriteria.
- 2) Wanneer MUNT Hypotheken akkoord gaat met een verhoging of heropname van de Lening, brengt MUNT Hypotheken een Hypotheekaanbod uit waarin alle kenmerken van de Lening worden vermeld, zowel de kenmerken van de verhoging of heropname als de kenmerken van de ongewijzigde leningdelen, alsmede eventuele voorwaarden voor verhoging van de Lening / heropname.
- 3) Voor een verhoging en (voor zover van toepassing) een heropname gelden de volgende regels:
  - een verhoging / heropname van de Lening wordt verwerkt door het toevoegen van één of meer nieuwe leningdelen;
  - wanneer oorspronkelijk een hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, kan de Schuldenaar het bedrag van de Lening verhogen zonder tussenkomst van een notaris;
  - wanneer oorspronkelijk geen hogere inschrijving bij het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan is voor het bedrag van de verhoging een nieuwe inschrijving nodig; en
  - bij een verhoging / heropname worden op alle leningdelen de op dat moment geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van MUNT Hypotheken van toepassing.
- 4) De kosten voor een verhoging / heropname bedragen honderdvijftig (150) euro.

## 15. Bouwdepot

- 1) Bij financiering van een nog te (ver)bouwen Onderpand wordt het bedrag van de Lening door MUNT Hypotheken uitbetaald door overboeking op de Bouwdepotrekening. Over

een tegoed op de Bouwdepotrekening mag uitsluitend met toestemming van MUNT Hypotheken worden beschikt.

- 2) Betalingen uit het Bouwdepot door MUNT Hypotheken aan de Schuldenaar of aan een door de Schuldenaar opgegeven derde geschieden nadat MUNT Hypotheken en / of de Servicemaatschappij de (kopieën van) facturen heeft ontvangen en heeft geaccordeerd.
- 3) In geval van een betalingsachterstand kunnen er geen betalingen uit het Bouwdepot gedaan worden.
- 4) Ook tijdens de looptijd van de Bouwdepotrekening dient de Schuldenaar het maandelijks voor de gehele geldlening verschuldigde bedrag aan rente en aflossing te voldoen. Bij Nieuwbouw is het toegestaan om tijdens de looptijd van het Bouwdepot de maandelijkse rentebetalingen te voldoen uit het depot, voor zover de omvang van het bouwdepot dit toelaat.
- 5) Over niet opgenomen gelden geboekt op de Bouwdepotrekening betaalt MUNT Hypotheken aan de Schuldenaar rente met een percentage dat gelijk is aan het rentepercentage van de Lening verminderd met één (1) procentpunt. Als er meer leningdelen zijn, hanteert MUNT Hypotheken voor de berekening van de rentevergoeding het gewogen gemiddelde van de rentepercentages van de afzonderlijke leningdelen verminderd met één (1) procentpunt.
- 6) De maximum periode waarvoor een Bouwdepot kan worden aangehouden bedraagt bij een nieuw te bouwen woning achttien (18) maanden en bij een verbouwing van een reeds bestaande woning zes (6) maanden. Het is mogelijk eenmalig een verlenging van deze periode met maximaal zes (6) maanden aan te vragen. Tijdens deze verlenging vervalt de rentevergoeding door MUNT Hypotheken.
- 7) Bij beëindiging van het Bouwdepot wordt bij leningen waarop de Nationale Hypotheek Garantie niet van toepassing is, het restant van het Bouwdepot onder de vijfhonderd (500) euro overgemaakt aan de Schuldenaar. In alle overige gevallen wordt het restant van het Bouwdepot gebruikt ter aflossing van de Lening.

### 16. Overbruggingskrediet

- 1) Als de Schuldenaar bij het verzoek om een Rente-aanbod een woning bezit waarvan de waarde hoger is dan de op die woning rustende (hypothecaire) schulden, is het mogelijk naast een Lening tevens een Overbruggingskrediet aan te vragen.
- 2) Het Overbruggingskrediet heeft een maximale looptijd en dient te worden afgelost als de betreffende woning is verkocht en wordt geleverd.
- 3) Over het Overbruggingskrediet wordt een Variabele rente gerekend. MUNT Hypotheken stelt eenmaal per maand het rentepercentage vast. Verder zijn eenmalige afsluitkosten verschuldigd van vijfhonderd (500) euro.
- 4) Het Overbruggingskrediet mag altijd en zonder kosten vervroegd worden afgelost.

- 5) Als de oude woning niet wordt verkocht binnen de looptijd van het Overbruggingskrediet, kan MUNT Hypotheken besluiten het Overbruggingskrediet om te zetten naar een annuïtair leningdeel met een looptijd van 180 maanden. Dit annuïtair leningdeel wordt meegenomen bij het vaststellen van de Bevoorschottingsgrens die wordt gebruikt om de hoogte van de rente-opslag te bepalen.
- 6) Als gedurende de looptijd van het Overbruggingskrediet blijkt dat de Schuldenaar niet langer aan de voorwaarden voldoet die MUNT Hypotheken aan het Overbruggingskrediet stelt, kan MUNT Hypotheken besluiten het Overbruggingskrediet om te zetten naar een annuïtair leningdeel met een looptijd van 180 maanden. Dit annuïtair leningdeel wordt meegenomen bij de bepaling van de Bevoorschottingsgrens die wordt gebruikt om de hoogte van de rente-opslag te bepalen.

## E. AFLOSSING VAN DE LENING

### 17. Aflossing van de Lening

Behoudens verlenging van de looptijd van de Leningsovereenkomst moet het Uitstaande Bedrag op de einddatum van de looptijd zijn afbetaald. Als de einddatum geen werkdag is, dient het Uitstaande Bedrag op de eerstvolgende werkdag te zijn afbetaald.

### 18. Vervroegd aflossen

- 1) De Schuldenaar is bevoegd om op ieder gewenst tijdstip het Uitstaande Bedrag geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen.
- 2) Bij algehele aflossing dient de Schuldenaar tenminste één (1) maand voordat de lening geheel vervroegd wordt afgelost, schriftelijk aan de Servicemaatschappij te melden dat vervroegd zal worden afgelost, en per welke datum de Schuldenaar de lening wenst af te lossen.
- 3) Er is geen minimum bedrag voor vervroegde aflossing.
- 4) Bij vervroegde aflossing van de gehele Lening of een geheel leningdeel, is de Schuldenaar een vergoeding verschuldigd als op de datum, waarop de definitieve terugbetaalnota voor de aflossing wordt uitgebracht, de rente bij MUNT Hypotheken voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de op dat moment voor de Lening of het leningdeel geldende rente. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de actuele rente van de Lening of het leningdeel en de rente die op de datum waarop de definitieve terugbetaalnota voor de aflossing is uitgebracht voor Soortgelijke geldleningen geldt, berekend over de hoofdsom volgens de afgesproken aflossingsmethodiek over de periode van de vervroegde aflossingsdatum tot de einddatum van de Rentevasteperiode van de betreffende Lening of leningdeel.



