

# Woninghypotheeken

Algemene voorwaarden

Algemene Voorwaarden van woninghypotheken en hypothecaire geldleningen bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V., gevestigd te Amsterdam en bij door deze vennootschap beheerde fondsen en andere entiteiten, welke voorwaarden zijn neergelegd in een akte, op 17 maart 2014 verleden voor notaris mr. A.A. van Rhee te Amsterdam.

De algemene voorwaarden zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 3 op 18 maart 2014 in deel 66093, nummer: 134 en zijn tevens gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 20 maart 2014 onder nummer 32/2014.

# Inhoudsopgave

Artikel 1	Definities	4
Artikel 2	Hoofdelijkheid	4
Artikel 3	Borgtocht	5
Artikel 4	Betalingen door de schuldenaar	5
Artikel 5	Rentepercentage	5
Artikel 6	Vervroegde aflossing	6
Artikel 7	Vergoeding bij vervroegde aflossing	6
Artikel 8	Meeneemfaciliteit / verhuizing	6
Artikel 9	Vervroegde opeisbaarheid	7
Artikel 10	Opzegging; afstand van recht	9
Artikel 11	Opzegging, opeising of expiratie	9
Artikel 12	Verzuim	9
Artikel 13	Depot	9
Artikel 14	Hypotheekverlening door anderen dan de schuldenaar	9
Artikel 15	Verpanding	10
Artikel 16	Voorwaarden en bedingen verpanding levensverzekering	11
Artikel 17	Voorwaarden en bedingen verpanding beleggingsrekening	12
Artikel 18	Executoriale verkoop	12
Artikel 19	Gedeeltelijke uitwinning	13
Artikel 20	Huur en pacht	13
Artikel 21	Beheer onderpand	13
Artikel 22	Bezichtiging, hertaxatie van het onderpand	14
Artikel 23	Onderhoud en gebruik	14
Artikel 24	Verzekering van het onderpand	14
Artikel 25	Volmachten	15
Artikel 26	Uitoefening van rechten door de schuldeiser	15
Artikel 27	Voldoening van lasten, belastingen, omslagen en premies	15
Artikel 28	Rechten en (administratie)kosten	15
Artikel 29	Ontvangsten door de schuldeiser	16
Artikel 30	Saldovaststelling	16
Artikel 31	Mededelingen en betekeningen; persoonsgegevens	16
Artikel 32	Informatieplicht van de schuldenaar en de hypotheekgever	16
Artikel 33	Uitbesteding van werkzaamheden	17
Artikel 34	Overgang van de schuld en contractoverneming	17
Artikel 35	Toepasselijkheid algemene voorwaarden en wijziging algemene voorwaarden	17
Artikel 36	Schakelbepaling	17
Artikel 37	Forumkeuze	17
Artikel 38	Rechtskeuze	17
Artikel 39	Wetswijziging	18

## Artikel 1 Definities

In deze algemene voorwaarden, alsmede in de kredietovereenkomst/offerte, de hypotheekakte(n) en de geldlening(en) waarin deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard en voor zover daarin niet anders omschreven, wordt verstaan onder:

- a) **afsluitprovisie:**  
de aan de schuldeiser verschuldigde vergoeding berekend naar het in de kredietovereenkomst/offerte genoemde percentage van de hoofdsom en/of vast bedrag;
- b) **beleggingsinstelling:**  
de beleggingsinstelling waarbij de ter zake van een geldlening een of meer beleggingsrekeningen zijn afgesloten;
- c) **beleggingsrekening:**  
de rekening casu quo de op deze rekening ingeschreven aandelen, certificaten of participaties, die door en ten name van de schuldenaar is geopend, en waarvan de rechten tot meerdere zekerheid voor de voldoening van de schuld of een gedeelte hiervan zijn verpand;
- d) **bereidstellingsprovisie:**  
de aan de schuldeiser verschuldigde vergoeding berekend naar het in de kredietovereenkomst/offerte genoemde percentage van de hoofdsom en/of vast bedrag;
- e) **depot:**  
het door de schuldeiser als zekerheid voor het verschuldigde ingehouden bedrag;
- f) **geldlening:**  
de in de kredietovereenkomst tussen de schuldeiser en de schuldenaar overeengekomen hypothecaire lening voor een in beginsel vast geldbedrag (de hoofdsom), al dan niet in termijnen te verstrekken en al dan niet onder nadere voorwaarden gesteld in de kredietovereenkomst/offerte, alsmede elke aanvullende hypothecaire lening die later tussen schuldeiser en schuldenaar wordt overeengekomen;
- g) **hypotheekakte:**  
de notariële akte houdende hypotheekverlening tot zekerheid voor de betaling van het verschuldigde, tenzij bij de hypotheekakte anders is bepaald;
- h) **hypotheekgever:**  
de rechthebbende(n) van het onderpand, alsmede rechtsopvolger(s), zowel rechtsopvolgers onder algemene titel als rechtsopvolgers onder bijzondere titel. De bepalingen met betrekking tot de schuldenaar zijn, voor zoveel mogelijk en voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, van toepassing op de hypotheekgever die niet tevens de schuldenaar is;
- i) **kredietovereenkomst/offerte:**  
de akte(n) houdende de overeenkomst tussen de schuldeiser en de schuldenaar met betrekking tot een geldlening of andere stukken opgemaakt in verband met de geldlening;
- j) **levensverzekering:**  
de elke verzekering die door en op het leven van de schuldenaar is gesloten en waarvan de rechten tot meerdere zekerheid voor de voldoening van de schuld

of een gedeelte hiervan zijn verpand;

- k) **onderpand:**  
elk registergoed waarop het recht van hypotheek is gevestigd, tezamen met de bij of krachtens de kredietovereenkomst/offerte of de hypotheekakte aan de schuldeiser verpande goederen, alsmede verhaalsrechten van de schuldeiser uit hoofde van een borgstelling, een door derde(n) verstrekte garantie of op grond van hoofdelijk medeschuldenaarschap;
- l) **rentebedenktijd:**  
de periode waarbinnen de schuldenaar eenmalig de mogelijkheid heeft om een nieuwe rentevastperiode te kiezen;
- m) **rentevastperiode:**  
de in de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte aangeduide periode waarbinnen de rente over het uitstaande bedrag niet zal worden gewijzigd;
- n) **schuldeiser:**  
de in de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte als zodanig aangeduide(n), alsmede rechtsopvolger(s), zowel rechtsopvolgers onder algemene titel als rechtsopvolgers onder bijzondere titel;
- o) **schuldenaar:**  
de in de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte als zodanig aangeduide(n), alsmede rechtsopvolger(s), zowel rechtsopvolgers onder algemene titel als rechtsopvolgers onder bijzondere titel;
- p) **schuld of verschuldigde:**  
al hetgeen de schuldenaar te eniger tijd uit welke hoofde ook aan de schuldeiser verschuldigd is of zal krijgen, waaronder, doch niet beperkt tot de hoofdsom, renten, boeten, kosten, en vergoedingen van welke aard ook, waaronder vergoedingen voor al hetgeen de schuldeiser voor de schuldenaar en/of de hypotheekgever (verder) heeft voldaan zoals voorschotten, verzekeringspremies en dergelijke, alsmede voor de kosten die de schuldeiser heeft gemaakt in verband met de niet (tijdige) nakoming door de schuldenaar van zijn verplichtingen jegens de schuldeiser;
- q) **spaarpremie:**  
het spaargedeelte van de voor de levensverzekering aan de verzekeraar verschuldigde premie;
- r) **verzekeraar:**  
de levensverzekeringsmaatschappij waarbij de ter zake van een geldlening een levensverzekering is afgesloten.

## Artikel 2 Hoofdelijkheid

- 1 Indien de schuldenaar en/of hypotheekgever uit meer dan een persoon bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden voor het geheel voor alle voor de schuldenaar respectievelijk de hypotheekgever uit de kredietovereenkomst/offerte, de hypotheekakte en de algemene voorwaarden voortvloeiende verbintenissen tegenover de schuldeiser.
- 2 Kwijtschelding van een schuld, uitstel van betaling of afstand of ontslag bij overeenkomst gegeven ten behoeve van één van de schuldenaren of hypotheekgevers zal de hoofdelijk verbonden schuldenaren of hypotheekgevers niet bevrijden van hun verplichtin-

gen jegens de schuldeiser als hoofdelijk verbonden schuldenaar of hypotheekgever.

- 3 Bij hoofdelijke verbondenheid jegens schuldeiser houdt de ondertekening van de kredietovereenkomst/offerte en/of de hypotheekakte mede in:
  - a de vestiging van een pandrecht ten behoeve van schuldeiser, voor zover nodig bij voorbaat, op de rechten die schuldenaar en/of hypotheekgever op grond van de hoofdelijke verbondenheid jegens andere onder schuldenaar respectievelijk hypotheekgever begrepen personen geldend kan maken; en
  - b het doen van mededeling van de onder a bedoelde verpanding aan de debiteur van de verpande rechten.

### Artikel 3 Borgtocht

- 1 De persoon die zich jegens de schuldeiser borg stelt voor het verschuldigde of een gedeelte daarvan blijft volledig gebonden aan de verplichtingen uit hoofde van de borgtocht ook indien de looptijd van de geldlening wordt verlengd, de voorwaarden van de geldlening worden gewijzigd, aan een schuldenaar uitstel van betaling of ontslag uit de hoofdelijke verbondenheid wordt verleend, afstand om baat of afstand om niet wordt gedaan van een vordering op een schuldenaar, of met een akkoord met de schuldenaar in welke vorm ook wordt ingestemd, tot welk de schuldeiser uitdrukkelijk bevoegd is zonder daartoe de medewerking of toestemming van de borg te behoeven.
- 2 Ondertekening van de overeenkomst of akte waarin de borgtocht is opgenomen houdt mede in:
  - a afstand door de borg van het recht om de bevrijding van zijn aansprakelijkheid in te roepen indien de schuldeiser een bevoegdheid tot verrekening met een schuld aan schuldenaar verloren heeft doen gaan;
  - b vestiging van pandrecht, voor zover nodig bij voorbaat, ten behoeve van de schuldeiser op alle rechten die de borg ingevolge het bepaalde in artikel 866 Boek 7 juncto de artikelen 10 en 12 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek of uit andere hoofde jegens de schuldenaar geldend kan maken;
  - c mededeling van de onder b bedoelde verpanding aan de schuldenaar als debiteur van de verpande rechten.
- 3 De borg doet voor zover bij de wet is toegelaten afstand van alle rechten op verrekening en van alle rechten, verweren en voorrechten die bij de wet aan een borg zijn toegekend in de verhouding tot de schuldeiser.
- 4 De borg verbindt zich om zich niet zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser voor de schuldenaar borg te stellen jegens anderen dan de schuldeiser.
- 5 Wanneer de verplichtingen uit borgtocht op twee of meer rechtsopvolgers overgaan, zullen deze hoofdelijk verbonden zijn.
- 6 Het bepaalde in dit artikel is van overeenkomstige toepassing op garanties en andere overeenkomsten waarbij iemand zich jegens schuldeiser verbindt tot

een financiële prestatie voor het geval de schuldenaar zijn schuld jegens schuldeiser niet voldoet.

- 7 Hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald voor de schuldenaar is van overeenkomstige toepassing op de uit hoofde van de borgtocht aangesproken borg, voor zover rechtens mogelijk en voor zover hiervan niet in dit artikel of in de akte van borgtocht is afgeweken.

### Artikel 4 Betalingen door de schuldenaar

- 1 De betalingen van het verschuldigde zullen plaatsvinden op tussen partijen overeengekomen data en op een door de schuldeiser aan te geven wijze, zonder enige korting of verrekening uit welken hoofde ook, in wettig Nederlands betaalmiddel.
- 2 Voor de berekening van de rente zal de maand op dertig (30) dagen worden gesteld en het jaar op driehonderdzesentwintig (360) dagen.
- 3 Van betaling is eerst sprake zodra het bedrag onherroepelijk in de macht van de schuldeiser is gekomen.
- 4 Indien ten laste van schuldenaar meer dan een geldlening ten behoeve van schuldeiser bestaat, heeft schuldeiser het recht het door haar ontvangene geheel of gedeeltelijk in mindering te brengen op het aan haar verschuldigde uit hoofde van de geldlening ter zijner keuze.
- 5 Enige andere wijze van betaling, in het bijzonder – doch niet beperkt tot – verrekening, is niet toegestaan.

### Artikel 5 Rentepercentage

- 1 Het rentepercentage waartegen de geldlening is verstrekt, alsmede de (eerste) periode waarvoor een rentepercentage geldt (rentevastperiode), worden in de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte genoemd.

De schuldeiser is bevoegd telkens op de renteherzieningsdatum zijn rentevoorzwaarden te wijzigen. De schuldeiser zal daartoe tijdig voor het eindigen van de betreffende rentevastperiode aan de schuldenaar een voorstel doen met betrekking tot het rentepercentage en de daarbijbehorende rentevastperiode. Bij deze renteherziening bestaat geen mogelijkheid tot neerwaartse aanpassing in het geval dat de rente daalt nadat het voorstel tot wijziging van de rentevoorzwaarden aan de schuldenaar is uitgebracht.
- 2 Het rentepercentage blijft gedurende de rentevastperiode in stand ongeacht waardenmutaties van het onderpand en/of (vervroegde) aflossingen.
- 3 Indien de schuldenaar het door de schuldeiser gedane renteherzieningsvoorstel niet heeft geaccepteerd en/of geretourneerd binnen de in de renteherzieningsvoorstel genoemde termijn, wordt de renteherzieningsperiode met het daarvoor in het wijzigingsvoorstel opgenomen rentepercentage vastgesteld door de schuldeiser.
- 4 Tussentijdse verlaging van het rentepercentage waartegen de geldlening is verstrekt is op schriftelijk verzoek van de schuldenaar mogelijk. Een dergelijke verlaging kan uitsluitend geschieden op een rentever-

valdag. De schuldeiser behoudt zich het recht voor, onder opgaaf van redenen, het verzoek niet in te willigen. Indien de schuldeiser het verzoek inwilligt is de schuldenaar de contante waarde van het door de schuldeiser te lijden renteverlies verschuldigd, vermeerderd met administratiekosten. Gemelde contante waarde wordt berekend op de wijze zoals vermeld in artikel 7 lid 3.

#### Artikel 6 Vervroegde aflossing

- 1 Het is de schuldenaar, met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde, toegestaan op de hoofdsom van de geldlening vervroegd af te lossen op de rentevervaldagen.
- 2 Deze vervroegde aflossingen dienen in ronde sommen van vijftig euro (€ 50,-) te geschieden, echter met een minimumbedrag van tweehonderdvijftig euro (€ 250,-).
- 3 Van het voornemen tot vervroegde aflossing moet de schuldenaar schriftelijk, tenminste een (1) volle kalendermaand voor de desbetreffende rentevervaldag, aan de schuldeiser kennis geven met vermelding van het bedrag dat vervroegd zal worden afgelost.
- 4 Een vervroegde aflossing leidt tot aanpassing van de maandelijkse (aflossings-)termijn of verkorting van de looptijd van de geldlening.
- 5 Indien er (nog) sprake is van een depot, zal een vervroegde algehele aflossing eerst worden verrekend met de vordering van de schuldenaar ter zake van het depot.

#### Artikel 7 Vergoeding bij vervroegde aflossing

- 1 Vervroegde aflossingen kunnen zonder vergoeding geschieden voor zover zij in enig kalenderjaar een bedrag gelijk aan het daartoe in de hypotheekakte vermelde percentage van de hoofdsom van de geldlening niet overschrijden, mits aan het bepaalde in artikel 6 is voldaan.
- 2 Indien in een kalenderjaar meer vervroegd wordt afgelost dan in lid 1 van dit artikel bedoeld, is de schuldenaar over dit meerdere aan de schuldeiser een vergoeding verschuldigd dat gelijk is aan de contante waarde van het door de schuldeiser te lijden renteverlies.
- 3 De contante waarde wordt door de schuldeiser berekend tot de overeengekomen renteherzieningsdatum casu quo de datum waarop de geldlening moet worden terugbetaald. De contante waarde wordt berekend op basis van het verschil tussen het door de schuldenaar verschuldigde rentepercentage en het door de schuldeiser gehanteerde rentepercentage voor vergelijkbare hypothecaire geldleningen. Met het rentepercentage voor vergelijkbare hypothecaire geldleningen wordt bedoeld, het rentepercentage dat de schuldeiser ten tijde van de vervroegde aflossing hanteert voor nieuw te verstrekken vergelijkbare hypothecaire geldleningen, met een rentevastperiode die zoveel mogelijk overeenkomt met de periode waarover de contante waarde wordt berekend.
- 4 In afwijking van het in dit artikel bepaalde is geen

vergoeding verschuldigd bij vervroegde algehele of gedeeltelijke aflossing, indien op het moment van aflossing het door de schuldeiser gehanteerde marktrentepercentage voor vergelijkbare hypothecaire geldleningen hoger is dan het door de schuldenaar verschuldigde rentepercentage.

- 5 In afwijking van het in dit artikel bepaalde is voorts geen vergoeding verschuldigd in de navolgende gevallen:
  - a vervroegde algehele of gedeeltelijke aflossing op de renteherzieningsdatum;
  - b overlijden van een schuldenaar, mits algehele of gedeeltelijke aflossing plaatsvindt binnen een jaar na overlijden;
  - c vervroegde algehele aflossing wegens verkoop van het onderpand; alsmede
  - d vervroegde algehele aflossing wegens een uitkering die in plaats van het onderpand treedt, zoals bedoeld in artikel 229 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- 6 Onder verkoop als bedoeld in lid 5 sub c van dit artikel wordt verstaan zowel gedwongen als vrijwillige verkoop, alsmede alle andere rechtshandelingen die verplichten tot overdracht van het onderpand.
- 7 Van verkoop als hiervoor bedoeld wordt uitdrukkelijk uitgesloten:
  - levering ten titel van verdeling, of;
  - gehele of gedeeltelijke levering van het onderpand uitsluitend in juridische zin terwijl de verkoper het economisch belang behoudt, danwel uitsluitend in economische zin, huurkoop en/of inbreng in een vennootschap, maatschap, stichting, vereniging of in enig ander samenwerkingsverband.
- 8 Indien een rentevastperiode met een rentebedenktijd van toepassing is, is de renteherzieningsdatum gelijk aan de dag volgend op de laatste dag van de rentebedenktijd.
- 9 Wijziging in de persoon danwel in de rechtspersoonlijkheid van de schuldeiser geeft geen recht tot vervroegde aflossing zonder dat hiervoor de in dit artikel bedoelde vergoeding verschuldigd is.
- 10 Van het voornemen tot algehele vervroegde aflossing moet de schuldeiser tenminste vijf (5) werkdagen voor de werkelijke aflossingsdatum schriftelijk in kennis zijn gesteld. Indien de schuldeiser niet tijdig in kennis wordt gesteld van de voorgenomen algehele vervroegde aflossing, is de schuldenaar administratiekosten verschuldigd.  
De termijn van tenminste vijf (5) werkdagen geldt niet bij een vervroegde algehele aflossing als bedoeld in lid 5 sub a en d van dit artikel.

#### Artikel 8 Meeneemfaciliteit/verhuizing

- 1 Ingeval van vervroegde algehele aflossing van de hypothecaire geldlening wegens vrijwillige verkoop en levering van het onderpand, kan de schuldenaar een aanvraag indienen voor het verkrijgen van een nieuwe hypothecaire geldlening van schuldeiser voor de financiering van (een) ander(e) registergoed(eren), bestemd voor zelfbewoning door de schuldenaar.