- 5) Bij vervroegde aflossing van een gedeelte van de Lening, waarbij geen terugbetaalnota is uitgebracht, is de Schuldenaar een vergoeding verschuldigd als op de datum waarop het aflossingsbedrag is ontvangen de rente bij MUNT Hypotheken voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de op dat moment voor de Lening geldende rente. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de actuele rente van de Lening en de rente die op de datum waarop het aflossingsbedrag is ontvangen voor Soortgelijke geldleningen geldt, berekend over de hoofdsom volgens de afgesproken aflossingsmethodiek over de periode van de vervroegde aflossingsdatum tot de einddatum van de Rentevasteperiode van de betreffende Lening.
- 6) Bij de bepaling van de vergoeding geldt dat als MUNT Hypotheken op het moment van vervroegde aflossing voor Soortgelijke geldleningen geen Rentevasteperiode kent die gelijk is aan het restant van de Rentevasteperiode, de hoogste rente wordt genomen van de naast-kortere en naast-langere Rentevasteperiode.
- 7) MUNT Hypotheken houdt rekening met de afgesproken aflossingsmethodiek en het deel van de gehele lening dat de Schuldenaar kostenvrij mag aflossen. Als er meer leningdelen zijn en er sprake is van vervroegde aflossing van één of meerdere leningdelen, zal de door de Schuldenaar te betalen vergoeding per leningdeel worden berekend.
- 8) De Schuldenaar is bevoegd om zonder tot enige vergoeding verplicht te zijn in elk kalenderjaar tien (10) procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening af te lossen.
- 9) De Schuldenaar is bevoegd, zonder dat hij aan MUNT Hypotheken een vergoeding als hiervoor gemeld is verschuldigd:
  - tot algehele vervroegde aflossing over te gaan bij vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand, gevolgd door verhuizing van de Schuldenaar, anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap;
  - tot vervroegde algehele of gedeeltelijke aflossing over te gaan als dat aantoonbaar uit eigen middelen terugbetaald wordt. De Schuldenaar dient hiervoor op het eerste verzoek van MUNT Hypotheken binnen één (1) maand schriftelijk aan te tonen wat de herkomst van deze middelen is. Als dit niet of naar het oordeel van MUNT Hypotheken niet overtuigend wordt aangetoond, is de normale hiervoor gemelde vergoeding verschuldigd;
  - vervroegd het bedrag af te lossen dat door MUNT Hypotheken als extra aflossing wordt verlangd voor het verlenen van medewerking aan het vervallen van recht van hypotheek bij eigendomsoverdracht van een gedeelte van het Onderpand;
  - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan op de einddatum van de Rentevasteperiode;
  - tot algehele vervroegde aflossing over te gaan bij tenietgaan van het Onderpand;
  - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te

gaan na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar, krachtens een levensverzekering die verpand is aan MUNT Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld;

- tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan na uitkering, al dan niet na overlijden van de Schuldenaar, krachtens een depot dat verpand is aan MUNT Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld; en
  - tot algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing over te gaan middels verrekening met een tegoed op de Bouwdepotrekening.
- 10) In het geval een Schuldenaar kiest voor gedeeltelijke aflossing en meerdere leningdelen heeft, dient hij aan te geven voor welk(e) leningde(e)(en) de aflossing bestemd is. Als er geen betalingskenmerk wordt meegegeven, wordt afgelost op het leningdeel met de kortste resterende Rentevasteperiode.

## 19. Aanpassing afloswijze

- 1) De Schuldenaar kan een verzoek indienen om de afloswijze van de Lening aan te passen. Aan deze aanpassing zijn kosten verbonden.
- 2) Als de Lening geheel afgelost wordt binnen 12 maanden na een aanpassing van de afloswijze, wordt bij de berekening van een eventuele vergoeding voor vervroegde aflossing uitgegaan van het aflosschema van voor de aanpassing.

# F. BETALINGEN

## 20. Betalingen aan MUNT Hypotheken

- 1) Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de Leningsovereenkomst, Algemene Voorwaarden en / of Hypotheekakte dienen te worden betaald op een door MUNT Hypotheken en / of de Servicemaatschappij aangegeven rekening. Betalingen worden geacht te strekken tot betaling van de door MUNT Hypotheken namens de Schuldenaar betaalde bedragen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde kosten en vergoedingen, vervolgens tot betaling van de verschuldigde rente en vervolgens tot betaling van het Uitstaande Bedrag.
- 2) Voor betalingen aan MUNT Hypotheken heeft de Schuldenaar aan MUNT Hypotheken bij acceptatie van het Rente-aanbod een machtiging gegeven om de door de Schuldenaar aan MUNT Hypotheken verschuldigde betalingen te innen van een rekening aangehouden bij een bank met een vergunning om in Nederland werkzaamheden te verrichten.
- 3) Bedragen die verschuldigd zijn op basis van de aflossing van het Uitstaande Bedrag en / of de rente over dit bedrag worden ongeveer twee (2) werkdagen voor het einde van de maand geïncasseerd. Als de Hypotheekakte wordt ondertekend na de vijftiende dag van de maand, vindt de eerste afschrijving plaats aan het einde van de daaropvolgende maand.

- 4) Als MUNT Hypotheken een betaling heeft verricht, waarvan de kosten voor rekening van de Schuldenaar komen, dienen deze kosten binnen vijf (5) dagen op de door MUNT Hypotheken aangegeven rekening te zijn bijgeschreven, te rekenen vanaf de datum van het verzoek tot betaling, dan wel de datum van mededeling van de gemaakte kosten door MUNT Hypotheken.

## 21. Te late betalingen

- 1) Het maandelijks verschuldigde bedrag dient uiterlijk op de laatste dag van de maand waarin het is verschuldigd door MUNT Hypotheken te zijn ontvangen op de door MUNT Hypotheken en / of de Servicemaatschappij aangegeven rekening. De Schuldenaar dient er daarom voor zorg te dragen dat er voldoende saldo aanwezig is op de rekening waarvan het verschuldigde bedrag wordt afgeschreven.
- 2) Als de Schuldenaar niet tijdig heeft voldaan aan een verplichting tot betaling binnen de daarvoor gestelde termijn, is de Schuldenaar, naast de overeengekomen rente, een verdragingsvergoeding verschuldigd, die zal worden berekend over het niet tijdig ontvangen bedrag vanaf de datum dat het betreffende bedrag bijgeschreven had moeten zijn tot en met de dag waarop de betaling van het bedrag aan MUNT Hypotheken plaatsvindt op de daartoe door MUNT Hypotheken en / of de Servicemaatschappij aangewezen rekening. De verdragingsvergoeding is direct opeisbaar. De verdragingsvergoeding is gelijk aan anderhalf (1,5) procent per maand over het achterstandsbedrag.