- 2 Indien de schuldeiser besluit op de aanvraag als bedoeld in lid 1 van dit artikel een nieuwe hypothecaire geldlening te verstrekken, zal schuldeiser het rentepercentage in rekening brengen dat de schuldeiser op de dag van ontvangst van de bedoelde aanvraag in rekening brengt voor soortgelijke nieuwe hypothecaire geldleningen.
- 3 In uitzondering op lid 2 kan schuldenaar bij het aangaan van een nieuwe hypothecaire geldlening tot maximaal het bij verkoop afgeloste bedrag van de in lid 1 aanhef van dit artikel bedoelde hypothecaire geldlening gebruik maken van het rentepercentage voor de duur van de restant rentevastperiode. Bij gebruik van deze meeneemfaciliteit zal voor dit deel sprake zijn van een afzonderlijk leningdeel.
- 4 De in lid 2 van dit artikel bedoelde regeling is van kracht indien de akte waarbij ter zake van de nieuwe geldlening hypotheek wordt verleend, uiterlijk zes (6) maanden na de in lid 1 bedoelde aflossing wordt verleend.

#### Artikel 9 Vervroegde opeisbaarheid

- 1 Het verschuldigde zal, onverminderd de overige rechten en bevoegdheden van de schuldeiser, terstond en in zijn geheel opeisbaar zijn, zonder enige voorafgaande kennisgeving of ingebrekestelling, hoe ook genaamd, in de volgende gevallen:
  - a bij niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming of overtreding door de schuldenaar en/of de hypotheekgever van enige verplichting tegenover de schuldeiser uit hoofde van de kredietovereenkomst/offerte, deze algemene voorwaarden, de hypotheekakte en/of de wet;
  - b bij overlijden, verklaring van vermoedelijk overlijden, emigratie, vermissing, onder curatelestelling, aanvraag tot surseance van betaling, faillissementsaanvraag door de schuldenaar of de hypotheekgever zelf, faillissement, schuldsanering, voorstel tot buitengerechtelijk akkoord met crediteuren, onderbewindstelling, vrijheidsberoving rechtens, een zich verwijderen zonder orde op zaken te hebben gesteld, boedelafstand, een en ander zowel van de schuldenaar als van de hypotheekgever, bij wijziging van het huwelijks-goederenregime van de schuldenaar en/of de hypotheekgever, bij wijziging van het geregistreerd partnerschap, alsmede bij ontbinding of afstand van enige gemeenschap waarin de schuldenaar en/of de hypotheekgever zal zijn gerechtigd, al het voorgaande indien de schuldeiser daardoor naar zijn mening benadeeld kan zijn of worden;
  - c indien blijkt dat de schuldenaar en/of de hypotheekgever voor of bij het aangaan van de geldlening onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt aangaande zijn solvabiliteit, de waarde van het onderpand, de bestaande verhuringen of verpachtingen en/of andere voor de schuldeiser van belang zijnde omstandigheden, zulks ter beoordeling van de schuldeiser;
  - d indien de schuldeiser door haar relatie met de

- schuldenaar, de hypotheekgever of de borg op een voor de schuldeiser schadelijke wijze in de publiciteit komt of dit binnen afzienbare tijd valt te verwachten, of indien hierboven genoemden onderwerp is of zijn van, of betrokken is of zijn bij, een strafrechtelijk onderzoek (waaronder begrepen een onderzoek naar belastingfraude) of dit onderzoek binnen afzienbare tijd valt te verwachten, of indien de goede naam en faam van de schuldeiser door haar relatie met hierboven genoemden wordt aangetast of zou kunnen worden aangetast of indien deze aantasting binnen afzienbare tijd valt te verwachten, een en ander naar het redelijke oordeel van de schuldeiser;
- e indien het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser geheel of gedeeltelijk in juridische dan wel economische zin wordt vervreemd, in huurkoop wordt verkocht, wordt ingebracht in dan wel geleverd aan een vennootschap, maatschap, stichting of vereniging, wordt verdeeld of indien in enig ander opzicht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser wijziging komt in de toestand met betrekking tot de gerechtigdheid tot het onderpand, dan wel indien de verkoop van het onderpand ten publieke wordt aangekondigd;
  - f indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever het onderpand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser verhuurt of verpacht dan wel op enige andere grond niet meer of niet meer geheel in eigen gebruik heeft, voor zover en in het geval dat de schuldenaar en/of hypotheekgever het onderpand bij het aangaan van de geldlening wel in eigen gebruik had, indien het onderpand leeg komt te staan, indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever de feitelijke beschikking over het onderpand verliest aan personen die het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar/beperkt gerechtigde in gebruik nemen;
  - g indien de uit het depot betaalde bedragen voor andere doeleinden worden gebruikt dan waarvoor ze bestemd zijn, indien naar het oordeel van de schuldeiser de (ver-)bouw of de uitvoering van bouwkundige voorzieningen ter financiering waarvan de geldlening is verstrekt, wordt stopgezet, stagneert, of wanneer het (ver-)bouwplan wordt gewijzigd;
  - h indien ter zake van het onderpand een aanschrijving geschiedt of een besluit wordt genomen houdende onbewoonbaarverklaring of verbod van (ver-)bouw, indien het onderpand geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt, onteigend of tot onteigening wordt aangewezen, uit hoofde van enige wet wordt gevorderd, in een ruilverkaveling wordt begrepen, indien door de rechter of de grondkamer een machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand wordt verleend, indien de bestemming van het onderpand wijzigt, indien enige andere handeling,

- hoe ook genaamd, plaatsvindt tengevolge waarvan het onderpand direct of indirect uit de macht van de schuldenaar en/of de hypotheekgever kan geraken, indien het onderpand op een monumentenlijst wordt geplaatst, alsmede zodra krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten de gemeente een recht van voorkeur op het onderpand krijgt of indien enige andere omstandigheid zich voordoet waardoor de waarde van het onderpand of de rechten van de schuldeiser naar zijn oordeel nadelig worden beïnvloed;
- i indien het onderpand door brand of door andere oorzaak schade lijdt, geheel of gedeeltelijk tenietgaat en/of een naar het oordeel van de schuldeiser ernstig gebrek vertoont, bij onvoldoende onderhoud of waardevermindering door andere oorzaak;
- j bij beslaglegging op het geheel of een gedeelte van de huur- of pachtpenningen, alsmede indien de eventuele huur- of pachtprijs op grond van bestaande of nieuw af te sluiten huur- en pachtovereenkomsten wordt vastgesteld beneden het niveau ten tijde van het aangaan van de geldlening, of indien dit later ligt, ten tijde van het ontstaan van de huur- of pachtverhouding;
- k bij beslaglegging op het gehele of een gedeelte van het onderpand of op de (overige) goederen van de schuldenaar of wanneer een beslag dreigt;
- l indien splitsing van het onderpand in appartementsrechten plaatsvindt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser;
- m indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht:  
 bij elk besluit, machtiging of bevel van de kantonrechter tot wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement, opheffing van de splitsing, bij gehele of gedeeltelijke sloping van het gebouw waarin het appartement is gelegen, indien het recht van gebruik aan de schuldenaar en/of hypotheekgever wordt ontnomen, bij niet nakoming of overtreding door de schuldenaar en/of de hypotheekgever en/of de gebruiker van het appartement van enige op het appartementsrecht betrekking hebbende wetsbepaling of bepaling van het splitsingsreglement, bij feitelijke wijziging van het appartement of het gebouw waarvan dit deel uitmaakt, indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever het verbonden appartement niet meer of niet meer geheel in eigen gebruik heeft tenzij zulks is geschied met voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser, als ook bij faillissement of surseance van betaling van de vereniging van eigenaars;
- n indien een rechterlijke machtiging als bedoeld in artikel 215 lid 5 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek of artikel 30 van de Pachtwet wordt verleend tegen de wil van de schuldeiser;
- o indien enige andere geldlening door de schuldeiser verstrekt aan de schuldenaar, diens echtgeno(o)t(e) of diens partner met wie een gemeenschappelijke huishouding wordt gevoerd, vervroegd opeisbaar is geworden;
- p indien een andere hypotheekhouder tot executie van het onderpand overgaat;
- q indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser overgaat tot het vestigen van een hypotheek op het onderpand ten behoeve van een ander dan de schuldeiser danwel tot het belasten van het onderpand met enig ander beperkt recht;
- r indien het onderpand bestaat uit een recht van erfpacht of opstal of enig ander beperkt genotsrecht:  
 indien de voorwaarden waaronder dat beperkt recht is verleend worden gewijzigd, bij niet nakoming of overtreding door de schuldenaar en/of hypotheekgever van enige op dat beperkt recht betrekking hebbende wetsbepaling of voorwaarde waaronder dat beperkt recht is verleend, dan wel indien dit beperkt recht eindigt, daarvan de opheffing wordt gevorderd of dit recht door de eigenaar is opgezegd of indien naar het oordeel van de schuldeiser het recht een einde neemt of dreigt een einde te nemen;
- s indien het verleende recht van hypotheek nietig, vernietigbaar of vernietigd is, indien blijkt van enig gebrek in de eigendomstitels of andere titels met betrekking tot het onderpand, dan wel in de aan de schuldeiser verleende rechten;
- t indien de schuldenaar eenzijdig de door de schuldeiser aangegeven wijze van feitelijke betaling van rente of aflossing wijzigt;
- u indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever geen vrije toegang verleent tot het onderpand voor bezichtiging of (her)taxatie zoals bedoeld in artikel 22;
- v indien rechten en aanspraken voortvloeiende uit de overeenkomst van levensverzekering zijn verpand aan de schuldeiser: ingeval de schuldenaar in verzuim is met de stipte betaling van de premies uit hoofde van de overeenkomst van levensverzekering, ingeval de overeenkomst van levensverzekering wordt gewijzigd of wordt geroyeerd dan wel nietig, vernietigbaar of vernietigd is, bij faillissement van de verzekeraar of indien door de Rechtbank ten aanzien van de verzekeraar wordt verklaard dat hij verkeert in de toestand, als bedoeld in artikel 159ai en volgende, Boek 3 van de Wet op het financieel toezicht;
- w indien rechten en aanspraken voortvloeiende uit de beleggingsrekening zijn verpand aan de schuldeiser: ingeval de schuldenaar in verzuim is met de stipte betaling van de door de schuldeiser bepaalde betaling van bedragen op de beleggingsrekening, ingeval de beleggingsrekening zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser wordt opgeheven, bij faillissement van de beleggingsinstelling of indien door de Rechtbank ten aanzien van de verzekeraar wordt verklaard dat hij



verkeert in de toestand, als bedoeld in artikel 159a en volgende, Boek 3 van de Wet op het financieel toezicht; en

- x indien voor de nakoming van de verplichtingen uit de onderhavige geldlening met hypotheekstelling de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen zich borg heeft gesteld: bij beëindiging van die borgstelling anders dan door het verstrijken van de termijn waarvoor deze is aangegaan dan wel bij het niet voldoen aan enige verplichting welke uit hoofde van de borgstelling op de schuldenaar rust.
- 2 Bij vervroegde opeising zal de schuldenaar over het gehele aldus opeisbare bedrag de vergoeding voor vervroegde aflossing als bedoeld in artikel 7 verschuldigd zijn, alsmede alle uit de vervroegde opeisbaarheid voor de schuldeiser voortvloeiende kosten, vergoedingen en schade, een en ander met inachtneming van artikel 12.

#### Artikel 10 Opzegging; afstand van recht

- 1 De schuldeiser is gerechtigd de geldlening door middel van een schriftelijke verklaring aan de schuldenaar met onmiddellijke ingang met betrekking tot eventuele nog te verstrekken termijnen onder de geldlening op te zeggen, indien zich aan de zijde van de schuldenaar bijzondere omstandigheden voordoen en/of er feiten omtrent de schuldenaar en of/zijn onderneming en/of borgen of hypotheekgevers bekend worden van zodanige aard dat van de schuldeiser niet verwacht kan worden dat deze de verplichting tot verstrekking van de resterende termijnen onder de geldlening nakomt.
- 2 De schuldenaar doet afstand van zijn recht de kredietovereenkomst/offerte en hypotheekakte te ontbinden of op te zeggen, alsmede van zijn eventuele huidige en toekomstige rechten om de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de kredietovereenkomst/offerte en hypotheekakte op te schorten.
- 3 De schuldeiser is bevoegd om het hypotheekrecht op het geheel of een gedeelte van het onderpand geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De schuldeiser is bevoegd om het pandrecht geheel of gedeeltelijk op te zeggen.
- 4 De schuldeiser is bevoegd om het hypotheekrecht en/of het pandrecht geheel of gedeeltelijk op te zeggen in dier voege dat het hypotheekrecht of het pandrecht niet langer strekt tot zekerheid van voldoening van de gehele schuld, maar slechts tot zekerheid van voldoening van één of meer specifieke huidige of toekomstige vorderingen van de schuldeiser op de schuldenaar.

#### Artikel 11 Opzegging, opeising of expiratie

Bij opzegging, opeising of expiratie van de geldlening blijven de voorwaarden zoals bepaald van kracht, zolang de schuldenaar niet aan al zijn verplichtingen jegens de schuldeiser heeft voldaan.

#### Artikel 12 Verzuim

- 1 De schuldenaar zal bij niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige verplichting jegens de schuldeiser voortvloeiende uit de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte, dan wel door het overtreden van of handelen in strijd met de overeengekomen voorwaarden, bedingen of bepalingen, door het enkele feit daarvan in verzuim zijn, zonder dat daartoe enige kennisgeving of ingebrekestelling vereist zal zijn.  
De schuldenaar zal dan gehouden zijn tot vergoeding van alle kosten en schade, die voor de schuldeiser uit deze tekortkoming voortvloeien.
- 2 Onverminderd het voorgaande en tenzij anders in de kredietovereenkomst/offerte of de hypotheekakte over rentevergoeding is bepaald, is de schuldenaar bij niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke betaling van het verschuldigde door het enkele tijdsverloop aan de schuldeiser een direct opeisbare boete verschuldigd van één procent (1%) per maand, of indien de wettelijke rente hoger is dan 1% per maand de wettelijke rente, over het achterstallige bedrag, berekend over de periode vanaf de dag van tekortkoming tot de dag waarop het verschuldigde ter beschikking van de schuldeiser is gekomen, vermeerderd met administratiekosten.  
Een gedeelte van een maand wordt voor een gehele maand gerekend.  
De boete wordt maandelijks op het achterstallige bedrag bijgeschreven.
- 3 De schuldenaar zal de door hem verschuldigde kosten, schade, boeten, vergoedingen en alle door de schuldeiser voor rekening van de schuldenaar gedane betalingen en voorschotten op eerste vordering van de schuldeiser voldoen.

#### Artikel 13 Depot

- 1 Indien de waarde van het onderpand of de onderhoudstoestand hiervan, naar het oordeel van de schuldeiser, onvoldoende is als zekerheid voor voldoening van het verschuldigde, zal de schuldeiser het gehele ter leen verstrekte bedrag dan wel een door de schuldeiser te bepalen gedeelte daarvan in depot houden.
- 2 De schuldeiser is onherroepelijk bevoegd zijn schuld aan de schuldenaar ter zake van het depot te verrekenen met het verschuldigde, ongeacht de opeisbaarheid van het verschuldigde.

#### Artikel 14 Hypotheekverlening door anderen dan de schuldenaar

- 1 De hypotheekgever die niet tevens schuldenaar uit hoofde van de geldlening is, verbindt zich door ondertekening van de hypotheekakte om, wanneer hij na uitwinning van het onderpand door de schuldeiser zal zijn gesubrogeerd in diens rechten, niet in de boedel van de schuldenaar op te komen, zolang het verschuldigde niet geheel is betaald.
- 2 Tot meerdere zekerheid van het verschuldigde stemt

de hypotheekgever als bedoeld in lid 1 van dit artikel er door ondertekening van de hypotheekakte mee in dat op zijn vorderingen uit hoofde van de in het vorige lid bedoelde subrogatie in de vordering van de schuldeiser op de schuldenaar een pandrecht van de schuldeiser komt te rusten, welk pandrecht ontstaat doordat het door de schuldeiser wordt voorbehouden op het moment van subrogatie door de hypotheekgever in de vordering van de schuldeiser op de schuldenaar. De hypotheekgever geeft bij voorbaat een onherroepelijke volmacht aan de schuldeiser om de verpanding aan de schuldenaar mee te delen voor zover de schuldenaar niet zelf partij is bij de hypotheekakte, om met betrekking tot de verpande vorderingen vaststellingsovereenkomsten aan te gaan, de bedoelde vorderingen te innen en om daarvoor kwijting te geven.

- 3 De hypotheekgever als bedoeld in lid 1 van dit artikel verleent door ondertekening van de hypotheekakte aan de schuldeiser het recht, doch slechts zolang deze niet heeft medegedeeld tot uitwinning van het onderpand te zullen overgaan, om elke betaling van hem te weigeren, zolang de schuldeiser zulks in verband met de uitoefening van zijn verdere rechten geraden zal achten.
- 4 De hypotheekgever als bedoeld in lid 1 van dit artikel doet afstand van het voorrecht van uitwinning als bedoeld in artikel 234 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, van het recht op vergoeding voor verbeteringen krachtens artikel 233 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van zijn rechten vermeld in artikel 139 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 15 Verpanding

- 1 Tot meerdere zekerheid voor de voldoening van het verschuldigde:
  - a verpand de schuldenaar en/of de hypotheekgever door ondertekening van de kredietovereenkomst/offerte respectievelijk hypotheekakte aan de schuldeiser, voor zover nodig bij voorbaat, en verplicht de schuldenaar en/of de hypotheekgever zich, voor zover de hierna bedoelde rechten op de dag van ondertekening nog niet voor verpanding bij voorbaat vatbaar zijn, op eerste verzoek aan de schuldeiser te zullen verpanden:
    - I alle rechten en vorderingen die hij krachtens huur- en pachtovereenkomsten jegens huurders of pachters van het onderpand heeft of zal verkrijgen, alsmede alle rechten uit hoofde van andere overeenkomsten en rechtsverhoudingen die hij met betrekking tot het onderpand heeft of zal verkrijgen, waaronder uitdrukkelijk mede is begrepen het eventuele recht jegens een koper van het onderpand tot betaling van de koopprijs;
    - II alle rechten en vorderingen ter zake van vergoedingen die hij met betrekking tot het onderpand heeft of zal verkrijgen, daaronder mede begrepen garanties of bijdragen van overheidswege, in zoverre deze rechten en

vorderingen niet reeds van rechtswege vallen onder het pandrecht op grond van artikel 229 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;

- b verpand de schuldenaar en/of de hypotheekgever door ondertekening van de hypotheekakte aan de schuldeiser en verplicht de schuldenaar en/of de hypotheekgever zich te zullen verpanden, voor zover ten tijde van ondertekening nog niet mogelijk, alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en de machinerieën of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het onderpand uit te oefenen alsmede de door de schuldenaar en/of de hypotheekgever na de vestiging van de hypotheek aan het onderpand aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen, indien deze in strijd met artikel 23 lid 4 zijn verwijderd, alsmede alle bestaande en toekomstige rechten van de schuldenaar jegens aannemers, architecten, constructeurs en toeleveranciers betreffende het onderpand.