## 22. Verrekening

- 1) De Schuldenaar is niet bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk te verrekenen met hetgeen de Schuldenaar al dan niet opeisbaar van MUNT Hypotheken te vorderen mocht hebben en het is de Schuldenaar niet toegestaan bij betwisting van de Schuld zijn betalingsverplichting jegens MUNT Hypotheken op te schorten.
- 2) MUNT Hypotheken is steeds bevoegd, al hetgeen MUNT Hypotheken uit welke hoofde dan ook aan de Schuldenaar al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, mocht zijn verschuldigd, te verrekenen met al hetgeen MUNT Hypotheken al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling, van de Schuldenaar heeft of zal hebben te vorderen uit hoofde van de Schuld. Wanneer de vordering van MUNT Hypotheken op de Schuldenaar nog niet opeisbaar is, zal MUNT Hypotheken geen gebruik maken van zijn verrekeningsbevoegdheid tenzij op de tegenvordering van de Schuldenaar beslag wordt gelegd of een beperkt recht wordt gevestigd of die tegenvordering wordt overgedragen.

# G. WANNEER IS DE LENING OPEISBAAR?

## 23. Opeisbaarheid

Al hetgeen MUNT Hypotheken van de Schuldenaar uit hoofde van de Schuld te vorderen heeft is onmiddellijk, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, opeisbaar in de volgende gevallen:

- (a) als één of meer aflossings- en / of rentetermijnen niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan;
- (b) als één of meer door de Schuldenaar verschuldigde premies, en / of stortingen van, respectievelijk ter zake van en op, levensverzekering(en) en / of beleggersrekening(en) en / of spaarrekening(en) waarvan de uitkeringen strekken tot zekerheid van de betaling de Schuld, niet op de daarvoor geldende vervaldagen zijn voldaan, of bij wijziging of beëindiging van deze levensverzekering(en) en / of beleggersrekening(en) en / of spaarrekening(en), anders dan door uitkering van de verzekerde som of de geldelijke tegenwaarde of de inleg dan wel als de noodregeling of het faillissement van de betreffende verzekeringsmaatschappij of bank wordt uitgesproken;
- (c) bij niet-nakoming door de Schuldenaar van enige verplichting uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en / of de Algemene Voorwaarden, dan wel bij overtreding van enig verbod daaruit;
- (d) als de Schuldenaar komt te overlijden of ten aanzien van de Schuldenaar een verklaring van vermoedelijk overlijden wordt afgegeven, in staat van faillissement wordt verklaard, boedelafstand doet, onder curatele wordt gesteld, een schuldsaneringsregeling aanvraagt, emigreert of als de Schuldenaar om welke reden dan ook het beheer over zijn vermogen verliest;
- (e) als beslag wordt gelegd op het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT Hypotheken een pandrecht is gevestigd of een deel daarvan, alsmede als de huur of de vergoeding wegens een vordering wordt verlaagd;
- (f) als het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT Hypotheken een pandrecht is gevestigd in enige onverdeeldheid geraakt, of bij wijziging van de onderlinge vermogensrechtelijke verhouding tussen echtgenoten of geregistreerde partners door het laten opstellen of wijzigen van huwelijkse voorwaarden, afstand van enige goederengemeenschap, dan wel registratievoorwaarden en / of verandering van de burgerlijke staat van de Schuldenaar;
- (g) als het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT Hypotheken een pandrecht is gevestigd geheel of gedeeltelijk ter onteigening wordt aangewezen, wordt gevorderd, verbeurd wordt verklaard, zonder toestemming van MUNT

Hypotheken voor een ander doel wordt aangewend dan dat ten tijde van het verstrekken van de Lening, of als het Onderpand of een gedeelte daarvan leegstaat in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn;

- (h)** als het Onderpand geheel of gedeeltelijk op een monumentenlijst wordt geplaatst of daartoe wordt voorgedragen;
- (i)** als het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT Hypotheken een pandrecht is gevestigd door brand of door een andere oorzaak wordt beschadigd of teniet gaat;
- (j)** als de bouw of verbouwing met het oog waarop de Lening is verstrekt, niet of niet volgens het oorspronkelijke plan en binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd of wanneer de voor de bouw bestemde gelden voor andere doeleinden worden aangewend, dan wel als één of meer van de benodigde vergunningen wordt / worden geweigerd of ingetrokken;
- (k)** als het Onderpand onbewoonbaar wordt verklaard of dreigt te worden verklaard;
- (l)** als een besluit tot ruilverkaveling, herinrichting of aanpassingsinrichting wordt genomen ten aanzien van het gebied waarin het Onderpand is gelegen;
- (m)** als door de rechter een machtiging tot verandering van de inrichting of de gedaante van het Onderpand wordt gegeven;
- (n)** als MUNT Hypotheken een aanzegging van voorgenomen verkoop van het Onderpand door een andere hypotheekhouder heeft ontvangen dan wel als het Onderpand of een gedeelte daarvan wordt overgedragen in de zin van artikel 84, in verband met artikel 98, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek of als op enige andere wijze verandering komt of, naar het oordeel van MUNT Hypotheken, dreigt te komen in de rechtstoestand van het Onderpand of enig beperkt recht ontstaat of tenietgaat, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter;
- (o)** als het Onderpand bestaat uit een appartementsrecht; (i) bij wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, gedeeltelijke sloping van het gesplitste gebouw of wanneer een voorstel tot een dergelijke wijziging, aanvulling, opheffing of sloping wordt gedaan, zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter, (ii) bij niet nakoming of overtreding door de Schuldenaar of door de gebruiker van het appartementsrecht van enige op het recht van appartement betrekking hebbende wetsbepaling en / of enige bepaling van het betreffende reglement;
- (p)** als het Onderpand bestaat uit een erfpachtrecht: (i) bij wijziging van de erfpachtvoorwaarden, daaronder begrepen het bedrag van de canon, zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken, (ii) als de Schuldenaar handelt in strijd

met de in de akte van uitgifte of in een akte van wijziging van erfpacht neergelegde verplichtingen of deze niet nakomt, (iii) als de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden of het erfpachtrecht wordt beëindigd of vervallen verklaard, dan wel als dit recht naar het oordeel van MUNT Hypotheken dreigt te vervallen of dreigt teniet te gaan, een en ander al dan niet door tussenkomst van de rechter, (iv) als de erfpachter de eigendom van de grond verkrijgt en de Schuldenaar niet meewerkt aan een akte waarbij ten behoeve van MUNT Hypotheken een recht van hypotheek wordt verleend op die eigendom, binnen een door MUNT Hypotheken bepaalde termijn, (v) alsmede als het Onderpand bestaat uit een goed, belast met een erfpachtrecht bovendien: bij wijziging in de erfpachtvoorwaarden zonder daartoe van MUNT Hypotheken ontvangen voorafgaande schriftelijke toestemming;