De aldus verpande zaken zullen voor de toepassing van deze bepalingen zoveel mogelijk worden gerekend te behoren tot het onderpand. De schuldeiser is bevoegd de verpande en de verhy-potheekeerde goederen tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren;
  - c geeft door de ondertekening van de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte de schuldenaar en/of hypotheekgever aan de schuldeiser onherroepelijk volmacht – ter uitvoering van de onder a en b van dit lid bedoelde verplichting tot verpanding – om alle rechten en vorderingen als vorenbedoeld telkens aan zichzelf als schuldeiser te verpanden.
- 2 De schuldeiser heeft van rechtswege een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake van waardevermindering van het onderpand. De schuldeiser is gerechtigd deze vorderingen te innen en daarvoor kwijting te geven en het geïnde verder ter keuze van de schuldeiser hetzij geheel of gedeeltelijk te doen strekken tot betaling van het verschuldigde, hetzij tot herbouw van het onderpand aan te wenden en overigens, zolang zijn belangen dit eisen, het geïnde onder zich te houden. Voor zover de rechten en vorderingen die de schuldenaar en/of de hypotheekgever tegenover derden heeft ingeval van onteigening, vordering, ruilverkaveling of enige andere overheidsmaatregel van een dergelijke strekking alsmede ingeval zich enig ander feit voordoet waardoor de schuldenaar en/of de hypotheekgever zijn rechten of het gebruik met betrekking tot het onderpand geheel of gedeeltelijk verliest, zoals door teniet gaan in de ruimste zin of beschadiging van het onderpand, niet van rechtswege onder het pandrecht vallen, geldt het in lid 1 sub a van dit artikel bepaalde met name ook voor deze rechten en vorderingen.
  - 3 Onder de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en vorderingen zijn onder meer begrepen die wegens

beschadiging of tenietgaan van het onderpand, die welke schuldenaar en/of hypotheekgever geldend kan maken in geval van maatregelen, daden of verzuimen welke het gebruik van het onderpand verhinderen of beperken, die welke hij geldend kan maken in geval van het instellen door of tegen hem van een vordering tot ontbinding van de overeenkomst krachtens welke hij het onderpand heeft verkregen, die welke de grondeigenaar tegen de erfpachter kan doen gelden, die wegens ruilverkaveling, onteigening, aanwijzing als concessiegebied, planschade en bestuurscompensatie, die welke kunnen worden ontleend aan overheidssteun, subsidies, garanties en andere faciliteiten, en verder die welke een aandeelhouder jegens de vennootschap heeft, ook in geval van ontbinding van de vennootschap.

- 4 Indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht, geldt het hiervoor bepaalde met name ook voor alle rechten en vorderingen die de schuldenaar en/of de hypotheekgever ter zake van zijn aandeel in de gemeenschap waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, dan wel ingeval van opheffing van de splitsing deel heeft uitgemaakt, mocht hebben of verkrijgen jegens derden, waaronder begrepen de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars, het bestuur en de verzekeraar.
- 5 Indien het onderpand bestaat uit een recht van erfpacht of opstal of enig ander beperkt genotsrecht, geldt het hiervoor bepaalde met name ook voor de rechten en vorderingen die de schuldenaar en/of de hypotheekgever op grond van het betreffende genotsrecht mocht hebben of verkrijgen, alsmede voor de rechten op uitkering of schadevergoeding die hem ter zake van de vermindering, de onteigening of het eindigen van zijn beperkt recht jegens de hoofdge-rechtigde of derden toekomen.
- 6 Als pandhouder van de rechten en vorderingen hiervoor in dit artikel bedoeld is de schuldeiser onherroepelijk gevolmachtigd de nodige betekeningen, kennisgevingen en mededelingen te doen, bedoelde rechten en vorderingen voor en namens de schuldenaar en/of de hypotheekgever uit te oefenen en vast te stellen, deswege voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever en met diens uitsluiting als partij te onderhandelen, te procederen of vaststellingsovereenkomsten aan te gaan, alle, naar het oordeel van de schuldeiser, nodige, nuttige of gewenste rechtshandelingen te verrichten, deskundigen te benoemen, in hangende procedures tussenbeide te komen, al hetgeen de schuldenaar en/of de hypotheekgever ter zake te vorderen heeft in en buiten rechte te innen en daarvoor kwijting te geven en voor en namens de schuldenaar en/of de hypotheekgever de vergaderingen van de vereniging van eigenaars of van de gezamenlijke eigenaars, bij te wonen, daarin het woord te voeren en aan stemmingen deel te nemen en voorts alle andere eigenaarsbevoegdheden uit te oefenen, alles onverminderd de overige rechten van de schuldeiser.

#### Artikel 16 Voorwaarden en bedingen verpanding levensverzekering

- 1 Indien in verband met de geldlening door de schuldenaar op zijn leven een verzekering is afgesloten, zijn de daaruit voortvloeiende rechten en aanspraken van de schuldenaar aan de schuldeiser verpand tot meerdere zekerheid van het verschuldigde.
- 2 De schuldenaar verbindt zich ertoe om te bewerkstelligen dat de schuldeiser als eerste begunstigde onder de levensverzekering wordt aangewezen. De schuldenaar verleent aan de schuldeiser de onherroepelijke volmacht om zichzelf als eerste begunstigde onder de levensverzekering aan te wijzen. Indien een ander dan de schuldeiser als eerste begunstigde onder de levensverzekering is aangewezen en deze begunstigde aan de verzekeringsmaatschappij last en volmacht heeft gegeven enige uitkering te doen aan de schuldeiser of een door de schuldeiser aangewezen derde, welke uitkering zal strekken ter voldoening van het door de schuldenaar verschuldigde, geschiedt de aanwijzing van de schuldeiser als eerste begunstigde onder de opschortende voorwaarde van verval of ongeldigheid of krachteloosheid om enige reden van de bedoelde last en volmacht.
- 3 Voor zover niet in de verzekeringsovereenkomst anders is bepaald, kan de schuldeiser zijn rechten uit hoofde van de begunstiging overdragen of verpanden aan een derde. De schuldenaar verbindt zich om voor zover nodig medewerking te verlenen en de handelingen te verrichten die benodigd zijn voor een dergelijke overdracht of verpanding.
- 4 In alle gevallen waarin de hoofdsom van de geldlening opeisbaar is, heeft de schuldeiser, voor zover mogelijk, het recht om vorenbedoelde levensverzekering af te kopen en zal het aan de schuldeiser uitbetaalde bedrag worden aangewend zoals in artikel 29 bepaald.
- 5 De schuldenaar zal, zolang de schuldeiser krachtens de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte nog enige vordering op de schuldenaar heeft, de premies, verschuldigd om voormelde overeenkomst van levensverzekering ongewijzigd in stand te houden, stipt aan de verzekeraar voldoen op de door de verzekeraar aangegeven wijze. De schuldeiser is bij wanbetaling bevoegd, doch niet verplicht, bedoelde premies namens de schuldenaar te voldoen. De schuldenaar en/of de hypotheekgever is verplicht op eerste vordering van de schuldeiser de op grond van het voorgaande betaalde premies en andere kosten te voldoen. De vordering die de schuldeiser daardoor verkrijgt op de schuldenaar valt onder de dekking van de bij of krachtens de hypotheekakte verleende zekerheden.
- 6 De schuldeiser zal al hetgeen hij uit hoofde van de levensverzekering te eniger tijd ontvangt doen strekken tot voldoening van het verschuldigde – ongeacht of dit al dan niet opeisbaar is – met dien verstande, dat hij, indien hetgeen hij zal ontvangen zijn vordering overtreft, het meerdere aan de schuldenaar zal betalen, dan wel aan de door de schuldenaar aangewezen begunstigden of degene(n), die krachtens wettelijke

bepalingen hiervoor in aanmerking komen.

- 7 Voor zover nodig verleent de schuldenaar aan de schuldeiser onvoorwaardelijk en onherroepelijk volmacht ten behoeve van de uitoefening van de in dit artikel omschreven rechten en bevoegdheden van de schuldeiser.
- 8 De schuldenaar erkent en bevestigt dat hij zich in het geval dat de verzekeraar om welke reden dan ook de nakoming van een eventuele verplichting tot uitbetaling opschort of daarmee in gebreke blijft, zich in geen geval jegens de schuldeiser kan beroepen op verrekening van het verschuldigde met hetgeen waartoe de schuldenaar jegens de verzekeraar meent gerechtigd te zijn, ongeacht de eventuele omstandigheid dat de verzekeraar en de schuldeiser behoren tot eenzelfde groep als bedoeld in artikel 24b Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 17 Voorwaarden en bedingen verpanding beleggingsrekening

- 1 Tot meerdere zekerheid van het verschuldigde verbindt de schuldenaar zich tot verpanding de schuldeiser, en verpandt de schuldenaar door ondertekening van de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte, voor zover nodig bij voorbaat, alle huidige en toekomstige rechten en aanspraken voortvloeiende uit de beleggingsrekening.
- 2 In alle gevallen waarin de hoofdsom van de geldlening ten laste van de schuldenaar opeisbaar is heeft de schuldeiser, voor zover mogelijk, het recht om het saldo van vorenbedoelde beleggingsrekening op te eisen en zal het aan de schuldeiser uitbetaalde bedrag worden aangewend zoals in artikel 29 bepaald.
- 3 De schuldenaar zal, zolang de schuldeiser krachtens de kredietovereenkomst/offerte nog enige vordering op de schuldenaar heeft, de door de schuldeiser bepaalde stortingen op de beleggingsrekening stipt aan de beleggingsinstelling voldoen op de door de beleggingsinstelling aangegeven wijze. De schuldeiser is bij wanbetaling bevoegd, doch niet verplicht, bedoelde stortingen namens de schuldenaar te voldoen. De schuldenaar is verplicht op eerste vordering van de schuldeiser de op grond van het voorgaande betaalde stortingen en andere kosten te voldoen. De vordering die de schuldeiser daardoor verkrijgt op de schuldenaar valt onder de dekking van de bij of krachtens de hypotheekakte verleende zekerheden.
- 4 De schuldeiser zal al hetgeen hij uit hoofde van de beleggingsrekening te eniger tijd ontvangt doen strekken tot voldoening van het verschuldigde – ongeacht of dit al dan niet opeisbaar is – met dien verstande, dat hij, indien hetgeen hij zal ontvangen zijn vordering overtreft, het meerdere aan de schuldenaar zal betalen.
- 5 Voor zover nodig verleent de schuldenaar aan de schuldeiser onvoorwaardelijk en onherroepelijk volmacht ten behoeve van de uitoefening van de in dit artikel omschreven rechten en bevoegdheden van de schuldeiser.

#### Artikel 18 Executoriale verkoop

- 1 Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van het verschuldigde of een gedeelte ervan, is de schuldeiser bevoegd het onderpand in het openbaar te doen verkopen, zoals bepaald in artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst het verschuldigde te verhalen.
- 2 In het in lid 1 van dit artikel bedoelde geval is de schuldeiser gerechtigd:
  - a in overleg met de met executoriale verkoop belaste notaris tijd, plaats en voorwaarden van de veiling vast te stellen;
  - b een aangekondigde veiling niet te doen doorgaan;
  - c de veiling geheel of gedeeltelijk op te houden met het recht de veiling op een later tijdstip te hervatten;
  - d het bedrag van de te betalen veilingkosten vast te stellen;
  - e tot herveiling over te gaan, zo nodig na ontbinding, zonder tussenkomst van de rechter, van de koop;
  - f kavels te maken en erfdienstbaarheden te vestigen;
  - g het onderpand te splitsen in appartementsrechten;
  - h de kooppenningen in te vorderen, te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen, het verkochte te leveren en bij gebreke van betaling van de kooppenningen of van de ter zake van de veiling verschuldigde kosten – waaromtrent geen verantwoording aan de schuldenaar en/of de hypotheekgever verschuldigd zal zijn – alle maatregelen te nemen die zijn belang zal meebrengen en al datgene verder te doen wat hij noodzakelijk, nuttig of gewenst acht;
    - i het onderpand geheel of ten dele zelf te kopen;
    - j de akte van splitsing, van uitgifte in erfpacht of van vestiging van het recht van opstal te doen opmaken, zoals de schuldeiser nodig of raadzaam zal achten, met het recht voor zoveel nodig voor en namens de schuldenaar op te treden en hem te vertegenwoordigen;
    - k bouwplannen, tekeningen, bestekken, begrotingen, vergunningen en alle overige bescheiden, benodigd om tot voltooiing van de (ver)bouw van het onderpand te geraken, kosteloos aan de koper(s) over te dragen;
    - l het onderpand voorafgaande aan de verkoop geheel of ten dele te doen slopen; en
    - m alles te doen wat de schuldeiser ter zake van het vorenstaande nodig of raadzaam zal achten, zonder dat de schuldeiser aansprakelijk zal zijn voor enig verzuim of schade te dezer zake.
- 3 De hypotheekgever verbindt zich om zover nodig medewerking te verlenen aan bovenstaande bevoegdheden van de schuldeiser, waaronder expliciet begrepen het verschaffen van de stukken als genoemd onder lid 2 sub k.
- 4 Zowel de schuldeiser als de hypotheekgever kunnen de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken te bepalen dat de in lid 1 bedoelde verkoop onder-

hands zal geschieden, zoals bepaald in artikel 268 lid 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

- 5 Ingeval van executoriale verkoop zullen de schuldenaar en/of de hypotheekgever en derden die zich in of op het onderpand bevinden of met betrekking daartoe enig recht hebben, het onderpand volgens plaatselijk gebruik en bij verschil van mening of bij gebreke van een plaatselijk gebruik tenminste twee (2) dagen van elke week, door de schuldeiser te bepalen, gedurende tenminste vier (4) weken voor de verkoopdag ter bezichtiging openstellen of doen openstellen.
- 6 Indien het te verkopen onderpand onbeheerd is, is de schuldeiser gerechtigd zichzelf toegang te verschaffen en het onderpand ter bezichtiging voor gegadigden open te stellen. De schuldeiser is gerechtigd de in het onderpand aanwezige goederen voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever te doen wegvoeren en te doen opslaan.
- 7 Indien dit met het oog op de executoriale verkoop vereist is, is de schuldeiser bevoegd het onderpand onder zich te nemen en moet de schuldenaar en/of de hypotheekgever met al de zijnen en al het zijne het te verkopen onderpand, indien hij dit geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft, ontruimen, bij gebreke waarvan de schuldeiser bevoegd is die ontruiming op kosten van de schuldenaar en/of de hypotheekgever te doen geschieden, zonder tussenkomst van de rechter, desgewenst met hulp van de sterke arm, krachtens de hypotheekakte.
- 8 Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever mocht oordelen, dat de schuldenaar niet in verzuim is ten aanzien van enige betalingsverplichting tegenover de schuldeiser, zal hij, ingeval hij niet tenminste drie (3) dagen voor de verkoop daartegen in rechte is opgekomen, geen eis tot vernietiging van zodanige verkoop of tot schadeloosstelling kunnen instellen; ook kan hij geen vernietiging van de verkoop vorderen op grond van door of vanwege de schuldeiser bij de verkoop begane onregelmatigheden of gepleegd verzuim.
- 9 Eventuele betwisting van het verschuldigde bedrag verleent de schuldenaar en/of de hypotheekgever niet het recht tegen de verkoop op te komen of deze uit te doen stellen, doch slechts om na afloop van de verkoop en na ontvangst van de kooppenningen door de schuldeiser van deze rekening en verantwoording te vorderen.
- 10 Indien de schuldenaar ten gevolge van de verkoop als bedoeld in lid 1 van dit artikel een boete verbeurt of een schadevergoeding moet betalen ingevolge een bepaling welke is opgenomen in zijn titel van aankomst of welke andere titel dan ook, zal hij schuldeiser niet aanspreken voor de schade welke hij daardoor lijdt en vrijwaart hij schuldeiser voor schade welke deze zou lijden als schuldeiser zelf bedoelde boete zou verbeuren of bedoelde schadevergoeding zou moeten betalen.
- 11 Indien schuldenaar niet of niet tijdig voldoet aan zijn verplichting tot ter bezichtigingstelling en/of ontruiming als in dit artikel omschreven, is hij, onverminderd

de overige rechten van schuldeiser, verplicht de deswege optredende schade te vergoeden.

#### Artikel 19 Gedeeltelijke uitwinning

Indien schuldeiser verhaal neemt op een gedeelte van het onderpand laat dat de rechten van schuldeiser op het overige onderpand onaangetast.

#### Artikel 20 Huur en pacht

- 1 Het onderpand mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser, noch geheel, noch gedeeltelijk (opnieuw) worden verhuurd of verpacht, noch op enigerlei andere wijze in gebruik of genot worden afgestaan.
- 2 Ingeval van verhuring of verpachting mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser, geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen worden bedongen of aangenomen, noch uitstel van betaling, cessie, verpanding, afstand van of beschikking op andere wijze over nog niet verschenen huur- of pachtpenningen plaatsvinden. Hetgeen in strijd hiermee is geschied kan worden vernietigd.
- 3 Indien verpanding of overdracht van huurpenningen aan schuldeiser als voorwaarde voor de toestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel is gesteld, is de toestemming alleen verleend indien schuldeiser de eerst rechthebbende op de huurpenningen is.

#### Artikel 21 Beheer onderpand

- 1 De schuldeiser is bevoegd, indien de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens hem in ernstige mate te kort schiet, de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken hem machtiging te verlenen het onderpand in beheer te nemen.
- 2 Het in lid 1 bedoelde beheer houdt in:
  - a de gehele administratie en het gehele beheer van het onderpand, in de ruimste zin genomen, voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever te voeren of te doen voeren, bestaande huur- of pachtvereenkomsten voort te zetten, op te zeggen of te laten ontbinden, zo nodig met gerechtelijke ontruiming, en nieuwe huur- of pachtvereenkomsten aan te gaan, met zodanige personen, voor zodanige tijd, voor zodanige prijzen en onder zodanige bedingen en voorwaarden als de schuldeiser geboden zal achten, aan het onderpand voor rekening van de schuldenaar alle door de schuldeiser nodig geacht(e) onderhoud, herstellingen, verbeteringen, vernieuwingen of sloopwerkzaamheden te laten verrichten, de huur- of pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen, alle betalingen te doen ter zake van het onderpand en van de daarop rustende hypotheeken, beslagen, lasten en belastingen, de toegang tot het onderpand te ontzeggen aan betrokkenen of derden; en voorts
  - b te doen al hetgeen de schuldeiser met betrekking tot het onderpand nodig, nuttig of gewenst zal achten, alles met het recht van substitutie en met het recht van de schuldeiser om de uitvoering van

het beheer van het onderpand over te dragen aan en te doen verrichten door zodanige personen als de schuldeiser gewenst zal achten, zulks onder uitkering aan die personen van de gebruikelijke beloning, welke beloning en alle andere kosten die het uitvoeren van dit beheer mocht meebrengen, ten laste van de schuldenaar en/of de hypotheekgever komen.

- 3 Tevens is de schuldeiser bevoegd het gehele ter leen verstrekte bedrag dan wel een door de schuldeiser te bepalen gedeelte van de geldlening in depot te houden, in geval een machtiging als bedoeld in lid 1 is verleend.

#### Artikel 22 **Bezichtiging, hertaxatie van het onderpand**

- 1 De schuldeiser heeft het recht en wordt door de schuldenaar en/of de hypotheekgever onherroepelijk gemachtigd, te allen tijde door bezichtiging van het onderpand zich persoonlijk of door middel van een of meer door hem aan te wijzen gevolmachtigde(n) te overtuigen van de nakoming door de schuldenaar en/of de hypotheekgever van diens verplichtingen. De kosten van de bezichtiging komen voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever. Mocht uit een bezichtiging blijken dat de schuldenaar en/of de hypotheekgever enige verplichting niet of niet naar behoren is nagekomen, dan is de schuldeiser bevoegd, onverminderd zijn overige rechten, hetgeen is nagelaten of in strijd daarmee is verricht alsnog op kosten van de schuldenaar en/of de hypotheekgever te doen verrichten respectievelijk teniet te doen.
- 2 De schuldeiser zal voorts te allen tijde bevoegd zijn, onder opgaaf van redenen, de waarde van het onderpand op kosten van de schuldenaar door een door de schuldeiser aan te wijzen deskundige te doen (her)taxeren. Mocht uit een (her)taxatie blijken dat de waarde van het onderpand naar het oordeel van de schuldeiser zodanig is gedaald dat deze waarde het verschuldigde niet dekt, dan heeft de schuldeiser het recht nadere voorwaarden voor de geldlening te stellen, waaronder mede het terugbrengen van de pro resto hoofdsom door middel van extra aflossingen, het stellen van extra zekerheden of het aanpassen van de voor de geldlening geldende rentepercentage.
- 3 De hypotheekgever is verplicht vrije toegang tot het onderpand te verlenen voor bezichtiging of (her)taxatie en staat ervoor in dat ook derden vrije toegang tot het onderpand zullen verlenen. De schuldenaar en de hypotheekgever zijn voorts verplicht de gemachtigde en de taxateur alle door hen gewenste medewerking te verlenen en de door hen gevraagde inlichtingen te verstrekken en staat ervoor in dat dit ook geschiedt door derden. Weigering door een derde vrije toegang te verlenen casu quo inlichtingen te verstrekken zal gelden als weigering van de schuldenaar en/of de hypotheekgever.