- (q)** als blijkt van het bestaan van: (i) enig gebrek in de titels van verkrijging van - of in het beschikkingsrecht over - het Onderpand of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT Hypotheken een pandrecht is gevestigd of een gedeelte daarvan, of bij nietigheid of vernietigbaarheid van het recht van hypotheek, (ii) een verborgen gebrek aan het Onderpand, (iii) een huur, pacht- of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het Onderpand, waarmee MUNT Hypotheken ten tijde van het sluiten van de akte van geldlening niet bekend was; alsmede bij ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, waarbij de Schuldenaar het Onderpand of een gedeelte daarvan heeft verkregen;
- (r)** als zich een omstandigheid voordoet die aanleiding geeft tot gegronde vrees dat het verschuldigde niet of niet geheel uit de executieopbrengst van het Onderpand en / of de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten waarop ten behoeve van MUNT Hypotheken een pandrecht is gevestigd kan worden verhaald;
- (s)** als een andere vordering dan die tot betaling van de Schuld, hetzij van MUNT Hypotheken, hetzij van tot de Groepsmaatschappij behorende onderneming, vervroegd opeisbaar wordt om welke reden ook;
- (t)** als de Schuldenaar in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden onjuiste informatie heeft verstrekt waarvan de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie (mogelijk) onjuist was;
- (u)** als de Schuldenaar bepaalde informatie die voor MUNT Hypotheken (mogelijk) relevant is in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden niet aan MUNT Hypotheken heeft verstrekt, terwijl de Schuldenaar wist of behoorde te weten dat deze informatie (mogelijk) relevant was voor MUNT Hypotheken;
- (v)** als belastingen, lasten of premies van verzekeringen betreffende het Onderpand niet, of niet tijdig, worden betaald;
- (w)** als de Schuldenaar zijn medewerking aan een (her)taxatie

weigert – waarbij weigering tot medewerking van de gebruiker zal gelden als weigering van de Schuldenaar – of als de Schuldenaar in verzuim blijft na bedoelde (her)taxatie het door MUNT Hypotheken nodig geachte bedrag af te lossen dan wel daarvoor extra zekerheid te stellen;

(x) als op de Bouwdepotrekking of een door de Schuldenaar bij MUNT Hypotheken aangehouden rekening (derden-)beslag is gelegd; en

(y) als de Schuldenaar op enigerlei andere wijze in gebreke is.

## H. ZEKERHEDEN DIE U ONS GEEFT

### 24. Algemeen

- 1) Door het aangaan van de Leningsovereenkomst verbindt de Schuldenaar zich jegens MUNT Hypotheken tot zekerheid voor betaling van de Schuld zekerheid te (doen) verstrekken en in stand te (doen) houden door middel van een recht van hypotheek op het Onderpand en een recht van pand op de roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, zoals nader omschreven in de deze Algemene Voorwaarden, de Leningsovereenkomst en / of de Hypotheekakte.
- 2) Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is een recht van hypotheek of pand ten gunste van MUNT Hypotheken steeds eerste in rang en wordt het verleend tot zekerheid voor de betaling van de Schuld.
- 3) Bij het inschrijven van de hypotheek in het hypotheekregister wordt een bedrag ingeschreven ter hoogte van 140% van de maximale hypotheekschuld. Dit bedrag wordt in de hypotheekakte opgenomen. De extra 40% dient onder meer tot zekerheid van de in artikel 41 genoemde kosten.
- 4) Als een recht van hypotheek of pand ten gunste van MUNT Hypotheken teniet gaat of dreigt teniet te gaan anders dan in geval van volledige betaling van de Schuld waarvoor het recht is gevestigd, is de Schuldenaar verplicht voor zijn rekening het nodige te doen opdat het recht van hypotheek of pand ten gunste van MUNT Hypotheken ononderbroken wordt voortgezet en om daartoe ten gunste van MUNT Hypotheken opnieuw een recht van hypotheek of pand met dezelfde rang te vestigen op het Onderpand.
- 5) MUNT Hypotheken is bevoegd de aan MUNT Hypotheken verleende rechten van hypotheek en / of pand, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen.

### 25. Pandrecht

- 1) Tot zekerheid voor betaling van de Schuld heeft de Schuldenaar de volgende rechten aan MUNT Hypotheken verpand of zal de Schuldenaar in de Hypotheekakte aan MUNT Hypotheken verpanden (voor zover van toepassing):

#### *Rechten en vorderingen*

- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur-, of pachtovereenkomsten die het

Onderpand (zullen) betreffen;

- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar tegen degenen die het Onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- alle bestaande en toekomstige rechten en vorderingen die de Schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het Onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
- als het recht van hypotheek wordt gevestigd op een appartementsrecht; alle rechten en vorderingen die de Schuldenaar jegens de vereniging van eigenaren, de gezamenlijke eigenaren en / of de administrateur met betrekking tot het Onderpand kan doen gelden;
- als er sprake is van een Bouwdepotrekking, het bedrag op de Bouwdepotrekking; en
- als het recht van hypotheek is verleend op een recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht: alle rechten die de Schuldenaar krachtens de akte van vestiging en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de eigenaar kan laten gelden, daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij het eindigen van het recht van erfpacht, ondererfpacht, of ander beperkt recht.

#### *Verzekeringen*

- alle bestaande en toekomstige rechten, vorderingen en bevoegdheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, belening, premievrijmaking, aanwijzing van de begunstigde of wijziging van de bestaande begunstiging en tot het verlenen van toestemming voor het aanvaarden van de begunstiging, welke de Schuldenaar heeft of zal verkrijgen uit hoofde van overeenkomst(en) van levensverzekering en overlijdensrisicoverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering.

#### *Roerende zaken*

- alle bestaande en toekomstige roerende zaken die de Schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpand op enige tijdstip in plaats treedt.
- 2) MUNT Hypotheken is op elk tijdstip bevoegd iedere persoon die het aangaat mededeling te doen van een pandrecht en de daaruit voortvloeiende bevoegdheden, ongeacht of dit pandrecht van rechtswege bestaat of ten gunste van MUNT Hypotheken is gevestigd.
  - 3) De Schuldenaar is niet bevoegd (i), anders dan met schriftelijke mededeling aan MUNT Hypotheken, de verpandde goederen te verkopen of over te dragen, en (ii), anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken, de verpandde goederen te verpanden, daarop een recht van vruchtgebruik te vestigen of anderszins deze goederen te vervreemden of te bezwaren.

- 4) De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken, de overeenkomst(en) van levensverzekering op te zeggen of te wijzigen of in te stemmen met een beëindiging, opzegging of wijziging..
- 5) Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, is de Schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van MUNT Hypotheken bij afzonderlijke akte aan MUNT Hypotheken te verpanden alle rechten en vorderingen die de Schuldenaar na de datum van de Hypotheekakte of de pandakte ter zake van het Onderpand mocht verkrijgen.
- 6) Bij de Hypotheekakte zal de Schuldenaar aan MUNT Hypotheken een onherroepelijke volmacht verlenen om alle hiervoor omschreven, roerende zaken, rechten, vorderingen, effecten en vruchten, waaronder alle rechten en vorderingen uit hoofde van huur- of pachtovereenkomsten, namens de Schuldenaar aan zichzelf te verpanden en aan MUNT Hypotheken verpande vorderingen te innen en daarvoor kwijting te verlenen.
- 7) Tenzij anders overeengekomen, zal MUNT Hypotheken als eerste begunstigde onder de levensverzekering van de Schuldenaar moeten worden aangewezen. Deze aanwijzing wordt in de Hypotheekakte geregeld. De Schuldenaar stemt bij voorbaat in met het aanwijzen van MUNT Hypotheken als eerste begunstigde onder de levensverzekering.

## I. HET ONDERPAND

### 26. Onderhoud Onderpand

- 1) De Schuldenaar dient het Onderpand behoorlijk te gebruiken in overeenstemming met de wettelijke voorschriften.
- 2) De Schuldenaar dient het Onderpand goed te (laten) onderhouden. Beschadigingen dienen binnen een redelijke termijn te worden hersteld.

### 27. Instandhouding van het Onderpand

- 1) Het aanbrengen, gedogen of toestaan van een wijziging van het Onderpand waardoor naar de mening van MUNT Hypotheken waardevermindering kan optreden, is niet toegestaan. Zonder toestemming van MUNT Hypotheken mogen de aard van het gebruik of de bestemming, inrichting en gedaante van het Onderpand niet worden gewijzigd.
- 2) Alle veranderingen en toevoegingen aan het Onderpand strekken tot zekerheid voor de Schuld en mogen zonder toestemming van MUNT Hypotheken niet worden weggenomen. Roerende zaken die bestemd zijn het Onderpand duurzaam te dienen en aan MUNT Hypotheken zijn verpand, mogen alleen worden vervangen door andere roerende zaken van dezelfde of betere kwaliteit.
- 3) De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke mededeling aan MUNT Hypotheken, het Onderpand te verkopen of over te dragen.
- 4) De Schuldenaar is niet bevoegd, anders dan met schriftelijke

toestemming van MUNT Hypotheken, het Onderpand te bezwaren.

- 5) Als van overheidswege een aanschrijving plaatsvindt met betrekking tot het Onderpand, dient aan deze aanschrijving binnen de daarvoor geldende termijn te worden voldaan. De Schuldenaar is gehouden MUNT Hypotheken meteen een afschrift van de aanschrijving te zenden.

### 28. Opstalverzekering Onderpand

- 1) De Schuldenaar is verplicht een opstalverzekering af te sluiten, bij een in Nederland gevestigde verzekeraar die een vergunning heeft om in Nederland verzekeringen aan te bieden, voor het Onderpand tegen ten minste de herbouwwaarde van het Onderpand. Op basis van de opstalverzekering moet het Onderpand tenminste zijn verzekerd voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag. Deze opstalverzekering moet gedurende de volledige looptijd van de Leningsovereenkomst worden aangehouden.
- 2) Voordat een regeling met betrekking tot schadevergoeding wordt getroffen is schriftelijke goedkeuring van de regeling van MUNT Hypotheken nodig. Als er binnen vier maanden na het ontstaan van de schade geen regeling met de verzekeraar tot stand is gekomen waar MUNT Hypotheken haar schriftelijke goedkeuring aan heeft gegeven, is MUNT Hypotheken gerechtigd de regeling van de schade van de Schuldenaar over te nemen en geheel naar eigen inzicht af te wikkelen en zo nodig daarover te procederen. De Schuldenaar verleent MUNT Hypotheken hiertoe een onherroepelijke volmacht. De kosten die aan de afwikkeling zijn verbonden, zijn en blijven voor rekening van de Schuldenaar. MUNT Hypotheken heeft te allen tijde het recht voorschreven bepalingen namens en voor rekening van de Schuldenaar aan de verzekeraar te doen betekenen dan wel aan de verzekeraar op andere wijze mede te delen.
- 3) MUNT Hypotheken is bevoegd na ontvangst van de schadepenningen deze geheel of gedeeltelijk te doen strekken:
  - tot betaling van de Schuld; en / of
  - tot herbouw of herstel van het Onderpand op door haar te bepalen wijze.
- 4) Elke cessie en verrekening van de schadepenningen zonder toestemming van MUNT Hypotheken is uitgesloten.

### 29. Erfpacht

- 1) Als het Onderpand geheel of ten dele een recht van (onder) erfpacht betreft, gelden de bepalingen van dit artikel..
- 2) De erfpachter / Schuldenaar dient steeds volledig en tijdig aan alle aan de erfpacht verbonden verplichtingen, waaronder de betaling van canon, te voldoen. De erfpachter / Schuldenaar is gehouden om op eerste verzoek van MUNT Hypotheken betalingsbewijzen over te leggen. Onverminderd haar andere rechten heeft MUNT Hypotheken het recht om voor rekening van de erfpachter / Schuldenaar de canon te

betalen en / of aan andere verplichtingen te voldoen, als de erfpachter / Schuldenaar dat niet tijdig doet. De erfpachter / Schuldenaar is het bedrag vanaf het moment van betaling door MUNT Hypotheken, aan haar verschuldigd.

- 3) De erfpachter / Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken niet meewerken aan wijziging van de aan de erfpacht verbonden rechten en verplichtingen, noch een vordering tot wijziging of opheffing van de erfpacht bij de rechter instellen. Evenmin zal de Schuldenaar aan het Onderpand zulke veranderingen aanbrengen dat daardoor de voorwaarden, waaronder dat beperkt recht is gevestigd, zijn gewijzigd of kunnen worden gewijzigd.
- 4) De erfpachter / Schuldenaar mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken de erfpacht niet opzeggen, geen afstand doen van de erfpacht, de erfpacht niet (doen) ontbinden of op welke wijze dan ook laten eindigen.
- 5) De op het erfpachtrecht betrekking hebbende bepalingen zijn, voor zover mogelijk, eveneens van toepassing op het recht van ondererfpacht en het recht van opstal.