#### Artikel 23 **Onderhoud en gebruik**

- 1 De schuldenaar en/of de hypotheekgever is verplicht het onderpand gedurende de looptijd van de geldlening in goede staat van onderhoud te houden en alle redelijke voorzorgen te nemen tegen beschadiging of andere waardevermindering van het onderpand.
- 2 Het onderpand zal niet anders dan overeenkomstig zijn bestemming mogen worden gebruikt. De schuldenaar en/of de hypotheekgever zal gehouden zijn onmiddellijk te voldoen aan vorderingen of aanschrijvingen van overheidswege tot het treffen van voorzieningen, tot het aanbrengen van verbeteringen of tot het verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan het onderpand en verder de schuldeiser onverwijld in te lichten over zodanige vordering of aanschrijving. Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever niet voldoet aan de vordering of aanschrijving zal de schuldeiser gerechtigd zijn de verlangde werkzaamheden voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever te doen verrichten.
- 3 Het is de schuldenaar en/of de hypotheekgever gedurende de looptijd van de geldlening verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de schuldeiser de inrichting, de gedaante, de aard of bestemming van het onderpand te veranderen, het onderpand geheel of gedeeltelijk af te breken, daarvan iets weg te nemen of te verwijderen of handelingen te verrichten die het onderpand op enige andere wijze in waarde doen verminderen.
- 4 Indien de schuldenaar en/of de hypotheekgever na de vestiging van de hypotheek veranderingen of toevoegingen aan het onderpand heeft aangebracht, strekken deze mede tot onderpand voor het verschuldigde en is hij niet bevoegd deze weg te nemen.
- 5 Ingeval het onderpand bestaat uit een appartementsrecht, dient de schuldenaar en/of de hypotheekgever erop toe te zien dat de in dit artikel genoemde bepalingen door de vereniging van eigenaars zullen worden nageleefd en de belangen van de schuldeiser niet zullen worden geschaad.
- 6 Bestaande of toekomstige vorderingen wegens schade of anderszins en concessies betreffende het onderpand mogen zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser niet worden vastgesteld, afgekocht of overeengekomen.

#### Artikel 24 **Verzekering van het onderpand**

- 1 De schuldenaar en/of de hypotheekgever zal het onderpand bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de Wet op het financieel toezicht in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf mag uitoefenen, op zijn kosten en tot genoegen van de schuldeiser tegen brandschade, blikseminslag, ontploffing, vliegtuigschade en zodanige andere schaden als de schuldeiser zal verlangen, op basis van herbouwwaarde verzekeren en gedurende de looptijd van de geldlening verzekerd houden. Indien de vervangingswaarde van het onderpand hoger is dan de herbouwwaarde, dient het onderpand op de wijze als hiervoor bedoeld te worden verzekerd op basis van die (ho-

gere) vervangingswaarde.

- 2 Heeft de schuldenaar en/of de hypotheekgever naar het oordeel van de schuldeiser aan bovengenoemde verplichtingen niet ten volle voldaan, dan zal de schuldeiser bevoegd zijn, voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever, ten name van de schuldenaar en/of de hypotheekgever of op eigen naam, het onderpand te verzekeren, respectievelijk een gesloten verzekering over te sluiten of zijn hypothecair belang te verzekeren en de premies, omslagen en andere kosten voor rekening van de schuldenaar en/of de hypotheekgever te voldoen. De schuldenaar en/of de hypotheekgever is verplicht op eerste vordering van de schuldeiser de op grond van het voorgaande betaalde premies, omslagen en andere kosten te voldoen. De vordering die de schuldeiser daardoor verkrijgt op de schuldenaar en/of de hypotheekgever valt onder de dekking van de bij of krachtens de hypotheekakte verleende zekerheden.
- 3 De schuldenaar en/of de hypotheekgever zal de polis of de polissen van verzekering die hij ingevolge lid 1 van dit artikel gehouden is te sluiten en gesloten te houden, alsmede de premiekwitanties binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkend verzoek aan de schuldeiser ter hand stellen.
- 4 De verzekeringspenningen die de schuldeiser op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 2 onder zich heeft zullen naarmate de (her-)bouw vordert worden uitbetaald. Het bepaalde in artikel 13 is van overeenkomstige toepassing.  
De schuldeiser behoudt te allen tijde het recht van hypotheek op de ondergrond en het verder verbodene, voor zover niet teniet gegaan.  
Voor zover de schaderegeling met assuradeuren en het aanwijzen van een deskundige om de schade bindend te begroten niet door de schuldeiser zelf geschieden, zijn deze onderworpen aan de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de schuldeiser.
- 5 Hetgeen hiervoor is bepaald ten aanzien van de verzekering van het onderpand, zal, indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht, niet van toepassing zijn, indien en voor zover de naleving daarvan in strijd is met of onmogelijk is door dwingende wetsbepalingen of bepalingen van het op het appartementsrecht betrekking hebbend reglement.  
In een dergelijk geval dient de schuldenaar en/of de hypotheekgever erop toe te zien dat de desbetreffende bepaling(en) door de vereniging van eigenaars zullen worden nageleefd en de belangen van de schuldeiser niet zullen worden geschaad.
- 6 Onverminderd het bepaalde in dit artikel zijn de schuldenaar en/of de hypotheekgever jegens de schuldeiser aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onderverzekering.

#### Artikel 25 Volmachten

- 1 De in deze algemene voorwaarden, de kredietovereenkomst/offerte en in de hypotheekakte aan de schuldeiser verleende volmachten zijn verstrekt in het uitsluitend belang van de schuldeiser.

- 2 De uitoefening van de aan de schuldeiser verleende volmachten staat geheel te zijner beoordeling, maar zal alleen geschieden indien de schuldeiser daarbij een redelijk belang heeft. De schuldeiser zal ter zake van bedoelde volmachten niet aansprakelijk zijn voor enige schade of verzuim.
- 3 Indien het onderpand bestaat uit een appartementsrecht geeft de hypotheekgever door ondertekening van de hypotheekakte onherroepelijke volmacht aan de schuldeiser om namens de hypotheekgever de vergadering van de vereniging van eigenaars bij te wonen, daarin het woord te voeren en gebruik te maken van zijn stemrecht.
- 4 Alle volmachten die in deze algemene voorwaarden, in de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte aan de schuldeiser zijn verleend, zijn verstrekt met het recht van substitutie.

#### Artikel 26 Uitoefening van rechten door de schuldeiser

De uitoefening van de aan de schuldeiser toekomende rechten en rechtsvorderingen staat geheel te zijner beoordeling, doch zal alleen geschieden indien hij daarbij een redelijk belang heeft.

#### Artikel 27 Voldoening van lasten, belastingen, omslagen en premies

- 1 De schuldenaar en/of de hypotheekgever zal al hetgeen in verband met het onderpand verschuldigd is aan een derde, zoals belastingen, retributies, zakelijke lasten, canons, renten, omslagen en premies en andere lasten en verplichtingen die op het onderpand betrekking hebben of uit enige handeling, overeenkomst of wettelijk voorschrift ter zake van het onderpand voortvloeien, alsmede alle uit andere oorzaken aan een derde verschuldigde bedragen die op het onderpand verhaalbaar zijn, prompt voldoen en daarvan aan de schuldeiser op eerste verzoek doen blijken.
- 2 Indien aan het in lid 1 van dit artikel bedoelde verzoek niet terstond gevolg wordt gegeven, is de schuldeiser onherroepelijk gemachtigd het aan de derde verschuldigde bedrag te voldoen en dit bedrag met de eventuele door hem gemaakte kosten van de schuldenaar en/of de hypotheekgever terug te vorderen.  
De schuldenaar en de hypotheekgever zijn verplicht op eerste vordering van de schuldeiser hetgeen door hem op grond van het voorgaande is voldaan, aan de schuldeiser te vergoeden.
- 3 De vordering die de schuldeiser op grond van het voorgaande verkrijgt op de schuldenaar en/of de hypotheekgever valt onder de dekking van de bij of krachtens de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte verleende zekerheden.

#### Artikel 28 Rechten en (administratie) kosten

Alle rechten en kosten die voortvloeien uit of verband houden met de hypotheekakte, waaronder mede begrepen zijn alle kosten die de schuldeiser heeft gemeend te moeten maken tot behoud of uitoefening van zijn rech-

ten, de rechten en kosten vallende op de vernieuwing, verbetering of doorhaling van de inschrijving, alsmede (administratie)kosten tengevolge van werkzaamheden door omstandigheden opgekomen aan de kant van de schuldenaar en/of de hypotheekgever, komen voor rekening van de schuldenaar.

De schuldeiser is bevoegd, doch niet verplicht, deze rechten en kosten voor rekening van de schuldenaar te voldoen.

Het bepaalde in artikel 27 is van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 29 Ontvangsten door de schuldeiser

- 1 Hetgeen de schuldeiser krachtens de kredietovereenkomst/offerte ontvangt, hetzij van de schuldenaar, hetzij van derden, zal strekken in mindering op, of tot voldoening van
  - in de eerste plaats: kosten, boeten, al hetgeen de schuldeiser voor de schuldenaar en/of de hypotheekgever (verder) heeft voldaan, en de vergoeding wegens vervroegde aflossing als bedoeld in artikel 7,
  - in de tweede plaats: de verschuldigde renten,
  - in de derde plaats: de vergoeding van de door de schuldenaar verschuldigde en door de schuldeiser voldane stortingen op de beleggingsrekening en betalingen aan verzekeraars, en
  - in de vierde plaats: de hoofdsom van de geldlening, al dan niet opeisbaar.Een en ander met uitsluiting van elke andere verrekening die ten voordele van de schuldenaar zou kunnen strekken.
- 2 De schuldeiser zal over hetgeen hij heeft ontvangen geen rente verschuldigd zijn.