### 30. Appartementen

- 1) Als het Onderpand een appartementsrecht is, gelden bovendien de bepalingen van dit artikel.
- 2) De Schuldenaar staat er tegenover MUNT Hypotheken voor in dat de (onder)splitsing in appartementsrechten op rechtsgeldige wijze tot stand is gekomen en dat aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot appartementsrechten is voldaan.
- 3) De Schuldenaar verleent aan MUNT Hypotheken onherroepelijk volmacht om na de opheffing van de splitsing voor en namens de Schuldenaar mee te werken aan de scheiding en deling van de gemeenschappelijke eigendom. De Schuldenaar zal alleen na schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken mogen meewerken aan de verdeling van de gemeenschappelijke eigendom na opheffing van de splitsing.

### 31. Verhuur, verpachten Onderpand

- 1) Het is de Schuldenaar zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken niet toegestaan:
  - Een huur- of pachtovereenkomst met betrekking tot het Onderpand aan te gaan, te wijzigen of beëindigen.
  - Het Onderpand door een derde te laten gebruiken.
- 2) Als het Onderpand, of een gedeelte ervan, is verhuurd of verpacht, is het zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken niet toegestaan de betreffende overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te wijzigen, te beëindigen of te verlengen en / of over de rechten en vorderingen uit hoofde van de overeenkomst in verband met de verhuur of verpachting te beschikken.
- 3) Vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen mag zonder schriftelijke toestemming van MUNT Hypotheken niet door

de Schuldenaar worden bedongen of ontvangen over een periode die langer is dan één maand.

### 32. Beheer Onderpand

- 1) MUNT Hypotheken is bevoegd om het Onderpand in beheer te nemen als de Schuldenaar in zijn verplichtingen jegens haar in ernstige mate te kort schiet en voorzieningenrechter MUNT Hypotheken daartoe machtiging verleent. Deze bevoegdheid houdt onder meer in:
  - de administratie en exploitatie met betrekking tot Onderpand te verzorgen of te doen verzorgen en daarvoor een vergoeding in rekening te brengen;
  - het Onderpand te onderhouden en / of herstellen;
  - het Onderpand te verhuren of te verpachten op door MUNT Hypotheken te bepalen voorwaarden;
  - huur-, of pachtovereenkomsten op te zeggen of te ontbinden; huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te geven;
  - alle betalingen te doen met betrekking tot het Onderpand, waaronder begrepen verzekeringspremies, belastingen en zakelijke lasten; en
  - alle rechten en bevoegdheden uit te oefenen die de Schuldenaar met betrekking tot het Onderpand heeft, voor zover dit voor het beheer van het Onderpand noodzakelijk wordt geacht door MUNT Hypotheken.
- 2) MUNT Hypotheken is voorts bevoegd het Onderpand onder zich te nemen, als dat met het oog op de executie van het Onderpand is vereist.
- 3) De kosten die door MUNT Hypotheken in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt, komen voor rekening van de Schuldenaar.

### 33. Uitwinning

- 1) Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is MUNT Hypotheken bevoegd het Onderpand te executeren en kan MUNT Hypotheken zich op de opbrengsten verhalen.
- 2) Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is de Schuldenaar verplicht alle informatie in verband met het Onderpand op verzoek aan MUNT Hypotheken en / of de betreffende notaris die is belast met de verkoop van het Onderpand te verstrekken.
- 3) Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is de Schuldenaar verplicht het Onderpand voor bezichtiging open te stellen en op verzoek borden en / of aanplakbiljetten of andere uitingen in, aan en bij het Onderpand toe te staan.
- 4) Als de Schuldenaar in verzuim is met voldoening van de Schuld is MUNT Hypotheken bevoegd over te gaan tot Uitwinning van het pandrecht en kan MUNT Hypotheken zich op de opbrengsten verhalen.
- 5) Is er pandrecht gevestigd op roerende zaken die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn

het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, dan is MUNT Hypotheken bevoegd de verpande en verhypothekerde goederen tezamen te executeren volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels.

- 6) De Schuldenaar kan, wanneer de Schuld eenmaal vervroegd opeisbaar is, de vervroegde opeisbaarheid niet meer opheffen door alsnog de oorzaak of oorzaken daarvan weg te nemen, tenzij MUNT Hypotheken hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee akkoord gaat. Als MUNT Hypotheken overgaat tot executoriale verkoop, zal betwisting van het door MUNT Hypotheken opgeëiste bedrag die verkoop niet kunnen blokkeren.
- 7) MUNT Hypotheken zal het Onderpand kunnen verkopen zowel in zijn geheel als in afzonderlijke gedeelten, in het laatste geval met het recht tot vestiging van zodanige erfdienstbaarheden en daaraan verbonden verplichtingen en tot het recht tot splitsing in appartementsrechten of tot vestiging van het recht van opstal en het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en / of kettingbedingen. MUNT Hypotheken heeft ook het recht de daartoe benodigde akten te doen opmaken en in de daartoe bestemde registers te doen inschrijven. Als MUNT Hypotheken een gedeelte van het Onderpand verkoopt, houdt MUNT Hypotheken haar bevoegdheden met betrekking tot het overige.

## J. OVERIGE AFSPRAKEN EN BEPALINGEN

### 34. Verhuisregeling

- 1) Verkrijgt de Schuldenaar binnen drie (3) maanden na volledige aflossing van de Schuld - als gevolg van vrijwillige onderhandse verkoop van het Onderpand gevolgd door verhuizing van de Schuldenaar en anders dan in het kader van de verdeling van enige gemeenschap - een Rente-aanbod van MUNT Hypotheken, dan is voor de nieuwe Lening het volgende van toepassing:
  - Als de door MUNT Hypotheken voor het aangaan van Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente hoger is dan de rente van de afgeloste Lening, dan wordt voor maximaal de hoogte van de afgeloste Lening een apart leningdeel in de nieuwe Lening ondergebracht en geldt voor dat leningdeel de rente van de afgeloste Lening voor de resterende Rentevasteperiode van de afgeloste Lening, onder aanpassing van de rente van de afgeloste Lening in verband met de alsdan eventueel geldende op- en afslagen bij de voor Soortgelijke geldleningen gehanteerde rente.
  - Als sprake is van twee of meer Schuldenaren die na verkoop en juridische levering van hun gezamenlijke woning, niet

gezamenlijk gebruik maken van de meeneemregeling, bijvoorbeeld bij echtscheiding, geldt voor de meeneemregeling, dat één (1) van deze Schuldenaren gebruik kan maken van de meeneemregeling tot maximaal het bij de verkoop afgeloste bedrag, waarbij de andere Schuldena(a)r(en) afstand moet(en) doen van deze meeneemregeling.