#### Artikel 30 Saldovaststelling

- 1 De boeken van de schuldeiser strekken met betrekking tot het verschuldigde, de vorderingen, betalingsverplichtingen en saldi ter zake van de schuldverhouding tot volledig bewijs, zolang de schuldenaar de onjuistheid daarvan niet heeft aangetoond.
- 2 De boeken van de verzekeraar strekken met betrekking tot de afkoopwaarde, de vorderingen, betalingsverplichtingen, saldi van de levensverzekering en saldi van de beleggingsrekening tot volledig bewijs, zolang de schuldenaar de onjuistheid daarvan niet heeft aangetoond.
- 3 De betaling, executoriale verkoop of welke rechtsmaatregel ook kan nimmer door de schuldenaar worden opgeschort of tegengehouden op grond van een geschil betreffende de omvang van het verschuldigde of de afkoopwaarde van de levensverzekering, onverminderd het recht van de schuldenaar om na betaling, executie of andere rechtsmaatregel een eventueel door de schuldeiser en/of de verzekeraar te veel geïncasseerd of te veel ingehouden bedrag terug te eisen.

#### Artikel 31 Mededelingen en betekeningen; persoonsgegevens

- 1 De schuldeiser heeft het recht alle naar zijn oordeel daarvoor in aanmerking komende bepalingen in de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte en op grond daarvan verrichte handelingen of plaatsgevonden hebbende feiten, namens de schuldenaar en/of de hypotheekgever mede te delen en te doen betekenen aan allen die dit naar het oordeel van de schuldeiser zal blijken aan te gaan.
- 2 Bij de aanvraag van een verzekering of financiële dienst wordt er gevraagd om persoonsgegevens. Deze gegevens worden binnen de Achmea Groep gebruikt voor het accepteren van de aanvraag, het uitvoeren van een verzekeringsovereenkomst of financiële dienst, relatiebeheer en ten behoeve van preventie. De schuldeiser is bevoegd deze gegevens te gebruiken om de schuldenaar en/of hypotheekgever te informeren over voor hem relevante producten en diensten, behoudens indien de schuldenaar en/of hypotheekgever aan de schuldeiser heeft gemeld geen prijs te stellen op informatie over producten of diensten door middel van een schriftelijke mededeling aan de schuldeiser per adres: Postbus 59098, 1040 KB Amsterdam.
- 3 De schuldenaar en de hypotheekgever verklaren dat de schuldeiser bovendien bevoegd is om de persoonsgegevens in het kader van financieringstransacties beschikbaar te stellen aan rechtsopvolgers van de schuldeiser onder bijzondere of algemene titel met betrekking tot de geldlening, waaronder uitdrukkelijk is begrepen een pandhouder.

#### Artikel 32 Informatieplicht van de schuldenaar en de hypotheekgever

- 1 De schuldenaar en de hypotheekgever zijn verplicht de schuldeiser terstond schriftelijk in kennis te stellen van al hetgeen in verband met de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte voor de schuldeiser van belang kan zijn, waaronder elke omstandigheid die de waarde van het onderpand heeft verminderd of in de toekomst zal kunnen verminderen en verder van alle gevallen die de op grond van artikel 9 opeisbaarheid van de schuld tot gevolg kunnen hebben.
- 2 De schuldenaar en de hypotheekgever zijn verplicht de schuldeiser op diens verzoek binnen een redelijk termijn alle inlichtingen en bescheiden (waaronder begrepen kopieën van aangiften vennootschaps-, inkomsten- en/of vermogensbelasting, balansen en andere jaarstukken) te verstrekken welke de schuldeiser voor de uitoefening van zijn rechten nodig oordeelt.
- 3 Desgevraagd zal de schuldenaar aan de schuldeiser de gelegenheid geven de administratie van de schuldenaar in te zien en aan de schuldeiser volledig inzicht te verstrekken in de financiële situatie van de schuldenaar.
- 4 Kosten verbonden aan de rapportages en de werkzaamheden in verband met deze informatieplicht, waaronder een redelijke vergoeding voor door perso-



nen in dienst van de schuldeiser verrichte werkzaamheden, zijn voor rekening van de schuldenaar.

#### Artikel 33 **Uitbesteding van werkzaamheden**

- 1 Schuldeiser is bevoegd gebruik te maken van de diensten van derden bij de totstandkoming en uitvoering van de kredietovereenkomst/offerte en eventuele andere overeenkomsten die daarmee verband houden.
- 2 Schuldeiser is bevoegd om dossiers, alsmede zaken en waardepapieren van de schuldenaar ten name van de schuldeiser bij derden in bewaring te geven.

#### Artikel 34 **Overgang van de schuld en contractsoverneming**

- 1 De schuldeiser is bevoegd om de vordering uit de geldlening geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde.
- 2 De hypotheekgever aanvaardt dat in geval van gehele of gedeeltelijk overgang van het vorderingsrecht van de schuldeiser uit hoofde van de schuld op een derde, zowel bij overgang onder algemene titel als bij overgang onder bijzondere titel, de verkrijger gerechtigd of medegerechtigd wordt tot de daaraan verbonden rechten van pand en/of hypotheek en eventuele andere afhankelijke rechten en nevenrechten.
- 3 Behoudens andersluidend beding bij overgang van de geldlening of een gedeelte daarvan, en behoudens opzegging door de verkrijger op grond van artikel 10 lid 5, zullen de rechten van pand en hypotheek blijven strekken tot zekerheid van al hetgeen de schuldenaar uit de geldlening aan de verkrijger verschuldigd is, alsmede tot zekerheid van al hetgeen de schuldenaar uit hoofde van eventuele nadere met de verkrijger aan te gane overeenkomsten aan de verkrijger verschuldigd mocht worden.
- 4 Indien ten gevolge van de gehele of gedeeltelijk overgang van het vorderingsrecht van de schuldeiser uit hoofde van de schuld een gemeenschap ontstaat met betrekking tot het daaraan verbonden recht van hypotheek en/of pand en tussen de deelgenoten in het gemeenschappelijk recht van hypotheek en/of pand een regeling wordt overeengekomen met betrekking tot hun rechten en bevoegdheden uit hoofde van het gemeenschappelijke recht van hypotheek en/of pand, in het bijzonder de bevoegdheid van iedere deelgenoot om tot uitwinning over te gaan en de wederzijdse rechten bij verdeling van de opbrengst van uitwinning, zullen de hypotheek- en/of pandgever alsmede de deelgenoten zelf daaraan zijn gebonden. De in artikel 10 lid 5 bedoelde bevoegdheid tot opzegging kan door ieder van de deelgenoten in een gemeenschappelijk recht van hypotheek en/of pand zelfstandig worden uitgeoefend met betrekking tot hetgeen aan die deelgenoot afzonderlijk verschuldigd is.
- 5 De schuldeiser is bevoegd om desgewenst een of meer overeenkomsten met de schuldenaar geheel aan een derde over te dragen. De schuldenaar stemt bij voorbaat in met dergelijke contractsoverneming en verbindt zich om voor zover nodig medewerking te

verlenen en de handelingen te verrichten die benodigd zijn voor overdracht van een overeenkomst met de daarmee verbonden rechten van pand en/of hypotheek. Eventuele kosten van contractsoverneming komen ten laste van de schuldeiser.

#### Artikel 35 **Toepasselijkheid algemene voorwaarden en wijziging algemene voorwaarden**

- 1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door de schuldeiser verstrekte of te verstrekken geldleningen hoe ook genaamd, met uitzondering van die bepalingen waarvan in de kredietovereenkomst/offerte of de hypotheekakte uitdrukkelijk is afgeweken.
- 2 Beroep op een afwijking van deze algemene voorwaarden kan slechts worden gedaan, indien deze afwijking schriftelijk is overeengekomen of indien zowel voor de schuldenaar als de schuldeiser vaststaat dat die afwijking is overeengekomen. Indien een afwijking mondeling is overeengekomen zullen de schuldenaar en de schuldeiser onverwijld tot schriftelijke vastlegging van die afwijking overgaan.
- 3 De schuldeiser mag deze algemene voorwaarden eenzijdig wijzigen of aanvullen. Wijzigingen en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden zullen niet eerder van kracht worden dan dertig (30) dagen nadat de schuldeiser de schuldenaar schriftelijk in kennis heeft gesteld van die voorgenomen wijzigingen en/of aanvullingen. Binnen deze tijd dient de schuldenaar schriftelijk te hebben ingestemd met de voorgenomen wijzigingen en/of aanvullingen bij gebreke waarvan hij wordt geacht niet met de voorgestelde wijzigingen in te stemmen. In dat geval is de schuldeiser bevoegd tot opzegging van de geldlening met inachtnaam van een termijn van twee (2) maanden.

#### Artikel 36 **Schakelbepaling**

Ingeval door derden zekerheden zijn/worden verschafte voor de nakoming door de schuldenaar van zijn verplichtingen jegens de schuldeiser worden de in de betreffende akten en/of daarbij behorende algemene voorwaarden aan de schuldenaar opgelegde verplichtingen geacht deel uit te maken van de kredietovereenkomst/offerte.

#### Artikel 37 **Forumkeuze**

Alle geschillen zullen in eerste aanleg door de ter plaatse bevoegde rechter worden berecht, onverminderd het recht van de schuldeiser haar aanspraken voor een andere bevoegde rechter geldend te maken, tenzij dit in strijd is met enige dwingendrechtelijke wettelijke bepaling.

#### Artikel 38 **Rechtskeuze**

Op deze algemene voorwaarden, de kredietovereenkomst/offerte en de hypotheekakte is Nederlands recht van toepassing.

### Artikel 39 Wetswijziging

Voor zover in voorafgaande artikelen verwezen is naar bepaalde wetsartikelen die later door wetswijziging worden vervangen, dient men in plaats daarvan te lezen de nieuwe wetsartikelen die dezelfde strekking hebben als de vervangen artikelen.