- Op de totale nieuwe Lening worden de dan geldende (nieuwe) Algemene Voorwaarden van MUNT Hypotheken van toepassing.
  - Voor gebruikmaking van deze faciliteiten kunnen door MUNT Hypotheken kosten in rekening worden gebracht, zie **[www.munthypotheek.nl](http://www.munthypotheek.nl)**.
- 2) Als de vorige woning nog niet is verkocht of gepasseerd, geldt dat de rente van de oude Lening wordt omgezet naar een Variabele rente op het moment dat de nieuwe woning passeert.

### 35. Overlijdensrisicoverzekering

- 1) Afhankelijk van de verhouding van de oorspronkelijke hoofdsom van de Lening ten opzichte van de getaxeerde marktwaarde van het Onderpand, kan MUNT Hypotheken de Schuldenaar verplichten een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten, in stand te houden en aan zijn periodieke premieverplichtingen te voldoen.
- 2) De Schuldenaar is verplicht de rechten uit deze overlijdensrisicoverzekering te verpanden aan MUNT Hypotheken.

### 36. Aflossingsproducten

- 1) Als op basis van de Algemene Voorwaarden, de Leningsovereenkomst en / of de relevante productvoorwaarden een verplichting bestaat voor de Schuldenaar om een levensverzekering af te sluiten met het doel om de Lening af te lossen, dient de Schuldenaar de betreffende levensverzekering af te sluiten en deze gedurende de looptijd van de Lening in stand te houden.
- 2) Als sprake is van een verplichting om een levensverzekering af te sluiten, is de Schuldenaar verplicht te voldoen aan zijn periodieke betalingsverplichting(en) tot het betalen van premies uit hoofde van de levensverzekering.

### 37. Meldingsverplichtingen

- 1) De Schuldenaar is verplicht het volgende zo spoedig mogelijk en als mogelijk voorafgaand aan de wijziging, en in ieder geval binnen vijf (5) dagen na de wijziging aan MUNT Hypotheken schriftelijk mede te delen:
  - hetgeen waartoe de Schuldenaar krachtens de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden is verplicht;
  - een wijziging van het Onderpand of de verzekering daarvan;
  - schade aan het Onderpand als dit een aanzienlijke waardevermindering van het Onderpand tot gevolg heeft en / of als op basis van de schade aan het Onderpand een verzekeraar een uitkering doet of kan doen;

- een wijziging van het adres of feitelijke verblijfplaats van de Schuldenaar; en
  - overige wijzigingen die mogelijk relevant kunnen zijn voor MUNT Hypotheken.
- 2) De Schuldenaar is verplicht het volgende zo spoedig mogelijk, en in ieder geval binnen vijf (5) dagen, te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis aan MUNT Hypotheken mede te delen als de Schuldenaar failliet wordt verklaard of als de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard op de Schuldenaar, dan wel als de Schuldenaar een aanvraag indient voor faillietverklaring of de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.
  - 3) Een beroep van de Schuldenaar op een kennisgeving of op een door MUNT Hypotheken verleende toestemming, als bedoeld in de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden, zal jegens MUNT Hypotheken slechts mogelijk zijn als de Schuldenaar deze schriftelijke kennisgeving of toestemming aan MUNT Hypotheken kan overleggen.

### 38. Overige verplichtingen Schuldenaar

- 1) De Schuldenaar is verplicht om medewerking te verlenen aan een (her)taxatie van het Onderpand op verzoek van MUNT Hypotheken.
- 2) De Schuldenaar is verplicht op verzoek van MUNT Hypotheken, MUNT Hypotheken of een andere door MUNT Hypotheken daartoe aangewezen (rechts)persoon toegang te verlenen tot het Onderpand.
- 3) De Schuldenaar is verplicht om alle belastingen en overige kosten die verschuldigd zijn in verband met het Onderpand tijdig te voldoen.
- 4) De Schuldenaar is verplicht op verzoek van MUNT Hypotheken een kopie aan MUNT Hypotheken te verstrekken van de verzekeringspolissen, betalingsbewijzen en overige relevante stukken in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

### 39. Overige bevoegdheden MUNT Hypotheken

Als de Schuldenaar in verzuim is met het doen van een betaling aan derden in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden, is MUNT Hypotheken bevoegd de vereiste betaling te verrichten namens de Schuldenaar.

### 40. Vaststelling van de Schuld

De Schuldenaar is ten aanzien van de berekening en vaststelling van het Uitstaande Bedrag en / of de Schuld gebonden aan een door MUNT Hypotheken en / of de Servicemaatschappij verstrekte opgave(n), welke opgave(n) ten opzichte van de Schuldenaar strekt tot volledig bewijs van het Uitstaande Bedrag en / of de Schuld.

### 41. Kosten

Naast de overige kosten voortvloeiend uit de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden komen de volgende kosten voor rekening van de Schuldenaar:

- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van het recht van hypotheek;
- kosten van taxatie en hertaxatie van het Onderpand;
- verzekeringspremies, belastingen en overige kosten met betrekking tot het Onderpand;
- belastingen en overige kosten in verband met de Leningsovereenkomst;
- kosten van vestiging, instandhouding en uitoefening van door de Schuldenaar verleende pandrechten;
- de wettelijke incassokosten en kosten van Uitwinning en verkoop in verband met de Leningsovereenkomst de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden;
- kosten van een opgevraagd gespecificeerd overzicht van het uitstaand saldo;
- kosten in verband met ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid;
- kosten met betrekking tot het omzetten van de Lening;
- gerechtelijke kosten en uitwinningskosten van derden, zoals: traceerkosten, taxatiekosten, advocaatkosten, makelaarscourtage, notariskosten en alle overige ten behoeve van het onderpand c.q. de Schuldenaar gemaakte kosten.
- buitengerechtelijke incassokosten en overige kosten die in verband met het in beheer en / of onder zich nemen van het Onderpand worden gemaakt; en
- kosten die door MUNT Hypotheken zijn gemaakt omdat de Schuldenaar in verzuim was met de voldoening van enige vordering in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte of deze Algemene Voorwaarden.

Als MUNT Hypotheken enig hierboven bedoeld bedrag heeft voldaan, is de Schuldenaar verplicht tot het direct terugbetalen daarvan aan MUNT Hypotheken, vermeerderd met een vergoeding gelijk aan de wettelijke rente, berekend vanaf de dag van betaling door MUNT Hypotheken tot en met de dag van ontvangst van de betaling aan de Schuldenaar.

### 42. Overdracht

- 1) MUNT Hypotheken is bevoegd haar vorderingen, rechten en verplichtingen uit hoofde van de Schuld geheel of gedeeltelijk over te dragen aan Stichting Bewaarder MUNT Hypotheken of een derde, of op een andere wijze te doen overgaan op Stichting Bewaarder MUNT Hypotheken of een derde. Na de overdracht / overgang is Stichting Bewaarder MUNT Hypotheken of de derde gerechtigd zich te verhalen op de zekerheden en betalingen onder de Schuld te innen. De Schuldenaar verbindt hierbij bij voorbaat zijn toestemming voor de hiervoor bedoelde overdracht of overgang.
- 2) Tenzij door MUNT Hypotheken anders is / wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van de (vorderingen uit



hoofde van de) Schuld de verkrijger van (het gedeelte van de vorderingen en / of rechten uit) de Schuld (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

### **43.Contractsovername**

- 1) MUNT Hypotheken is bevoegd haar rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk door middel van contractovername op een derde over te doen gaan en de Schuldenaar verleent hieraan bij voorbaat zijn medewerking.
- 2) De contractovername zal plaatsvinden op het tijdstip dat Schuldenaar schriftelijk van de contractovername in kennis is gesteld dan wel op een in die kennisgeving genoemd later tijdstip. De overnemende partij heeft het recht, van de contractovername op haar kosten aantekening te laten doen in de openbare registers.
- 3) Tenzij door MUNT Hypotheken anders is / wordt bepaald, verkrijgt bij overdracht of overgang van (een gedeelte van) de rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden de verkrijger van (een gedeelte van) de rechtsverhouding tot de Schuldenaar uit hoofde van de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte en deze Algemene Voorwaarden (een pro rata deel van) het bijbehorende recht van hypotheek en bijbehorende pandrechten.

### **44.Derden**

MUNT Hypotheken is bevoegd om bij de uitvoering van de diensten van MUNT Hypotheken gebruik te maken van derden, zoals de Servicemaatschappij.

### **45.Aansprakelijkheid**

MUNT Hypotheken is niet aansprakelijk voor enige schade in verband met de Leningsovereenkomst, de Hypotheekakte, deze Algemene Voorwaarden en / of de executie van het Onderpand, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid.

### **46.Verwerking persoonsgegevens**

- 1) Persoonsgegevens verkregen in het kader van de Leningsovereenkomst zullen worden verwerkt binnen de Europese Unie conform de Wet bescherming persoonsgegevens en de gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen.
- 2) De persoonsgegevens worden verwerkt en / of gebruikt door MUNT Hypotheken en door (onder meer) de Servicemaatschappij, de tussenpersonen, Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel, instanties betrokken bij de bestrijding, voorkoming en opsporing van fraude en rechtsopvolgers van MUNT Hypotheken.
- 3) Verstrekken van deze persoonsgegevens aan derden zal

slechts plaatsvinden voor zover zulks voortvloeit uit het doel waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen of een wettelijk voorschrift dit vereist.

- 4) Als dat nodig is, zal MUNT Hypotheken de Schuldenaar om toestemming vragen.

### **47.Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR)**

MUNT Hypotheken is aangesloten bij Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Voordat MUNT Hypotheken besluit om de Schuldenaar wel of niet een Lening te verstrekken, zal MUNT Hypotheken BKR raadplegen en daartoe zal MUNT Hypotheken de van de Schuldenaar ontvangen persoonsgegevens aan BKR doorgeven. Tevens is MUNT Hypotheken gerechtigd om BKR te raadplegen in verband met het beheer van een afgesloten Lening bij MUNT Hypotheken. MUNT Hypotheken heeft de verplichting op zich genomen een achterstand in de nakoming van de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst van meer dan drie (3) maandtermijnen te melden bij BKR, hetgeen gevolgen kan hebben voor iedere eventuele volgende financieringsaanvraag.

BKR verwerkt de gegevens in het Centraal Krediet Informatiesysteem (CKI) ten behoeve van het voorkomen en beperken van krediet- en betaalisico's voor de aangesloten instellingen en het voorkomen en beperken van overkreditering van betrokken (kredietnemers), alsmede ten behoeve van het leveren van een bijdrage aan het voorkomen van problematische schuldsituaties. Deze gegevens worden in het kader van de eerder genoemde doelstellingen door BKR ter beschikking gesteld aan de aangesloten instellingen, hetgeen mogelijk is in feitelijke en statistisch bewerkte vorm.

### **48.Informatieverstrekking**

- 1) Gedurende de looptijd van de Leningsovereenkomst, verstrekt MUNT Hypotheken de Schuldenaar informatie over wijzigingen in de eerder verstrekte informatie als die wijzigingen redelijkerwijs relevant zijn voor de Schuldenaar.
- 2) Gedurende de looptijd van de Leningsovereenkomst, verstrekt MUNT Hypotheken eenmaal per jaar een jaaropgave.

### **49.Wijziging Algemene Voorwaarden**

MUNT Hypotheken streeft ernaar voor alle klanten dezelfde Algemene Voorwaarden te hanteren. De Lening wordt in de meeste gevallen voor een langere duur aangegaan. Het kan zijn dat de Algemene Voorwaarden door verloop van tijd, nieuwe inzichten of door gewijzigde omstandigheden, bijvoorbeeld veranderde wetgeving, verduidelijkt, aangepast of uitgebreid moeten worden. Daarom is MUNT Hypotheken bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Algemene Voorwaarden. Een wijziging zal echter niet tot gevolg hebben dat de prestatie die MUNT Hypotheken moet leveren wezenlijk verandert. Een wijziging zal ook niet onredelijk voor de Schuldenaar zijn of een negatief effect hebben.

## **50. Gedragscode Hypothecaire Financiering**

MUNT Hypotheken onderschrijft de Gedragscode Hypothecaire Financieringen.

## **51. Klachten**

- 1) Informatie betreffende de klachtenprocedure van MUNT Hypotheken is beschikbaar op de website van MUNT Hypotheken, **[www.munthypotheke.nl](http://www.munthypotheke.nl)**.
- 2) MUNT Hypotheken is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening.

## **52. Contactgegevens MUNT Hypotheken**

- 1) MUNT Hypotheken  
Postbus 2687  
3800 GE Amersfoort  
Website: **[www.munthypotheke.nl](http://www.munthypotheke.nl)**
- 2) MUNT Hypotheken is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 60887443.

## **53. Domicilie**

De Schuldenaar wordt geacht domicilie te hebben gekozen op het adres van de onroerende zaak waarop het recht van hypotheek wordt gevestigd. Alle mededelingen van MUNT Hypotheken verband houdende met de Leningsovereenkomst of de Hypotheekakte worden aan dit adres gericht, tenzij de Schuldenaar in overeenstemming met artikel 37. onder 1) schriftelijk opgave heeft gedaan van een nieuw adres of feitelijke verblijfplaats.

## **54. Toepasselijk recht**

- 1) Op deze Algemene Voorwaarden, het Rente-aanbod, het Hypotheekaanbod, de Leningsovereenkomst en de Hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.
- 2) Een geschil tussen de Schuldenaar en MUNT Hypotheken wordt voorgelegd aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.